



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

46

B en W voorstel 14INT04064

Onderwerp : zuidelijke randweg; grondverwerving; [redacted]

Samenvatting voorstel

Het tracé van de zuidelijke randweg is geprojecteerd over een klein deel van de tuin van [redacted] wonende aan de Azelosestraat 120. 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

Instemmen met de overeenkomst tussen de gemeente en [redacted] strekkende tot aankoop van het deel van hun tuin dat is benodigd voor de realisatie van de zuidelijke randweg, deel uitmakende van kadastraal perceel sectie E, nummer 4977, gelegen aan de Azelosestraat 120, totaal groot 164 m² onder toekenning van een schadeloosstelling aan [redacted] van € 85.000,--.

Openbaar : Nee,
Openbaarmaking van de 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			
BESLUIT	<input checked="" type="checkbox"/> Conform <input type="checkbox"/> Aangepast akkoord d.d. 28-10-2014		
	<input type="checkbox"/> Aangehouden <input type="checkbox"/> Afwijzen d.d.		
<i>Opmerkingen van college</i>			



GEMEENTE BORNE

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 voorbereidingsfase. 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 4977, totale oppervlakte 164 m2. Het betreft een deel van de tuin van [REDACTED]

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

De afgelopen maanden is [REDACTED] onderhandeld over aankoop van de grond. Op ambtelijk niveau is overeenstemming bereikt met [REDACTED]. Het onderhandelingsresultaat is neergelegd in bijgevoegde concept koopovereenkomst (bijlage 1). In hoofdlijnen houden de afspraken in:

- de gemeente koopt het voor de zuidelijke randweg benodigde deel van de tuin van [REDACTED] groot 164 m2 conform de aan de overeenkomst gehechte verkooptekening;
- levering perceel 15 februari 2015;
- de gemeente betaalt [REDACTED] een schadeloosstelling van € 85.000,-. In deze schadeloosstelling is begrepen de vermogenswaarde van de grond (grondprijs), de waardedaling overblijvende eigendom, planschade en afkoop van de verplichting van de gemeente om geluidbeperkende maatregelen aan de woning te treffen. Ter toelichting op dat laatste wordt het navolgende opgemerkt. Uit het onderzoek dat door ingenieursbedrijf Nibag is verricht naar het niveau van het binnengeluid blijkt dat er diverse geluidwerende maatregelen aan de woning moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan het wettelijk niveau voor binnengeluid. De kosten voor deze maatregelen zijn geraamd op [REDACTED]. Met [REDACTED] is overeengekomen dat genoemd bedrag is inbegrepen in de hiervoor genoemde schadeloosstelling.
- de gemeente legt op de grens met de Azelosestraat een nieuwe aardewal aan op het perceel van [REDACTED] conform de specificaties die zijn vastgelegd in de koopovereenkomst en de bijlagen.

2 Beoogd resultaat

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

3 Argumenten

Het perceelsgedeelte van [REDACTED] is nodig voor de realisatie van de zuidelijke randweg. De overeenkomst die ter goedkeuring worden voorgelegd ziet op aankoop van dit perceelsgedeelte. De schadeloosstelling in een onteigeningsprocedure zal, rekening houdend met de kosten voor de geluidbeperkende maatregelen, niet lager uitvallen dan de schadeloosstelling die met [REDACTED] is overeengekomen. Het sluiten van de koopovereenkomst heeft als voordeel dat de kosten van een onteigeningsprocedure worden uitgespaard, 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

-



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

5 Kosten, baten en dekking

De gemeenteraad heeft een krediet ter beschikking gesteld voor de realisatie van de zuidelijke randweg. In de raming die aan dit krediet ten grondslag ligt is voor de grondverwerving van [REDACTED] een bedrag geraamd van [REDACTED]. Rekening houdend met de bijkomende kosten voor het aanleggen van de aardewal, past de met [REDACTED] overeengekomen schadeloosstelling binnen de raming.

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)

Concept koopovereenkomst gemeente Borne - [REDACTED]

Concept d.d. 21 oktober 2014

14into4146

KOOPOVEREENKOMST

ondergetekenden:

1. [REDACTED] geboren op 10 september 1948 te Ambt Delden en [REDACTED]
[REDACTED] geboren op 11 januari 1950 te Hengelo (O),
gehuwd en wonende aan de Azelosestraat 120, 7621 BC Borne, 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, hierna te noemen: "koper" of
"gemeente",

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

nemen in aanmerking dat:

- Verkoper eigenaar is van een woning met tuin, erf, ondergrond en bos aan de Azelosestraat 120 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;
- Partijen in onderhandelingen zijn getreden over de aankoop van het voor de Zuidelijke Randweg benodigde deel, de vervanging van een grondlichaam en de voorzieningen aan de woning om het geluidsniveau in de woning te beperken;
- 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 de tuin behorende bij de woning aan de Azelosestraat 120 te Borne, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie E, nummer 4977 gedeeltelijk met een oppervlakte van 164 m², 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 € 85.000,-
(zegge vijfentachtigduizend euro)

Overeenkomst [REDACTED] gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen:

1/10

In deze koopsom zijn alle schadeloosstellingen betrokken, waaronder tevens waardevermindering van het overblijvende, planschade ten gevolge van het bestemmingsplan Zuidelijke Randweg, een vergoeding voor het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen en aanpassingskosten van de tuin.

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 15 februari 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. Tevens zijn de kosten van (gedeeltelijke) doorhaling van de hypotheek 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 18.
- 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 tuin met daarop een grondwal beplant met hedera.

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 voorschreven 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 belasting betekenen.

- 5.5 Verkoper garandeert dat hij geen partij is geweest bij de verlening van erfdiensbaarheden 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

Partijen gaan uit van de juistheid van de bij deze overeenkomst gevoegde tekening van het Verkochte (bijlage 1). Indien de over- of ondermaat groter is dan 10% van de verkochte oppervlakte zal verrekening plaatsvinden. Verrekening wordt binnen 6 maanden na kadastrale inmeting gevraagd door de meest gerede partij, waarbij verrekening plaatsvindt tegen een prijs van € 180,--/m².

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;
- 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 verzwaring van 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 opelsbare 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 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 Van Hoogmoed Taxatie- en adviesbureau. Deze kosten ad € 2.625,- 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.

Artikel 15 – Verklaring echtgenote

Op grond van artikel 1:88 BW verleent [REDACTED] als echtgenote van [REDACTED] aan haar echtgenoot toestemming tot vervreemding van een deel van de tuin behorende bij de door de echtgenoten tezamen bewoonde woning. Tevens stemt zij in met alle overige bepalingen uit deze overeenkomst.

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:
 - a. Gemeente geeft het verkochte aan verkoper in bruikleen, gelijk verkoper het verkochte in bruikleen aanvaardt (ex artikel 7A:1777 BW).
 - b. De bruikleen gaat in op de datum van eigendomsoverdracht en eindigt per datum van feitelijke levering.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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.

- 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 2 maanden.
- n. Voor de gronden die de koper nodig heeft voor de aanleg van de Zuidelijke Randweg geldt voor koper jegens verkoper een opzegtermijn van 2 weken.

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.

Artikel 18 – Geluidsvoorzieningen

- 18.1 In verband met de aanleg van de Zuidelijke Randweg en de wijziging van de kruising Azelosestraat-Hosbekkeweg heeft geluidsonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door Arcadis onder de naam 20 januari 2014 en is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd.
- 18.2 Uit dit geluidsonderzoek is het volgende gebleken:
- a. Voor het geluid op de gevel wordt een hogere grenswaarde aangevraagd;
 - b. Het binnengeluid in de woning voldoet niet aan de wettelijke normen.
- 18.3 Om het binnengeluid te laten voldoen aan de wettelijke normen heeft de gemeente aangeboden geluidwerende voorzieningen aan de woning aan te brengen. Deze geluidwerende voorzieningen zijn opgenomen in het rapport van Nibag "Advies geluidwerende voorzieningen Azelosestraat 120" d.d. 23 juni 2014, welk rapport als bijlage 4 aan deze overeenkomst is gehecht.
- 18.4 In het rapport zoals genoemd in artikel 18.3 is een raming van de kosten van deze voorzieningen opgenomen. Partijen hebben geconstateerd dat deze kosten afgerond [redacted] bedragen.
- 18.5 Partijen spraken af dat de Gemeente afziet van het aanbrengen van de voorgestelde voorzieningen, maar dat het bedrag van de raming van deze voorzieningen wordt uitgekeerd aan Verkoper. Verkoper kan zelf beslissen of hij de werkzaamheden alsnog laat uitvoeren of dat hij het geld op andere wijze inzet. Verkoper vrijwaart de Gemeente echter voor elke plicht om alsnog tot uitvoering van de geluidwerende voorzieningen over te gaan die nodig zijn voor de aanleg van de Zuidelijke Randweg en bijbehorende voorzieningen.
- 18.6 Het is mogelijk dat in de toekomst om welke reden dan ook wederom een wijziging plaatsvindt in de verkeersstructuur rondom de woning van Verkoper. In dat geval is het mogelijk dat de Gemeente dan wel een andere overheid wederom geluidwerende voorzieningen wil of moet aanleggen. Als Verkoper ervoor kiest om de geluidwerende voorzieningen zoals opgenomen in het rapport zoals genoemd in artikel 18.3 niet aan te brengen, bestaat de kans dat de Gemeente dan wel een andere overheid bij een nieuwe wijziging opnieuw voor deze voorzieningen moet betalen. Ter voorkomen van een dubbele plicht tot betalen van de kosten dan wel uitvoeren van geluidwerende voorzieningen, waarvoor nu reeds een vergoeding is betaald, wordt een kwalitatieve verplichting met kettingbeding opgenomen in de akte en gekoppeld aan het bij Verkoper verblijvende perceelsgedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Borne, sectie E, nummer 4977.
- 18.7 Op het verkochte ligt thans een door Verkoper zelf aangelegde grondwal met beplanting. Deze komt door de aankoop te vervallen.
- 18.8 Partijen hebben overeenstemming bereikt over het terugbrengen van een grondwal met betonnen L-profielen op het bij Verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte. Op kosten van de Gemeente wordt de grondwal met betonnen L-profiel zoals aangegeven

op de tekening zoals als bijlage 5 aan deze overeenkomst is gehecht aangelegd. Daarbij wordt het betonnen L-profiel aangelegd aan de zijde van de woning en de grondwal aan de zijde van de Azelosestraat. De hoogte van de grondwal wordt 225 cm boven maaiveld van de tuin. Bovenop de wal zal de wal 30 cm vlak zijn. ~~De wal aan de zijde van de Hosbakkeweg zal ongeveer drie meter langer zijn dan in de tekening die als bijlage 5 is aangehecht.~~ De buitenkant van het L-profiel (dus zijde woning) wordt donkergroen gemaakt met betonverf. Voor de hoeken wordt een standaard hoekoplossing toegepast van de leverancier van de L-profielen. De eindoplossing zal worden uitgevoerd zoals weergegeven op de tekening die als bijlage 6 is bijgevoegd. De Gemeente draagt zorg voor het aanbrengen van anti-worteldoek en het inplanten van de grondwal met hедера. Na oplevering van de grondwal met betonnen L-profielen neemt Verkoper het beheer en onderhoud op zich, waarbij hij, indien nodig, de grondwal voorziet van een beregeningssysteem.

- 18.9 Bij uitvoering van de aanleg van de Zuidelijke Randweg treedt koper in overleg met verkoper over de mogelijkheden om de wal tussen de Hosbakkeweg en de parkeerplaats af te verlengen richting toegangsweg parkeerplaats. Hierbij wordt de verkeersveiligheid in acht genomen en wordt beoordeeld of de houtopstanden al dan niet gehandhaafd moeten worden.
- 18.10 Indien de gemeente (uiteindelijk) besluit om de Zuidelijke Randweg niet aan te leggen, zal zij het Verkochte tegen de in deze koopovereenkomst genoemde koopprijs aan Verkoper te koop aanbieden.
- 18.11 De gemeente zal Verkoper informeren over de start en de voortgang van de werkzaamheden. Daarbij geeft de gemeente tevens een streefdatum aan voor de eindoplevering van de Zuidelijke Randweg.

Artikel 19 – Domicillekeuze

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;
Bijlage 3: Geluidsonderzoek Zuidelijke Randweg;
Bijlage 4: Rapport van Nibag "Advies geluidwerende voorzieningen Azelosestraat 120"
d.d. 23 juni 2014;
Bijlage 5: Tekening nieuwe grondwal.
Bijlage 6: Eindoplossing

Aldus getekend in drievoud,

Door koper, op _____ 2014

Overeenkomst _____ gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen:

9/10

Concept d.d. 21 oktober 2014

de Burgemeester van de gemeente Borne,

Door verkoper, op _____ 2014

Overeenkomst _____ gemeente Borne

Plan Zuidelijke Randweg

Paraaf partijen:

10/10

Kavel 4977			
totaal oppervlak (m ²)	aan te kopen grond (m ²)	restruimte 1 (m ²)	restruimte 2 (m ²)
2060	164	n.v.t.	1896

Legenda

- Bestaande kavelgrens
- 1000 Kavelnummer
-  Aan te kopen grond
-  Restructie 1

4202

15010003

5468

5186

Versie E	Datum : 20-3-2014	Getekend : krijnena	Omschrijving : definitief
Versie D	Datum : 14-3-2014	Getekend : krijnena	Omschrijving : definitief
Versie C	Datum : 4-7-2013	Getekend : krijnena	Omschrijving : aan te kopen gronden o.b.v. voorkursvariant, tekening 01, versie F
Versie B	Datum : 14-11-2012	Getekend : krijnena	Omschrijving : definitief
Versie A	Datum : 8-11-2012	Getekend : krijnena	Omschrijving : concept



ARCADIS
Infrastructuur - Water - Milieu - Gebouwen

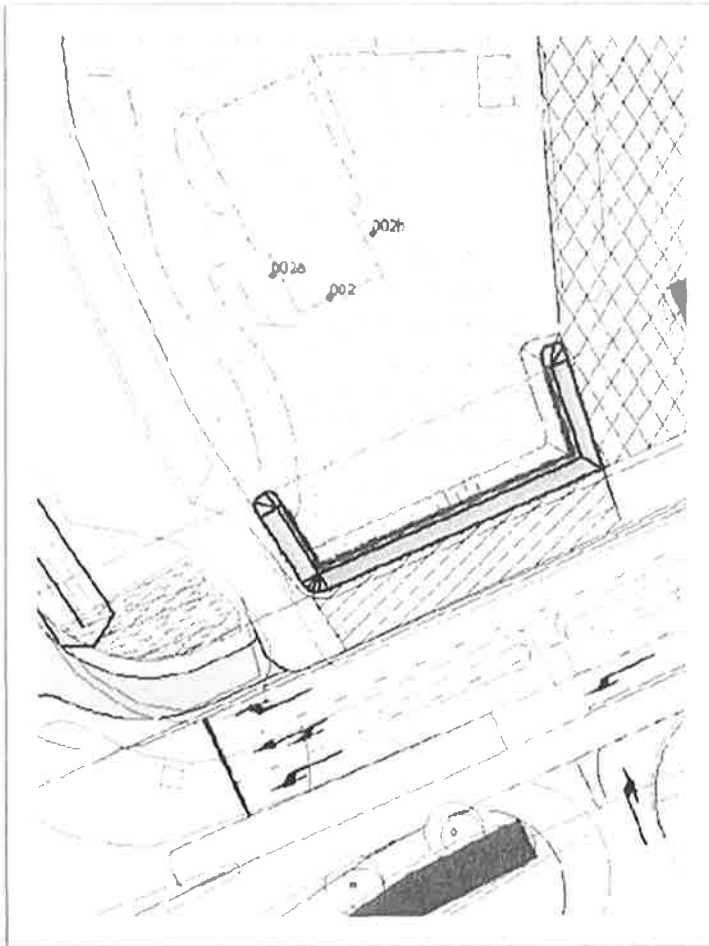
Utopieleaan 40-48
Postbus 1018
6200 BA 't Hartogenbosch

Tel 073 8809 211
Fax 073 8144 806
info@arcadis.nl
www.arcadis.nl

Gecontroleerd	mandersl	Vrijgegeven	mandersl
Opdrachtgever	Gemeente Borne		
Project	GEM BORNE MER Zuidelijke Randweg		
Onderwerp	kavel 4977 aan te kopen grond		
Divisie	Gebouwen	Fase	Definitief ontwerp
Contractnummer		Status	Concept
Projectnummer	B0204.6.000004.0100	Tekening	04
		Schaal	1:500
		Formaat	A3
		Versie	E

Duid: 0305075.7

Bijlage 5 Tekening nieuwe grondwal



Aanleg grondwal:

- Grondlichaam in blauw aangegeven op bijgaande tekening;
- De verticale zijde wordt aangelegd met betonnen L-profielen aan de zijde van de woning aan de Azelosestraat;
- De inrit wordt door en op kosten van de verkoper in noordelijke richting enkele meters (3 à 4 m) verlegd;
- Het grondlichaam en de L-profielen wordt aan de westzijde (inritzijde) doorgetrokken tot aan de nieuwe inrit;
- Het grondlichaam wordt opgetrokken met de grond van de huidige grondwal;
- Het grondbeslag van het grondlichaam inclusief de betonnen L-profielen bedraagt circa 2,5 m. De hoogte bedraagt 2,25 m vanaf maaiveld.

