

Informatiebrochure en voorwaarden van verkoop Maasdijk 81, 5353 KB Dieden



Verstrekt door: De Lorijn raadgevers o.g.
Komkleiland 27
6666 ME Heteren
tel.: 026 - 3037303
e-mail: raadgevers@delorijn.nl
delorijnraadgevers.nl

Inhoud

1. Algemeen	3
1.1 Informatie verkoop.....	4
1.2 Het aanbod	4
2. Planologische bestemming	7
3. Meanderende maas	8
4. Ontwikkelmogelijkheden.....	9
5. Verkoopvoorwaarden	10
6. Hoe plaatst u een bod?	12

1. Algemeen

Openbare verkoop – Voormalige boerderij met agrarische bestemming

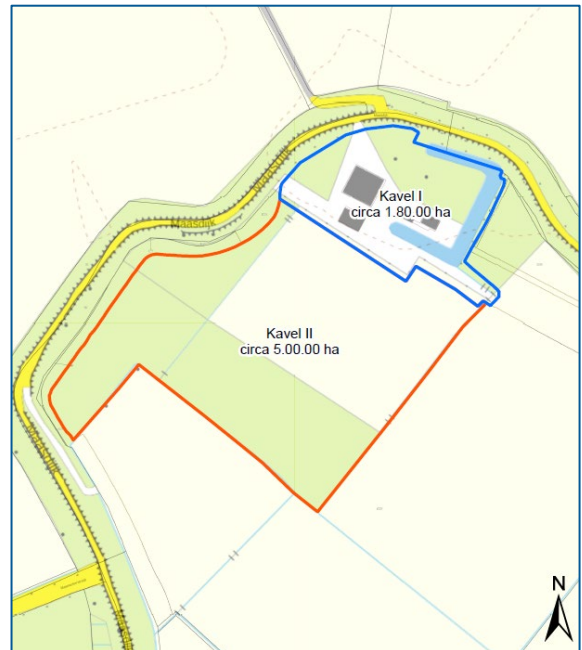
In het kader van een openbare verkoop wordt aangeboden de voormalige boerderij Maasdijk 81 te Dieden (gemeente Oss), gelegen in een landelijke omgeving en aangewezen als gemeentelijk monument. Het object is gesitueerd op een perceel van circa 1.80.00 hectare met de mogelijkheid tot aanvullende verwerving van circa 5 hectare aangrenzende landbouwgrond.

Het object heeft thans een agrarische bestemming.

In het kader van het dijkverbeteringsproject Meanderende Maas is aangegeven dat er

beginselbereidheid is medewerking te verlenen aan een herbestemming, waarvoor een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk is.

<https://www.meanderendemaas.nl/nieuwe-impuls-voor-huis-te-dieden/>. Aan deze bereidheid kunnen geen rechten worden ontleend.



Monumentenstatus

Het object is aangewezen als gemeentelijk monument. Dit brengt met zich dat:

- instandhouding, wijziging en verbouwing vergunningplichtig kunnen zijn;
- werkzaamheden dienen te voldoen aan monumentale randvoorwaarden;
- mogelijk beperkingen gelden ten aanzien van aanpassing en gebruik.

Koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventuele vergunningen en het naleven van monumentale voorschriften.

Bestemmingsplan en planologische aspecten

Het object valt onder een agrarische bestemming. Gebruik voor andere doeleinden is mogelijk toegestaan na:

- wijziging van het omgevingsplan, of
- het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan.

De bereidheid van de gemeente om aan een herbestemming mee te werken betreft een beleidsmatige indicatie, zonder juridische binding.

Het object wordt aangeboden:

- in de staat waarin het zich bevindt ("as is, where is");
- met alle zichtbare en onzichtbare gebreken;
- met alle daarbij behorende rechten en verplichtingen.

Verkoop vindt plaats op basis van de concept-koopovereenkomst

1.1 Informatie verkoop

De Lorijn raadgevers heeft samen met verkoper er voor gekozen om de verkoop van de locatie Maasdijk 81 te Dieden transparant te laten verlopen middels een inschrijving. De wijze waarop u een bieding kunt uitbrengen, is hierna omschreven op pagina 12 en verder.

Voor belangstellenden bestaat de mogelijkheid op onderstaande dagen en tijdstippen het object, waarvan meer speciaal de woning en overige gebouwen, te bezichtigen.

Donderdag	22 januari 2026	9:30 – 12:30 uur en 14:00 – 16:15 uur
Vrijdag	23 januari 2026	9:30 – 12:30 uur en 14:00 – 16:15 uur
Woensdag	28 januari 2026	9:30 – 12:30 uur en 14:00 - 16:15 uur

- De inschrijving zal sluiten op woensdag 18 februari 2026, 17:00 uur.
- Levering en betaling binnen 6 weken na gunning.

1.2 Het aanbod

Aangeboden wordt:

I. Kavel I.

De voormalige boerderij staande en gelegen aan de Maasdijk 81 te Dieden bestaande uit:

- Woonhuis
- 2 stallen
- erf / ondergrond en gracht

kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie C. nummer 1125, groot ca. 1.80.00 ha en hierna aangeduid als "Kavel I".

II. Kavel II.

Aanvullend en aangrenzend op kavel I, ca. 5.00.00 ha landbouwgrond, eveneens kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie C, nummer 1125, en hierna aangeduid als "Kavel II".

- De ligging en situering van Kavel I. en Kavel II. is aangeduid op de verkooptekeningen die in bijlage 1 zijn opgenomen. Foto's van de opstallen op Kavel I. treft u aan in bijlage 2.

Opstallen Kavel I.

Woning Maasdijk 81 te Dieden

- Begane grond: entree, woonkamer met toegang tot tuin, keuken, meterkast, slaapkamer, hal (met trapopgang naar 1^{ste} verdieping), kast, toilet, woonkeuken, bijkeuken met toegang naar wasruimte, overkapping met toegang naar garage.
- 1^{ste} verdieping: overloop met 5 (eenvoudige) slaapkamers en een (gedateerde) zeer eenvoudige badkamer.
- Vliering: bereikbaar middels een vlizotrap.
- Energielabel F (bijlage 3).

Voor zover uit het bouwdoossier van de gemeente Oss bouwtekeningen van de woning en de garage zijn ontvangen, zijn deze - uitsluitend ter illustratie - in bijlage 4 opgenomen. De weergegeven afmetingen en overige details, alsmede eventuele na de bouw aangebrachte wijzigingen, kunnen maken dat de feitelijke situatie van de oorspronkelijke tekeningen afwijkt.

Voormalige stallen

Twee buiten gebruik gestelde (vee)stallen.

- Voormalige rundveeststal, oorspronkelijk bouwjaar ca. 1966 en medio 1974 vergroot met een aangebouwde ligboxenstal met afmetingen van ca. 27.50 m. x ca. 28.50 meter en gedekt met ABC golfplaten. Een deel van deze stal is na buitengebruikstelling ingericht met enkele eenvoudige paardenboxen. Een gedeelte van de ligboxenstal is onderkelderd.
- Een (onderkelderde) jongveeststal, bouwjaar ca. 1986 met afmetingen van ca. 20.00 meter x ca. 14.00 meter. De mestkelder heeft een putdiepte van ca. 2.00 meter en een inhoud van ca. 500 m³.

Voorzover de van voormelde stallen ontvangen bouw- en constructietekeningen zijn ontvangen, zijn deze als bijlage 5 aangehecht. Gemelde bouwtekeningen dienen alleen ter illustratie. Maten en mogelijk overige details zijn niet in het werk gecontroleerd.

Voormalige kapschuur

De voormalige kapschuur is als gevolg van de oorspronkelijk bouwwijze en destijds gebruikt rondhout, grotendeels niet meer bruikbaar. Eén spantvak is ca. 10 jaar geleden opnieuw met stalen spanten opgetrokken en gedeeltelijke voorzien van een gevelbekleding. In het niet meer bruikbare deel van deze voormalige kapschuur, bevinden zich ABC golfplaatdelen en/of resten.

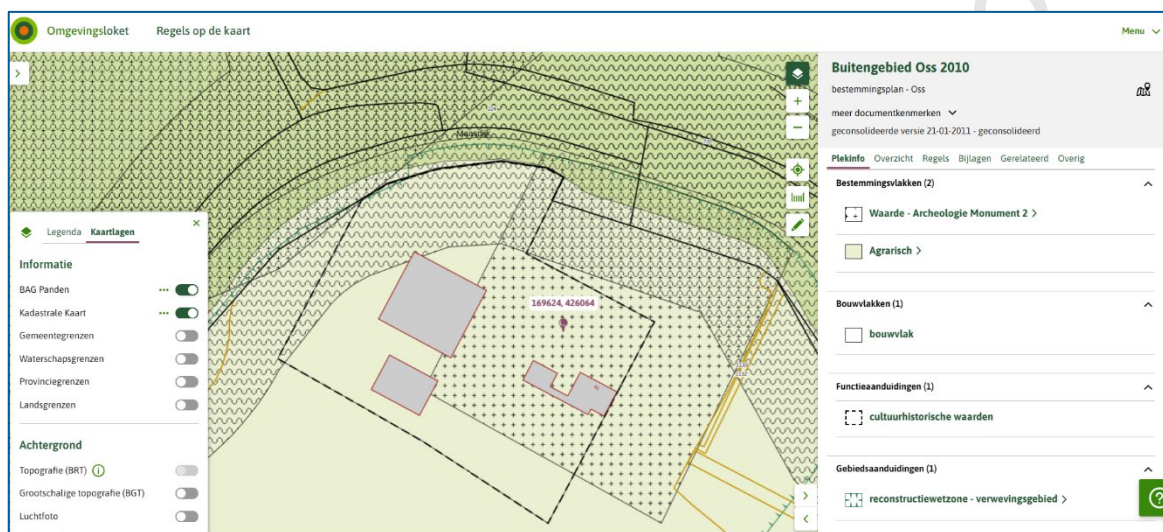
Bijzonderheden

- Het noordelijk deel van de gracht is voor ongeveer 50% eigendom van verkoper. In een deel van de gracht zijn - voorzover bekend - in het verleden mogelijk enkele betonelementen gestort. Daarvan zijn geen nadere gegevens van bekend, noch is in het kader van de verkoop hier verder onderzoek naar ingesteld.
- Uit een recent uitgevoerd ecologisch onderzoek is gebleken dat op de locatie zich mogelijk 2 dassenburchten bevinden. Uit het ingestelde onderzoek is de daarover bekend geworden informatie in bijlage 6 opgenomen.
- Met betrekking tot de mogelijkheid van aankoop van Kavel II (landbouwperceel) bevindt zich blijkens opgave van het bevoegd gezag in het zuidwestelijk deel daarvan een kleine buitengebruik gestelde voormalige stortplaats. De gegevens - voorzover deze bekend - zijn in bijlage 7 opgenomen.
- Op het object rust een Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Het betreft met ingangsdatum van 19 december 2002 een gemeentelijk monument binnen de gemeente Oss (akte Hyp4 79407/188 d.d. 26-10-2020), waarvan een kopie als bijlage 8 is aangehecht.

2. Planologische bestemming

Volgens het vigerende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010), heeft het perceel;

- twee (2) bestemmingsvlakken van respectievelijk “Agrarisch” en “Waarde – Archeologie Monument 2”;
- de functie (bestemming) ‘Agrarisch’;
- bouwvlak;
- functieaanduiding “cultuurhistorische waarden”;
- Gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”.



Voor verdere informatie over de vigerende planologische bestemming en het huidige toegestane gebruik, wordt verwezen naar het omgevingsplan (www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/). Mede met het oog op een mogelijke herziening van het omgevingsplan, dient een gegadigde zichzelf te oriënteren op de planologie.

3. Meanderende maas

In het kader van het project Meanderende Maas is thans een dijkverbeteringsproject in uitvoering (www.meanderendemaas.nl/). Verkoper heeft in dit kader en op verzoek van waterschap Aa en Maas voor een klein areaal van Kavel I. en een westelijke strook van Kavel II. (landbouwgrond) een overeenkomst van tijdelijk gebruik (werkstrook) ten behoeve van de uitvoering van de dijkverbeteringswerkzaamheden gesloten. De tekening van voormelde werkstrook van het waterschap is als bijlage 9 aangehecht.

Bij verkoop en levering zal het deel welke als werkstrook gebruik wordt, in verhuurde staat aan koper worden overgedragen. Na afloop zal het waterschap Aa en Maas de werkstrook conform de huurovereenkomst - welke als bijlage 10 is aangehecht - aan koper opleveren. De huurpenningen zullen niet tijdsevenredig met koper worden verrekend en blijven ten gunste van verkoper.

4. Ontwikkelmogelijkheden

- Op de projectsite van de Meanderende Maas - en waarvan een afdruk als bijlage 11 is opgenomen – is onder andere opgenomen dat de Gemeente Oss en provincie Noord-Brabant in gesprek zijn geweest met verkoper om te bekijken of een verdere landgoedontwikkeling van de voormalige heerlijkheid Dieden mogelijk is.
(<https://www.meanderendemaas.nl/nieuwe-impuls-voor-huis-te-dieden/>).
- Verkoper heeft zelf geen plannen laten ontwikkelen en laat dit aan koper. Voor het realiseren van een herontwikkeling is een afzonderlijke procedure nodig.
- Mede in het kader van een mogelijke herontwikkeling en een daarmee samenhangende ontsluiting is door verkoper met het waterschap Aa en Maas de afspraak tot stand gekomen dat op een deel van de door het waterschap benodigde grond voor de dijkverbetering, een recht van opstal ter breedte van 5 meter gevestigd wordt op de kadastrale percelen gemeente Ravenstein, sectie C, nummers 1128 en 1130. Van deze percelen is de kadastrale situatie alsmede de van toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen die met het waterschap gecontracteerd zijn, in bijlage 12 opgenomen. De notariële akte waarin het opstalrecht met bijbehorende erfdienstbaarheden gevestigd wordt, zal hoogstwaarschijnlijk vóór 15 maart 2026 passeren. In de koopovereenkomst is opgenomen dat aan koper als belanghebbende bij Kavel I, het recht wordt overgedragen.
- In het kader van de Meanderende Maas zal door het waterschap Aa en Maas aan weerszijde van het opstalrecht, een laanboombeplanting zoals die op de tekening verbeeld is, worden aangebracht (bijlage 13).

5. Verkoopvoorwaarden

Biedingsmogelijkheden

Het is uitsluitend mogelijk een bieding uit te brengen op Kavel I. of Kavel I. en Kavel II. samen. Kavel II wordt niet afzonderlijk aangeboden.

Voorbehoud gunning/niet-gunning

De verkoop geschiedt op basis van non-exclusiviteit. Verkoper is derhalve vrij om zonder opgaaf van redenen en zonder enige gehoudenheid tot schadevergoeding:

- a. na de sluiting van de inschrijving direct tot de gunning over te gaan dan wel met een van de bidders in onderhandeling te treden omtrent de verkoop van Kavel I. of Kavel I. met Kavel II.;
- b. ingeval verkoper niet tot de gunning overgaat, onder hem conveniërende voorwaarden een koopovereenkomst met een derde te sluiten;
- c. tot aan de gunning en zolang niet is gegund, het verkoopproces te beëindigen, te wijzigen of daaraan aanvullende en/of nadere voorwaarden te verstrekken of zonder opgave van redenen af te gelasten;
- d. zolang niet sprake is van de gunning, is het mogelijk de onderhandelingen of gesprekken op enig moment te beëindigen, ongeacht in welk stadium die zich bevinden, zonder enig recht op korting en/of schadevergoeding;
- e. niet op een bod in te gaan;
- f. een bod niet te accepteren, ongeacht of het bod het hoogst voorgestelde bod inhoudt;
- g. te verkopen aan een ander dan degene met het hoogst voorgestelde bod.

Beraad gunning

Verkoper beraad zich binnen 14 dagen na de sluitingstermijn van inschrijving, op de gunning.

Koopovereenkomst

Door het uitbrengen van een bieding, op de wijze zoals op pagina 12 en verder, accepteert de inschrijver de inhoud van de concept-koopovereenkomst, welke als bijlage 14 aan de verkoopdocumentatie is gehecht. De koopovereenkomst zal worden aangepast/aangevuld met de afspraken uit de leveringsakte aan het waterschap.

De juridische levering vindt plaats ten overstaan van een door koper aan te zoeken notaris.

Ondertekening koopovereenkomst

Binnen 4 werkdagen nadat de rentmeester bekend heeft gemaakt dat de eigenaar tot gunning overgaat, zal de door hem daartoe uitgenodigde inschrijver ten overstaan van de rentmeester of zijn plaatsvervanger van De Lorijn raadgevers o.g. te Heteren, tot onvoorwaardelijke ondertekening overgaan van de aangeboden koopovereenkomst, waarvan de voorwaarden en

bepalingen – met aanvullingen uit de leveringsakte met het waterschap Aa en Maas gelijkloidend zijn aan de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de als bijlage 14 aan deze informatiebrochure gehechte model koopovereenkomst.

De koop van Kavel I. of Kavel I. en Kavel II. samen komt pas tot stand nadat de koopovereenkomst door verkoper en koper is ondertekend. Dit geldt ook indien er sprake is van een professionele koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Waarborgsom, bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal deze binnen 3 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst door koper, een waarborgsom van 10% van de koopsom storten op een bankrekening ten name van de door koper direct na de gunning aan te wijzen notaris, danwel een schriftelijke door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen bij verkoper voor een bedrag van 10% van de koopsom (zie art. 5 koopovereenkomst).

Juridische en feitelijke levering en betaling van de koopsom en kosten

De juridische levering (dat is de aktepassering bij de notaris) zal plaatsvinden uiterlijk acht (8) weken na de datum van gunning. De feitelijke levering vindt met uitzondering van de verhuurde werkstrook aan het waterschap Aa en Maas, gelijktijdig met de juridische levering plaats. De feitelijke levering van de verhuurde werkstrook zal plaatsvinden door het waterschap Aa en Maas. De betaling van de koopsom en de op de overdracht en levering vallende kosten vindt plaats op en per de datum van de aktepassering.

Onderzoeks- en inschrijvingskosten van het Kadaster en de openbare registers voor registergoederen alsmede alle verdere notariële kosten komen voor rekening van koper. Overdrachtsbelasting is voor rekening van koper. Voorzover koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting, dient koper zelf terzake een beroep daarop in te stellen.

Verdere voorwaarden en bepalingen bij de verkoop

Koper kan het betreffende gekochte na betaling van de koopsom en de eigendomsoverdracht in gebruik en genot aanvaarden. Overige verkoopvoorwaarden zijn opgenomen in de concept koopovereenkomst.

Onderzoeksplicht

Deze informatiebrochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld om een beeld te geven van het te koop aangeboden object. Aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend en ontslaan de (aspirant) kopers niet van hun eigen onderzoeks-verantwoordelijkheid.

Geïnteresseerden dienen zich zelfstandig en voor eigen rekening te informeren over:

- de juridische en feitelijke situatie;
- het bestemmingsplan en eventuele herbestemming;
- monumentenrechtelijke aspecten;
- de toepasselijke verkoopvoorwaarden.

6. Hoe plaatst u een bod?

Informatie over de inschrijving

Als u een bieding wenst uit te brengen dient uw bod de koopprijs te bevatten en of u een financieringsvoorbehoud maakt. Het bod welke u uitbrengt is bindend en dient u gestand te doen tot en met 14 dagen na de sluiting van de inschrijvingsmogelijkheid. Inschrijving is mogelijk op basis van het inschrijfformulier (bijlage 15). De ontvangen inschrijfformulieren zullen daags na de termijn van inschrijving worden geopend door een notaris verbonden aan notariskantoor Soons, Flessestraat 42, 6666 CR te Heteren (info@notariskantoorsoons.nl).

Wilt u een bod uitbrengen?

- U kunt tot en met woensdag 18 februari 2026 uw bieding uitbrengen.
- Na het beraad door verkoper over de gunning zal een rentmeester verbonden aan het kantoor van De Lorijn raadgevers o.g. hetzij via e-mail, hetzij telefonisch aan alle inschrijvers bekend maken of verkoper tot gunning overgaat. Degene die deel heeft genomen aan de inschrijving ontvangt een geanonimiseerd overzicht zonder eventueel gestelde voorwaarden van de ontvangen biedingen.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen, dan staan wij u graag te woord.

De Lorijn raadgevers o.g.

Telefoon: 026-3037303

E-mail: raadgevers@delorijn.nl

Bijlagen

1. Verkooptekening Kavel I. en Kavel II.
2. Foto's Kavel I.
3. Energielabel
4. Bouwtekeningen woning/garage
5. Tekeningen bouw- en constructietekeningen stallen
6. Ecologisch onderzoek (gedeeltelijk)
7. Gegevens voormalige stortplaats
8. Kopie akte Hyp4 79407/188
9. Tekening tijdelijke werkstrook dijkverbetering
10. Huurovereenkomst Verkoper – Waterschap Aa en Maas
11. Schermkopie Meanderen Maas inzake herontwikkeling
12. Te vestigen opstalrecht
13. Tekening aan te brengen laanbeplanting
14. Model koopovereenkomst
15. Inschrijfformulier

Bijlage 1



Verkoop
Maasdijk 81, Dieden

Legenda

Verkoopdeel

- Kavel I
- Kavel II

Status: Definitief
Tekenaar: RV
Schaal: 1:2.500
Datum: 8-1-2026
Formaat: A4



Komkleiland 27, 6666 ME Heteren
026-303 7 303 | delorijnraadgevers.nl



Verkoop
Maasdijk 81, Dieden

Legenda

- Verkoopdeel
- Kavel II
 - Kavel I

- KadastraleGrens
- Voorlopig
 - Administratief
 - Definitief

Status: Definitief
Tekenaar: RV
Schaal: 1:2.500
Datum: 8-1-2026
Formaat: A4

**De Lorijn**
raadgevers o.g.

Komkleiland 27, 6666 ME Heteren
026-303 7 303 | delorijnraadgevers.nl

Bijlage 2









Bijlage 3

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	+/-	*	**
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	-	+/-	+
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen	+/-	*	**
6 Buitendeuren	+/-	*	**

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Maasdijk 81
5353KB Dieden

BAG-ID: 0828010001522378

Detailaanduiding

Bouwjaar 1901

Compactheid 2,06

Vloeroppervlakte 242m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L Seuren

Examnummer

8944.7675.5691

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012201

KvK-nummer

76685756

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 355,34 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 65,05 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

355,34 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 274,53 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 171 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€320	€310	€305	€305	€290	€270	€240	€240	€235	€225	€220
Gemiddeld	€440	€435	€430	€420	€390	€360	€330	€325	€315	€300	€295
Hoog	€600	€590	€585	€565	€520	€470	€440	€425	€410	€395	€380

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
49,7 m ²			0,19
0,5 m ²			0,35

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
43,6 m ²			1,47
1,4 m ²			0,35

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
23,6 m ²			0,19
2,2 m ²			0,35

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
16,0 m ²			1,47

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
7,7 m ²			1,47
0,5 m ²			0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 Gevels (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp. 0 8 R_c
86,3 m² 0,35

Zuidoost

Opp. 0 8 R_c
22,7 m² 0,35

Zuidwest

Opp. 0 8 R_c
83,2 m² 0,35
19,1 m² 0,86

Horizontaal

Opp. 0 8 R_c
3,4 m² 0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ($R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
131,9 m ²			0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	7	U_w
2,7 m ²			5,10
2,7 m ²			5,10
2,7 m ²			5,10
2,7 m ²			5,10
2,7 m ²			5,10
1,6 m ²			5,10
0,8 m ²			2,90
0,2 m ²			2,90
0,2 m ²			2,90

Noordwest

Opp.	0	7	U_w
1,8 m ²			5,10
1,8 m ²			5,10
1,0 m ²			5,10
1,0 m ²			5,10

Zuidoost

Opp.	0	7	U_w
1,8 m ²			5,10
1,8 m ²			5,10
1,4 m ²			5,10
1,4 m ²			5,10

Onbekend

Opp.	0	7	U_w
1,8 m ²			3,50
0,8 m ²			3,50
0,8 m ²			3,50

Zuidwest

Opp.	0	7	U_w
1,0 m ²			5,10
0,8 m ²			2,90
0,8 m ²			2,90
0,2 m ²			2,90
0,2 m ²			2,90

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: ramen met HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp. 0 4 U_d
 3,6 m²  3,40

Onbekend

Opp. 0 4 U_d
 2,0 m²  2,70

Zuidoost

Opp. 0 4 U_d
 2,5 m²  3,40
 2,5 m²  3,40

Zuidwest

Opp. 0 4 U_d
 2,0 m²  3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen

Aangesloten opp.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	242,5 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	242,5 m ²

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage 4

Project	Project
1:100	1:100
1:100	1:100



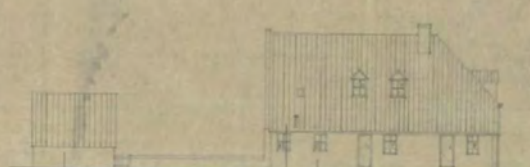
oostgevel



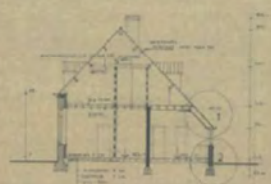
noordgevel



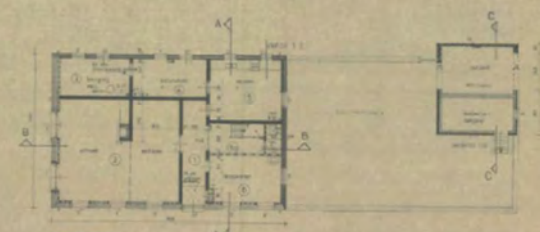
westgevel



zuidgevel



doorsnede A-A



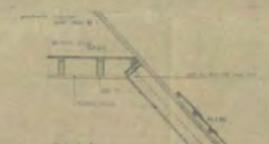
begane grond



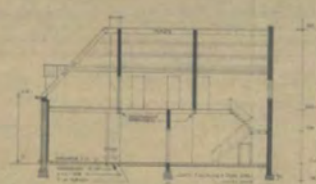
noordgevel



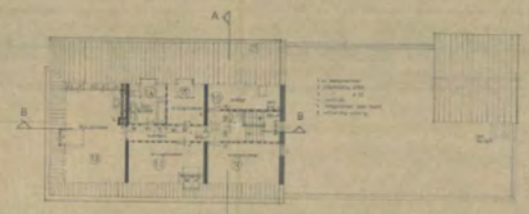
doorsnede C-C



detail 1



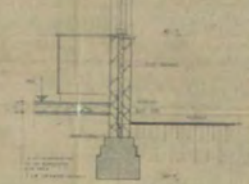
doorsnede D-D



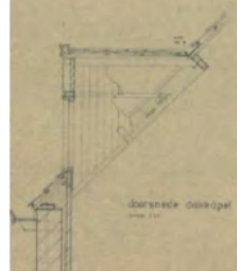
verdieping



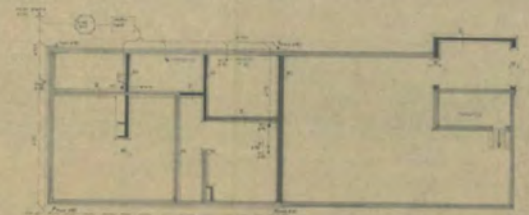
buitenverdieping



detail 2



doorsnede dakopzet



fundering - ruitering

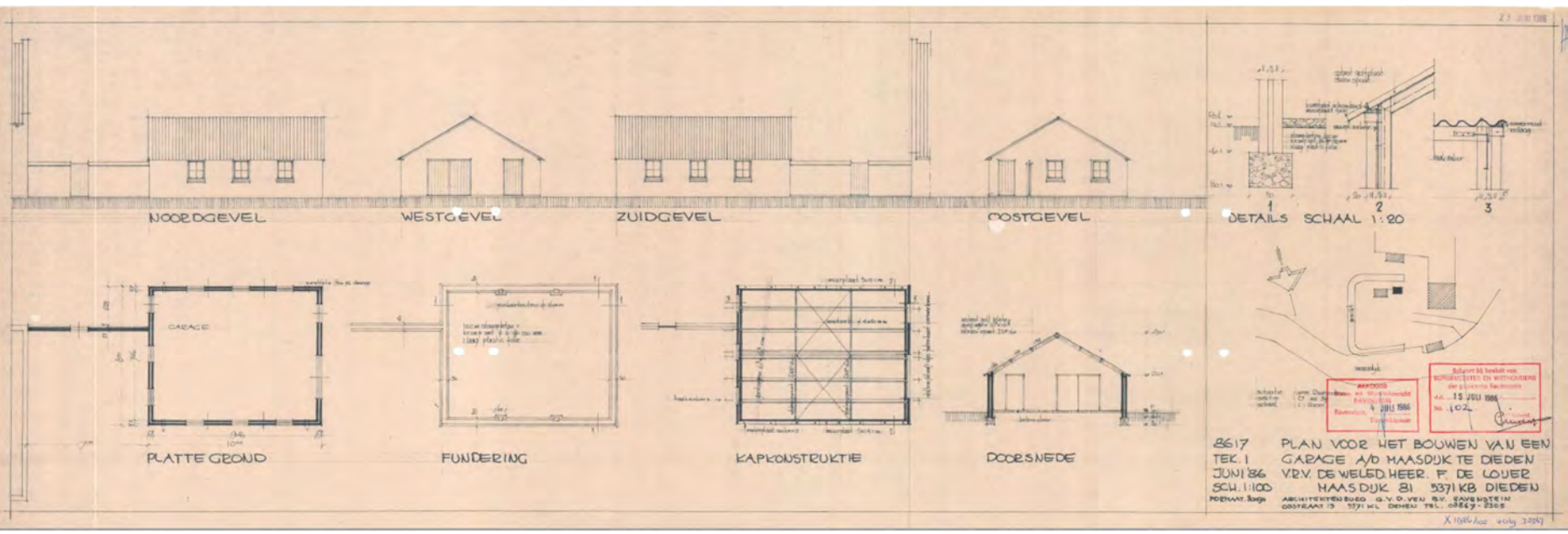


kelder

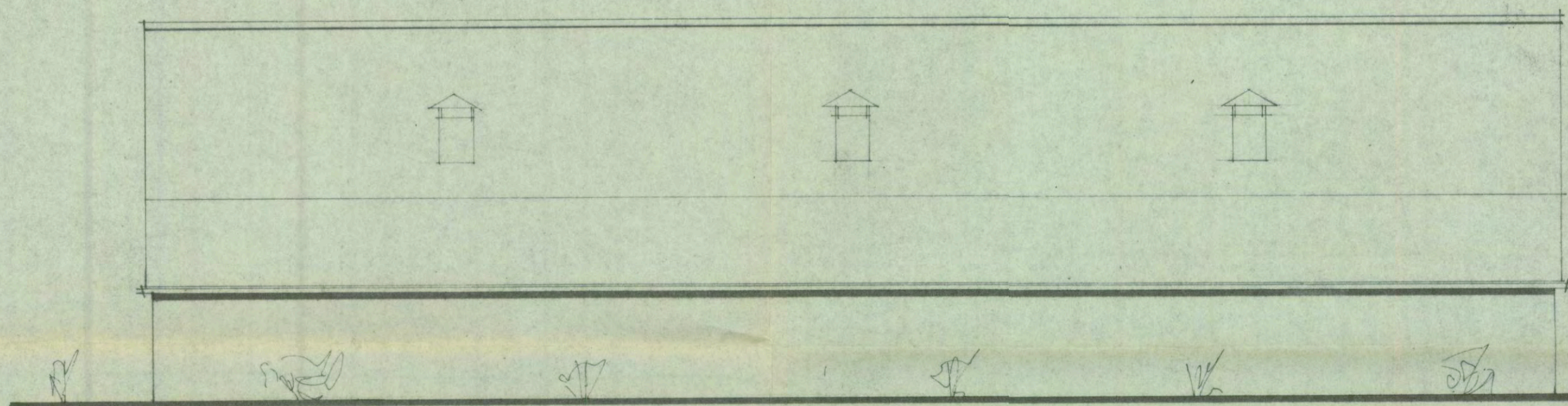


Project	Project
1:100	1:100
1:100	1:100

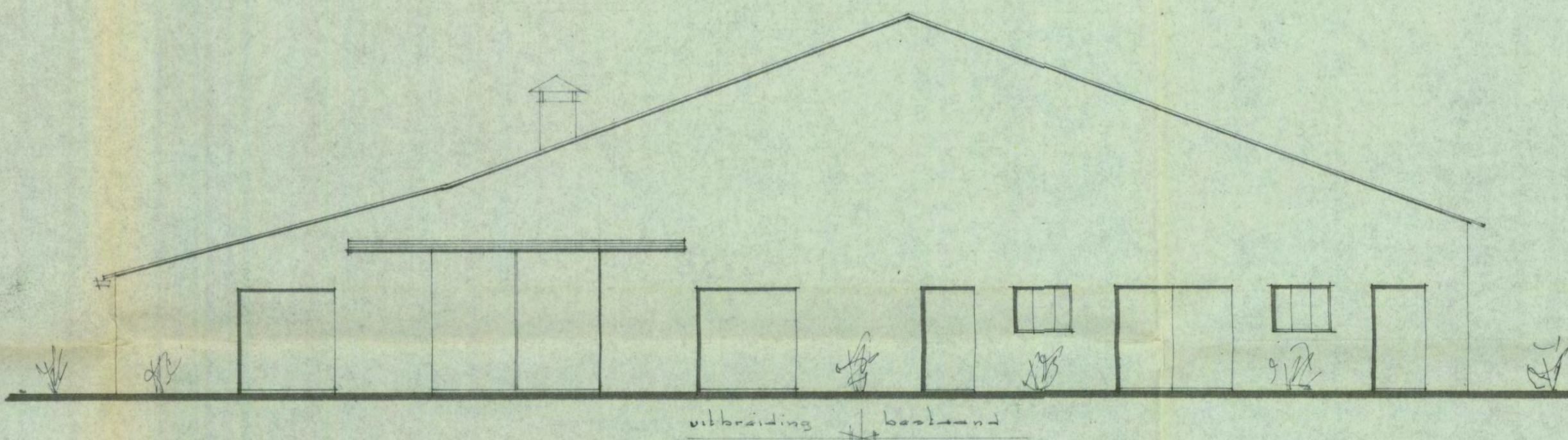
7970
B 2



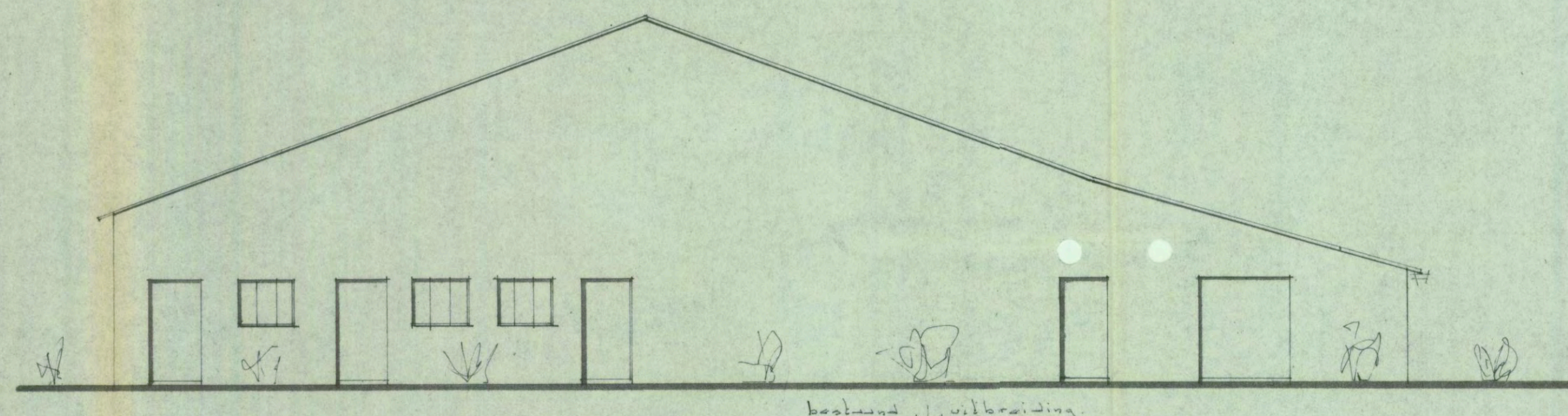
Bijlage 5



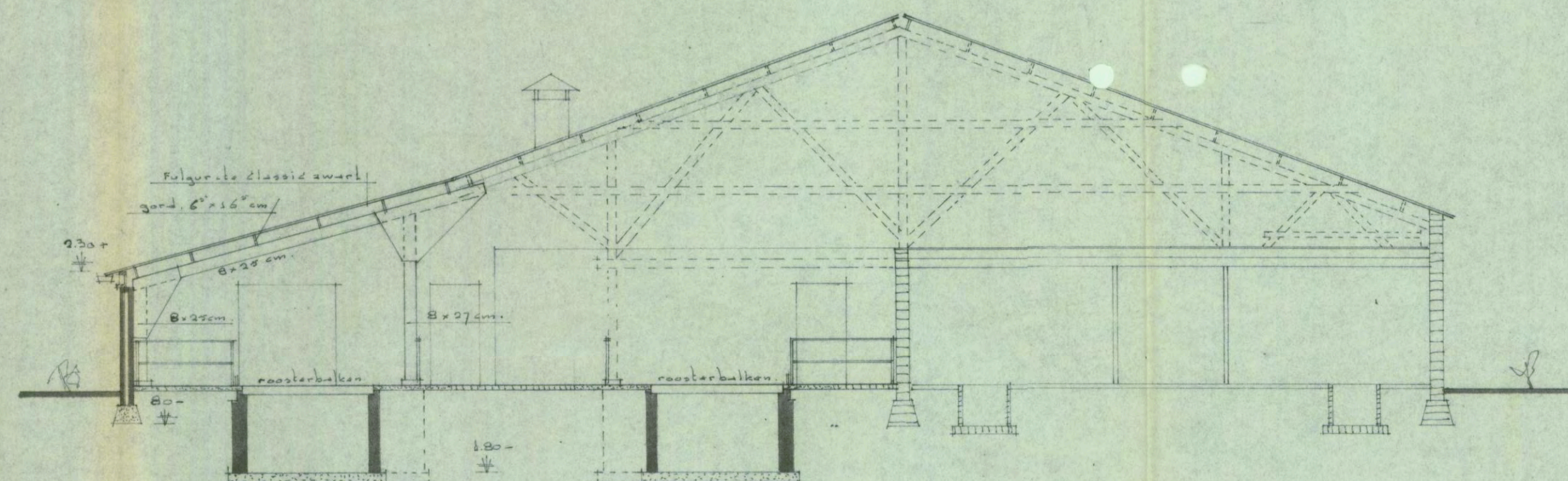
NOORDGEVEL



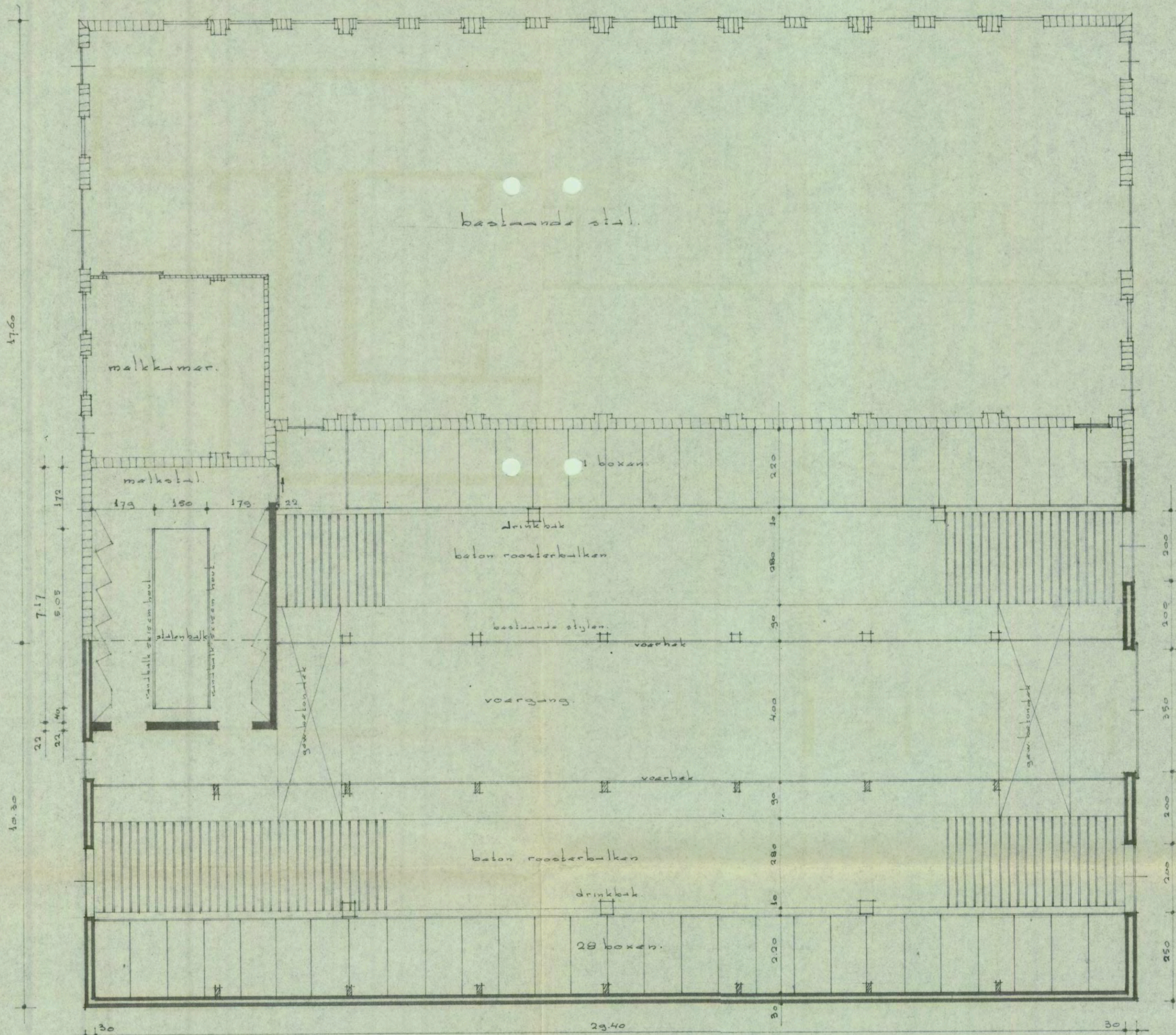
WESTGEVEL



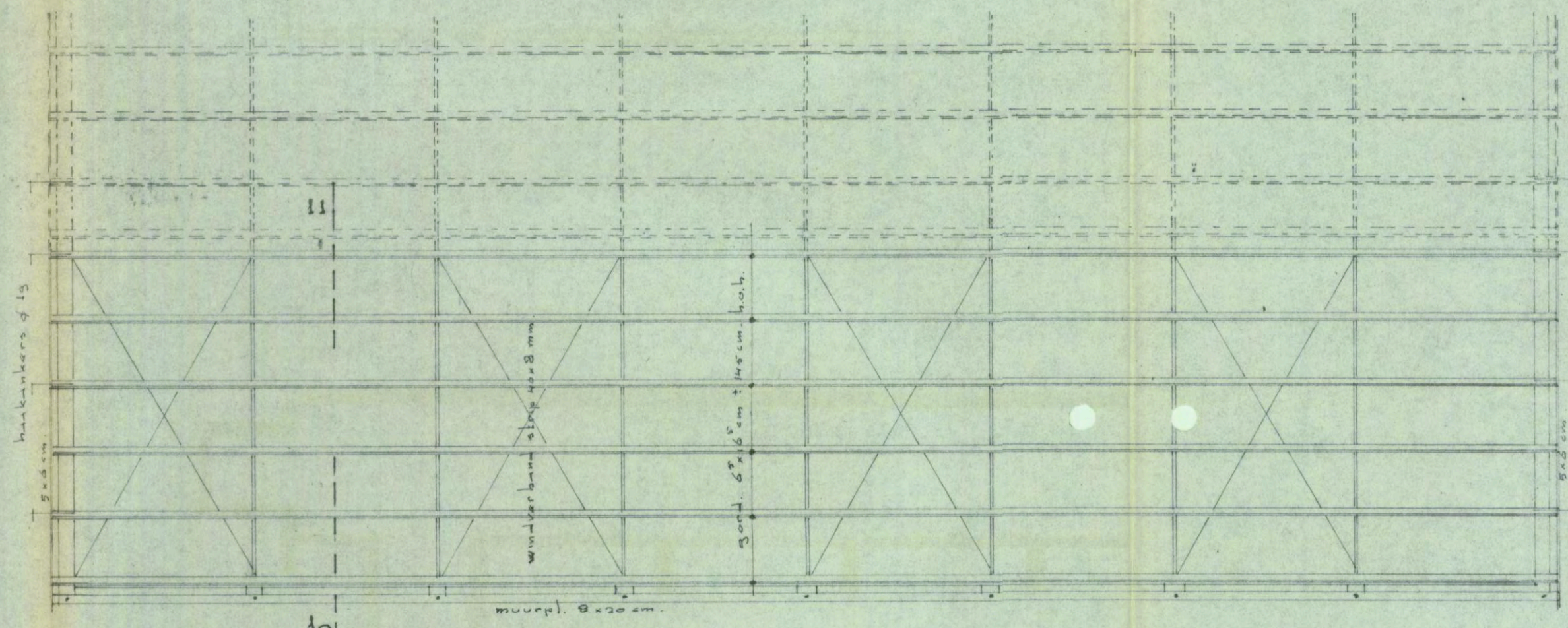
OOSTGEVEL



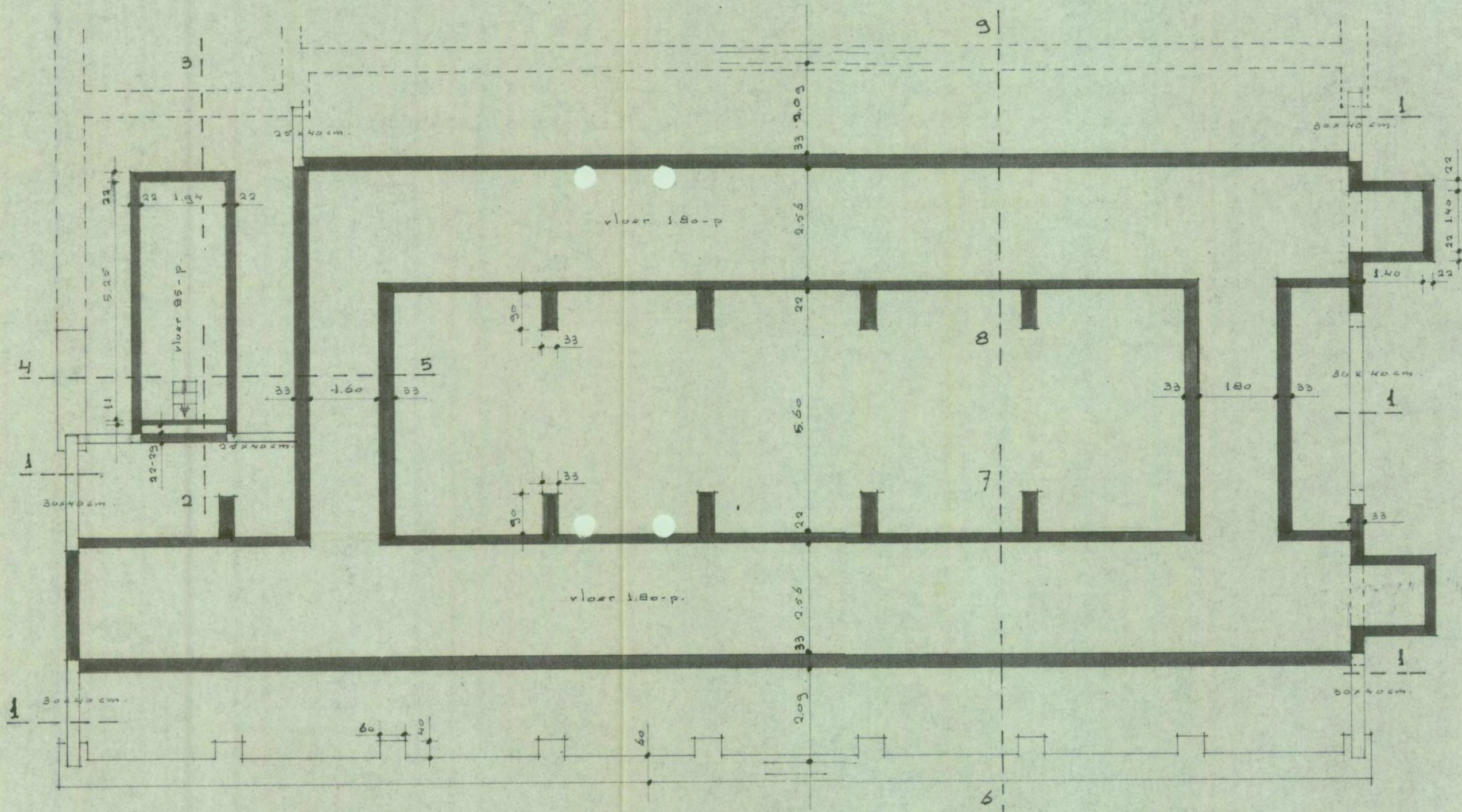
DWARSDOORSNED



PLATTE GROND



KAPPIAAT



FUNDERING

SITUATIE: GEM. RAVENSTEIN
SECTIE C NP 874
SCHAAL 1 A 10000



GEMEENTE RAVENSTEIN
Behoort bij besluit van de Raad
Burgemeester en Wethouders
d.d. 21 NOV. 1973

Mij bekend
De Gemeente-Secretaris

[Signature]
Dinsdag 1973/179
Volgm. 18188

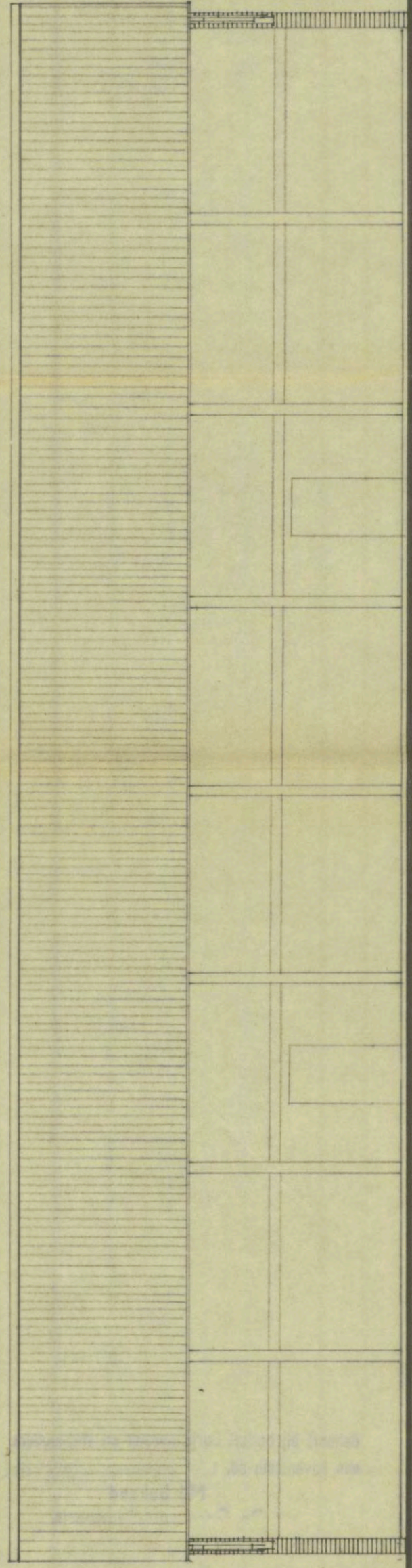
UITBREIDEN VEESTALLING MAASDUK TE DIEDEN.
PACHTER F. DE LOOYER TE DIEDEN GEM. RAVENSTEIN
VOOR STICHTING KATHOLIEKE UNIVERSITEIT NIMEGEM

BESTEKTEKENING
SCHAAL 1 A 100

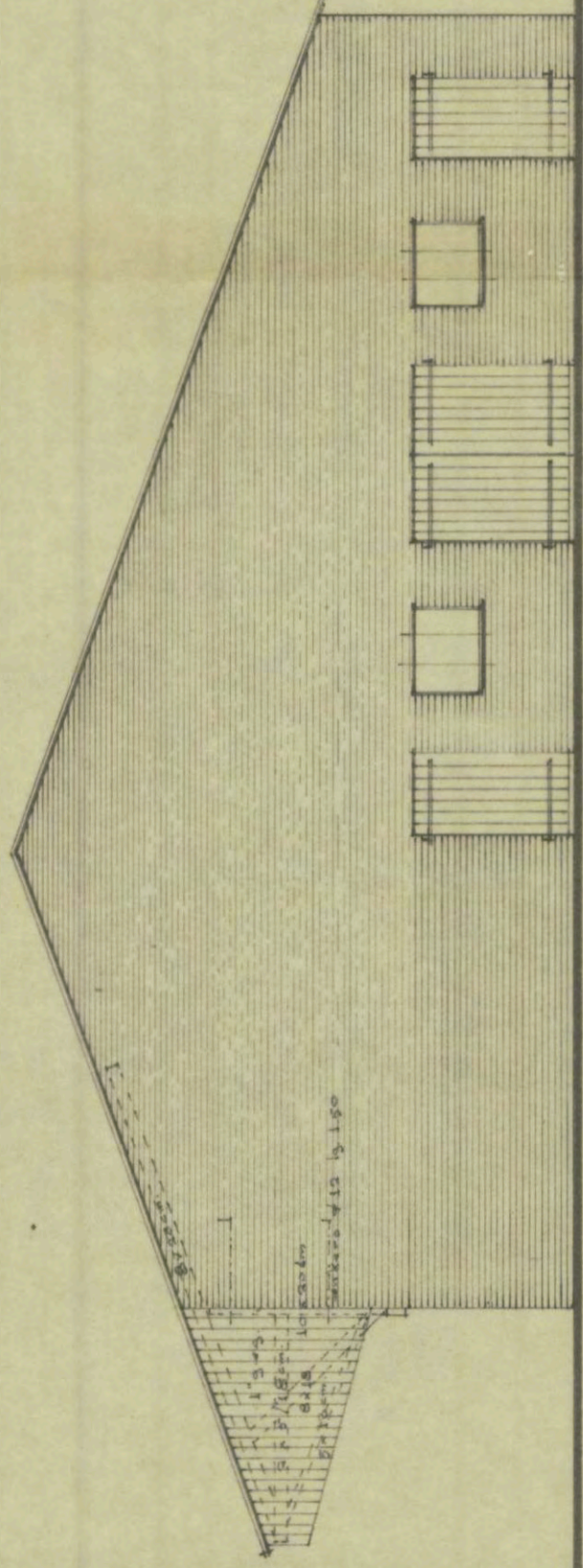
BLAD 1

ARCH. A. V. D. LINDEN NIMEGEM.

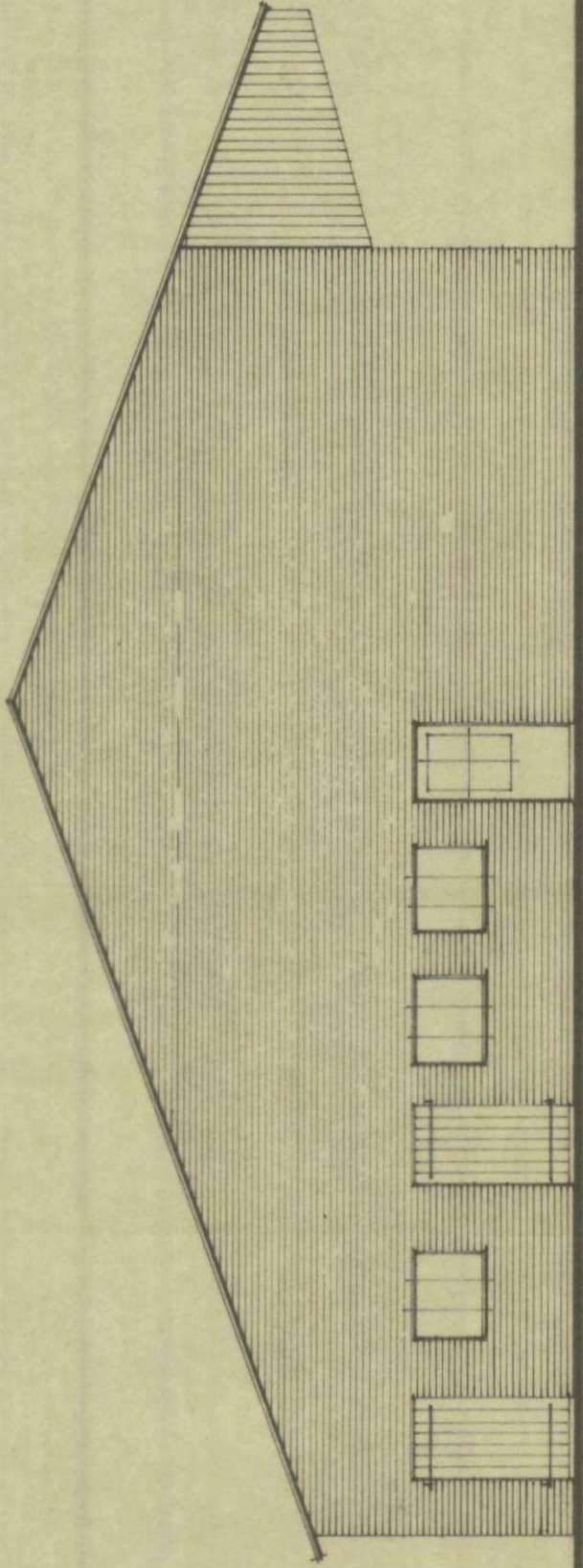
NIMEGEM OKT. 1973.



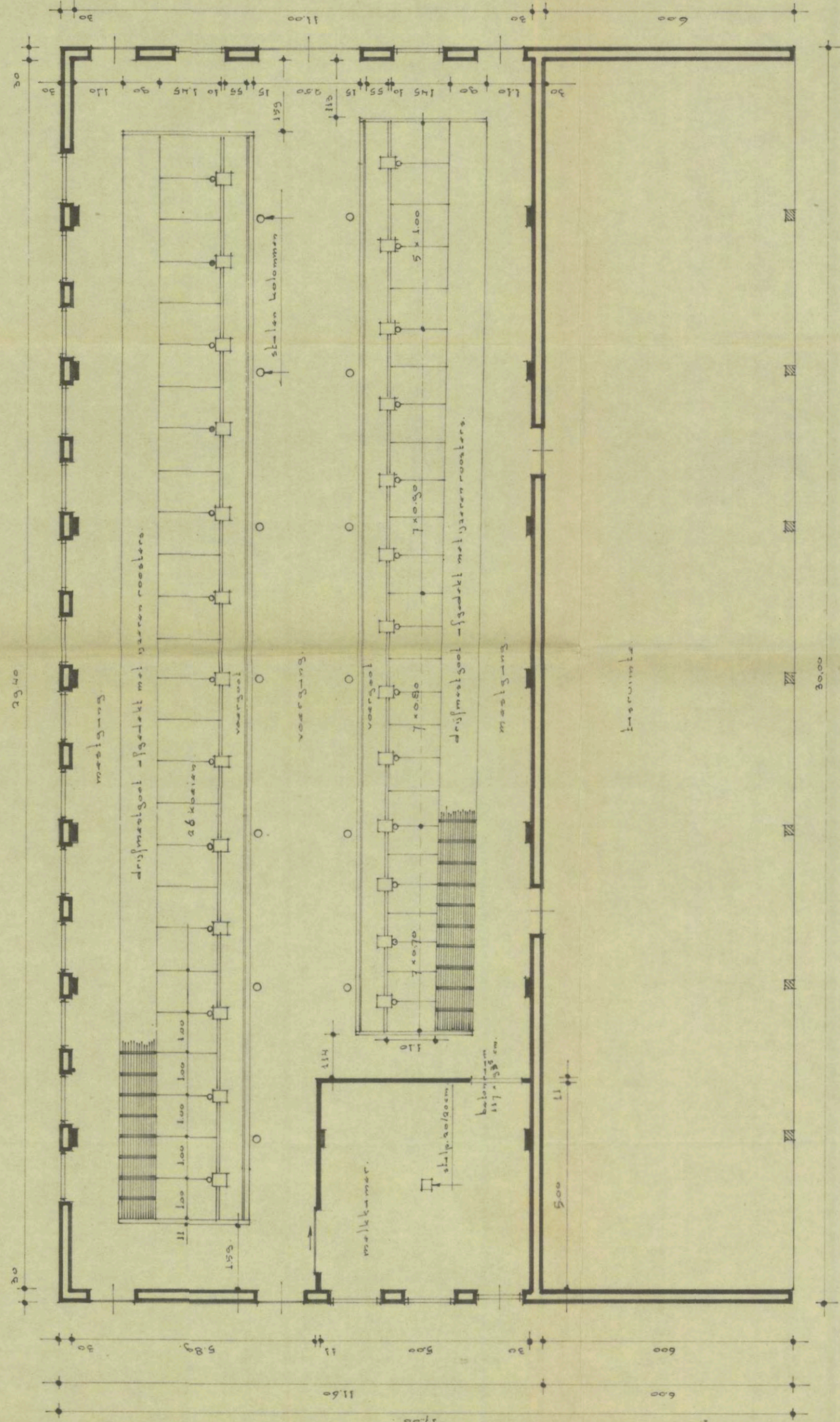
VOORZIJDE



RECHTSE ZIJDE



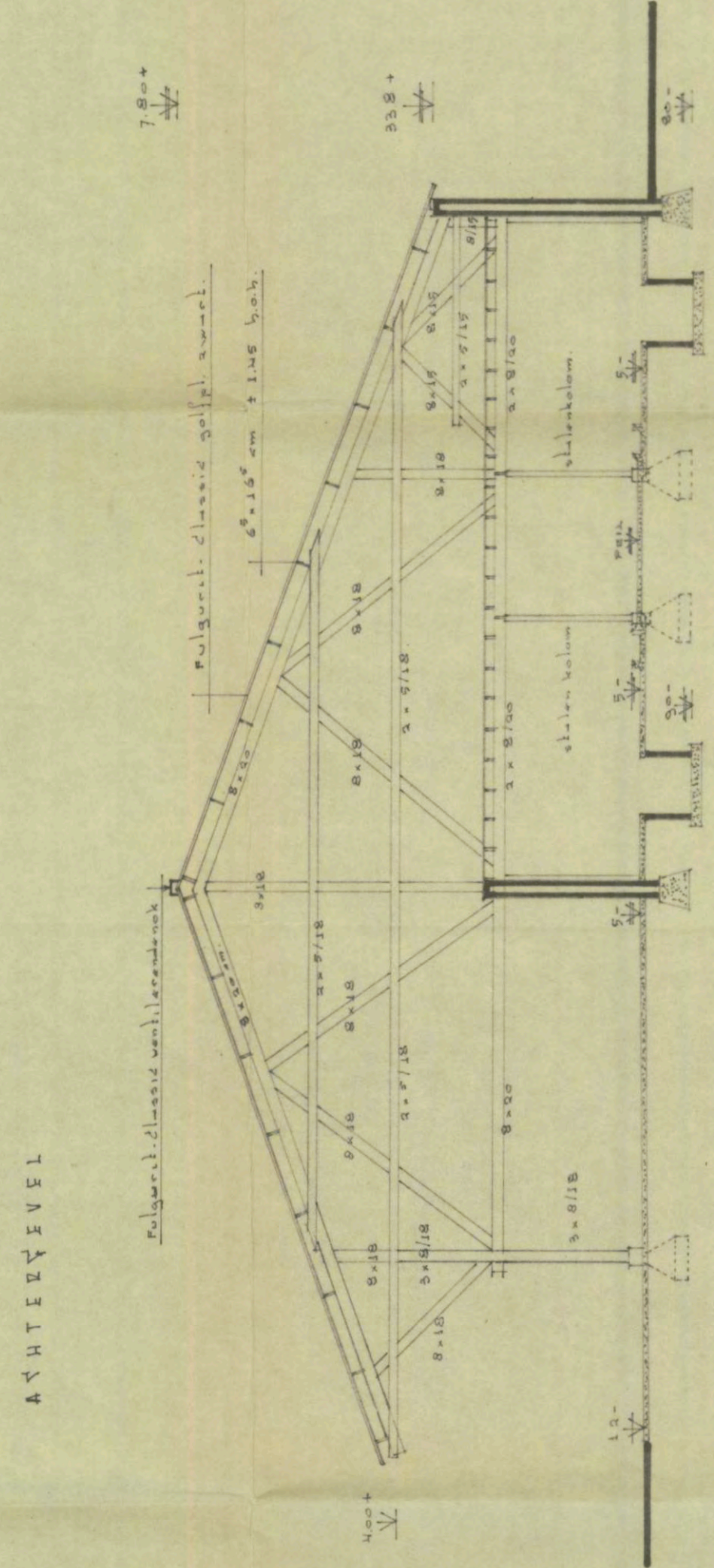
LINKSE ZIJDE



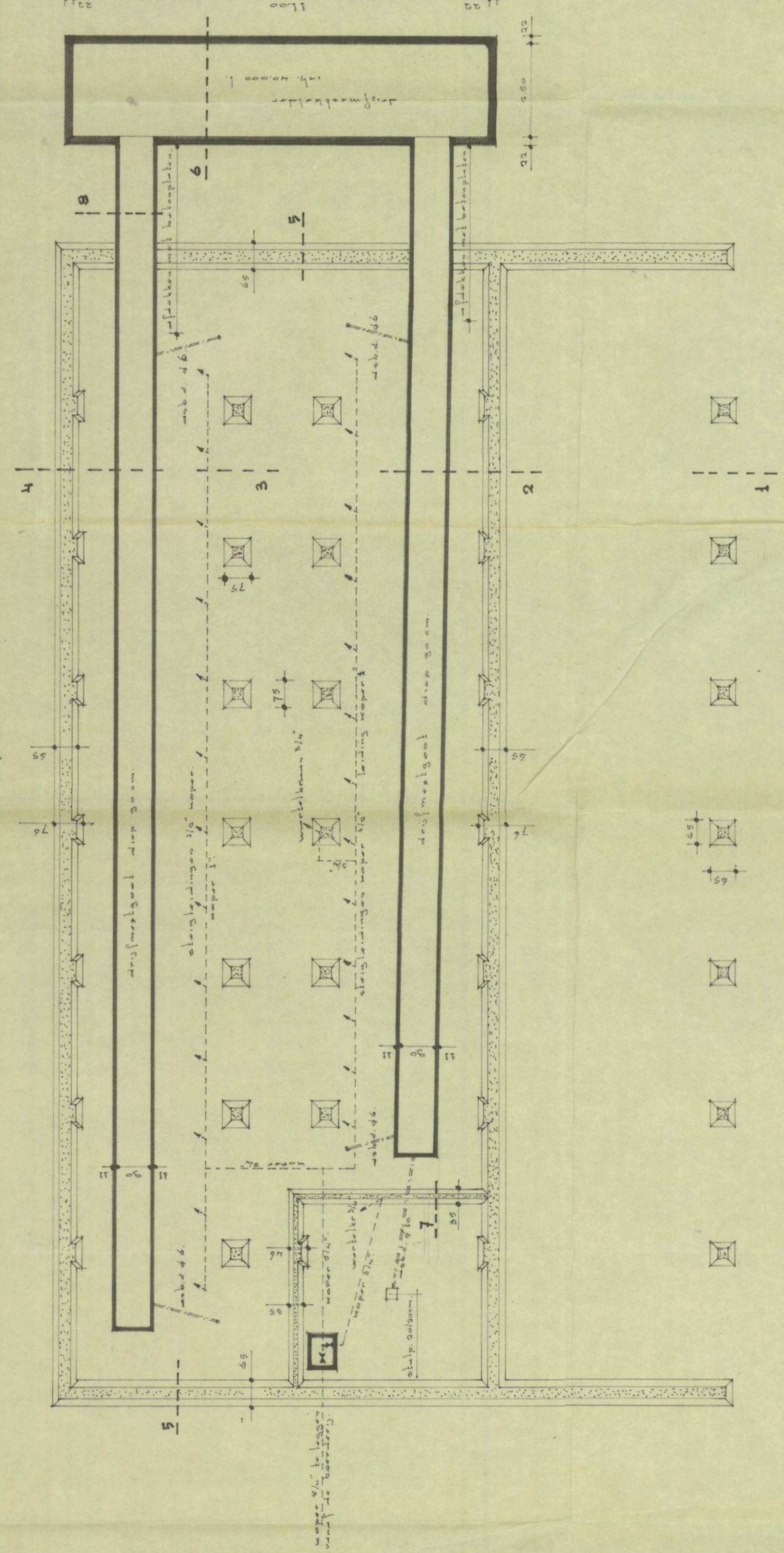
PLAAT VOND



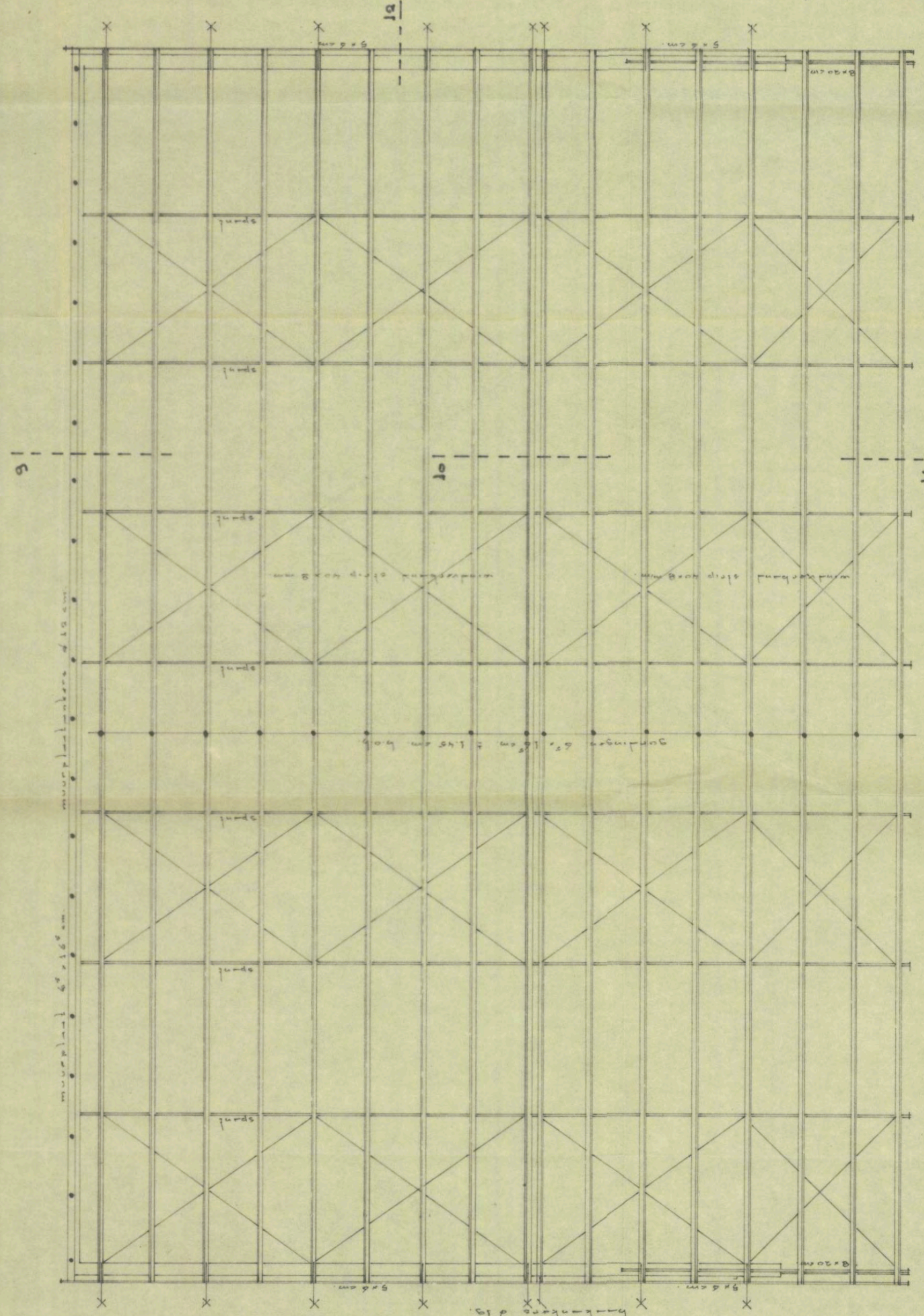
SITUATIE. NEN. ZAVENSTEIN
SECTIE N. N. 274
SCHAAAL 1 A 10000



DWAARDOORSNIDE



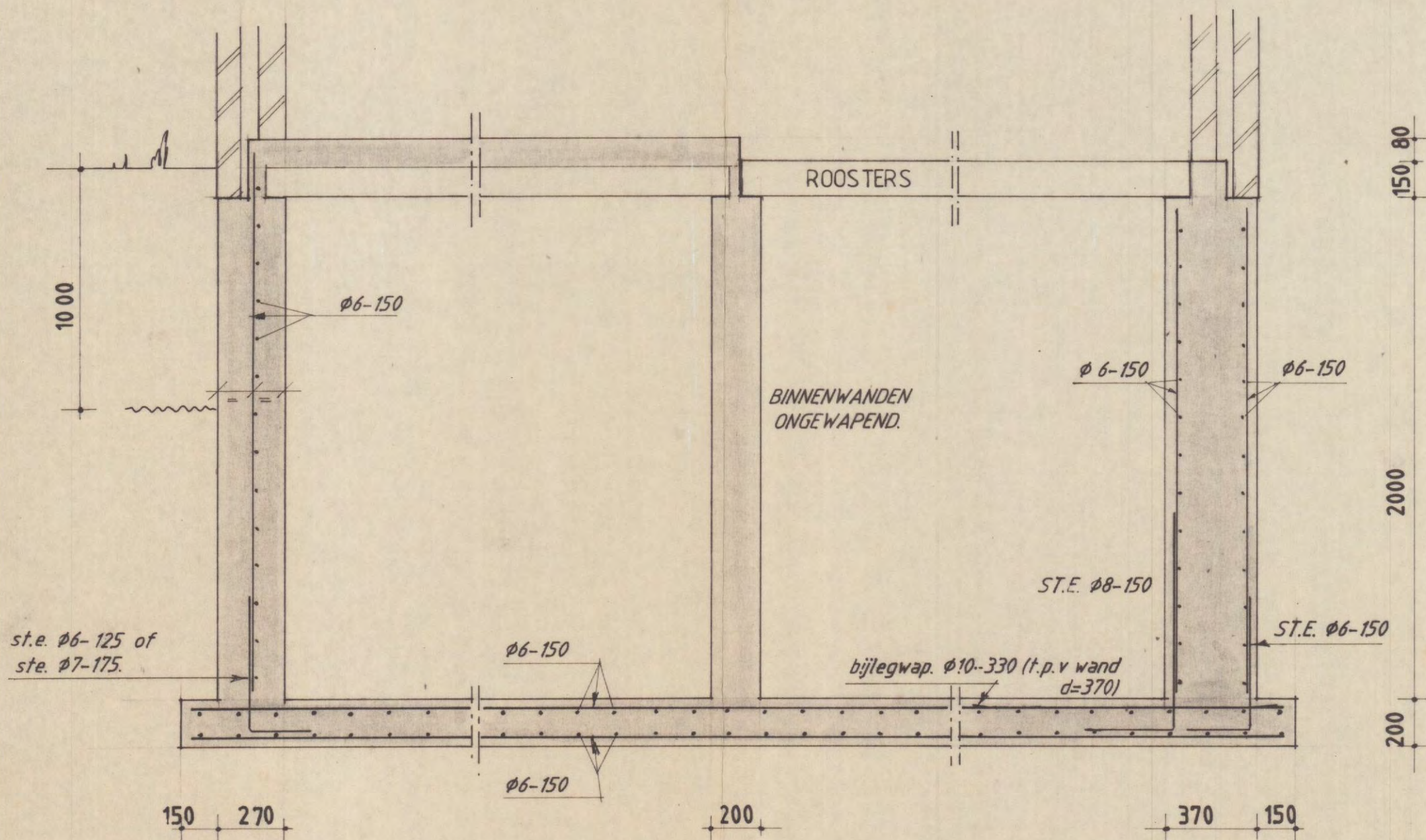
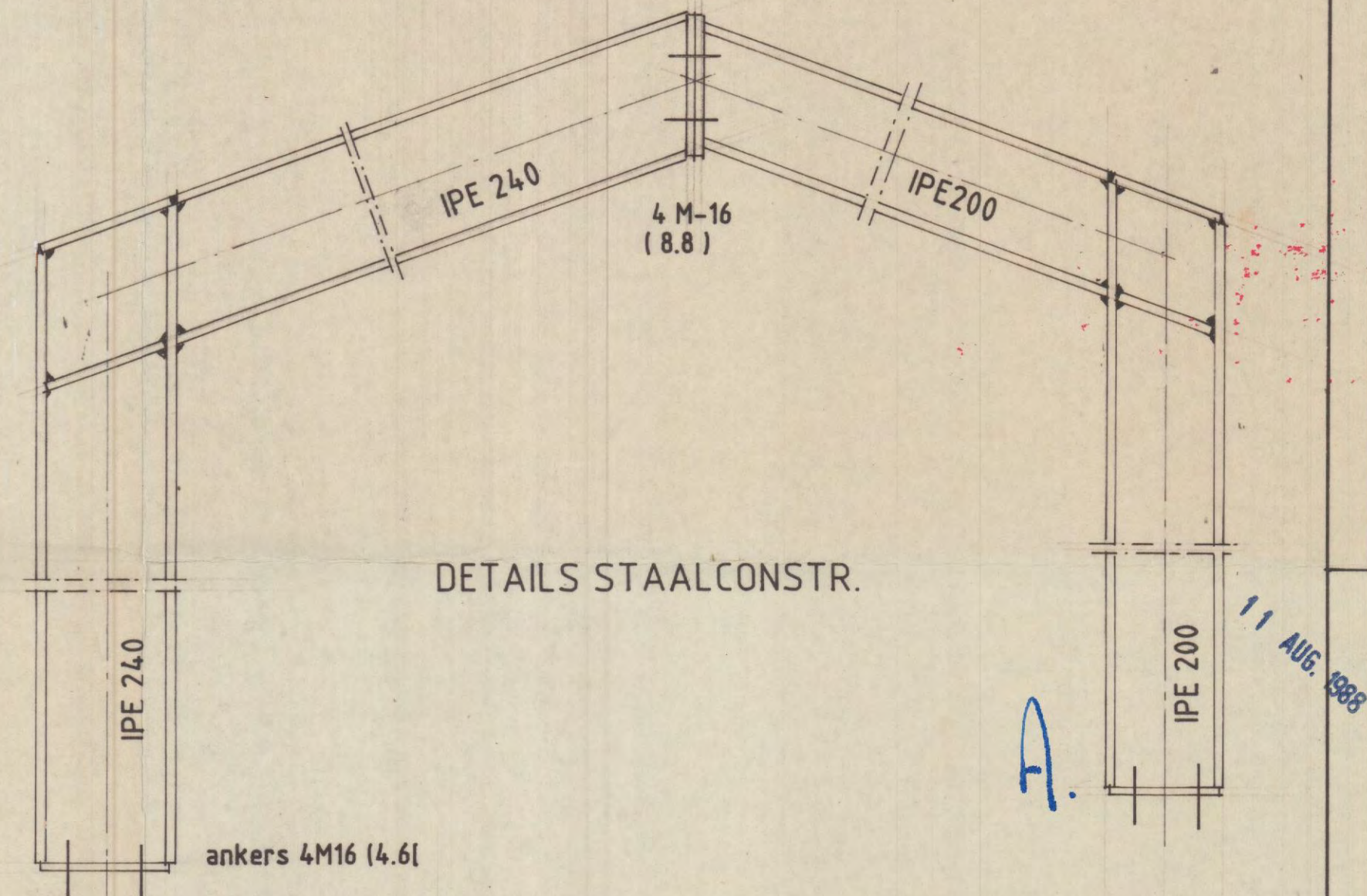
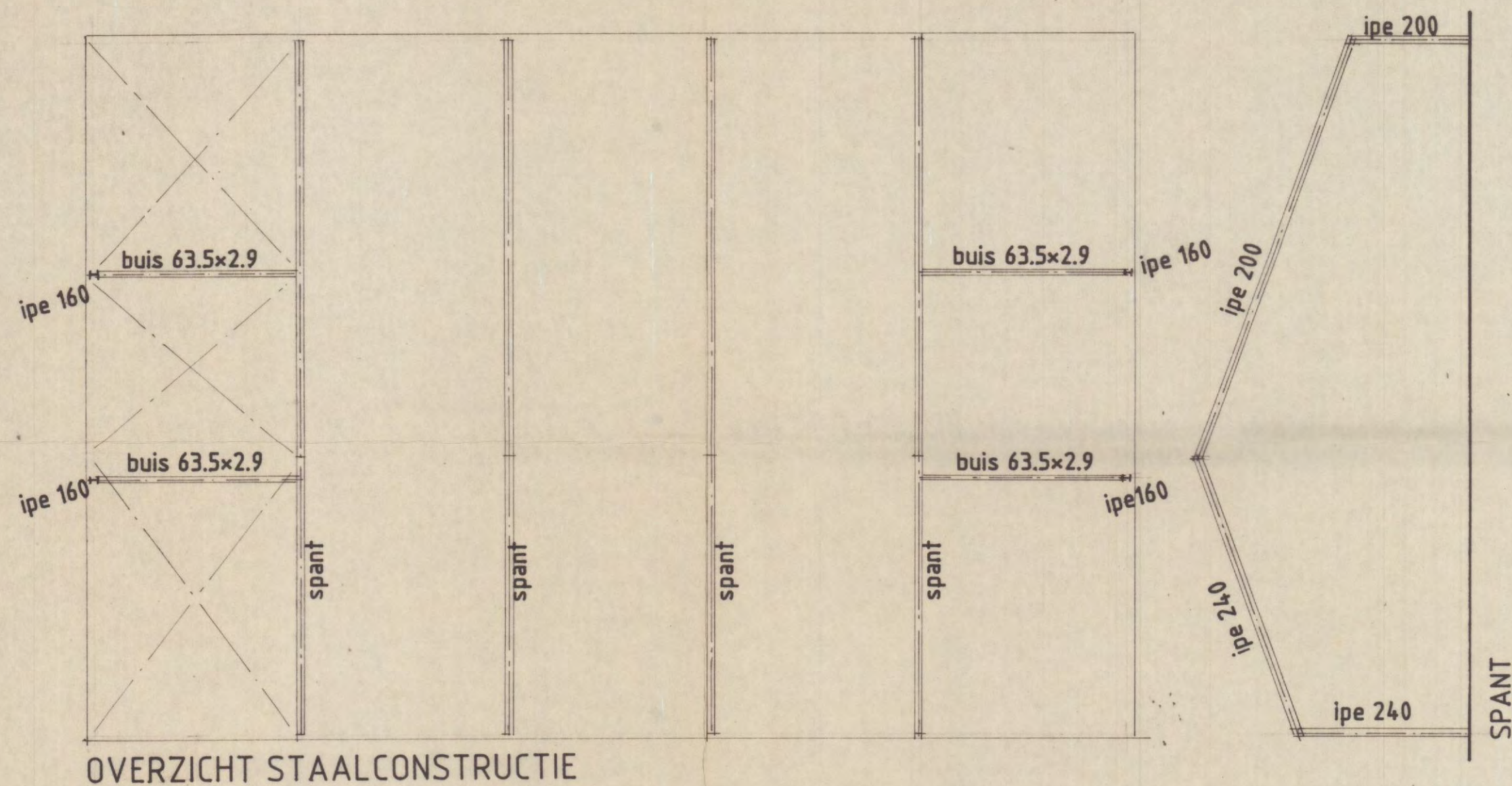
FUNDAMENTEN EN ZIGELINGEN



KAPPLAN

VERSTALLING EN LARBOODOMYHRE
TE DIEDEN VAN ZAVENSTEIN
VOOR STANTING
KATHOLIEKE UNIVERSITEIT NMEYER
PACHTER: F. DE LOOYER TE DIEDEN

BEZITTEERENDE BLAD 1
SCHAAAL 1 A 100
A. V. D. LINDEN NMEYER



DE W. ENING IS REKEND OP EEN HOOGSTE
GRONDWATERSTAND VAN 1.00 mtr. -M.v.
BIJ HOGERE GRONDWATERSTANDEN DIENT
VOOR ELKE 100 mm. HOGER DE PUT
GEVULD TE ZIJN MET 150+100 mm. (mest of water)
Voorbeeld: indien h.w.s. = 500 mm.-m.v.
dan dient in de put 500+150=650 mm. mest te staan.

Bouw- en Woningtoezicht
RAVENSTEIN
Behoort bij bouwvergunning
Nr. 131 d.d. 2-9 NOV. 1988
Gezien d.d. 16 NOV. 1988
de ambtenaar d.d.

PLAN VOOR DE BOUW VAN EEN JONGVEESTAL
VOOR DE HR. F. de LOOYER
MAASSTRAAT 81 te DIEDEN.

VOLGENS ONTWERP EN I.O.V.
BOUWBEDRIJF A. KOENEN.
HGVEN 2 te ERP.

D.D. 10-8-1988
SCHAAL:
1:100 1:20
1:10
GET. CV.

VAN TOEPASSING IS DE VB 1974/1984
BETONSTERKTEKLASSE B-25
STAALKWALITEIT FeB-500
DEKKING 35 mm.

N.B. ZIE TEK. B-1 VAN AANN.BED. A. KOENEN.

X1988/131
volg 39176



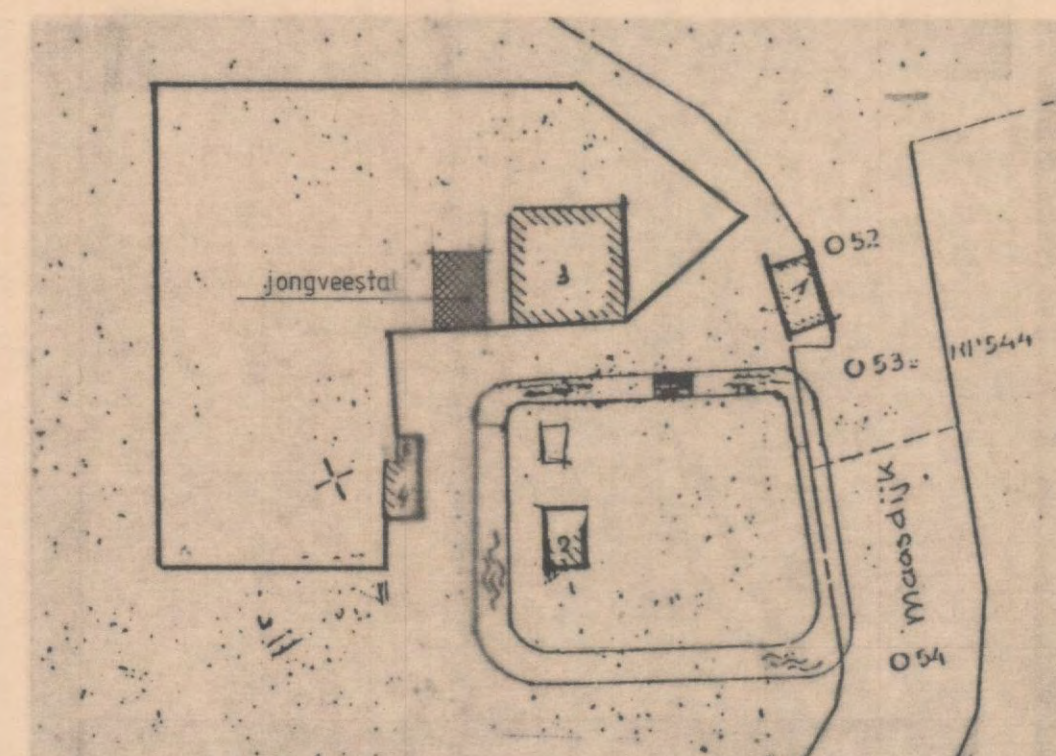
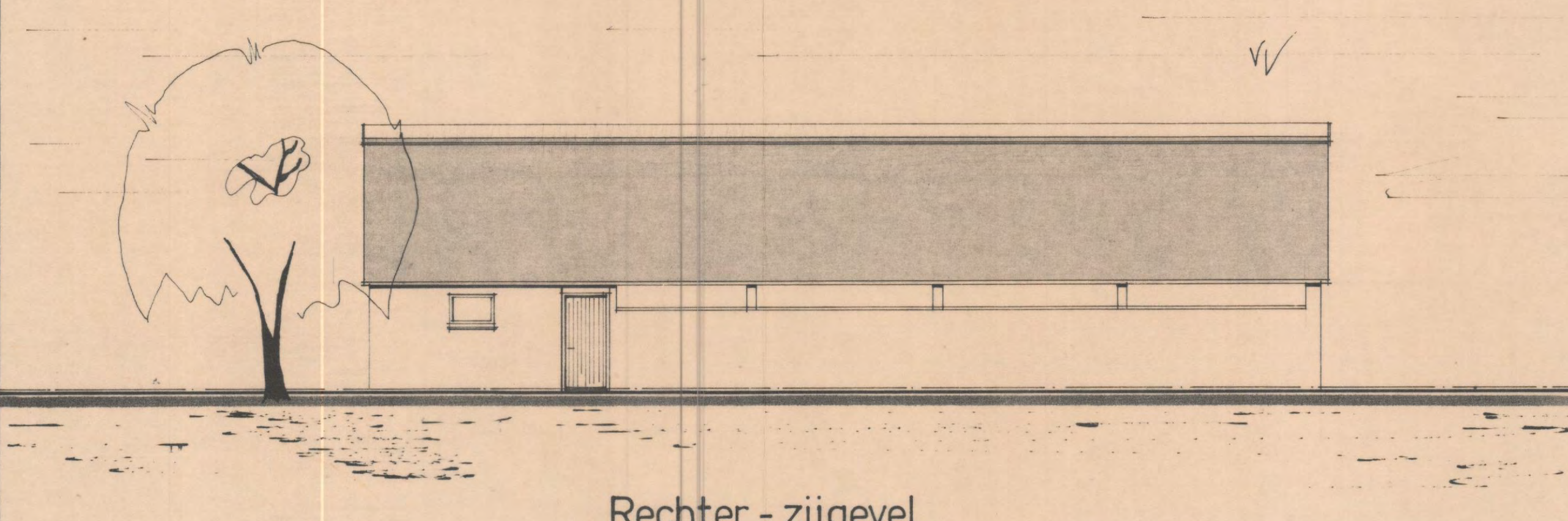
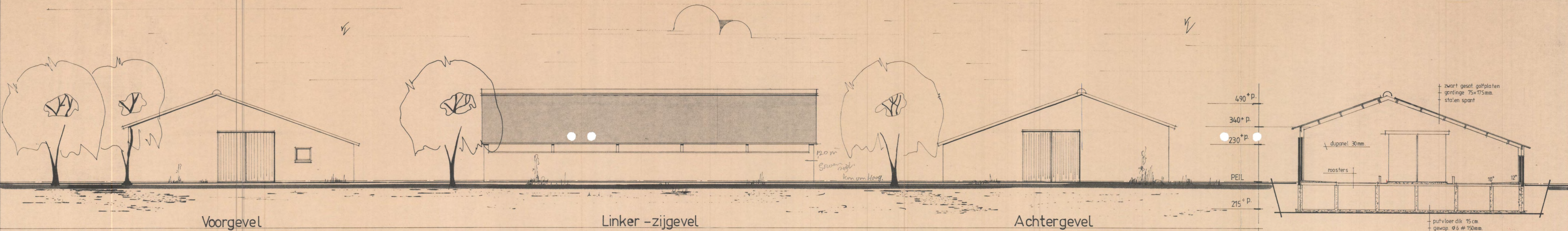
CONSTRUCTIEBUREAU BREUKRAND 228
C.A.M. VERMEIJ 5403 LG UDEN
BETON- en STAALCONSTRUCTIES. TEL: 04132-62129

AFM.: 42x61

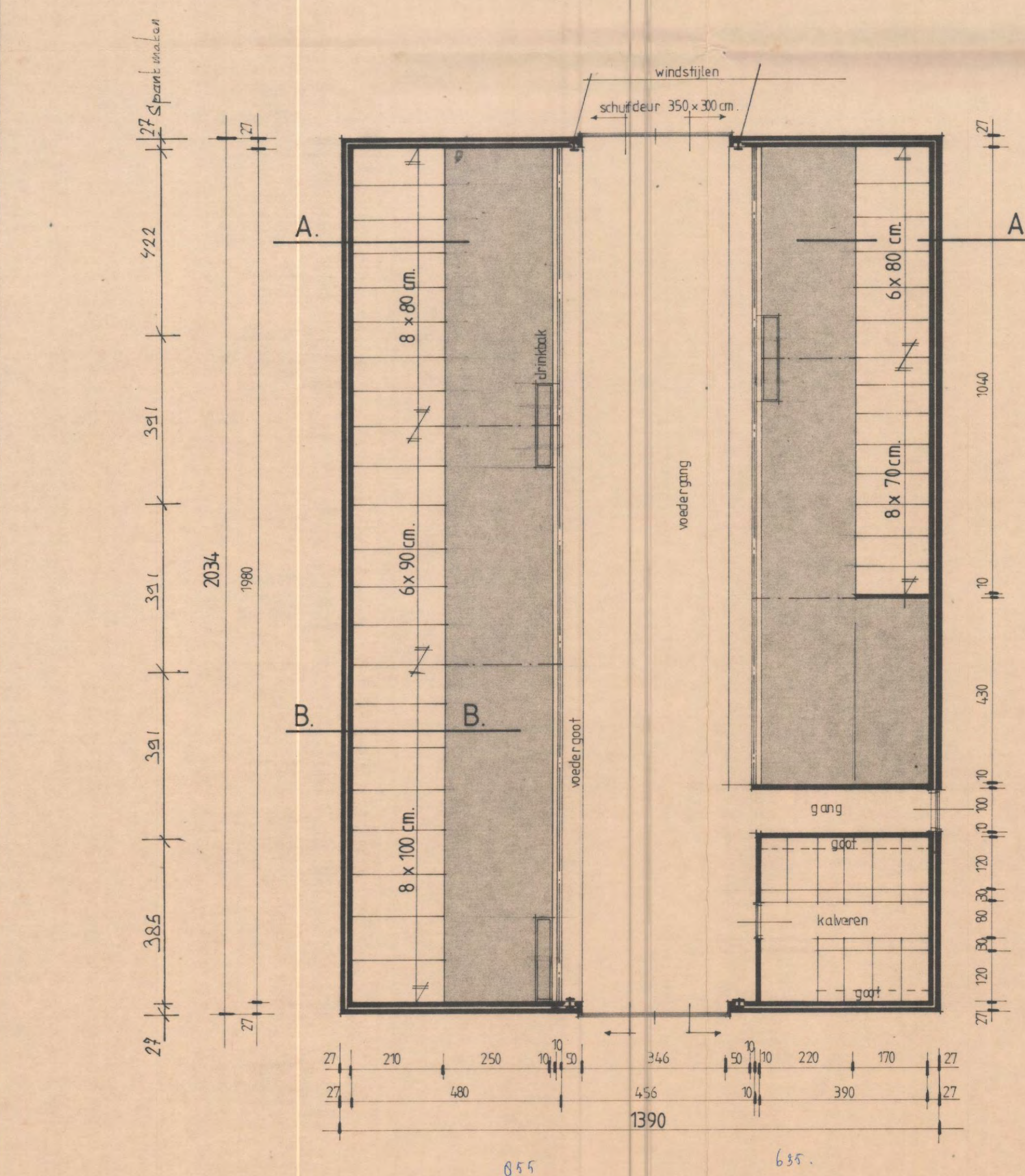
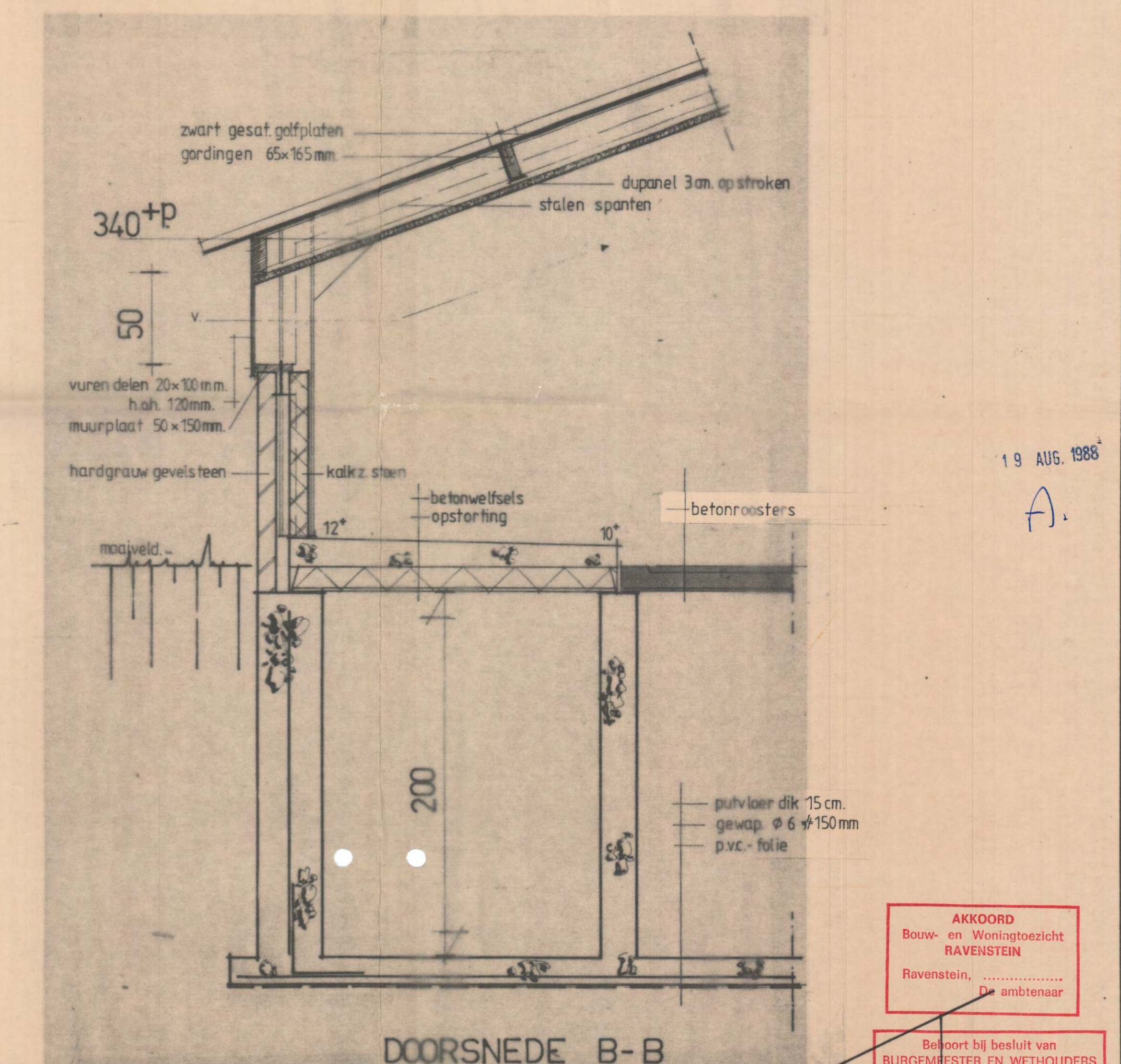
561



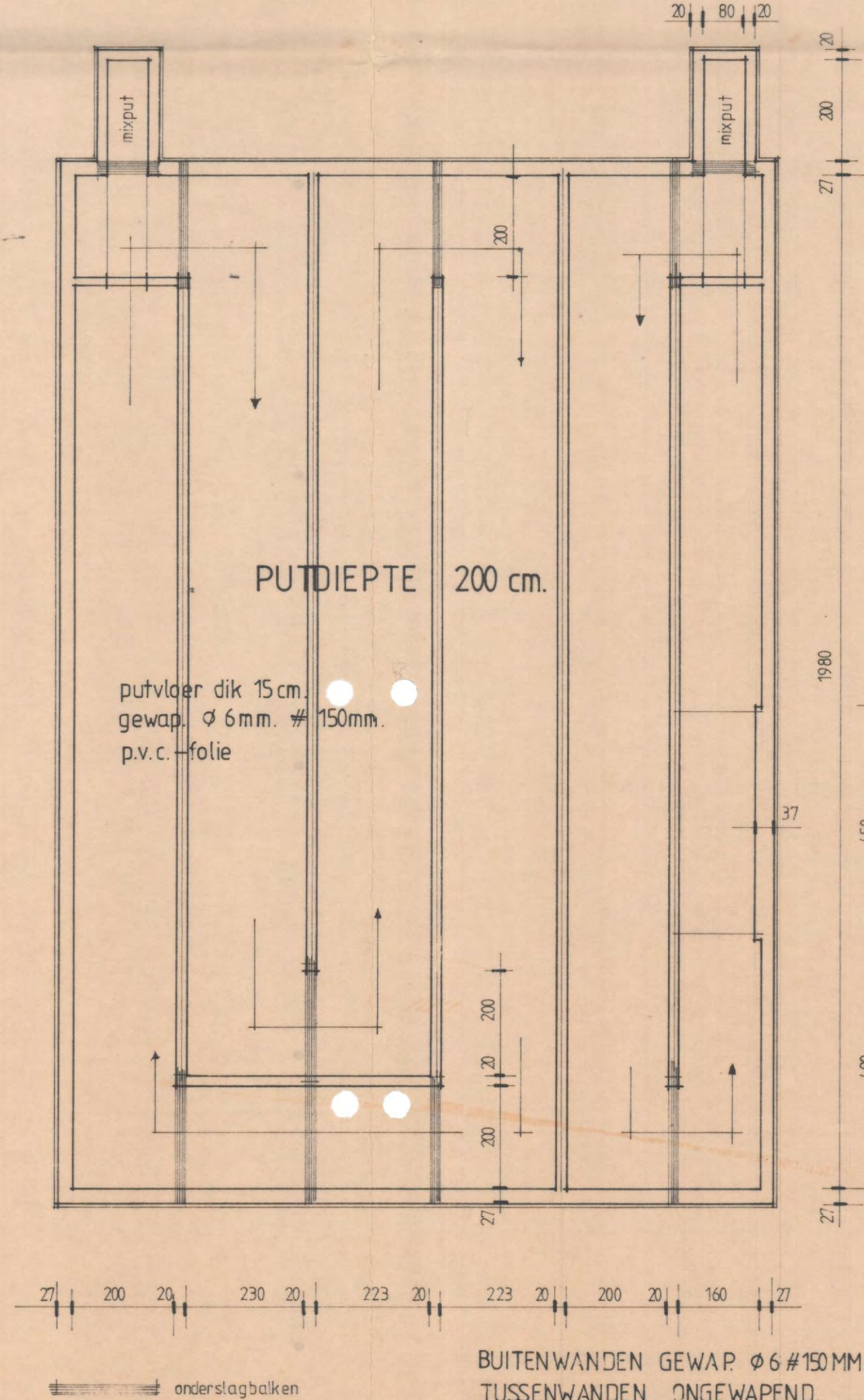
001



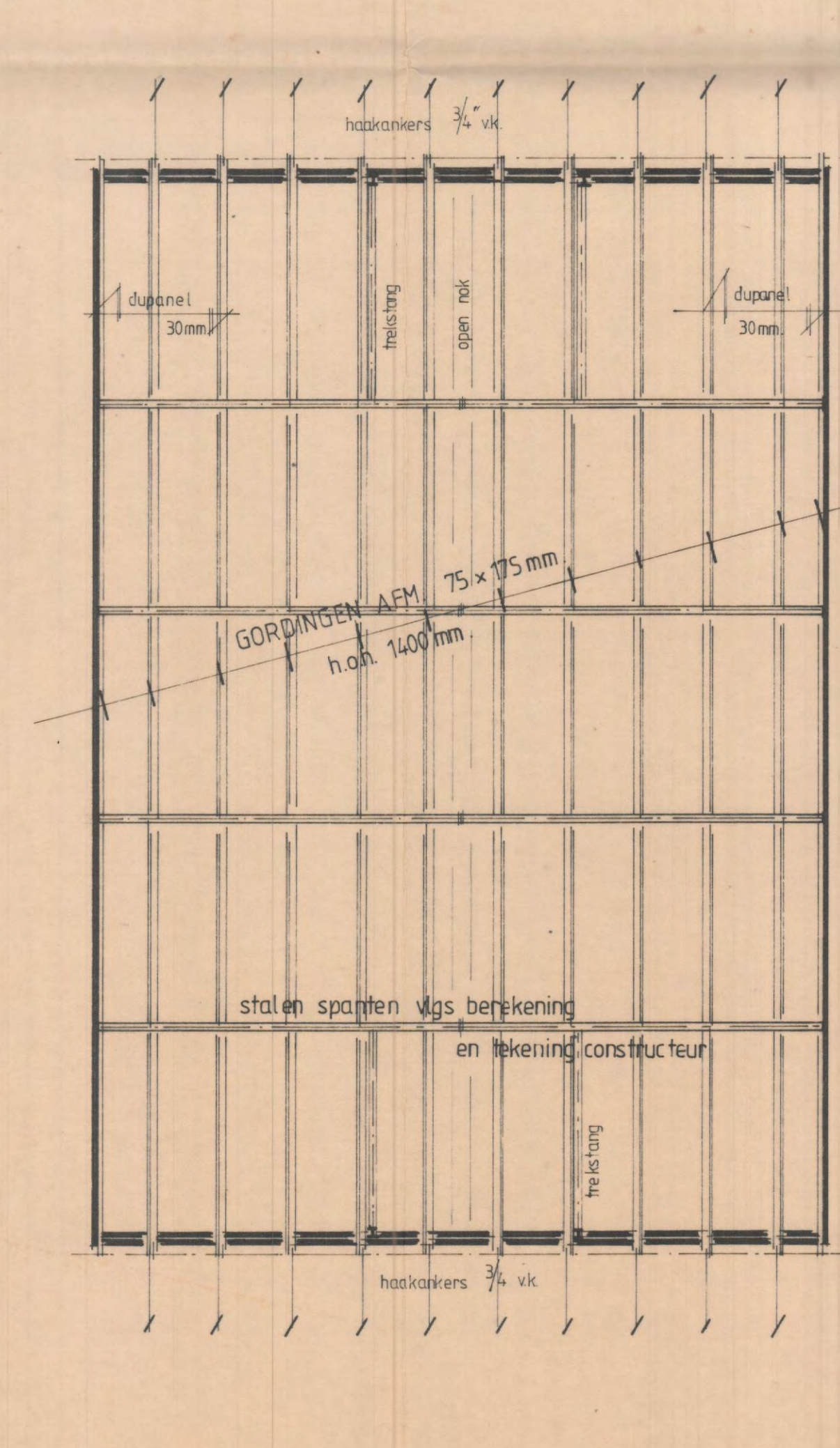
SITUATIE:
GEMEENTE RAVENSTEIN
SECTIE C nr. 39
Schaal 1:200



Platte grond



Puttenplan



Kapplan

AKKOORD
Bouw- en Woningtoezicht
RAVENSTEIN
Ravenstein,
De ambtenaar

Beleert bij besluit van
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
der gemeente Ravenstein
d. 29 NOV. 1988
No. 13

Mit bevel,
de Sekretaris,
T. Habraken.

datum: 4-2-1988
schaal: 1:100
werknr.: 880310
gew. a. 11988/131
b. 1015
c. 39176

JONGVEESTAL
AK BOUWBEDRIJF
AKOENEN
HOOGVEN 2 5489 EM ERP TEL. 04195-2273-3562

Opdrachtgever: Dhr. F. de Laayer
Maasstraat 81
Dieden.

Bouwplan: Plan voor de bouw van een
jongveestal aan de maasstraat
te Dieden.

Bijlage 6



- Rode ster: vier 4 pijpen, belopen (nestmateriaal)
Gele ster: één pijp
Oranjester: aanzet van pijp
Paarse ster: eerder aangetroffen pijp (camerabewaking)

Bijlage 7

Eindrapportage NAVOS-onderzoek
Maasdijk Dieden (NB4550004), Ravenstein

Locatiecode (FINABO): NB4550004

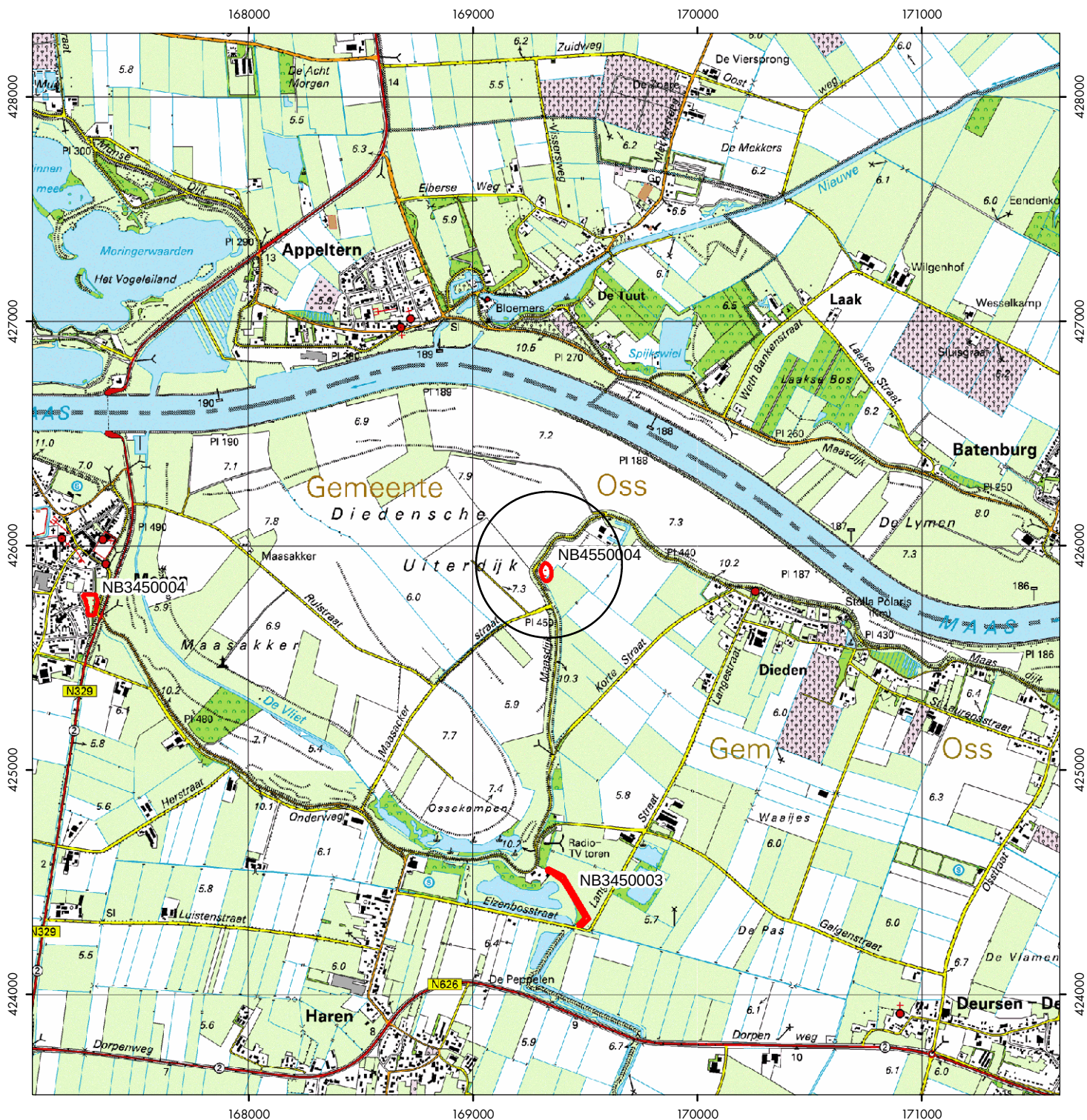
Locatiecode (GLOBIS): NB083500004

Ligging stortlocatie: gemeente Oss

Status: definitief

Datum: 18-09-2007





Provincie Noord-Brabant

Eindrapportage NAVOS

Ligging voormalige stortplaats (topografische kaart)

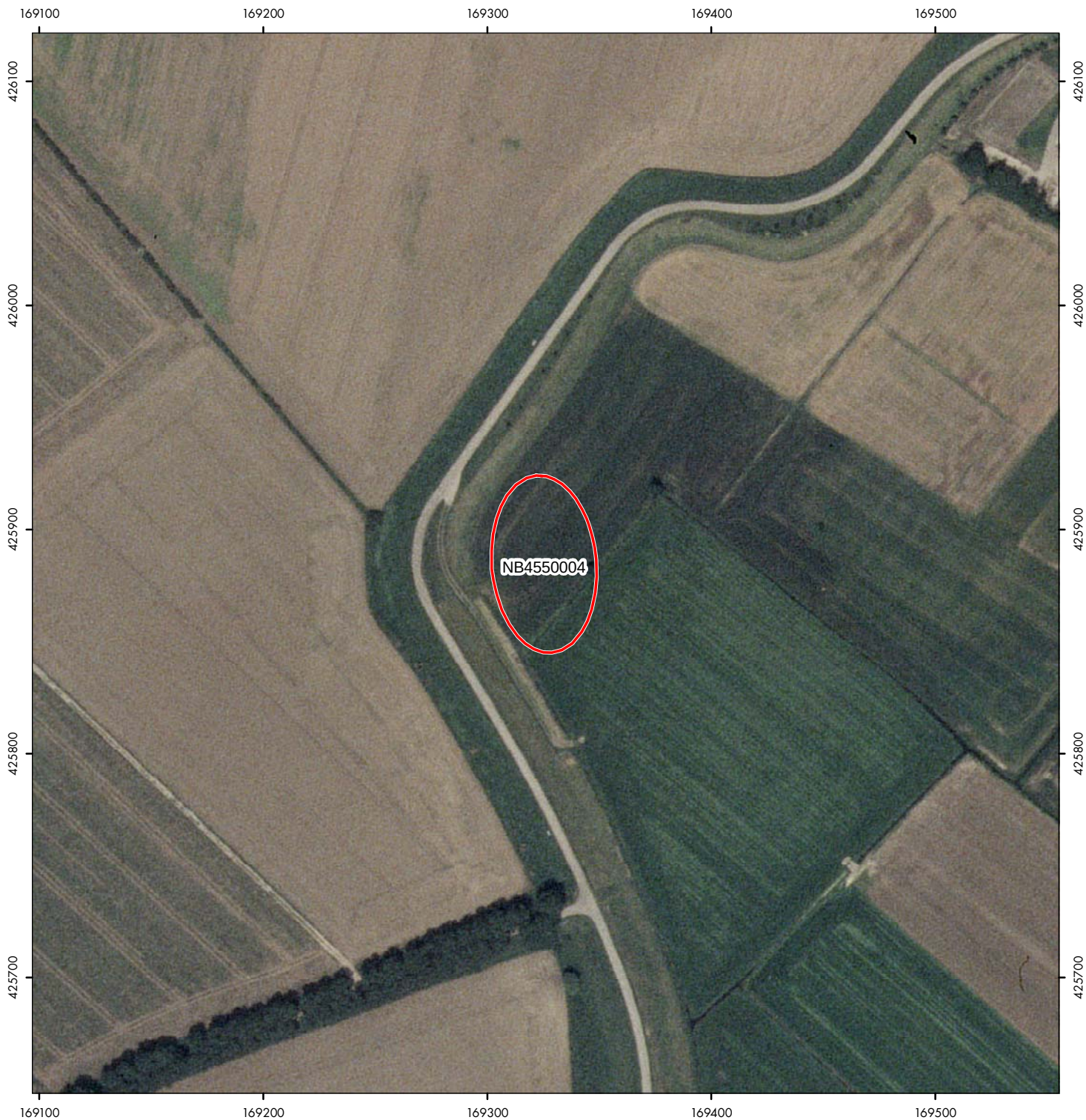
Locatienaam: Maasdijk Dieden
 Plaatsnaam: Ravenstein
 Gemeente: Oss
 Locatiecode: NB4550004
 GLOBIS-code: NB083500004
 XY-coördinaten: 169325/425885

Legenda

 voormalige stortplaats

Schaal 1:25.000 (A4)
 Tekeningnr. NB4550004TOP
 Ondergrond (c) Topografische Dienst Kadaster 2006





Provincie Noord-Brabant

Eindrapportage NAVOS

Luchtfoto omgeving voormalige stortplaats

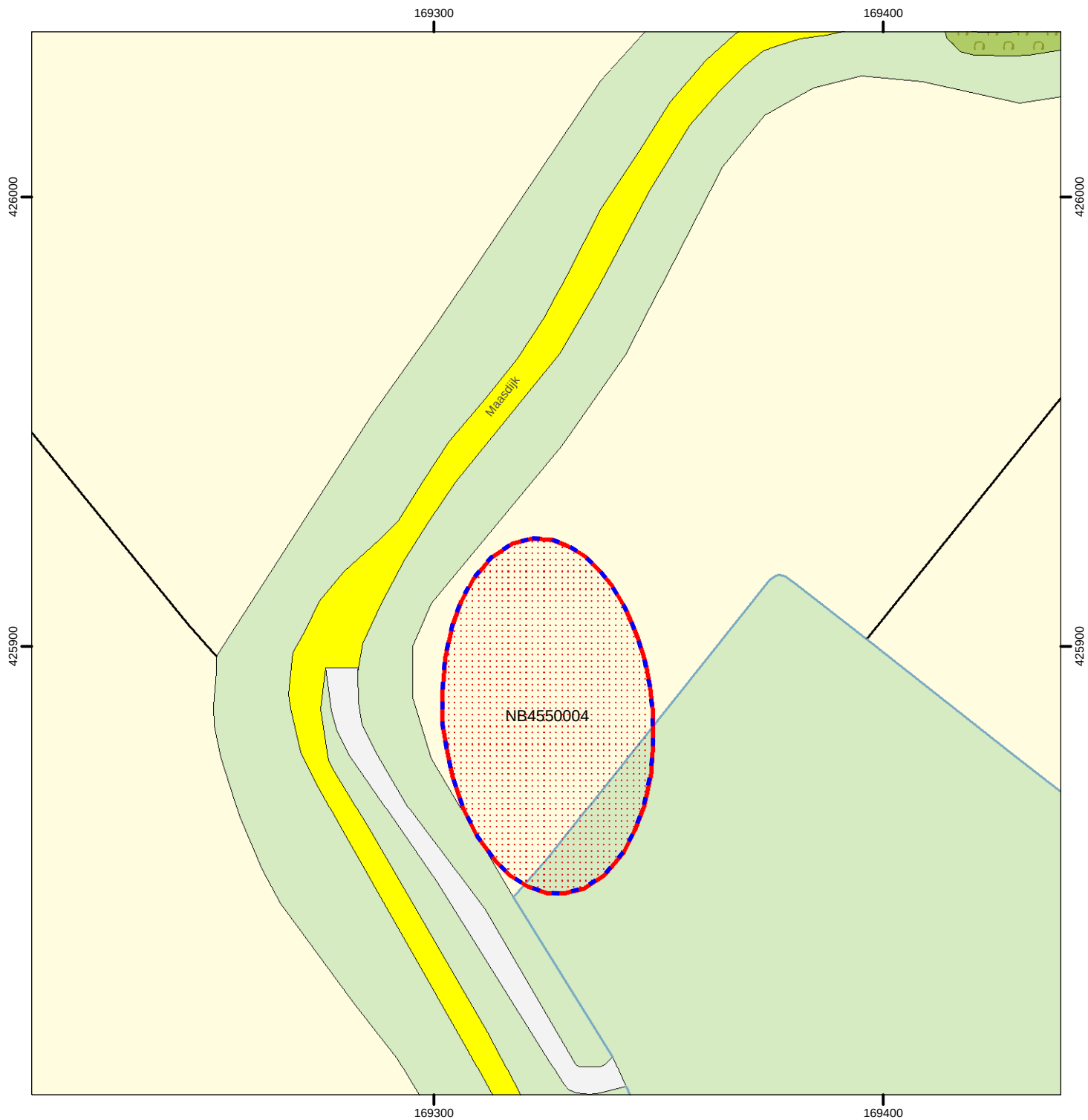
Locatienaam: Maasdijk Dieden
Plaatsnaam: Ravenstein
Gemeente: Oss
Locatiecode: NB4550004
GLOBIS-code: NB083500004

Legenda

 voormalige stortplaats

Schaal 1:2.500 (A4)
Tekeningnr. NB4550004-FOTO
Ondergrond (c) Aerodata Int. Surveys 2003





Provincie Noord-Brabant

Eindrapportage NAVOS

Contour (actueel) voormalige stortplaats

Locatiennaam: Maasdijk Dieden
 Plaatsnaam: Ravenstein
 Gemeente: Oss
 Locatiecode: NB4550004
 GLOBIS-code: NB083500004

Legenda

Contour voormalige stortplaats

- actuele contour
- "oude" contour

Grondgebruik

- | | |
|----------|----------------|
| weiland | boomkwekerij |
| bouwland | boomgaard |
| zand | fruitkwekerij |
| heide | overig gebruik |
| bos | water |

Schaal 1:1.250 (A4)

Tekeningnr. NB4550004-CONT

Ondergrond ©Topografische Dienst Kadaster 2006, AVV Rijkswaterstaat



Eindrapport

Mutatiedatum 03/03/1999

Algemene gegevens:

Stortplaatscode NB4550004
Provincie Noord-Brabant
Gemeente Ravenstein
Locatiecode Maasdijk Dieden
X-coördinaat 169450
Y-coördinaat 425900

Clustercode
Adviesbureau
Contactpersoon
Telefoon
Boorfirma
Directievoerder
Status
BNO
Chemielinco
De heer S.F. Uiterwijk
030-2714824
Milieuburo
Definitief

Reeds uitgevoerde onderzoeken

	Geraadpleegd
1 Verkennend ond. vm. stortplaats Maasdijk Dieden in de gem. Ravenstein.	Ja
2	Nee
3	Nee
4	Nee
5	Nee
6	Nee
7	Nee
8	Nee

REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Geohydrologische schematisatie	Samenstelling	Lithostratigrafie
0 - 4	Deklaag	Klei en uiterst fijn t/m middel fijn zand	Nuenengroep
4 - 68	Eerste watervoerend pakket	Uiterst grof t/m middel grof grindh. zand	Kreft, veg en kie
68 - 68	Eerste scheidende laag	Middel fijn t/m uiterst fijn zand	
68 - 68	Tweede watervoerend pakket		

Regionale grondwaterstroming

Diepte (m-mv)	Geohydrologische schematisatie	Stijghoogte (m+NAP)	Stijghoogte (m-mv)	Horizontale richting	Verticale richting
0 - 4	Deklaag	5,60	1,00	ZZW	Infiltratie
4 - 68	Eerste watervoerend pakket	4,70	1,30	NW	
68 - 68	Eerste scheidende laag				Infiltratie
68 - 68	Tweede watervoerend pakket			NW	

LOCALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE (op basis van waarnemingen)

Locale Bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Hoofdbestanddeel
0-1	zeer-matig fijn, sterk siltig zand
1-3	matig zandige leem
> 3	zwak siltig, matig fijn-grof zand
-	
-	
-	
-	
-	

Locale Grondwaterstroming

	Freatisch grondwater	Eerste watervoerend pakket
Grondwaterstromingsrichting	ZWW	N
Gemiddelde stijghoogte (m + NAP)	5,34	0,00
Verhang (m/m)	0,00	0,00
Doorlatendheid (m/dag)	10,00	0,00
Gelijk aan plan	Nee	Nee

	Monitoringsplan	Werkelijk
Verticale grondwaterstromingsrichting	Infiltratie	Infiltratie
Polderpeil	0,00 m. t.o.v. NAP	0,00 m. t.o.v. NAP
Maximale stijghoogte tijdens vloed	0,00 m. t.o.v. NAP	0,00 m. t.o.v. NAP

Eindrapport

Mutatiedatum 03/03/1999

Algemene gegevens:

Stortplaatscode NB4550004
Provincie Noord-Brabant
Gemeente Ravenstein
Locatiecode Maasdijk Dieden
X-coördinaat 169450
Y-coördinaat 425900

Clustercode BNO
Adviesbureau Chemielinco
Contactpersoon De heer S.F. Uiterwijk
Telefoon 030-2714824
Boorfirma Milieuburo
Directievoerder
Status Definitief

Oppervlaktewater

	Noordzijde	Oostzijde	Zuidzijde	Westzijde
Soort oppervlaktewater	Sloot	Sloot	Sloot	Sloot
Afstand tot grens stortplaats	meter	meter	meter	meter
Omschrijving peilpunt				
Gepeild	Nee	Nee	Nee	Nee
Peil oppervlaktewater				
Hoogte peilpunt				

Geometrie stortplaats

	Monitoringsplan	Werkelijk
Oppervlakte stortplaats	0,250 ha	0,250 ha
Gemiddelde maaiveldhoogte omgeving	6,60 m. t.o.v. NAP	6,60 m. t.o.v. NAP
Maximale hoogte stortplaats t.o.v. maaiveld omgeving	m. t.o.v. mv	m. t.o.v. mv
Maximale diepte stortplaats t.o.v. maaiveld omgeving	1,50 m t.o.v. mv	1,50 m. t.o.v. mv
Breedte stortplaats loodrecht op grondwaterstromingsrichting	40 meter	70 meter
Lengte stortplaats evenwijdig aan grondwaterstromingsrichting	58 meter	45 meter
Schematisatie bodemopbouw en stortplaats	Stortplaats door deklaag of in watervoerend pakket	Stortplaats door deklaag of in watervoerend pakket

Monitoringssysteem

	Monitoringsplan	Werkelijk
Gemiddelde tussenafstand stroomafwaartse waarnemingsputten	28 meter	28 meter
Aantal referentieputten (A-putten)	1 stuk(s)	1 stuk(s)
Aantal stroomafwaartse waarnemingsputten (B-putten)	3 stuk(s)	3 stuk(s)
Gemiddelde diepte putten	4,00 meter	4,00 meter
Codering aantal peilbuizen per put	A2	A2
Aantal peilbuizen per put	1 stuk(s)	1 stuk(s)
Gemiddelde diameter boorgat	110 mm	110 mm

Gemiddelde filterstelling

	Monitoringsplan		Werkelijk	
	Van (m-mv)	Tot (m-mv)	Van (m-mv)	Tot (m-mv)
Peilbuis 1	2,00	4,00	2,50	4,50
Peilbuis 2				
Peilbuis 3				
Peilbuis 4				
Peilbuis 5				
Peilbuis 6				
Peilbuis 7				
Peilbuis 8				

Zijn alle putlocaties goed bereikbaar ?

Ja

Zijn er in de omgeving andere verontreinigingsbronnen (naast de stortplaats) aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar ?

Vervolg aanpak

Openingsjaar stortplaats 1968
Sluitingsjaar stortplaats 1.968
Leeftijd stortplaats sinds opening 32

	Freatisch grondwater	Eerste watervoerend pakket
Atgelegde weg	27	
Plaats verontreiniging	1,23	
Vervolgstep	V2	V1
Toelichting		

Eindrapport

Mutatiedatum 03/03/1999

Algemene gegevens:

Stortplaatscode NB4550004
Provincie Noord-Brabant
Gemeente Ravenstein
Locatiecode Maasdijk Dieden
X-coördinaat 169450
Y-coördinaat 425900

Clustercode BNO
Adviesbureau Chemielinco
Contactpersoon De heer S.F. Uiterwijk
Telefoon 030-2714824
Boorfirma Milieuburo
Directievoerder
Status Definitief

Provincie specifieke gegevens

Staat het grondwater in een kalstenen bodem?

Nee

Moet een van de putten worden opgenomen in het Primair Meetnet?

NVT

Ligt de stortplaats in een waterwingebied?

NVT

Zo ja, is de betreffende instantie ingelicht en wat is de naam van de instantie?

Ligt de stortplaats in een grondwater beschermingsgebied

NVT

Zo ja, is de betreffende instantie ingelicht en wat is de naam van de instantie?

Ligt de stortplaats in een ecologische verbindingszone (PES)?

NVT

Ligt de stortplaats nabij oppervlaktewater (primaire watergang)?

NVT

Zo ja, wat is het peil en de omschrijving van het oppervlaktewater?

(m+NAP)

Ligt de stortplaats nabij grondwateronttrekkingen?

NVT

WVP

Onttrekkingshoeveelhei

Zo ja, welk watervoerend pakket en wat is de hoeveelheid m3 onttrekking per jaar

Bijgevoegde informatie

	Omschrijving	Bijgevoegd
Figuur 1	Regionale ligging stortplaats	Ja
Figuur 2	Locatietekening met gerealiseerde putten	Ja
Figuur 3	Kadastrale tekening	Ja
Figuur 4	Geohydrologische dwarsdoorsnede (copie)	Nee
Bijlage 1	Boorstaten	Ja
Bijlage 2	Resultaten veldmetingen	Ja
Bijlage 3	Analyse resultaten grondwater	Ja

Opmerkingen

Stort direct tegen de Maasdijk gesitueerd.

Bijlage 8

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Oss verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 19-12-2002 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift) en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

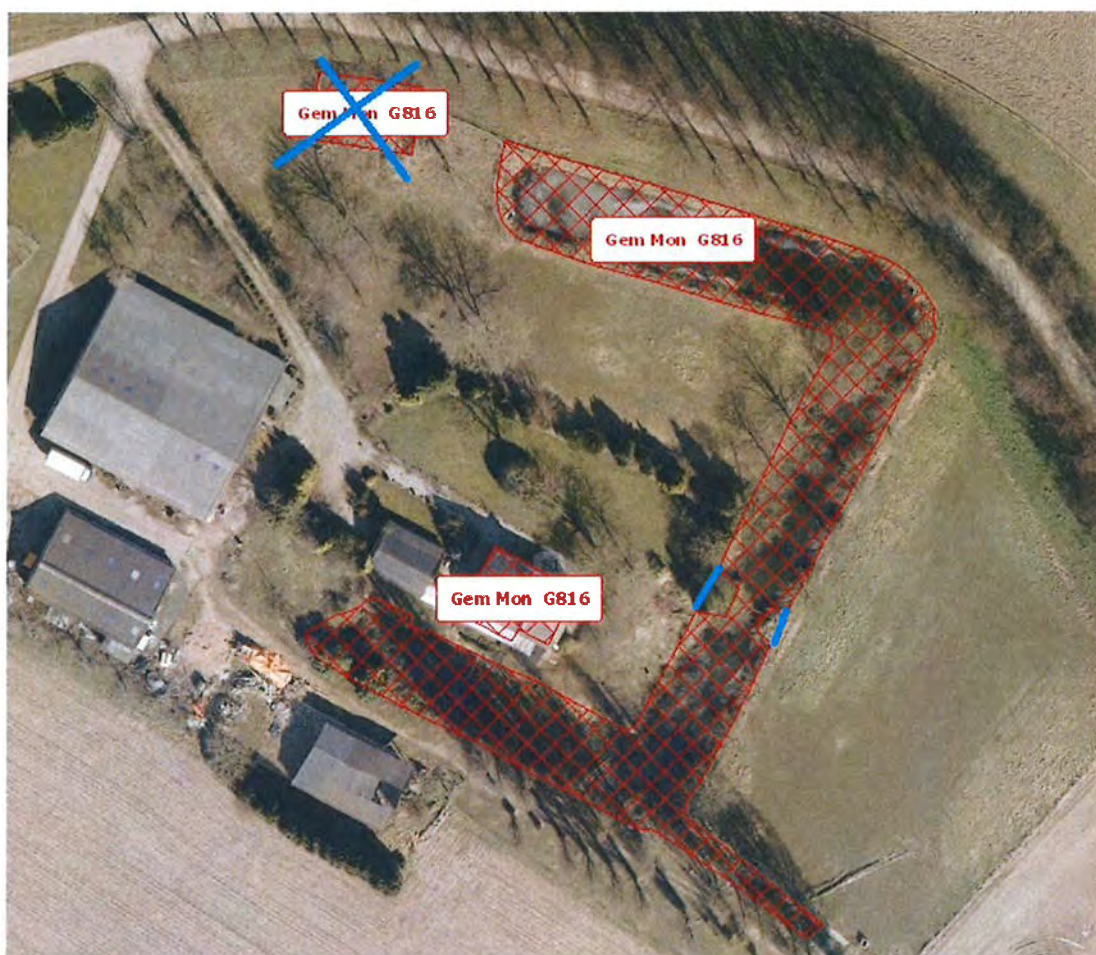
Oss Q 60, Ravenstein C 1055, Ravenstein C 27.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 19-12-2002 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt.

Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 26-10-2020 14:20.



Monumentnummer

G816

Gegevens object

Aardrijkskundig woordenboek
Aardrijkskundig woordenboek
Aardrijkskundig woordenboek
Aardrijkskundig woordenboek
Aardrijkskundig woordenboek

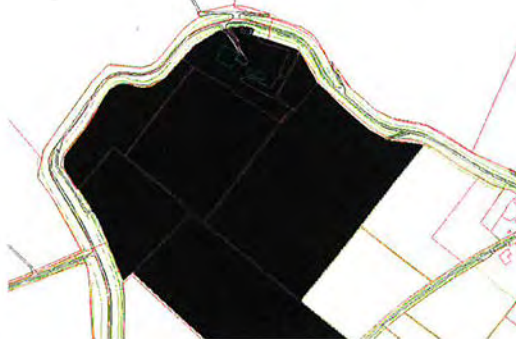
Maasdijk (nabij 81)
5371KB Dieden
C 775

Redengevende omschrijving

Bouwgeschiedenis:

Volgens het *Aardrijkskundig woordenboek* van A.J. van der Aa (1841) wordt de heerlijkheid Dieden al in 1440 in documenten vermeld. Het is dan een Gelders leengoed, waarbij vermoedelijk een stenen huis of kasteeltje gehoord zal hebben. De leenaktenboeken van het vorstendom Gelre en graafschap Zutphen vermelden in de zestiende en zeventiende eeuw de heren van Gent als bezitters van de heerlijkheid. In

1724 verkoopt de laatste baronesse van Gent de heerlijkheid met alle bijbehorende rechten en goederen voor honderdduizend gulden aan Matthias Lambertus Singendonck, burgemeester van Nijmegen.



De Singendoncks hebben Dieden waarschijnlijk beschouwd als een buitenverblijf, niet al te ver verwijderd van Nijmegen. In 1726 wordt voor de nieuwe eigenaar een cohier opgesteld van de onroerende goederen binnen de heerlijkheid. In 1749 wordt voor zijn weduwe, Agnes Hoeuft, een kaart getekend van de heerlijkheid. Op deze kaart, opgemaakt door landmeter Jan van Aerden, zijn het dorp Dieden, het Huis te Dieden en de uiterwaarden met de hoeve Maasakker weergegeven. Onbekend is of het huis in deze tijd nog belangrijke resten bevatte van zijn middeleeuwse voorganger. Zoals Jan van Aerden het huis tekent was het een zeventiende- of achttiende-eeuws bouwwerk van twee verdiepingen onder schilddak, bestaande uit een teruggelegen middenpartij (met ingang) tussen twee gelijke zijpartijen. Het huis stond in de zuidoosthoek van een ongeveer vierkant, omgracht terrein. De noordelijke helft van dit terrein was ingericht als kasteeltuin, met een fontein of een beeld in 't midden. De brug over de omgrachting bevond zich aan de westzijde, alwaar een korte oprijlaan naar de Maasdijk voerde (overeenkomend met de huidige erfoprit). Dezelfde laan, met bomen omzoomd, was enkele honderden meters in zuidelijke richting voortgezet, langs de buiten de gracht gelegen bossages, bouwlanden en/of boomgaarden. Deze boomrijke aanleg besloeg de hele hoek die de dijk hier maakt. De dijkweg vormde de verbinding met het verder oostelijk gelegen dorp Dieden. Aan het begin van de negentiende eeuw schijnt het huis vervangen te zijn door een nieuw huis, want Van der Aa spreekt in 1841 van *'een fraai, modern gebouw'*. Op het kadastrale minuutplan van circa 1826 staat het huis ingetekend als een vierkant bouwblok in de zuidoosthoek van de omgrachting. Een foto uit 1873, afgedrukt in *Ravenstein in oude ansichten* (deel 1), geeft een indruk van het pand: het is opnieuw een gebouw van twee verdiepingen onder schilddak, maar minder langgerekt en minder monumentaal dan zijn voorganger. A. van

Sasse van Ysselt zou het later (1921) een gebouw van niet veel betekenis noemen. Het nieuwe gebouw was volgens Van der Aa *'omringd door grachten, tuinen, bosschen en uitmuntende eikendreven'*. Het kadastrale minuutplan (met ter plaatse nog de benaming Kasteel) en de topografische kaart van 1853 laten daarvan iets zien. Onderlangs de dijk is een langgerekt bos aangelegd, van het huis tot aan het dorp, en daarin is een nieuwe oprijlaan opgenomen. De laan begint met een dijkafrit direct ten westen van de boerderij Maasdijk 80 (naar verluidt de woning van de rentmeester), loopt recht op het huis aan en splitst vóór de gracht langs een halfronde vijver; over de gracht is een nieuwe brug geslagen. Deze brug over de oostgracht is van hout, evenals de oudere brug over de westgracht. De kaarten laten tevens een achttal bijgebouwen zien, waarvan de meeste ten westen van de omgrachting zijn gelegen. Eén bijgebouw, een waarschijnlijk in dezelfde tijd gebouwd bouwhuis, staat binnen de omgrachting: een langgerekt bouwblok langs de zuidgracht.

Volgens Van der Aa werd het huis *'des zomers bewoond door Mevrouw Maria Wilhelmina Christina Elisabeth, baronesse van der Bruggen, douairière van den Heer Johan Matthias van Singendonck van Dieden'*. Kinderen en kleinkinderen van deze Johan Matthias verkopen de eigendommen in 1876 voor vierenvijftigduizend gulden aan de firma Jurgens, margarinebereiders te Oss. De heerlijkheidsrechten zijn dan inmiddels voor een goed deel opgeheven, zodat de verkoop in de eerste plaats de grond en opstallen betreft. De firma Jurgens laat het Huis te Dieden slopen, volgens Van Sasse van Ysselt *'op een groote kamer met keukentje en kamertje na'*.

De hele aanleg met lanen, waterpartijen, bossen, tuinen en bijgebouwen verdween; alleen de omgrachting met de twee bruggen bleef vooralsnog behouden. Het bouwhuis werd verbouwd tot woonhuis voor een pachtboer. Aan het westeinde van dit langgerekte eenlaags gebouw onder

schilddak bevond zich een kleine uitbouw, wellicht het spoelhok waarvan in 1941 de sloop wegens bouwvalligheid vermeld wordt. Aan de westkant, naast de keuken, lag ook een opkamer met overwelfde kelder; aan de oostkant van het zeer langgerekte gebouw lag een woonkamer met schouw. De lange gevel aan de zijde van de gracht was over de volle lengte uitgebouwd. De andere lange gevel bevatte negen vensters, een deur en een dubbele deur; deze laatste werd in 1962 dichtgemetseld en door een eenvoudige enkele deur vervangen.

Aan de dijk werd op de plaats van een oudere voorganger in het laatste kwart van de 19e eeuw een nieuwe veeschuur gebouwd. In recente tijd zijn voor het boerenbedrijf nieuwe schuren gebouwd ten westen van de omgrachting: in 1966 verrees daar een groot stalgebouw, waarbij in 1988 nog een tweede stal werd gevoegd. Om de nieuwe gebouwen optimaal bereikbaar te maken is de westgracht gedempt. Aanvankelijk bestond het plan om de hele omgrachting te dempen en het oude bouwhuis af te breken terwille van nieuwbouw, maar na protesten (1978/1979) werd in 1980 een gewijzigd plan uitgevoerd. De westelijke helft van het langgerekte bijgebouw werd afgebroken (inclusief een getoogde kelder die aanvankelijk behouden zou blijven). De oostelijke helft werd afgebroken met uitzondering van de voorgevel en is in gewijzigde vorm vervolgens herbouwd, waarbij de negentiende-eeuwse kozijnen en ramen gedeeltelijk zijn hergebruikt. Van de omgrachting bleef driekwart behouden.

Omschrijving:

[A] Bij een wijde bocht van de ter plaatse met linden beplante Maasdijk ligt binnendijs een ongeveer vierkant, aan drie zijden omgracht terrein, omgeven door weilanden. De gracht aan de westzijde is verdwenen. De noordgracht, onderlangs de rivierdijk, is niet beplant (weidegrond). De oostgracht is op de binnenoever met struiken beplant; halverwege deze gracht bleven de gemetselde landhoofden van de voormalige

brug bewaard. De zuidgracht is op de binnenoever met struiken beplant, op de buitenoever is een populierenlaantje aangelegd; zuidgracht en populierenlaantje zijn in oostelijke richting verder doorgezet.

[B] Nabij de noordwesthoek van de omgrachting staat tegen de voet van de Maasdijk een rechthoekige middenlangsdeelschuur onder wolfdak, met de nokrichting evenwijdig aan de dijk. De schuur dateert uit het laatste kwart van de negentiende eeuw en is gebouwd ter plekke van een voorganger. Het dak is gedekt met blauwe oudhollandse pannen. De gevels zijn gemetseld in kruisverband. De balken van de hooizolder zijn in de zijmuren verankerd. De grote deeldeer-opening, centraal in de westelijke kopgevel, is dichtgezet; ter plaatse nu een enkele deur met zijlichten. Erboven een hooigat (luik verwijderd). Aan weerszijden een gewijzigde mestdeer-opening. Een nieuwe inrit is aangebracht in de zuidgevel. In deze gevel voorts een deur, twee zesruits vensters en een stalraam. In de noordgevel (dijkzijde) een half rond stalraam en vier vernieuwde vensters. In de oostelijke kopgevel drie rondbogige staldeuren (waarvan er een is dichtgemetseld) waartussen twee halfronde stalvensters (dichtgezet); bovenin twee halfronde stalvensters waartussen een rondbogig hooigat (luik verwijderd).

Vervallen
Per 23-1-2019

Motivering:

Markant in een wijde binnenbocht van de Maasdijk gelegen terrein met boerenbedrijf, waarop een gedeeltelijk bewaarde omgrachting van het Huis te Dieden, een restant van een bouwhuis (XIXa/1980), en een tegen de dijk gelegen middenlangsdeelschuur (XIXd). De omgrachting is van grote cultuurhistorische waarde als het laatste zichtbare element van het Huis te Dieden en vormt een herinnering aan de vrijheren van Dieden, die eeuwenlang de historische ontwikkeling van Dieden bepaald hebben.

De tegen de dijk gesitueerde middenlangsdeelschuur vormt een beeldbepalend onderdeel van de historische dijkbebouwing en is van cultuurhistorische waarde vanwege het bouwtype, de gaafheid van de hoofdvorm en de redelijk gave detaillering.

Opmerking:

Voor betreding van het terrein ten behoeve van de inventarisatie werd geen toestemming verkregen.

Bronnen:

- [1] A.J. van der Aa, *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden*, Gorinchem 1841.
- [2] A. van Sasse van Ysselt, *Afbeeldingen van kerken, kasteelen en andere gebouwen in oostelijk Noord-Brabant door H. Spilman*, eerste deel, 1921.
- [3] J.M.F.A. Sluijters, *Ravenstein in oude ansichten*, (deel 1), Zaltbommel 1971.
- [4] Rijksarchief in Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch. Inv.nr. 079.03/2044; Caart der vrije heerlijkheid Dieden; door Jan van Aerden, 1749.
- [5] Rijksarchief in Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch. Inv.nr. 041.09; Archief van de heerlijkheid Dieden. Dit archief bevat onder meer het cohier van 1726 en rekeningen betreffende de verkoop in 1724; de inventarislijst is van een historische inleiding voorzien.
- [6] Rijksarchief in Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch. Notariële archieven, inv.nr. 025.02/145; Minuut van verkoopacte d.d. 25-5-1876, verleden voor notaris H. Bijvoet te Berghem.
- [7] Rijksarchief in Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch. Inv.nr. 079.03/926; Kaart van de rivier de Boven Maas van Visé tot Woudrichem; door E. Olivier 1846-1855, blad 27.
- [8] Rijksarchief in Gelderland, Arnhem. Inv.nr. 0873/190; Verpondingskaarten 1776-1778.
- [9] Streekarchief Oss, Archief Ravenstein, bouwvergunning 1941 nr. 11 (vernieuwen

woonhuis).

- [10] Gemeente Ravenstein, bouwvergunning 1962 nr. 62 (verbeteren woonhuis).
- [11] Idem, bouwvergunning 1966 nr. 149 (bouw veestalling en landbouwschuur).
- [12] Idem, bouwvergunning 1973 nr. 179 (bouw veestal).
- [13] Idem, bouwvergunning 1980 nr. 165 (sloop en nieuwbouw woning).
- [14] Idem, bouwvergunning 1986 nr. 102 (legalisering bouw garage).
- [15] Idem, bouwvergunning 1988 nr. 131 (bouw jongveestal; beplantingsplan).

Ingeschreven als	:	23
Ingeschreven d.d.	:	30 juni 2009

Datum bekendmaking	:	
Datum verzending / kennisgeving	:	
Datum inschrijving	:	3 december 2002
Datum ontvangst	:	

Kadastrale aanduiding(en):
Zie bijlage bij dit voorblad (3 pagina's)

De Wkpb beheerder (naam en handtekening)

[Redacted]

/ [Redacted]
[Handwritten signature]

Burg. Canerstraat 2 Demen	Ravenstein C 351 G 0000
Burg. Canerstraat 4 A Demen	Ravenstein C 349 G 0000
Burg. Canerstraat 5 Demen	Ravenstein C 878 G 0000
Burg. Canerstraat 8 Demen	Ravenstein C 504 G 0000
Maasdijk 68 Demen	Ravenstein C 749 G 0000
St. Wilbertstraat 3 Demen	Ravenstein C 916 G 0000; Ravenstein C 917 G 0000
St. Wilberstraat 13 Demen	Ravenstein C 568 G 0000 Adres: St. Wilbertstraat 13 Demen
Hoogstraat 15 Dennenburg	Ravenstein D 118 G 0000 Adres: Hoogstraat 15 Deursen-Dennenburg
Osstraat ongen. (grenspaal) Dennenburg	Ravenstein C 676 G 0000
Ellenboogstraat 3 Deursen	Ravenstein D 202 G 0000 Adres: Elleboogstraat 3 Deursen- Dennenburg
Galgenstraat ongen. (grenspaal) Deursen	Ravenstein C 58 G 0000
Laagstraat 16 Deursen	Ravenstein D 1901 G 0000 Adres: Laagstraat 16 Deursen- Dennenburg
Rondestraat 25 Deursen	Ravenstein D 1653 G 0000 Adres: Rondestraat 25 Deursen- Dennenburg
Kortstraat 5 Dieden	Ravenstein C 662 G 0000; Ravenstein C 939 G 0000 Adressen: Kortestraat 5 Dieden; Maasdijk 80 Dieden
Langestraat 10 Dieden	Ravenstein C 51 G 0000
Maasdijk bij 81 Dieden	Ravenstein C 775 G 0000; Ravenstein C 27 G 0000; Oss Q 60 G 0000
Poelstraat 15 Dieden	Ravenstein C 149 G 0000
Kloosterstraat 5 Herpen	Ravenstein I 654 G 0000
Oude Schaijkseweg 18 Herpen	Ravenstein M 57 G 0000
Wooistraat 1 Herpen	Ravenstein G 46 G 0000 Adres: Woiijstraat 1 Herpen
Dortestraat 1 Huisseling	Ravenstein D 1274 G 0000
Grotestraat 57 Huisseling	Ravenstein E 440 G 0000
Hamstraat 2 Huisseling	Ravenstein D 1467 G 0000
Heuveleindstraat 6 Huisseling	Ravenstein D 344 G 0000
Meerstraat 1 Huisseling	Ravenstein E 59 G 0000

Burg. van de Wielstraat 1 Huisseling	Ravenstein D 367 G 0000
Woordstraat 18 Huisseling	Ravenstein D 1912 G 0000
Berghemseweg 17 Koolwijk	Ravenstein G 692 G 0000
Hoefstraat 3 Koolwijk	Oss T 69 G 0000
Maasdijk 62 Neerlangel	Ravenstein C 454 G 0000
Maasdijk 63 Neerlangel	Ravenstein C 395 G 0000
Maasdijk 64 Neerlangel	Ravenstein C 562 G 0000
Loonstraat 8 Neerloon	Ravenstein E 232 G 0000 Adres: Loonsestraat 8 Neerloon
Loonstraat 13 Neerloon	Ravenstein E 246 G 0000 Adres: Loonsestraat 13 Neerloon
Maasdijk 18 Neerloon	Ravenstein E 1099 G 0000
Maasdijk 20 Neerloon	Ravenstein E 979 G 0000; Ravenstein E 1108 G 0000
Maasdijk 24 Neerloon	Ravenstein E 179 G 0000
Kerkstraat 18 Overlangel	Ravenstein E 441 G 0000
Maasdijk 4 Overlangel	Ravenstein E 784 G 0000
Maasdijk 5 Overlangel	Ravenstein E 1074 G 0000
Overlangelseweg 6 Overlangel	Ravenstein E 1017 G 0000; Ravenstein E 1069 G 0000
Contre Escarpe 2 Ravenstein	Ravenstein A 1445 G 0000
Doolhof 5 Ravenstein	Ravenstein A 969 G 0000
Landpoortstraat 5-7 Ravenstein	Ravenstein A 1154 G 0000; Ravenstein A 1155 G 0000
Landpoortstraat 8 Ravenstein	Ravenstein A 1463 G 0000
Landpoortstraat ongen. (smederij) Ravenstein	Ravenstein A 1218 G 0000
Maasdijk 33 Ravenstein	Ravenstein A 1234 G 0000
Maasdijk 41 Ravenstein	Ravenstein A 354 G 0000
Maasdijk 43 Ravenstein	Ravenstein A 1753 G 0000
Marktstraat 19 Ravenstein	Ravenstein A 759 G 0000
Marktstraat 20 Ravenstein	Ravenstein A 1421 G 0000 Adres: Marktstraat 18 Ravenstein
Marktstraat 25 Ravenstein	Ravenstein A 274 G 0000
Marktstraat 27 Ravenstein	Ravenstein A 138 G 0000

Nieuwstraat 4 Ravenstein	Ravenstein A 915 G 0000
Nieuwstraat 6-8 Ravenstein	Ravenstein A 592 G 0000
Nieuwstraat 12 Ravenstein	Ravenstein A 1360 G 0000
Nieuwstraat 28 Ravenstein	Ravenstein A 709 G 0000
Walstraat achter nr. 18 Ravenstein	Ravenstein A 959 G 0000 Adres: Walstraat 20 Ravenstein
Kol. Wilstraat 6 Ravenstein	Ravenstein A 1424 G 0000 Adres: Kolonel Wilsstraat 6 Ravenstein
Kol. Wilstraat 15 Ravenstein	Ravenstein A 733 G 0000 Adres: Kolonel Wilsstraat 15 Ravenstein
Kol. Wilstraat Ravenstein	Ravenstein A 713 G 0000 Adres: Kolonel wilsstraat 23 Ravenstein
Maasdijk 39 Ravenstein	Ravenstein A 713 G 0000
Winkelstraat 2 Ravenstein	Ravenstein A 1273 G 0000
Winkelstraat 3 Ravenstein	Ravenstein A 1729 G 0000; Ravenstein A 950 G 0000



Gemeente
Ravenstein

6703

02/0273

Dep

02/0309

Advies aan het college van burgemeester en wethouders

Datum vergadering : Agendanummer
Onderwerp : eind rapportage gemeentelijke monumentenlijst
O.R. j/n : nee
Datum advies : [REDACTED]
Naam auteur : Marcel Ceelen
In commissie nr. : nee datum:
In commissie nr. : nee datum:
Afdeling : GR/VR
In raad dd: nee
Publicatie: niet publiceren

Paraaf ambtenaren

Paraaf

Aantekening

Auteur

Gezien werkleider

Akkoord afd. chef

Gezien consulent

Gezien afd. M/G/B/S

Gezien secretaris

Paraaf college

**A-lijst
Akkoord**

**B-lijst
Bespreken Aantekening**

Burgemeester Keljzer

Wethouder Van Geffen

Wethouder Selman

Wethouder De Vries

Datum beslissing: 26 NOV. 2002 Aantekening:

Beslissing: ☐ conform advies
☒ aangehouden
☐ niet akkoord

3-12-2002.

Conform

KORT ADVIES (samenvatting/beslispunten met nummers aangeven) :

1. De zienswijzen 1 tot en met 9 vermeld in Bijlage A, op grond van de in de "reactie" opgenomen argumentatie ongegrond verklaren.
2. De in bijlage B vermelde objecten aanwijzen tot gemeentelijk monument.

Voorstel inzake aanwijzing gemeentelijke monumentenlijst

Door de gemeentelijke monumentencommissie is eerder geadviseerd over de inhoudelijke, monumentale aspecten m.b.t. plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen is alleen bij de boerderij Wooistraat 1 te Herpen (zienswijze 4) de monumentwaardigheid ter discussie gesteld. Naar aanleiding hiervan heeft het Monumentenhuis Brabant het object opnieuw beoordeeld. Het heeft geen aanleiding gegeven tot wezenlijke veranderingen van de redengevende monumentbeschrijving van het pand. Een tweede advisering door de gemeentelijke monumentencommissie is derhalve niet nodig.

Op grond van het bovenstaande adviseer ik u te besluiten om de volgende 63 objecten aan te wijzen tot gemeentelijk monument:

Demen:

Burg. Canerstraat 2, Burg. Canerstraat 4a, Burg. Canerstraat 5, Burg. Canerstraat 8, Maasdijk 68, St. Wilbertstraat 3, St. Wilberstraat 13.

Dennenburg:

Hoogstraat 15, Osstraat ongen. (grenspaal).

Deursen:

Ellenboogstraat 3, Galgenstraat ongen. (grenspaal), Laagstraat 16, Rondestraat 25.

Dieden:

Kortstraat 5, Langestraat 10, Maasdijk bij 81, Poelstraat 15.

Herpen:

Kloosterstraat 5, Oude Schaijkseweg 18, Wooistraat 1.

Huisseling:

Dortestraat 1, Grotestraat 57, Hamstraat 2, Heurveleindstraat 6, Meerstraat 1, Burg. Van de Wielstraat 1, Woordstraat 18.

Koolwijk:

Berghemseweg 17, Hoefstraat 3.

Neerlangel:

Maasdijk 62, Maasdijk 63, Maasdijk 64.

Neerloon:

Loonstraat 8, Loonstraat 13, Maasdijk 18, Maasdijk 20, Maasdijk 24.

Overlangel:

Kerkstraat 18, Maasdijk 4, Maasdijk 5, Overlangelseweg 6.

6703

Ravenstein:

Contre Escarpe 2, Doolhof 5, Landpoortstraat 5-7, Landpoortstraat 8, Landpoortstraat ongen.
(smederij), Maasdijk 33, Maasdijk 41, Maasdijk 43, Marktstraat 19, Marktstraat 20,
Marktstraat 25, Marktstraat 27, Nieuwstraat 4, Nieuwstraat 6-8, Nieuwstraat 12, Nieuwstraat
28, Walstraat achter nr. 18, Kol. Wilstraat 6, Kol. Wilstraat 15, Kol. Wilstraat/Maasdijk 39,
Winkelstraat 2, Winkelstraat 3.

Bijlage A

Gemeentelijke monumentenlijst Ravenstein

Demen:

Burg. Canerstraat 2, Burg. Canerstraat 4a, Burg. Canerstraat 5, Burg. Canerstraat 8, Maasdijk 68, St. Wilbertstraat 3, St. Wilberstraat 13.

Dennenburg:

Hoogstraat 15, Osstraat ongen. (grenspaal).

Deursen:

Ellenboogstraat 3, Galgenstraat ongen. (grenspaal), Laagstraat 16, Rondestraat 25.

Dieden:

Kortstraat 5, Langestraat 10, Maasdijk bij 81, Poelstraat 15.

Herpen:

Kloosterstraat 5, Oude Schaijkseweg 18, Wooistraat 1.

Huisseling:

Dortestraat 1, Grotestraat 57, Hamstraat 2, Heuveleindstraat 6, Meerstraat 1, Burg. Van de Wielstraat 1, Woordstraat 18.

Koolwijk:

Berghemseweg 17, Hoefstraat 3.

Neerlangel:

Maasdijk 62, Maasdijk 63, Maasdijk 64.

Neerloon:

Loonstraat 8, Loonstraat 13, Maasdijk 18, Maasdijk 20, Maasdijk 24.

Overlangel:

Kerkstraat 18, Maasdijk 4, Maasdijk 5, Overlangelseweg 6.

Ravenstein:

Contre Escarpe 2, Doolhof 5, Landpoortstraat 5-7, Landpoortstraat 8, Landpoortstraat ongen. (smederij), Maasdijk 33, Maasdijk 41, Maasdijk 43, Marktstraat 19, Marktstraat 20, Marktstraat 25, Marktstraat 27, Nieuwstraat 4, Nieuwstraat 6-8, Nieuwstraat 12, Nieuwstraat 28, Walstraat achter nr. 18, Kol. Wilstraat 6, Kol. Wilstraat 15, Kol. Wilstraat/Maasdijk 39, Winkelstraat 2, Winkelstraat 3.

**Vergunningen, Toezicht en
Handhaving**

Raadhuisklaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax (0412) 62 99 35
E-mail baliebml@oss.nl
www.oss.nl
Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
23 januari 2019.	VTH/G618		14 0412
Onderwerp		Uw kenmerk	Aantal bijlagen
Intrekking status gemeentelijk monument Schoor (G618) nabij Maasdijk 81 Dieden			1

Geacht bestuur,

Hierbij delen wij u mee dat wij een besluit hebben genomen op uw aanvraag om de status van het gemeentelijk monument nabij de Maasdijk 81 te Dieden in te trekken.
Het besluit treft u hieronder aan.

Wanneer gaat het besluit gelden?

Wij hebben dit besluit terstond van kracht verklaard en er is geen schorsende werking.
Het is dus meteen geldig.

Kunt u bezwaar maken?

Wij hebben gedaan wat u gevraagd heeft. Dus gaan we er van uit dat u het hiermee eens bent. Maar u en andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken. U leest op www.oss.nl/bezwaar hoe u bezwaar kunt maken. Het bezwaarschrift moet u binnen 6 weken indienen. Deze termijn start de 1e dag nadat wij deze brief versturen. Het bezwaar moet u sturen aan: burgemeester en wethouders van Oss, t.a.v. de afdeling VTH, postbus 5 5340 BA Oss.

Heeft u nog vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak maken neem dan contact met de heer 

   via telefoon 14 0412.

Wie ontvangen dit besluit?

Een afschrift van dit besluit is gestuurd aan:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Oss

Namens dezen,

A large black rectangular redaction box covering the signature of the official.

Senior van de afdeling

Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

**MONUMENTENVERORDENING OSS****Besluit****intrekking gemeentelijk monument**

Burgemeester en wethouders van Oss hebben besloten om van het volgende pand/object de status gemeentelijke monument in te trekken.

Gegevens pand/object.

Object : schuur
Adres : nabij Maasdijk 81
Postcode / plaats : 5353 KB Dieden (oude postcode 5371 KB Ravenstein)
Kadastrale aanduiding : Ravenstein C775

Eigena(a)r(en).

Naam :
Adres :
Postcode / plaats :

Procedure

Volgens de Monumentenverordening Oss kunnen burgemeester en wethouders de status van een monument intrekken. Bij het besluit moet het advies van de monumentenkamer Oss worden betrokken. In verband met de waterveiligheid is besloten dat het besluit meteen in werking treedt en geen schorsende werking heeft.

Overwegingen

De Stichting op 20 oktober 2016 een aanvraag ingediend om intrekking van de status gemeentelijk monument voor de schuur nabij de Maasdijk 81 in Dieden (nummer G816).

De argumenten zijn (kort samengevat) als volgt.

- De status van de schuur is zeer slecht als gevolg van een storm.
- De schuur staat deels in de dijk, een primaire waterkering. Herbouw/ reparatie op deze locatie is niet toegestaan en het pand kan op den duur (dijkverbeteringsproject Meanderende Maas) niet gehandhaafd blijven.
- De schuur heeft zijn functie verloren.

De ontdekking van een dassenburcht in het najaar van 2018 met grote graafschade onder het gemeentelijk monument én onder de dijk heeft geleid tot versnelling in de besluitvorming. De gegraven gangen in de primaire waterkering vormen een direct en groot gevaar voor de veiligheid van het binnendijs gebied. De Maasdijk is op de betreffende locatie zwaar beschadigd en moet zo spoedig mogelijk hersteld worden; in ieder geval vóór de komst van hoog water. De beste manier om de dijk te repareren is om het schuurtje te slopen. Dit is het advies van het waterschap Aa en Maas.

De Monumentenkamer van de gemeente Oss heeft 11 september 2018 een advies gegeven. In eerste instantie gaat de kamer voor het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dus liever behoud dan vernieuwen.

Bij de totstandkoming van het advies zijn ook suggesties besproken, ter vervanging van de monumentale schuur.

Het college komt na afweging van alle belangen tot het besluit om het algemene belang van waterveiligheid hoger te laten wegen dan de cultuurhistorische waarden van de monumentale schuur. Het college heeft de intentie uitgesproken om na de sloop van het schuurtje te onderzoeken of het mogelijk is om de beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden op een locatie in de buurt zichtbaar te maken.

Besluit

Gelet op de Monumentenverordening Oss en de hiervoor genoemde overwegingen besluiten wij

- De status gemeentelijk monument van het schuurtje in te trekken.
- Het pand tevens te verwijderen van de gemeentelijke monumentenlijst.

Oss, 23 januari 2019

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Oss.

De secretaris,

Drs. H. Mensink.

De burgemeester,

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans.

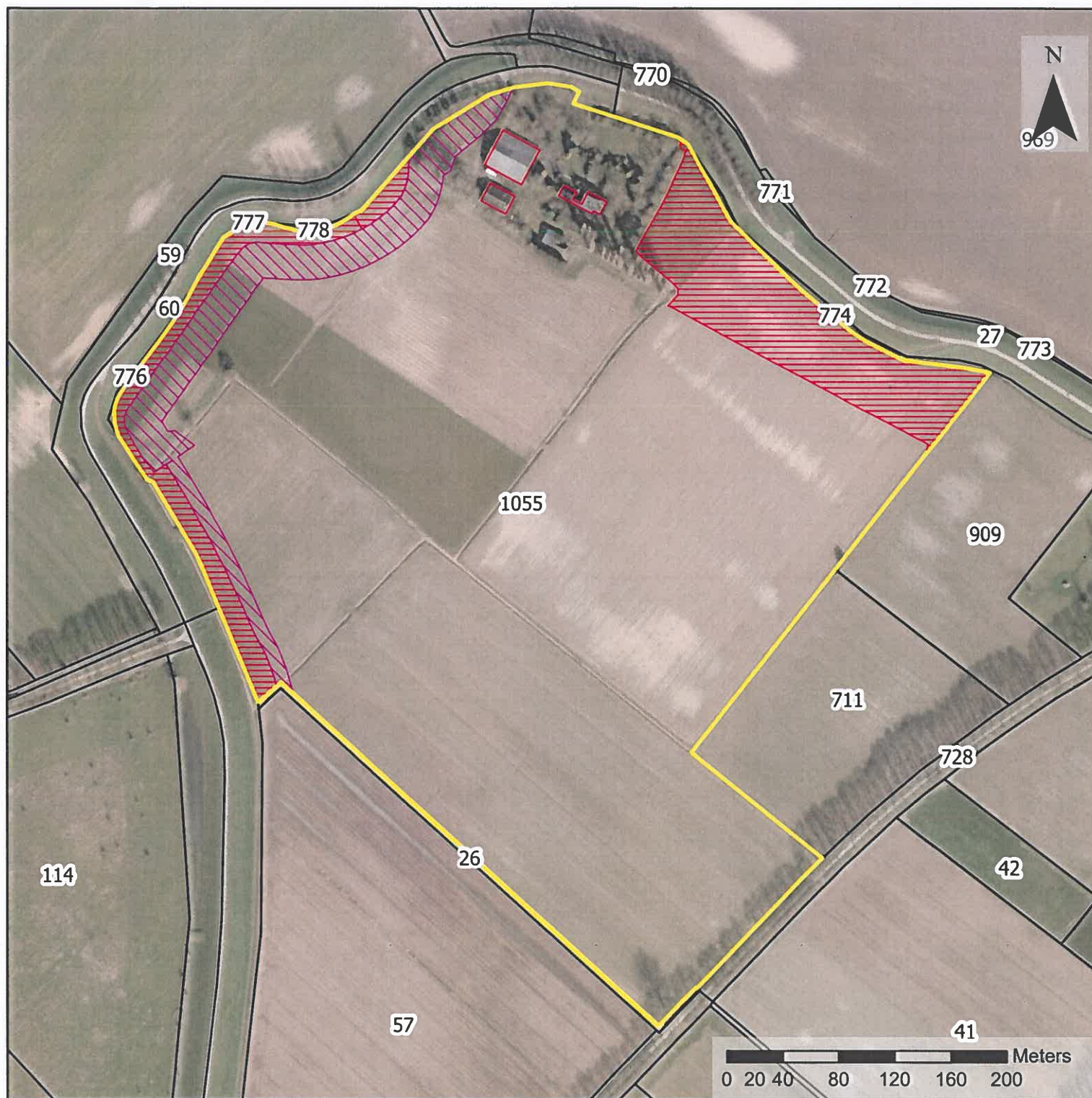
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-10-2020 om 14:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79407 nummer 188.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Uitvoeringsregeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage 9



Verklaring

- Huidig perceel
- Perceelgrens
- Bouwvergunning
- Bebouwing

Naam:

Stichting Reinier Post

Adres:

Geert Grooteplein Noord 9 6525EZ NIJMEGEN

Kadastraal perceel:

RVS00C001055G0000

Kadastrale oppervlakte:

223414 m²

Versiedatum:

19-11-2022

Grondplannummer:

MEMA_0581

	Aankoop dijkversterking:	21640 m ²
	Zakelijkrecht dijk:	0 m ²
	Aankoop KRW:	0 m ²
	Aankoop waterstandsdeling:	0 m ²
	Aankoop waterstandsdeling in zelfrealisatie:	0 m ²
	Aankoop natuurontwikkeling:	0 m ²
	Aankoop fietspad:	0 m ²
	Tijdelijke ingebruikname:	11917 m ²

Partijen:

Paraaf:

Aankopende partij:

Verkopende partij:

Grondgebruiker:

Bijlage 10

**OVEREENKOMST TIJDELIJKE INGEBRIJKNAMEN
ten behoeve van het project Meanderende Maas
(Transactienr. Mema 4671)**

Overeenkomst ten behoeve van het vastleggen van gemaakte afspraken in verband met werkzaamheden door of ten behoeve van het waterschap Aa en Maas en de vergoeding van daarbij ontstane schade.

De ondergetekenden:

- a. waterschap Aa en Maas, voor deze overeenkomst op grond van artikel 95 Waterschapswet vertegenwoordigd door de dijkgraaf, de heer M. Jacobs, met volmacht vertegenwoordigd door mevrouw S. Schopenhouer, in haar hoedanigheid van coördinator grondzaken dijkversterking, hierna ook te noemen: 'het waterschap';

en

- b. de heer Godfried Gerardus Hubertus Maria Lataster, geboren te Kerkrade op negentien juni negentienhonderdzes, per adres: Nijmegen, Houtlaan 4 (postcode 6525 XZ); te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Lutgarde Maria Celine Buydens, geboren te Leuven, België, op vijftienvijftig november negentienhonderdvijftig, per adres: Nijmegen, Houtlaan 4 (postcode 6525 XZ); die deze volmacht verstrekke in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van: de stichting: Stichting Reinier Post, statutair gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te Nijmegen, Houtlaan 4 (postcode 6525 XZ), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41055625, Rechtspersonen en Samenwerkingsverbanden Informatienummer RSIN) 003672220 en als zodanig deze rechtspersoon conform artikel 9 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke volmacht strekt ter uitvoering van het bestuursbesluit van d.d. 26 augustus 2024, Stichting Reinier Post hierna te noemen: 'de eigenaar';

de comparanten onder a. en b. genoemd, handelend als gemeld, hierna samen te noemen: 'partijen';

overwegende dat:

- eigenaren en gebruikers van waterstaatswerken of van nabij waterstaatswerken gelegen percelen op grond van het bepaalde in artikel 10.2 lid 1 Omgevingswet gehouden zijn om door het bestuur van het waterschap aan te wijzen personen en hun werktuigen toe te laten op gronden langs of in de nabijheid van waterstaatswerken en te gedogen dat aan die waterstaatswerken met de benodigde werktuigen onderhouds- en herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd;
- eigenaren en gebruikers die schade lijden of zullen lijden als gevolg van door of vanwege het waterschap verrichte werkzaamheden, welke schade redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van belanghebbenden behoort te blijven, gelet op het bepaalde in artikel 15.12 Omgevingswet, aanspraak hebben op een vergoeding van die schade;
- het hierna te noemen terrein tijdelijk gebruikt zal worden ter realisering van het dijkversterkingsproject De Meanderende Maas;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. HET TERREIN

De eigenaar geeft aan het waterschap toestemming de nader aangeduide gedeelten van onderstaande onroerende zaak te gebruiken:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte gebruik (in ha)	Oppervlakte gehele kadastrale perceel (in ha)
Ravenstein	C	1055 (oud)	01.02.97	22.34.14

Een en ander zoals weergegeven op bijgevoegde grondplankening d.d. 26 maart 2025 (bijlage 1). Bedoelde gedeelten van de onroerende zaak hierna te noemen: 'het terrein'.

2. DUUR GEBRUIK EN OPZEGGING

- a. Deze overeenkomst gaat in op en per de datum van juridische levering van de gronden benodigd



voor de uitvoering van de Meanderende Maas en vestiging van opstalrecht. De overeenkomst geldt voor de duur die nodig is voor de uitvoering van de dijkversterkingswerkzaamheden in het kader van het dijkversterkingsproject.

Deze overeenkomst is niet tussentijds door één der partijen opzegbaar en eindigt op het moment dat het terrein na uitvoering van de werken en als vastgelegd in artikel 5 aan de eigenaar wordt opgeleverd. Ook een rechtsopvolger van de eigenaar is gehouden aan de bepalingen in deze overeenkomst.

- b. De feitelijke ingebruikname start op het moment van aanvang van de werkzaamheden. Het waterschap zal van de datum van aanvang van de werkzaamheden de eigenaar schriftelijk berichten. De oplevering geschiedt op het moment dat de werkzaamheden gereed zijn. Het totale gebruik zal niet langer zijn dan drie (3) jaar.

3. AARD VAN EN SOORT GEBRUIK

- a. Partijen stellen vast dat het terrein thans in gebruik is als: erf en landbouwgrond. Het waterschap verklaart bekend te zijn met (de locatie van) een voormalige stortplaats welke zich in het terrein bevindt en vrijwaart de eigenaar voor alle gevolgen met betrekking tot het gebruik, hoegenaamd dan ook. Een door partijen geparafeerde situatietekening van voormelde voormalige stortplaats is als bijlage 2 aangehecht.
- b. Het waterschap wendt het terrein uitsluitend aan ten behoeve van de werkzaamheden welke noodzakelijk worden geacht ter uitvoering van het dijkversterkingsproject. Dit aan het waterschap gegeven recht is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar, behoudens de overdracht van het recht aan de door het waterschap gecontracteerde aannemer(s). Het waterschap zal zich tijdens de uitvoering van de werken beperken tot betreding van uitsluitend de gecontracteerde gronden. Indien en voor zover het noodzakelijk is tijdelijk veekerende hekken te openen, dient het waterschap er zorg voor te dragen dat geen vee kan uitbreken. Betreding van andere gronden dan gecontracteerd, danwel uitbreken van vee door toedoen van het waterschap, leidt tot een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 500,- per keer, onverminderd het recht van Eigenaar eventuele hogere schade te vorderen.

4. AANVAARDING

- a. Het waterschap is volledig bekend met het terrein en aanvaardt het terrein in de staat waarin het verkeert, met alle daaraan verbonden lusten en lasten.
- b. Partijen doen over en weer afstand van alle vorderingen wegens over- en ondermaat. De eigenaar staat niet in voor enig gebrek aan het terrein en het waterschap heeft deswege geen vordering op de eigenaar.

5. OPLEVERING

Het waterschap is verplicht om, bij beëindiging van de overeenkomst, het terrein in goede staat en/of overeenkomstig de gemaakte afspraken tussen partijen op te leveren.

6. VERVREEMDING

- a. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding of bij bezwaring daarvan met een ander zakelijk recht van het terrein, zal de eigenaar gehouden zijn om daarvan binnen twee weken aan het waterschap schriftelijk mededeling te doen.
- b. De eigenaar zal voor en tot het einde van de duur in artikel 2 letter b bij wijze van een kwalitatieve verplichting, dan wel bij wijze van een kettingbeding als hoofdelijke en ondeelbare verplichting aan de nieuwe verkrijger(s) of aan de nieuw zakelijk gerechtigde(n) opleggen dat zij alle verplichtingen van de eigenaar, welke uit deze overeenkomst voortvloeien, alsmede de verplichting om bij verdere vervreemding of bezwaring met, dan wel overdracht van zakelijke rechten, zijn rechtsopvolgers op dezelfde wijze alle in deze overeenkomst vermelde verplichtingen opleggen ten behoeve van het waterschap, aanvaarden.
- c. De rechtsopvolger zal geen beroep kunnen doen op een (aanvullende) vergoeding door het waterschap, tenzij het waterschap de rechtsopvolger rechtstreeks benadert voor aanvullend gebruik van de grond op basis van de in deze overeenkomst vastgelegde afspraken.

7. VERGOEDING

- a. Het waterschap betaalt aan de eigenaar een vergoeding ter hoogte van **€ 19.306,88 (zegge: negentienduizend driehonderdenzes euro en achtentachtig eurocent)** voor het tijdelijke gebruik van de werkstrook voor een duur van drie (3) jaar.
- b. Er is sprake van aankoop van eigendom(men) van de eigenaar in combinatie met de tijdelijke



ingebruikneming daarvan, waardoor de volledige afwikkeling bij de notaris zal plaatsvinden.
Uitbetaling van zowel de koopsom, genoemd in artikel 9.1. van de separate koopovereenkomst, als de vergoeding voor het tijdelijk gebruik, genoemd onder sub a van dit artikel, zal geschieden bij het passeren van de notariële akte van levering conform artikel 3. van de separate koopovereenkomst.

Aldus overeenkomen en getekend in tweevoud,

te Nijmegen op 22 december 2025

te 's-Hertogenbosch op _____

De eigenaar,

Namens de dijkgraaf,

G.G.H.M. Lataster
Secretaris Stichting Reinier Post

S. Schopenhouer
Coördinator grondzaken dijkversterking

Rekeningnummer (IBAN) waarop de vergoeding gestort dient te worden:

N52 ABNA 0232 4490 66 t.n.v. Stichting Reinier Post

Bijlagen:

- grondplantekening d.d. 26-03-2025
- Tekening voormalige stortplaats

Bijlage 1: Grondplantekening d.d. 26-03-2025





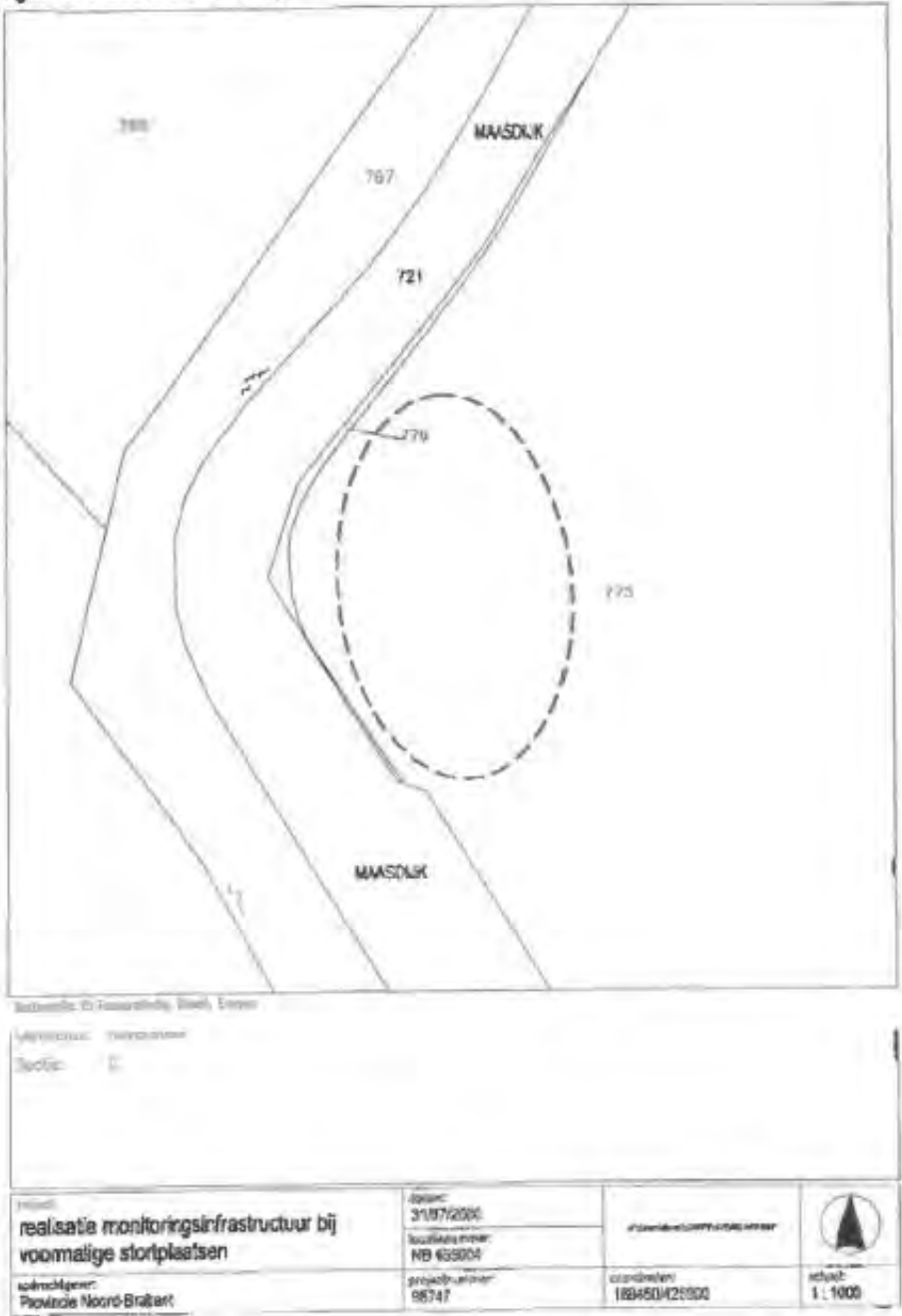
		Verklaring		
			Huidig perceel	
			Perceelgrens	
			Bouwvergunning	
			Bebouwing	
Partijen:	Paraaf:			
Aankopende partij:				
Verkopende partij:				
Grondgebruiker:				
		Naam:	Stichting Reinier Post	
		Adres:	Geert Grooteplein Noord 9 6525EZ NIJMEGEN	
		Kadastraal perceel:	RVS00C001055G0000	
		Kadastrale oppervlakte:	223414 m ²	
		Versiedatum:	26-3-2025	
		Grondplannummer:	MEMA_0581	
			Aankoop dijkversterking:	21640 m ²
			Aankoop KRW:	0 m ²
			Aankoop waterstandsdeling:	0 m ²
			Aankoop waterstandsdeling in zelfrealisatie:	0 m ²
			Aankoop natuurontwikkeling:	0 m ²
			Aankoop fietspad:	0 m ²
			Tijdelijke ingebruikname 2026-2027:	10297 m ²



Bijlage 2: Tekening voormalige stortplaats

Bijlage 2 bruikleenperceel

figuur 3: Kadastrale tekening



Paraaf verpachter: ...

Paraaf pachter: ...

Bijlage 11

Ga terug

08 dec 2022



NIEUWE IMPULS VOOR HUIS TE DIEDEN

In het ontwerp voor de dijk bij de locatie van het voormalige landhuis Huis te Dieden houden we in project Meanderende Maas nadrukkelijk rekening met de toekomst. De maatregelen aan de dijk voor de verbetering van de stabiliteit en het voorkomen van het onder de dijk door sijpelen van water, bieden de mogelijkheid om deze markante plek aan de Maasdijk in de toekomst weer tot leven te brengen. Aan de oosthoek van de Diedensche Uiterdijk stond namelijk tot circa 1875 het Huis te Dieden, een versterkt landhuis met brede grachten. De slotgracht ligt er nog, evenals het koetshuis en enkele stukken muur.

Project Meanderende Maas gaat aan de bewoonde zijde van de dijk een berm aanleggen met erop een extra leeflaag van ongeveer een halve meter. Een leeflaag is grond waarop planten en bomen kunnen groeien. Dit biedt de mogelijkheid om de oorspronkelijke oprijlaan met een dubbele bomenrij terug te brengen. Voor een goede aan- en afvoer van water in het gebied is het nodig om meteen ook een sloot aan te leggen.

De Gemeente Oss en provincie Noord-Brabant zijn in gesprek met de eigenaar om te bekijken of een verdere landgoedontwikkeling van de voormalige heerlijkheid Dieden mogelijk is. Deze ontwikkeling sluit naadloos aan op de doelstellingen van het project. Als betrokken partijen tot overeenstemming komen, is een aparte procedure nodig om de ontwikkeling te kunnen realiseren.



Bron: <https://www.meanderendemaas.nl/nieuwe-impuls-voor-huis-te-dieden/>

Bijlage 12

- het waterstaatswerk voor belanghebbenden middels deze overeenkomst kenbaar wordt in de openbare registers van het Kadaster;
- het waterschap voornemens is in het kader van het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) project Meanderende Maas te realiseren en met de uitvoering reeds een aanvang is genomen;
- het Projectplan Waterwet (PPWW)/ projectbesluit op 5 april 2024 is vastgesteld door het algemeen bestuur van het waterschap;
- het waterschap voor de realisatie van het project moet beschikken over gronden binnen het plangebied, waaronder de gronden van de verkoper;
- het waterschap gebruik zal maken van het onteigeningsinstrument, indien niet tijdig minnelijke overeenstemming wordt bereikt met alle rechthebbenden van deze gronden;
- het waterschap en de verkoper minnelijke overeenstemming hebben bereikt en de onderhavige overeenkomst hebben gesloten ter voorkoming van een onteigening;
- het waterschap en de verkoper het tevens gewent achten dat verkoper op een nader aangeduid perceelsgedeelte van het verkochte een zakelijk recht van opstal voorbehoud ten behoeve van een oprijlaan.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGESKOMEN ALS VOLGT:

Verkochte en Opstalrecht

- I. De verkoper verkoopt onder voorbehoud casu quo vestiging van een recht van opstal onder de hierna te noemen bepalingen zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte 'tekening opstalrecht oprijlaan' de blote eigendom van het kadastrale perceel Ravenstein sectie C, nummer 1128, 0.12.98 ha waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend aan de koper, die van verkoper onder het door verkoper voorbehouden casu quo te vestigen recht van opstal op het perceel Ravenstein sectie C, nummer 1128 met na te noemen bepalingen zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte 'tekening opstalrecht oprijlaan', de blote eigendom daarvan koopt.
- II De verkoper verkoopt de eigendom van de percelen, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen - en oppervlakten zijn toegekend, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie C,
 - nummer 1124, groot 0.57.59 ha
 - nummer 1126, groot 0.06.73 ha
 - nummer 1131 groot 1.36.71 ha
 - nummer 1132 groot 0.01.44 ha
 - nummer 1133 groot 0.00.95 ha

met al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, inclusief de aanwezige hekken en afrasteringen, alles voor zover eigendom van de verkoper, waarvan de ligging ook schetsmatig met een enkelvoudige rode lijnarcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte grondplantekening de dato, 05-07-2024 grondplannummer MEMA_0690,

paraaf verkoper



zaaknummer:0654266243

paraaf koper



hierna sub I en Sub II samen ook te noemen: 'het verkochte'.

- III. De koper verklaart ingaande op en per de datum van de juridische levering van het verkochte Sub I en sub II. om niet het zelfstandige recht van opstal ex. artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek voor onbepaalde duur uit te geven aan de verkoper, hierna ook te noemen: de opstaller welke verklaart dit recht van opstal aan te nemen om op, boven en in het perceel Ravenstein, sectie C, nummer 1130, groot 0.04.29 ha, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens - en oppervlakte is toegekend, ten behoeve van de realisatie, instandhouding en om in eigendom te hebben van een ontsluitings- c.q. toegangsweg (oprijlaan), waaronder ook wordt begrepen het gebruiken, aanbrengen en wegnemen ervan, onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen, hierna ook te noemen: het opstalrecht of oprijlaan, zoals ook schematisch is aangeduid op de door partijen geparafeerde situatietekentekening "tekening opstalrecht oprijlaan" (bijlage 2).

Artikel 2 Inhoud voor te behouden Sub I. en te vestigen sub III. recht van opstal

1. Het recht van opstal houdt in dat de juridische eigendom (na realisatie) van de oprijlaan zoals door verkoper is, c.q. zal worden aangebracht, in en op de percelen Ravenstein Sectie C nummers 1128 en 1130 komt en zal blijft rusten bij de verkoper (hierna ook te noemen: opstaller) en niet door natrekking, zoals bedoeld in artikel 5:20 van het Burgerlijk Wetboek, in eigendom overgaat naar de koper (hierna ook te noemen: grondeigenaar).
2. Het opstalrecht omvat het recht van de verkoper tot het (laten) realiseren, in eigendom hebben en houden, in stand (laten) houden, (laten) vernieuwen, (laten) onderhouden en (laten) verwijderen van een oprijlaan in, op en waar nodig boven het verkochte.
3. De opstaller en door deze aan te wijzen derden hebben in verband hiermee toegang tot de zaak met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen.
4. Het opstalrecht wordt gevestigd ten behoeve van opstaller, zijnde de verkoper.

Artikel 3 Verplichtingen grondeigenaar

1. De grondeigenaar zal zich onthouden van alle handelingen waardoor de uitoefening van de verleende rechten wordt belemmerd of belet dan wel gevaar kan ontstaan voor personen en/of goederen.
2. De grondeigenaar staat er voor in dat derden geen rechten welke de uitoefening van het recht van opstal kunnen belemmeren, op de zaak zijn toegezegd of verleend, voor zover hij hiervan redelijkerwijs heeft kunnen kennis dragen.
3. De grondeigenaar is verplicht iedere gebruiker en toekomstige gebruiker van de zaak kennis te geven van het recht van opstal en van de verplichtingen die daaruit voortvloeien. Bij gebreke daarvan komt eventuele schade, welke niet op de gebruiker kan worden verhaald, ten laste van de grondeigenaar.

Artikel 4 Verplichtingen opstaller

1. Bij de uitoefening van het recht van opstal houdt de opstaller zoveel mogelijk rekening met de belangen van de grondeigenaar en zij belemmert het gebruik van het bezwaarde niet meer dan redelijkerwijs noodzakelijk is.

paraaf verkoper



zaaknummer:0654266243

paraaf koper



2. De opstaller zal na afloop van de werkzaamheden de zaak voor eigen rekening weer in een zo goed mogelijke toestand (laten) terugbrengen.
3. Door de opstaller of een door haar ingehuurd derde veroorzaakte schade aan de eigendommen van de grondeigenaar komt voor rekening van de opstaller.

Artikel 5 Vergoeding

De opstaller is geen eenmalige of jaarlijkse vergoeding aan de grondeigenaar verschuldigd voor het recht van opstal.

Artikel 6 Duur van het recht van opstal

1. Het recht van opstal is eeuwigdurend en niet opzegbaar door de grondeigenaar. Het zal echter eindigen zodra de opstaller of haar rechtsopvolgers bij aangetekend schrijven aan de grondeigenaar mededeelt, dat voortaan van dit recht geen gebruik meer zal worden gemaakt.
2. De opstaller zal dan zorgen dat de beëindiging ook in de registers van het kadaster en de openbare registers wordt verwerkt.

Artikel 7 Garanties

Partijen staan in voor hun bevoegdheid tot het meewerken aan het vestigen van het recht van opstal.

Artikel 8 Feitelijke levering

1. De feitelijke levering van het recht van opstal vindt plaats nadat de door koper uitgevoerde werkzaamheden in het kader van het project Meanderende maas, partijen genoegzaam bekend, ter plaatse zijn afgewikkeld. Koper bericht verkoper daarover schriftelijk. Opstaller aanvaardt de zaak alsdan in de staat waarin deze zich bevindt.
2. Vanaf dat tijdstip is de zaak voor rekening en risico van opstaller. Vanaf dat tijdstip komen de baten de opstalhouder ten goede en zijn de lasten en belastingen die worden geheven in verband met de op de zaak aanwezige opstal(len) voor rekening van de opstaller.

Artikel 9 Koopsom en betaling

1. De koper verplicht zich een eenmalige vergoeding van € 325.280,63 (zegge: driehonderdvijftigduizend tweehonderdtachtig euro zestien eurocent) aan de verkoper te betalen, als zijnde de koopsom, welke vergoeding met voldoende deskundigheid is vastgesteld en is gebaseerd op (een schadeloosstelling volgens de methodiek van) de Omgevingswet. Alle schadeloosstellingen, hoe ook zijn bij voormelde vergoeding inbegrepen. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de totale schadeloosstelling, maar niet over de afzonderlijke posten van de schadeloosstelling.
2. Naast bovengenoemde eenmalige vergoeding, wordt door het waterschap een vergoeding ter hoogte van € 19.306,88 (zegge: negentienduizend driehonderdzes euro achtentachtig eurocent) betaald aan de verkoper voor het tijdelijke gebruik van de werkstrook zoals vastgelegd en nader uitgewerkt in een separate overeenkomst tijdelijke ingebruikneming alsmede de kosten van kadastrale splitsing door verkoper van het
De betaling van de in lid 1 en 2 genoemde bedragen zal geschieden bij het passeren van

paraaf verkoper

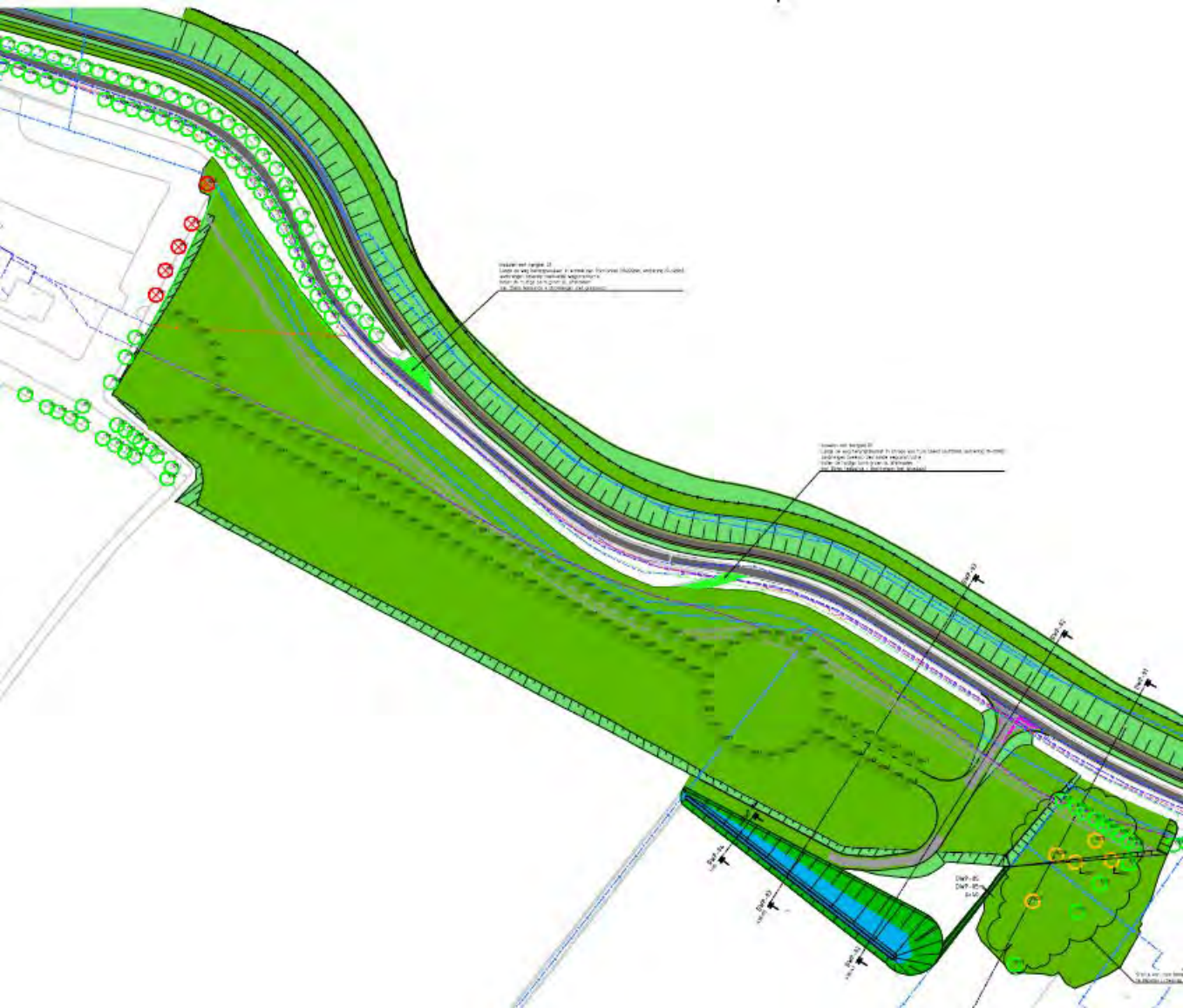


zaaknummer:0654266243

paraaf koper



Bijlage 13



Bijlage 14

CONCEPT-KOOPOVEREENKOMST MAASDIJK 81, DIEDEN

De ondergetekende(n):

1. **STICHTING REINIER POST**, gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te Houtlaan 4, 6525 XZ in Nijmegen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41055625;

STICHTING REINIER POST hierna ook te noemen: eigenaar of verkoper.

2. ***
in gemelde hoedanigheid hierna (samen) te noemen "Koper".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en Koper komen overeen:

Artikel 1. Verkoop en koop

- 1.1 Verkoper heeft Koper voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst geïnformeerd over het feit dat verkoper de hierna te verkopen onroerende zaak niet zelf bewoont en/of feitelijk gebruikt heeft.
- 1.2 Het is Koper tevens bekend dat de opstallen behorende tot de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud zijn, dat de opstallen mogelijk gerenoveerd dienen te worden en de zich in het verkochte bevindende technische installaties op de datum van het sluiten van deze koopovereenkomst mogelijk niet (meer) optimaal naar behoren functioneren en het gebruik daarvan op enigerlei wijze beperkt is.

In verband hiermee wil Verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken.

In dit verband zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen de gebruikelijke modelbepaling van artikel 6.3 integraal buiten toepassing te verklaren. Dit brengt mee dat, indien de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet beschikt over de (feitelijke) eigenschappen die vereist zijn voor een normaal dan wel bijzonder gebruik als woonhuis/stallen/boerderij, zulks in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 leden 1 en 2 BW, het geheel of gedeeltelijk ontbreken van één of meer voor normaal of bijzonder gebruik vereiste eigenschappen alsmede ieder ander gebrek of iedere andere omstandigheid waardoor de onroerende zaak niet aan de overeenkomst beantwoordt, volledig voor rekening en risico van koper komt. Koper aanvaardt de onroerende zaak derhalve in de staat waarin deze zich ten tijde van de eigendomsoverdracht bevindt ("as is, where is").

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Paraaf Verkoper(s):

1

Paraaf Koper(s):

Koper verklaart zich ervan bewust te zijn dat op hem een zelfstandige onderzoeksplicht rust ten aanzien van de feitelijke, juridische, milieutechnische en planologische staat van de onroerende zaak en dat hij voldoende gelegenheid heeft gehad om dit onderzoek te verrichten. Verkoper heeft koper in dat verband geen garanties verstrekt en geen toezeggingen gedaan omtrent (de geschiktheid voor) het beoogde gebruik.

- 1.3 Met inachtneming van het voormelde verkoopt Verkoper aan Koper, die daarbij van Verkoper heeft gekocht, de eigendom van:

Kavel I. woonhuis met ondergrond en tuin, buiten gebruik gestelde veestallen en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, inclusief de aanwezige hekken en afrasteringen, alles voor zover eigendom van verkoper gelegen aan de Maasdijk 81 te 5353 KB Dieden, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie C, nummer 1125, ter grootte van één hectare tachtig are (1 ha 80 a 00 ca):

Kavel II. *perceel cultuurgrond en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, inclusief de aanwezige hekken en afrasteringen, alles voor zover eigendom van verkoper, gelegen nabij de Maasdijk 81 te 5353 KB Dieden, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie C, nummer 1125, ter grootte van ca. vijf hectare (5 ha 00 a 00 ca),*

hierna Kavel I. en Kavel II. hierna (samen) te noemen: “de onroerende zaak” tegen een koopsom van € ***,-- zegge: *** euro.

Opmerking: voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst zal het kadastrale perceel gesplitst worden waardoor een nieuw kadastraal perceel ontstaat met een voorlopige grens en voorlopige oppervlakte.

- Van de eigendomsinformatie is in bijlage 1 een kopie aangehecht.
- Uit de in bijlage 1 aangehechte eigendomsinformatie per 09-01-2026 volgt dat op deze datum een publiekrechtelijke beperking bekend is van een aanwijzing als gemeentelijk monument door de gemeente Oss, inwerking getreden op 19-12-2002 en ingeschreven op 26-10-2020 in Hyp4 79407/188 (bijlage 2).

- 1.4 De eventueel zich nog in en buiten de onroerende zaak bevindende roerende zaken, zijn door partijen gewaardeerd op nihil.

Artikel 2. Kosten/Overdrachtsbelasting

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Paraaf Verkoper(s):

2

Paraaf Koper(s):

- 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.
- 2.2 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.
- 2.3 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.
- 2.4 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.

Artikel 3. Betaling

- 3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.
- 3.2 Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 3.3 Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 4. Eigendomsoverdracht

- 4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op *** 2026 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris welke is aangewezen door koper en verbonden aan notariskantoor *** gevestigd te ***, hierna verder te noemen notaris.
- 4.2 Verkoper staat in voor diens bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

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 10% van de koopsom, € *** zegge *** euro. Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en 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

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra Koper aan diens 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 Koper aan diens 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 van de bankgarantie 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 “as is, where is” met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen ‘bijzondere lasten’ zijn.
- 6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akte van levering (bijlage 3: Afschrift openbaar register - Onroerende Zaken Hyp4 3977 85 HTG) en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.
- Verkoper heeft van (voormelde) notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) voorafgaand aan de ondertekening van deze koopovereenkomst aan Koper ter hand gesteld en is als bijlage 3 aan deze overeenkomst gehecht.

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

Verkoper heeft aan Koper medegedeeld dat Verkoper op basis van de eigendomsinformatie (bijlage 1) bekend is met voormelde publiekrechtelijke beperking op de onroerende zaak in bijlage 2. Koper verklaart met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

- 6.3 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht niet de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als boerderij/agrarisch bedrijf met een daartoe behorende bedrijfswoning. Verkoper staat ook niet in voor een gebruik welke afwijkt van de planologisch vigerende bestemming.
Gebreken, hoegenaamd ook die het gebruik belemmeren en die aan Koper bekend of kenbaar zijn of hadden kunnen zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst, komen en blijven voor rekening en risico van koper.
- 6.4 Verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele zou kunnen strekken van een in artikel 6.3 omschreven gebruik. Koper heeft voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomsten geen eigen nader en/of aanvullend onderzoek naar bodem- en/of grondwater ingesteld of laten stellen. Koper aanvaardt het verkochte ook voor dit aspect "as is, where is".
- 6.5 Met verwijzing naar de artikelen 1.1 en 1.2 is iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, uit welke hoofde en onder welke titel dan ook, ter zake van (bodem- en/of grondwater)verontreiniging van de gehele onroerende zaak, zowel in deze koopovereenkomst als in de akte van levering, uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voorts, zowel in deze koopovereenkomst als in de akte van levering, voor alle aanspraken van koper en derden, uit welke hoofde en onder welke titel dan ook, die direct of indirect voortvloeien uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwaterverontreiniging in of bij de onroerende zaak.
- 6.6 Voor zover aan Verkoper bekend is in de onroerende zaak – met uitzondering van mestkelders - geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. De mestkelders worden niet leeg opgeleverd.
- 6.7 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.1 en 1.2 is Koper er mee bekend dat in/aan de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien deze wordt verwijderd dienen door Koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.
- 6.8 Aan Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 6.9 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.

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

- 6.10 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat Verkoper 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 Verkoper voortvloeiende verplichtingen.
- 6.11 Aan Verkoper is – met uitzondering van de aanwijzing als gemeentelijk monument - niet bekend dat de onroerende zaak verder is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.
- 6.12 Aan Verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.
- 6.13 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.14 Voor zover aan Verkoper bekend is de onroerende zaak niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet.
- 6.15 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 6.16 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.17 De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie in voor 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

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Paraaf Verkoper(s):

6

Paraaf Koper(s):

tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten doch met uitzondering van de lopende jachthuurovereenkomst en overeenkomst tijdelijke ingebruikname ten behoeve van het project Meanderende Maas welke door Koper gestand wordt gedaan.

- 7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat Verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd is, en behoudens de eventueel nog aanwezige 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 ervoor in dat Verkoper 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 ervoor 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 al bij de feitelijke levering de aan Verkoper 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 de datum van juridisch levering. 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. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

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 dezen 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 plaatsvindt, 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 koopsom - 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 anderen 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 diens rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel 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

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

maken van het aan Koper onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, 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 eigendomsoverdracht 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 Koper 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 diens 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 diens 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 promille (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.

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog diens 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 dezen 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 de notaris het bedrag moet afdragen.

11.6 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan Koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

Artikel 12. Woonplaats

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de notaris.

Artikel 13. Registratie koopovereenkomst

Partijen geven de notaris hiermee niet de opdracht deze koopovereenkomst in de openbare registers in te laten schrijven.

Artikel 14. 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 15. Ontbindende voorwaarden

15.1 Tussen Verkoper en Koper zijn met uitzondering van het hierna in artikel 15.2 bepaalde, geen (andere) ontbindende voorwaarden overeengekomen

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Paraaf Verkoper(s):

10

Paraaf Koper(s):

15.2 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien Verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet 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 Verkoper ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan diens verplichting tot levering kan voldoen, Koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

De partij die op grond van het hiervoor bepaalde de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 10de werkdag na de vestiging van het voorkeursrecht door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. De mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

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 dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

15.3 Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn.

Artikel 16. Roerende zaken

Niet van toepassing.

Artikel 17. Energielabel

Als bijlage 4 is aan deze overeenkomst een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 18. 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.

Als Koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet Koper ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring Verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Artikel 19. Gastank

De verwarming van de woning die tot het verkochte behoort geschiedt middel propaangas waartoe een bovengrondse gastank aanwezig is. Koper kan het abonnement daarvan over nemen.

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

artikel 20 Digitale documenten

Koper verklaart de volgende documenten/bescheiden digitaal te hebben ontvangen en verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan:

-

Artikel 21. Schriftelijke vastlegging

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

21.2 De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat deze partij uiterlijk op de derde (3de) werkdag nadat deze partij 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 deze partij 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 22. Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 23. (te vestigen) opstalrecht

23.1 Koper is er mee bekend dat verkoper met het waterschap AA en Maas een koopovereenkomst heeft gesloten waarbij door verkoper 'om niet' een (op korte termijn nog) te vestigen recht van opstal is voorbehouden op het perceel Ravenstein sectie C nummer 1137 en op het perceel Ravenstein C 1130 ten gunste van verkoper gevestigd wordt.

Een kopie van de notariële akte waarbij het recht van opstal gevestigd zal worden zal na vestiging (nog) aan de concept overeenkomst worden gehecht.

23.2 Het recht van opstal omvat het recht tot het (laten) realiseren, in eigendom hebben en houden, in stand (laten) houden, (laten) vernieuwen, (laten) onderhouden en (laten) verwijderen van een oprijlaan in, op en waar nodig boven het verkochte.

23.3 Bij verkoop en levering van de onroerende zaak zal het opstalrecht worden overgedragen aan koper van Kavel I. die dit aanvaard.

Artikel 23. Afstand erfdienstbaarheid

In de overeenkomst tussen verkoper en het waterschap AA en Maas is een erfdienstbaarheid overeengekomen ten behoeve van de bereikbaarheid van het in eigendom van verkoper verblijvende landbouwperceel Ravenstein 1125.

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Indien Kavel 2 verkocht en geleverd wordt, is Kavel 2 ontsloten op de Maasdijk en zal bij verkoop en levering van Kavel 2 koper jegens verkoper verklaren afstand te doen van de (nog te vestigen) erfdienstbaarheid van weg, welke afstandsverklaring Verkoper zal aannemen.

Artikel 24. Bijlagen

Tot deze koopovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Eigendomsinformatie;
- Bijlage 2: Afschrift openbaar register - Hyp4 79407/188
- Bijlage 3: afschrift Hyp4 3977 85 HTG
- Bijlage 4: Energielabel;

Verkoper(s)

Stichting Reinier Post

plaats: Nijmegen

datum: 2026

Koper

.....

plaats:

datum: 2026

Betreft: Maasdijk 81, 5353 KB Dieden

Paraaf Verkoper(s):

13

Paraaf Koper(s):

Bijlage 15

Biedingsformulier Maasdijk 81 Dieden

Achternaam : _____
Voorna(a)m(en) : _____
Geboortedatum/-plaats : _____
Woonadres : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____
E-mailadres : _____
Koopsombieding : € _____ k.k. (invullen)

die gestand wordt gedaan voor de onherroepelijke termijn van 14 dagen na de uiterste inleverdatum van woensdag 18 februari 2026 (tot 17.00 uur) bij Notaris Soons, Flessestraat 42, 6666 CR te Heteren (info@notariskantoorsoons.nl).

Voorwaarden waaronder de koopsombieding wordt gedaan:

Ondergetekende heeft **wel / geen** ontbindende of opschortende voorwaarden (*doorhalen wat niet van toepassing is*).

Wel of geen financieringsvoorbehoud: _____ (invullen)

Zo ja, tot welke datum: _____ (invullen)

De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Door ondertekening verklaart de ondergetekende kennis genomen te hebben van de informatiebrochure Maasdijk 81 Dieden met de daarin opgenomen verkoopvoorwaarden/conceptkoopovereenkomst.

Ondergetekende realiseert zich dat onderhavige bieding een uitnodiging is om met verkoper in onderhandeling te treden inzake bovengenoemde onroerende zaak. Ondergetekende is er van op de hoogte dat aan meerdere gegadigden de mogelijkheid is gegeven om tegelijkertijd met hem/hen op deze zaak een bieding uit te brengen. De verkoper is niet verplicht om met ondergetekende(n) in onderhandeling te treden, doch behoudt zich het recht voor gedurende de (onherroepelijke) termijn waarin onderhavige bieding geldt.

Het staat de verkoper dan ook vrij om zulks met derden te doen die aan verkoper een gunstiger bieding hebben gedaan dan ondergetekende(n); dit geldt zowel voor het geboden bedrag, doch tevens op de bijkomende voorwaarden.

Plaats _____ Datum ____ februari 2026

Handtekening _____

Dit biedingsformulier dient uiterlijk op 18 februari 2026 (tot 17.00 uur) per post of per email bij Notaris Soons, Flessestraat 42, 6666 CR te Heteren (info@notariskantoorsoons.nl).