



4C

GEMEENTE BORNE

B en W voorstel 15int03020

Onderwerp : zuidelijke randweg; grondvererving; [redacted]

Samenvatting voorstel

Het tracé van de zuidelijke randweg is gedeeltelijk geprojecteerd op percelen die eigendom zijn van derden. Een van die percelen is in eigendom bij [redacted]. In de integrale verwervingsstrategie zuidelijke randweg (B&W 7 juli 2013; 13int01477 en 13int01117) heeft het college ingestemd met verwerving van de voor de weg benodigde grond onder toekenning van een schadeloosstelling aan [redacted]. Met [redacted] is overeenstemming bereikt over aankoop van de benodigde grond. De voorwaarden waartegen de grond wordt aangekocht zijn neergelegd bijgevoegde koopovereenkomst (bijlage 1). Deze overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd.

Ontwerpbesluit

In te stemmen met de overeenkomst tussen de gemeente en [redacted] strekkende tot aankoop van het deel van zijn agrarisch perceel dat is benodigd voor de realisatie van de zuidelijke randweg, deel uitmakende van kadastraal perceel sectie E, nummer 4520, gelegen aan de Twickelerblokweg, totaal groot 0.56.21 ha, onder betaling aan [redacted] van een koopsom van € 60.000,- en met toekenning van een schadeloosstelling van [redacted].

Openbaar

: Nee, Openbaarmaking van het besluit en de overeenkomst ondermijnt de onderhandelingspositie van de gemeente in de overige verwervingsdossiers.

	akkoord	bespreken	afwijzen
burgemeester Welten			
wethouder Mulder			
wethouder Kotteman			
wethouder Velten			
<b>BESLUIT</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Conform <input type="checkbox"/> Aangepast akkoord d.d. 27-10-2015		
	<input type="checkbox"/> Aangehouden <input type="checkbox"/> Afwijzen d.d.		
	onder intrekking van het besluit van 29-9-2015 (15int02315)		
Opmerkingen van college			



G E M E E N T E B O R N E

Programma	1. Mooi Borne
Portefeuillehouder	H.W. Mulder
Opgesteld door (tel.)	[Redacted]
Afdeling / productgroep	Grondgebied / Ontwikkeling
Paraaf steller	[Handwritten signature]
Paraaf manager	[Handwritten signature]
Paraaf portefeuillehouder	[Handwritten signature]
Paraaf secretaris	[Handwritten signature]

Afstemming intern	[Redacted]
Medezeggenschap	Nee
	-



## G E M E E N T E B O R N E

### 1 Inleiding

De zuidelijke randweg is benoemd als strategisch project. Het project is momenteel in de ontwerpfase. Voor de realisatie van de zuidelijke randweg moeten percelen van derden worden aangekocht. Het college heeft bij besluit 13int01477 met bijbehorend memo 13int01117 ingestemd met de integrale verwervingsstrategie zuidelijke randweg.

Een van de te verwerven grondposities betreft een deel van het kadastrale perceel sectie E nummer 4520, totale oppervlakte 0.56.21 ha. Het betreft een deel van een agrarisch perceel dat in eigendom is bij [REDACTED]

In de verwervingsstrategie heeft uw college er mee ingestemd dat het perceelsgedeelte van [REDACTED] wordt verworven onder toekenning van een schadeloosstelling.

Na een langlopende onderhandeling is ambtelijk overeenstemming bereikt met [REDACTED] aankoop van de grond. Het onderhandelingsresultaat is neergelegd in bijgevoegde koopovereenkomst. In hoofdlijnen houden de afspraken in:

- de gemeente koopt het voor de zuidelijke randweg benodigde deel van het agrarische perceel van [REDACTED] groot 0.56.21, ha conform de aan de overeenkomst gehechte verkooptekening;
- levering perceel 1 oktober 2015 of zoveel later als het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de overeenkomst;
- de gemeente betaalt [REDACTED] een koopsom van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]), waarvan € 60.000,- is toe te rekenen aan de waarde en de waardevermindering van het overblijvende perceel en de overige [REDACTED] wordt toegerekend als de inkomensschade en bijkomende schade.

### 2 Beoogd resultaat

Verwerving van de voor de realisatie van de zuidelijke randweg benodigde grondposities.

### 3 Argumenten

Voor de realisatie van de zuidelijke randweg dient de gemeente te beschikken over een deel van het perceel van [REDACTED]. De overeenkomst die ter goedkeuring wordt voorgelegd ziet op aankoop van dit perceelsgedeelte. De schadeloosstelling in een onteigeningsprocedure zal, rekening houdend met de te maken proceskosten, niet lager uitvallen dan de schadeloosstelling die met [REDACTED] is overeengekomen. Het sluiten van de koopovereenkomst heeft als voordeel dat op korte termijn zekerheid ontstaat over verkrijging van de benodigde grondpositie en dat [REDACTED] niet belast hoeft te worden met een onteigeningsprocedure.

### 4 Kanttekeningen

-

### 5 Kosten, baten en dekking

[REDACTED]



G E M E E N T E   B O R N E

[REDACTED]

**6 Personeel en organisatie**

-

**7 Vervolg na besluitvorming college**

- ondertekenen koopovereenkomst;
- toesturen koopovereenkomst aan de notaris.

**8 Communicatie**

[REDACTED] informeren dat het college heeft ingestemd met de concept koopovereenkomst.

**9 Bijlage(n)**

koopovereenkomst gemeente Borne – [REDACTED]



## KOOPOVEREENKOMST

### ondergetekenden:

1. [redacted] geboren op 1 februari 1947 te Ambt Delden en [redacted] geboren op 2 april 1950 te Wierden, gehuwd en wonende aan [redacted] hierna te noemen "verkoper"
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Borne**, ten deze op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. drs. R.G. Welten, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van ~~... 2015~~ <sup>29-10-2015</sup>, hierna te noemen: "koper" of "gemeente",

"koper" en "verkoper" hierna gezamenlijk te noemen "partijen",

### nemen in aanmerking dat:

- Verkoper eigenaar is van een perceel weiland gelegen aan de Twickelerblokweg ongenummerd te Borne;
- De gemeente voornemens is om de Zuidelijke randweg aan te leggen waardoor de Amerikalaan wordt verbonden met de Azelosestraat;
- De gemeente daartoe een deel van de gronden van verkoper nodig heeft;
- De gronden worden geëxploiteerd binnen de VOF Vermeerderingsbedrijf Exterkate, waardoor de overige firmanten deze overeenkomst mede zullen ondertekenen in verband met hun instemming met de verkoop;
- Partijen in onderhandelingen zijn getreden over de aankoop van het voor de Zuidelijke Randweg benodigde deel en de daarvoor overeengekomen koopsom en voorwaarden;
- Partijen de gemaakte afspraken in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

### en verklaren onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne het volgende te zijn overeengekomen:

verkoper verklaart aan koper te hebben verkocht, gelijk koper van verkoper heeft gekocht een deel van het perceel weiland gelegen aan de Twickelerblokweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie E, nummer 4520 gedeeltelijk met een oppervlakte van 0.56.21 ha, zoals met streeparcering is weergegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte tekening en waarvan het kadastrale uittreksel als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht, hierna ook te noemen: het **verkochte**,

voor een totale koopsom van [redacted]

(zegge [redacted])

Overeenkomst [redacted] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen: [redacted]

[Handwritten signature]

8

In deze koopsom zijn alle schadeloosstellingen betrokken, waaronder tevens waardevermindering van het overblijvende, planschade ten gevolge van het bestemmingsplan Zuidelijke Randweg en eventuele aanpassingskosten van het overblijvende, waarbij circa € 60.000,-- is toe te rekenen aan de waarde en de waardevermindering en de overige [REDACTED] wordt toegerekend aan de inkomensschade en bijkomende schade.

en voorts onder de navolgende voorwaarden en condities:

#### **Artikel 1 – Goedkeuring bevoegd gezag en ontbinding**

Deze overeenkomst zal binnen **4 weken** na ontvangst van een door de verkoper ondertekend exemplaar van deze overeenkomst ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne.

#### **Artikel 2 – Notariële akte**

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen van het kantoor Kuhlmann, Hulshof en De Kok notarissen te Borne, of een plaatsvervanger, hierna ook genoemd: "de notaris", op 1 oktober 2015 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen doch niet voordat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne heeft besloten tot aankoop over te gaan.

#### **Artikel 3 – Kosten en belastingen en betaling koopsom**

- 3.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de verschuldigde belastingen en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
- 3.2 Partijen stellen zich op het standpunt dat terzake van de levering geen omzetbelasting maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd is. De gemeente doet een beroep op de vrijstelling ex artikel 15, eerste lid onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
- 3.3 Koper is aan verkoper geen andere vergoeding verschuldigd voor het verkochte dan de overeengekomen koopsom. In de koopsom zijn alle schaden en kosten opgenomen waar de verkoper op basis van onteigening recht op kan doen gelden, met uitzondering van de kosten van deskundige bijstand zoals deze zijn omschreven in artikel 14.
- 3.4 Koper is verplicht de koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering.
- 3.5 De notaris is verplicht uit de koopsom aan de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) op het verkochte te betalen hetgeen verkoper aan hen moet voldoen om zijn in deze koopovereenkomst omschreven verplichting na te kunnen komen. Indien de koopsom niet toereikend is om bedoelde betaling(en) te verrichten, is verkoper verplicht het ontbrekende te betalen.
- 3.6 De betaling van de koopsom aan verkoper zal plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek in de openbare registers voor registergoederen is gebleken, dat de overdracht aan koper is geschied vrij van inschrijvingen die daar blijkens het in deze overeenkomst bepaalde niet op mogen rusten. Verkoper is ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van de akte van levering en de

uitbetaling aan hem, één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

- 3.7 Alle lopende baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum van ondertekening van de notariële akte. Bij het passeren van de notariële akte zullen de lopende baten en lasten ten overstaand van de notaris tussen partijen worden verrekend.

#### **Artikel 4 – Feitelijke levering, staat van het verkochte**

- 4.1 De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens verandering ten gevolge van normaal gebruik. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Wijzigingen in de staat van het verkochte door (toedoen van) koper wordt niet in aanmerking genomen en komt geheel voor rekening van koper.
- 4.2 Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid 6 van dit artikel omschreven, nodig zijn.
- 4.3 De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen. Na de feitelijke levering wordt het verkochte conform artikel 16 in bruikleen gegeven.
- 4.4 De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht en verkoper zal koper de feitelijke macht over het verkochte verschaffen.
- 4.5 Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren en te onderzoeken.
- 4.6 Verkoper heeft het verkochte gebruikt als weiland.

#### **Artikel 5 – Juridische levering**

- 5.1 Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheek, van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- 5.2 Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
- de (laatste) akte(n) van levering;
  - andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.
- 5.3 Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- 5.4 Voorts aanvaardt koper uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor koper uit de feitelijke situatie kenbaar (kunnen) zijn, en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere

Overeenkomst [redacted] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen: [redacted]

3/8



belasting betekenen.

- 5.5 Verkoper garandeert dat hij geen partij is geweest bij de verlening van erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen terzake waarvan de notariële akte nog in de openbare registers moet worden ingeschreven.

#### **Artikel 6 – Overgang, overdracht aanspraken**

- 6.1 Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het registergoed, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.
- 6.2 Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

#### **Artikel 7 – Overmaat, ondermaat**

Over- of ondermaat danwel verdere omschrijving van het registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen. De gemeente zal vooruitlopend op de juridische levering zorgdragen voor een splitsing van het kadastrale perceel.

#### **Artikel 8 – Garantieverklaringen van verkoper**

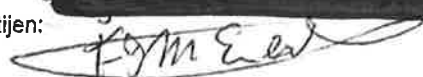
Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
- c. aan verkoper zijn, door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd;
- d. in de openbare registers zijn geen huurkoopovereenkomsten ingeschreven;
- e. het verkochte niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorps- of stadsgezicht of als beschermd natuurmonument;
- f. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- g. er zijn geen rechten of plichten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd of opgelegd en verkoper heeft geen kennisgeving ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van voormelde wet;
- h. aan het registergoed is geen mandeligheid anders dan op grond van de wet verbonden;
- i. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

Overeenkomst [redacted] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen:





4/8

- j. met betrekking tot het verkochte zijn er geen gerechtelijke procedures aanhangig gemaakt en/of is er sprake van een alternatieve geschillenbeslechting of bestaat daartoe een voornemen.
- k. verkopers recht op het verkochte is niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan een tijdsbepaling.
- l. op het verkochte rusten geen erfdienstbaarheden die voor koper een verzwarende lasten zou kunnen betekenen.

#### **Artikel 9 – Informatieplicht**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staan verkopers er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

#### **Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging**

- 10.1 Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
- 10.2 Al het onderhoud van het verkochte blijft tot de datum van de feitelijke levering volledig ten laste van verkoper.

#### **Artikel 11 – Ingebrekestelling, verzuim en boete**

- 11.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij/zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van ten minste acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
- 11.2 De partij die in verzuim is, verbeurt ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tien procent van de koopsom. Voor zover de wederpartij schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding; de eventuele verbeurde boeten strekken niet in mindering op de schadevergoeding.

#### **Artikel 12 – Bodem-/grondwater bepalingen**

- 12.1 Voor zover aan verkopers bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 4 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

#### **Artikel 13 – Twee of meer (ver)kopers**

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:

- 13.1 (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst

Overeenkomst [redacted] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen: [redacted] 

5/8

voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat verkopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;

- 13.2 alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### **Artikel 14 – Deskundigenkosten**

Naast de betaling van de koopsom vergoedt koper de kosten van deskundige bijstand door de heer H. Tijink. Deze kosten ad € 4.320,- te vermeerderen met btw worden door koper rechtstreeks aan de deskundige voldaan op basis van een bij de gemeente in te dienen nota. Betaling vindt plaats aansluitend aan de juridische levering van het verkochte.

Naast de betaling van de koopsom en de deskundigenkosten vergoedt koper de kosten van rechtskundige kosten (Kienhuis Hoving advocaten) na overlegging van de oorspronkelijke nota ten bedrage van € 2.183,- te vermeerderen met btw. Deze kosten worden bij juridische levering aan verkoper vergoedt.

#### **Artikel 15 – Verklaring echtgenote**

Niet van toepassing

#### **Artikel 16 – Voorgezet gebruik**

- 16.1 Partijen zijn overeengekomen dat verkoper ook na juridische levering het verkochte om niet, ofwel zonder vergoeding zijnerzijds, mag blijven gebruiken tot en met de start van de werkzaamheden in verband met de Zuidelijke Randweg doch uiterlijk tot 1 januari 2018.
- 16.2 De feitelijke levering (aflevering) zal geschieden conform het bepaalde in deze overeenkomst of zoveel eerder als verkoper (een gedeelte van) het verkochte verlaat, hetgeen hij schriftelijk aan koper kenbaar dient te maken.
- 16.3 Gemeente heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering te inspecteren.
- 16.4 De volgende bijzondere voorwaarden zijn op dit voortgezette gebruik van toepassing:
- Gemeente geeft het verkochte aan verkoper in bruikleen, gelijk verkoper het verkochte in bruikleen aanvaardt (ex artikel 7A:1777 BW).
  - De bruikleen gaat in op de datum van eigendomsoverdracht en eindigt per datum van feitelijke levering.
  - Verkoper wordt geacht het verkochte in goede staat te hebben aanvaard en hij dient als een zorgvuldig schuldenaar te zorgen voor het behoud en het onderhoud van het verkochte op een zodanige wijze dat de kwaliteit van het verkochte niet achteruit gaat, behoudens slijtage als gevolg van normaal gebruik.
  - Het gebruik komt uitsluitend toe aan verkoper. Indien het verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend onmogelijk is het gebruik uit te oefenen, vervalt de bruikleen.
  - Het is verkoper niet toegestaan het verkochte geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven of af te staan, daaronder begrepen te verhuren of verpachten.

Overeenkomst [redacted] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen: [redacted]

6/8

- f. Het is verkoper niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het verkochte aan te brengen. Aangebrachte verbeteringen en veranderingen kunnen in geen geval tot enige vergoeding of schadeloosstelling leiden.
- g. Bij beëindiging van het gebruik door de verkoper sub a overeenkomstig het bepaalde in de aanhef zal verkoper het verkochte ter vrije beschikking van de gemeente stellen, vrij van elk gebruiksrecht. Het verkochte dient door de verkoper direct, zonder schriftelijke aanzegging, te worden ontruimd in geval van onjuist gebruik, faillissement, surséance, curatele of verlies vermogensbeheer bij de verkoper, alsmede in geval gemeente redelijkerwijs extra kosten moet maken tot behoud of verkrijging van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten. De bruikleenovereenkomst wordt in dat geval met onmiddellijke ingang beëindigd, zonder tussenkomst van de rechter.
- h. Bij de beëindiging van het gebruik dient het verkochte in dezelfde toestand te worden opgeleverd als dit zich ten tijde van de overdracht bevond, behoudens slijtage als gevolg van normaal gebruik.
- i. Verkoper is aansprakelijk voor alle schade, daaronder begrepen verontreiniging van het verkochte, toegebracht aan het verkochte of die voortvloeit uit niet nakoming van de bepalingen van dit artikel, daaronder begrepen de beëindigings- en ontruimingsbepalingen, tenzij verkoper aannemelijk maakt dat deze schade niet het gevolg is van zijn handelen of nalaten. Het door de gemeente in te stellen onderzoek naar geschiktheid van bodem en grondwater zal in dit verband dienen als zgn. nuloptie.
- j. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die verkoper sub a oploopt bij het gebruik van het verkochte, ook als dit het gevolg is van de toestand van het verkochte.
- k. Indien het verkochte voor het beoogde gebruik ongeschikt wordt danwel geheel verloren gaat, bestaat voor de gemeente geen verplichting om het verkochte wederom geschikt te maken danwel te herbouwen. De bruikleen eindigt alsdan van rechtswege.
- l. Bij beëindiging van het gebruik door verkoper zal verkoper geen enkel recht en/of aanspraak hebben op enige vergoeding, om welke reden en uit welke hoofde dan ook.
- m. Indien verkoper op een eerder moment dan genoemd in lid 1 de bruikleen wenst te eindigen, geldt een opzegtermijn van 1 maand.

#### **Artikel 17 – Ontbindende en opschortende voorwaarden**

- 17.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne.
- 17.2 Indien de koper besluit deze overeenkomst niet aan te gaan, heeft deze overeenkomst nimmer bestaan en zijn partijen over en weer geen schadevergoedingen, onder welke naam of titel ook, aan elkaar verschuldigd.
- 17.3 Partijen verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Overeenkomst [redacted] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen:



7/8

**Artikel 18 – Gebruik verkochte binnen VOF**

- 18.1 De verkochte gronden worden geëxploiteerd binnen Vermeerderingsbedrijf Exterkate VOF, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel met nummer 52298108.
- 18.2 Alle firmanten stemmen met ondertekening van deze overeenkomst in met de verkoop door verkoper. Eventuele schadeloosstelling waarop firmanten afzonderlijk recht zouden kunnen hebben is verdisconteerd in de koopsom. De verkoper zorgt, indien van toepassing en nodig voor eventuele verrekening met de overige firmanten van de VOF.

**Artikel 19 – Domiciliekeuze**

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

**Artikel 20 – Bijlagen**

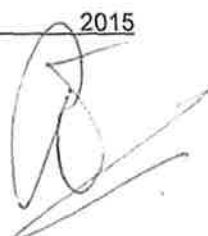
De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige overeenkomst:

- Bijlage 1: Tekening verkochte;
- Bijlage 2: Kadastrale gegevens;

Aldus getekend in drievoud,

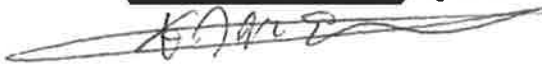
Door koper, op 27-10-2015 ~~29-10-2015~~ 2015

de Burgemeester van de gemeente Borne,



Door verkoper, op 16-9- 2015

 eigenaar en firmant

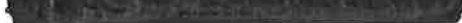
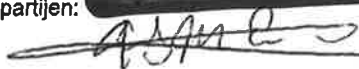


 echtgenote en firmant



 firmant

Overeenkomst -gemeente Borne  Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen:   


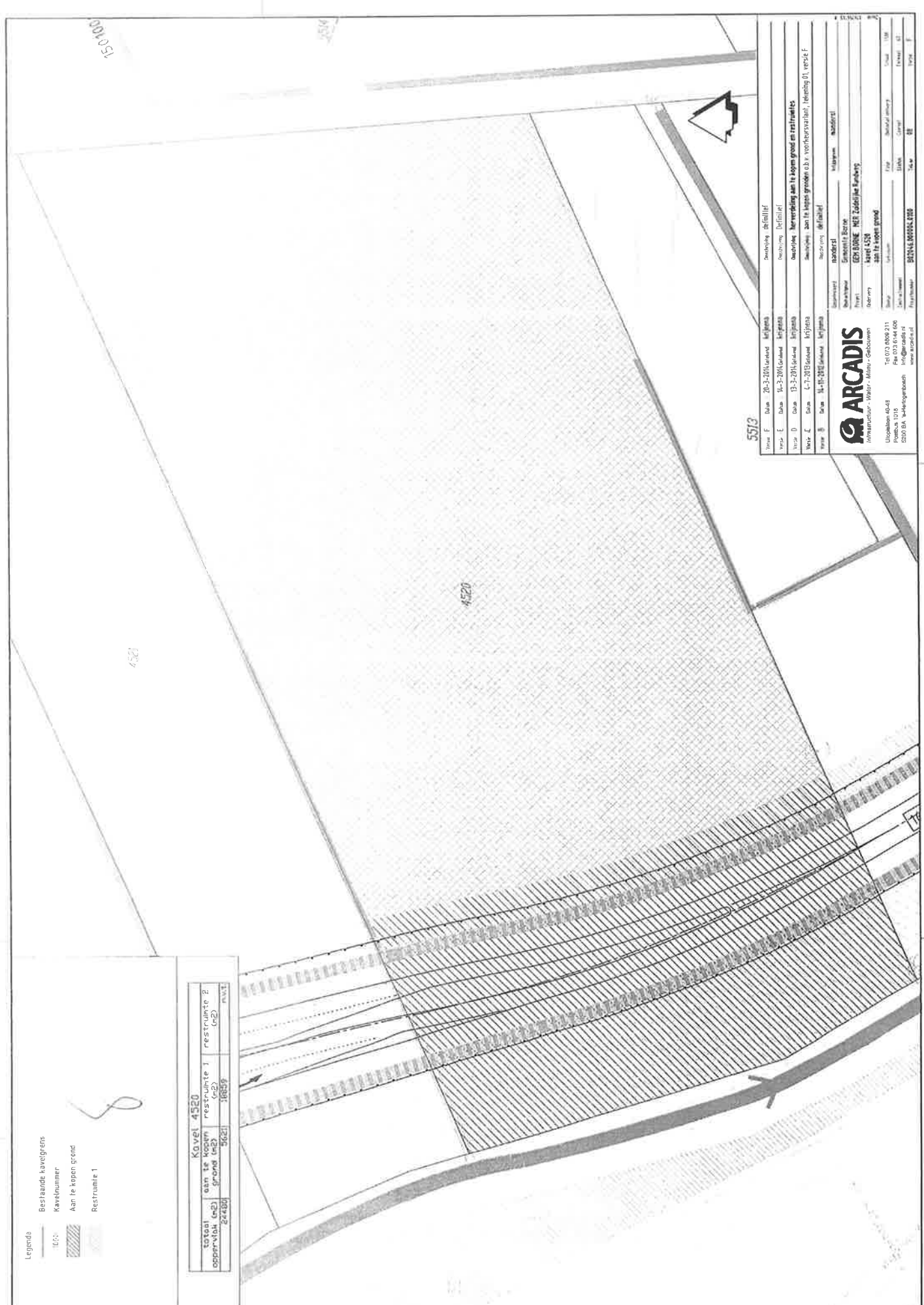
**Bijlage 1**

Tekening verkochte

Legenda

- Bestaande kavelsgrens
- Kavelnummer
- Aan te kopen grond
- Restructie 1

Kavel 4520		
total	aan te kopen grond (m <sup>2</sup> )	restrictie 2 (m <sup>2</sup> )
24400	5621	16859
		RAV1



5513

Werk F	Datum	20-3-2014	Gepland	Beijlamb	Bestemming	Recreatie
Werk E	Datum	14-3-2014	Gepland	Beijlamb	Bestemming	Recreatie
Werk D	Datum	13-3-2014	Gepland	Beijlamb	Bestemming	Recreatie
Werk C	Datum	1-7-2013	Gepland	Beijlamb	Bestemming	Recreatie
Werk B	Datum	14-10-2012	Gepland	Beijlamb	Bestemming	Recreatie
Werk A	Datum	14-10-2012	Gepland	Beijlamb	Bestemming	Recreatie
Bevestiging	Gemeente Eindhoven					
Project	GENEERDE NET ZUIDELIJKE KANALISATIE					
Object	Kavel 4520					
Bestuur	aan te kopen grond					
Projectant	ARCADIS					
Uitvoerder	Eindhoven 40-48					
Postbus	1110					
Telefoon	016 544 606					
Website	www.arcadis.nl					

## **Bijlage 2**

**Kadastrale gegevens**



**Kadaster**

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

Betreft: BORNE E 4520 17-12-2014  
Twickelerblokweg BORNE 16:24:16  
Uw referentie: JdV / Borne  
Toestandsdatum: 16-12-2014

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: BORNE E 4520  
Grootte: 2 ha 44 a 80 ca  
Coördinaten: 246911-479106  
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Twickelerblokweg  
BORNE  
Ontstaan op: 25-7-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

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

**Gerechtigde****EIGENDOM**

[REDACTED]

Geboren op: 01-02-1947  
Geboren te: AMBT DELDEN  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 5893/64 reeks ZWOLLE  
Eerst genoemde object in bronndocument: BORNE E 4520

**Aantekening recht**

KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN  
Ontleend aan: HYP4 12314/43 reeks ZWOLLE d.d. 27-2-2003

**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD****Betrokken persoon:**

[REDACTED]

Geboren op: 02-04-1950  
Geboren te: WIERDEN  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)  
Ontleend aan: BSA 505/30002 reeks ZWOLLE d.d. 25-5-2005

---

Betreft: BORNE E 4520 17-12-2014  
Twickelerblokweg BORNE 16:24:16  
Uw referentie: JdV / Borne  
Toestandsdatum: 16-12-2014

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**Saranne B.V.

Utrechtseweg 310

6812 AR ARNHEM

Postadres:

Postbus: 718

6800 AS ARNHEM

ARNHEM

Zetel:

Recht ontleend aan:

84 BNE00/12803 d.d. 25-7-1989

---

Einde overzicht

---

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