

## KOOPOVEREENKOMST

ten behoeve van het project Buitenring Parkstad Limburg (FCL 70068)

De ondergetekenden:

1. De heer [REDACTED], geboren te Heerlen op 7 mei 1938, en diens echtgenote mevrouw [REDACTED], geboren te [REDACTED] beiden thans wonende te [REDACTED] Heerlen, [REDACTED],

hierna gezamenlijk genoemd "**de verkoper**",

en

2. De **provincie Limburg**, gevestigd te Maastricht, feitelijk gevestigd Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht (postadres: Postbus 5700, 6202 MA Maastricht) dan wel voor zover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het College van Gedeputeerde Staten van Limburg, ten deze vertegenwoordigend door de heer [REDACTED] ambtenaar in dienst van de provincie Limburg, hoofd Grondbedrijf, geboren op 20 juni 1956 in Heerlen, wonende te [REDACTED] Epen, [REDACTED], krachtens machtiging van de Commissaris van de Koningin in de provincie Limburg verleend bij besluit van 18 oktober 2007, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg van 18 oktober 2007, Provinciaal Blad 2007/75.

hierna te noemen "**koper**".

Koper verklaart te hebben gekocht en in koop aan te nemen het navolgend registergoed:

- Het perceel landbouwgrond, plaatselijk bekend als "de Hopel" te Landgraaf, kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, sectie B, nummer 7311, groot 4.24.10 ha.

Het registergoed is partijen verder genoegzaam bekend en is in streeparcering weergegeven op bijgevoegde situatietekening.

Partijen verklaren dat deze koop en verkoop is gesloten voor een koopprijs van **€ 303.000,00** (zegge: driehonderddrieduizend euro), In welk bedrag naast de waarde in het vrije economische verkeer van het object (€ 275.665,00) alle bijkomende vergoedingen (€ 27.335,00) begrepen zijn die verkoper op basis van de onteigeningswet toekomen.

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:





## **Artikel 1 (notaris, datum levering)**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris Achten te Maastricht. De datum waarop de akte van levering zal passeren zal in overleg met het notariskantoor nader worden vastgesteld waarbij er naar gestreefd wordt om de levering te laten plaatsvinden op of omstreeks 1 november 2010.

## **Artikel 2 (kosten en belastingen)**

1. Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van koper. Voor de overdrachtsbelasting zal koper een beroep doen op de vrijstelling conform artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
2. De waterschapslasten en de onroerende-zaak-belasting van het verkochte komen voor rekening van koper vanaf de datum van de notariële levering.

## **Artikel 3 (betaling)**

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de bank- of girorekening van de notaris. Verkoper zal aan koper algehele kwijting verlenen.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, nadat de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

## **Artikel 4 (feitelijke levering, staat van het verkochte)**

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het sluiten van deze overeenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden per het tijdstip van de juridische levering. Indien de feitelijke levering plaats vindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per tijdstip van de feitelijke levering.
3. Het verkochte zal bij de feitelijke levering die eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als landbouwgrond nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan de koper kenbare gebreken staat de verkoper niet in.
4. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de aanleg van de provinciale weg Buitenring Parkstad Limburg en/of als ruilobject. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog mede dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan.





## **Artikel 5 (juridische levering)**

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheken of van inschrijvingen daarvan, en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
  - 2.1 de (laatste) akte(n) van levering;
  - 2.2 andere akten waarbij vooromschreven rechten worden gevestigd;
  - 2.3 bevelen en/of beschikken die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
3. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Verkoper verklaart hierbij dat er geen zakelijke rechten in de vorm van een erfdienstbaarheid of op grond van een andere titel rusten op het verkochte.
4. Aan deze akte wordt een door verkoper en koper voor akkoord geparafeerde situatieschets van het registergoed gehecht.
5. Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk de 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 wezenlijke zwaardere belasting betekenen.

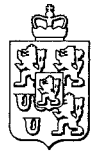
## **Artikel 6 (over- of ondermaat)**

Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

## **Artikel 7 (garantieverklaring van verkoper)**

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, 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 zijn van huur en/of pacht en van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
- c) vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- d) ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
- e) aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- f) aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
  1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g) het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- h) aan verkoper zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
- i) de zakelijke lasten (zoals waterschapslasten, eigenaarsdeel OZB) rustend op het registergoed zijn/worden tot de datum van de notariële levering door verkoper voldaan.
- j) verkoper zal zich onthouden van het maken van bezwaar tegen de planologische procedure's die verband houden met de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg.



## **Artikel 9 (informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper)**

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper 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.
2. 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 voorzover deze aan verkoper thans niet bekend zijn.

## **Artikel 10 (risico-overgang)**

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper op de dag van de feitelijke levering.

## **Artikel 11 (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)**

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, 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 acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door een schriftelijke verklaring aan de partij die in verzuim is en aan voornoemde notaris.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de aflevering en/of het passeren van de notariële akte van levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de in verzuim zijnde partij voorts ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan 15 procent van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
4. Partijen doen bij de ondertekening van de akte van levering over en weer afstand van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst van koop en verkoop en van de levering te vorderen.

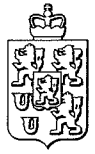
## **Artikel 12 (twee of meer verkopers)**

In geval twee of meer personen verkoper zijn, geldt het volgende:

- a) verkopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat verkopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
- b) alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

## **Artikel 13 (verontreiniging)**

1. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig (geweest).
3. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
4. Koper kan, uiterlijk een maand voor de datum van de levering, aan een daartoe erkende instelling een opdracht verstrekken voor het verrichten van een nader bodem- en grondwateronderzoek, waarvan de kosten voor rekening zijn van de koper. Voor zover uit het nader opgestelde rapport blijkt dat de grond of het grondwater voor het milieu of de volksgezondheid niet aanvaardbare stoffen bevat, zodanig dat de grond of het grondwater voor koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, dan heeft de koper het recht om -zonder dat hij tot schadeloosstelling verplicht is- deze overeenkomst te ontbinden voor de datum van overdracht door een schriftelijke mededeling met bericht van ontvangst hiertoe te zenden aan de notaris en verkoper.
5. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te



verwachten gelet op de streefwaarden van de bij de Wet bodembescherming behorende leidraad bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

6. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht, in afwijking van bovenbedoelde onderzoeken, verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van de koper, tenzij de omstandigheid dat deze niet reeds is gebleken voor of bij de overdracht het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van verkoper.

## **Artikel 14 (domicilie keuze)**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder van de minuut van de nader te verlijden notariële akte.

Aldus gedaan en in viervoud getekend:

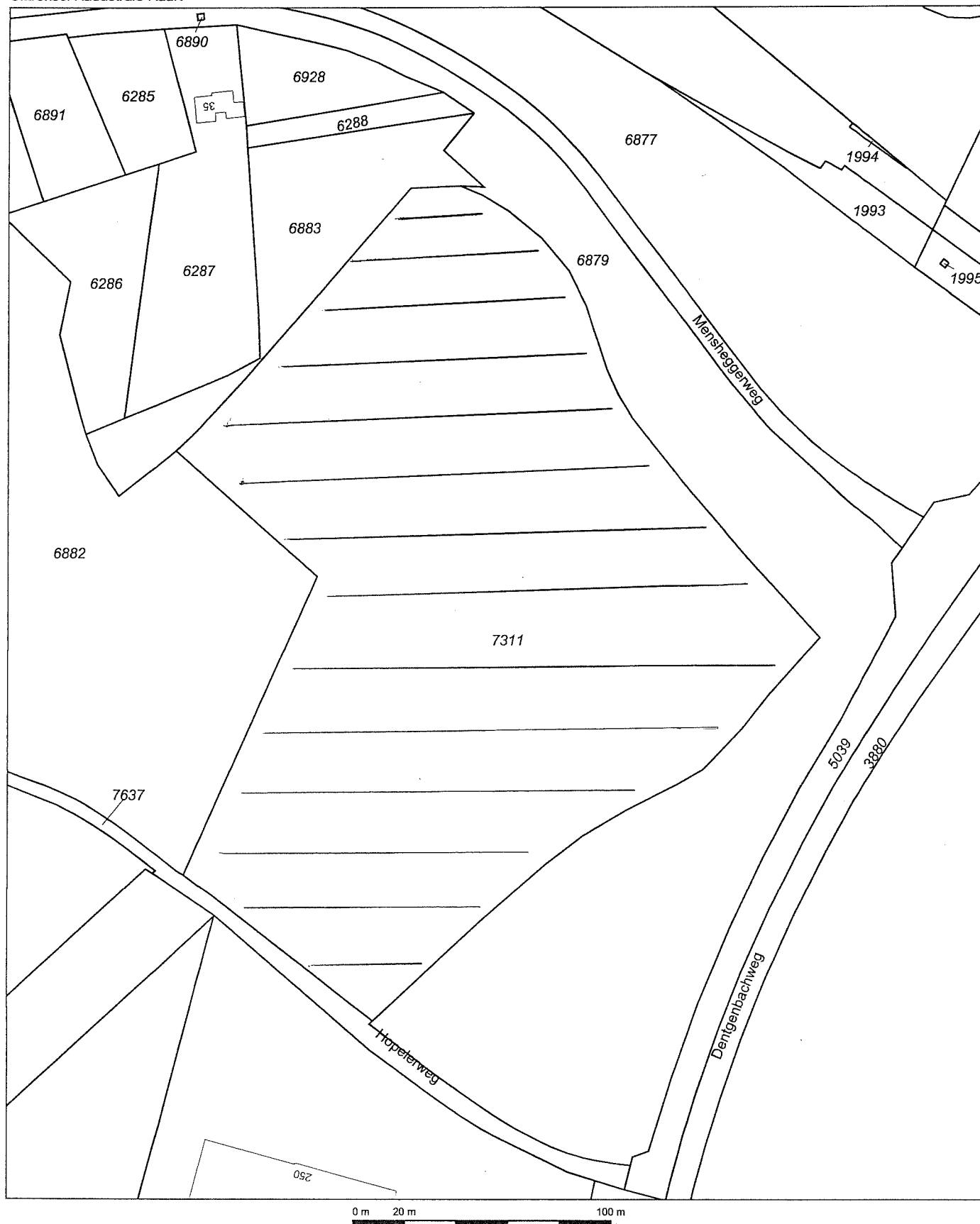
Verkoper: 9-4-2010,

te Heerlen, d.d.

Koper:

te Maastricht, d.d. 9-4-2010

Provincie Limburg



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Kadastrale grens  
 — Bebouwing  
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente  
 Sectie  
 Perceel

NIEUWENHAGEN  
 B  
 7311





## BEWIJS VAN EIGENDOM

voor:

dhr. en mevr. [REDACTED]

van:

het perceel bouwland, gelegen

aan de hopelerweg, te Landgraaf

uitmakende een ter plaatse be-

hoorlijk aangeduid en afgepaald

ged. ter grootte van ongeveer

440.87 are.

Akte d.d. 25 februari 1988 nr. 7756

Kantoor van

**J.E.M. van Putte**

**NOTARIS**

TE

**LANDGRAAF**





eerste [REDACTED]

Heden, de vijf en twintigste februari -----  
negentienhonderd acht en tachtig, -----  
verschenen voor mij, Josephus Emerius Maria van Putte, --  
notaris ter standplaats Landgraaf: -----

1. de heer [REDACTED], ge-  
meente-ambtenaar, wonende te Landgraaf -----  
volgens zijn verklaring ten deze handelende als -----  
gemachtigde en vertegenwoordiger der GEMEENTE LANDGRAAF,  
daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente ---  
krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78  
der gemeentewet en genoemde gemeente als zodanig ten deze  
rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter uitvoering van het  
besluit van de Raad der gemeente Landgraaf de dato tien -  
september negentienhonderd zeven en tachtig, nummer 142 -  
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij hun  
besluit van drie november negentienhonderd zeven en ----  
tachtig, nummer BQ 12502. -----

De gemeente Landgraaf hierna te noemen: verkoper. -----  
Van de aanwijzing en de aan de comparant verleende -----  
machtiging blijkt uit een onderhandse akte van volmacht -  
en machtiging, welke is vastgehecht aan een akte van ----  
transport, op tien september negentienhonderd zeven en --  
tachtig in minuut voor mij, notaris, verleden. -----

2. a. de heer [REDACTED], zelfstandig  
ondernemer, volgens zijn verklaring geboren te ----  
Heerlen op zeven mei negentienhonderd acht en ----  
dertig en -----

b. mevrouw [REDACTED] -----  
huisvrouw, volgens haar verklaring geboren te ----  
Voerendaal op vijf en twintig oktober -----  
negentienhonderd negen en dertig, -----  
met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van -----  
goederen, in voor beiden eersteecht en samenwonende te  
[REDACTED] Heerlen, [REDACTED] -----

Hierna tezamen ook genoemd: koper. -----  
De comparant sub 1 genoemd, handelende als gemeld, -----  
verklaarde te hebben verkocht en mitsdien bij deze in ---  
volle en vrije eigendom over te dragen aan de comparanten  
sub 2a en b genoemd die verklaarden te hebben gekocht en  
in eigendom te aanvaarden ieder voor de onverdeelde ----  
helft: -----

-----kadastrale gemeente Nieuwenhagen: -----  
\* het perceel bouwland gelegen aan de Hopelerweg te Land-  
graaf uitmakend een ter plaatse behoorlijk aangeduid  
en afgepaald gedeelte te grootte van ongeveer vier ----  
hectare veertig are en zeven en tachtig centiaren -----





en ter zodanige juiste grootte als bij latere -----  
kadastrale opmeting zal blijken - van het perceel -----  
kadastraal bekend gemeente Nieuwenhagen sectie B nummer  
6362. -----

en ter nadere oriëntatie van partijen, in blauwe kleur --  
aangegeven op de aan deze akte te hechten -----  
situatietekening. -----

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, -----  
verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor een  
koop prijs van EENHONDERD VIERENVIJFTIG DUIZEND -----  
DRIEHONDERD EN VIER GULDEN EN VIJFTIG CENTEN -----  
(f.154.304,50) -----

welke koopsom door de gemeente Landgraaf is ontvangen ---  
blijkens de aan deze akte gehechte kwitantie en WAARVOOR  
KWIJTING BIJ DEZE. -----

De comparanten, die onder 1 genoemd handelend als gemeld,  
verklaarden dat deze verkoop en koop voorts is geschied -  
onder de navolgende bepalingen en bedingen: -----

1. Het onroerend goed gaat op de koper over zo en in de -  
staat waarin het zich thans bevindt met alle daaraan -  
verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en  
al hetgeen daartoe volgens de wet behoort, zonder ----  
uitzondering of voorbehoud en zonder enige vrijwaring  
behoudens die voor uitwinning uit de eigendom doch ---  
vrij van alle hypothecaire schulden en inschrij- ----  
vingen. -----
2. Verschil tussen de werkelijke en uitgedrukte maat van  
het verkochte zal geen grond opleveren tot verrekening  
of schadevergoeding. -----
3. De onroerendgoedbelasting en alle andere van het ----  
verkochte geheven wordende eigenaarslasten zijn voor -  
rekening van koper vanaf heden. -----
4. Koper aanvaardt het gekochte in eigen gebruik en ----  
genot op heden. -----
5. De kosten van deze akte alsmede de kosten op de -----  
overdracht en levering vallende waaronder de -----  
verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening  
van de koper. -----
6. Partijen doen afstand van het recht ingevolge het ---  
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het -----  
Burgerlijk Wetboek ontbinding dezer overeenkomst te --  
vorderen. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en kiezen voor -  
de tenuitvoerlegging dezer akte domicilie ten kantore van  
de bewaarder van deze minuut. -----

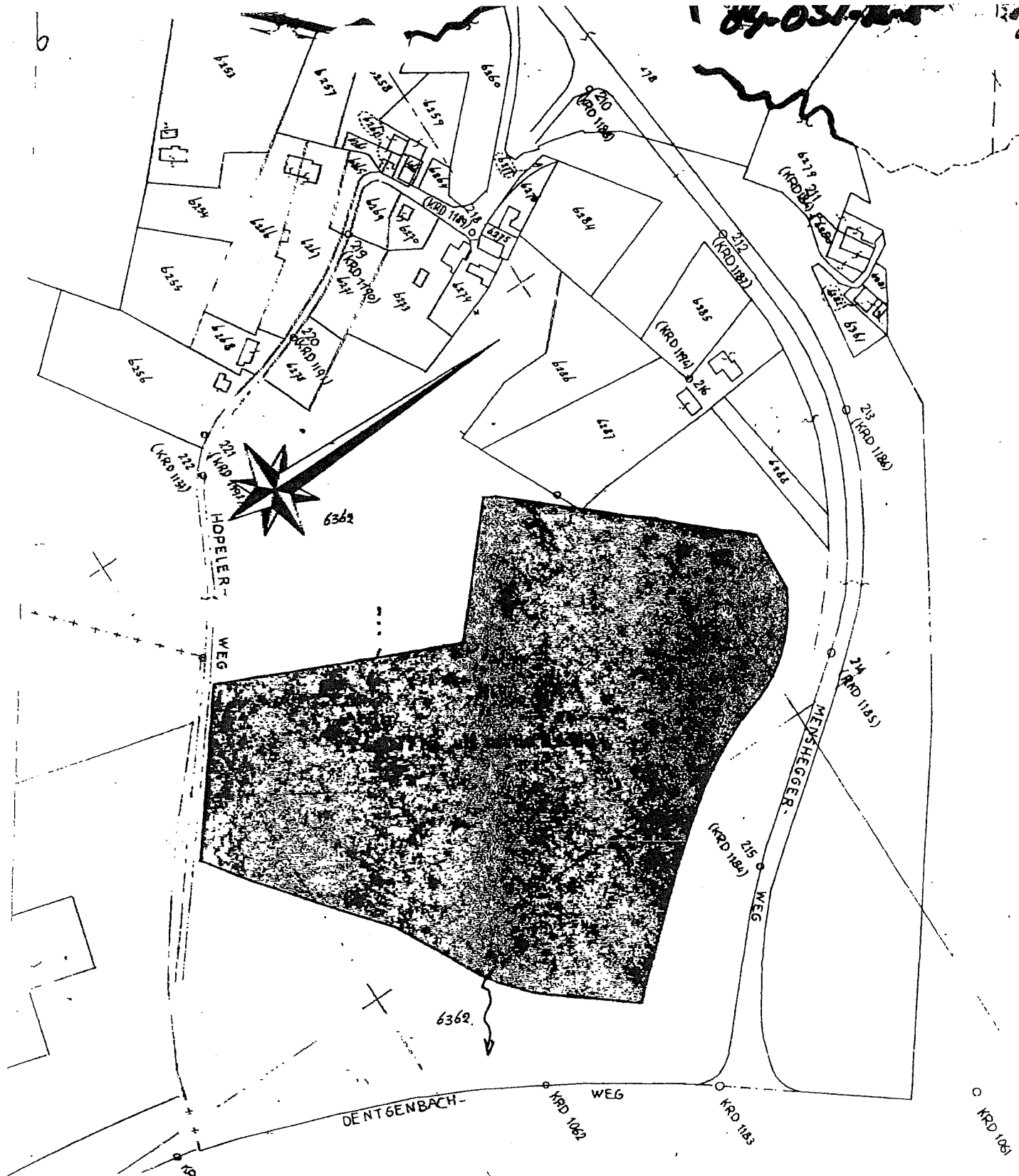
Waarvan akte in minuut, is verleden te Landgraaf, op de -  
datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --  
verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van -  
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op ---  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de --  
comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend:) H. Hendriks, J. Lanckohr, L. Lanckohr-Schnackers  
J.E.M. van Putte nots. -----

VOOR AFSCHRIFT



ONDERWERP: BOUWLAND TUSSEN HOPELERWEG / DENTGENBACHWEG EN MENSHEGGERWEG ± 4.4087 ha. uit sectie B 6362 Kern Nieuwenhagen				
WIJZIGING		OPMERKING		
1		<p align="center"><b>GEMEENTE LANDGRAAF</b> <b>AFDELING NIEUWE PROJECTEN</b></p>		
2				
3				
4				
5				
SCHAAL	GETEKEND	AFD. HOOFD	DATUM	TEKENINGNUMMER



[illegible]