



OVEREENKOMST PROVINCIE LIMBURG TOT VERLENEN EERSTE RECHT VAN KOOP

Versie: Versie X 2025

Project: Hoogwaterbeschermingsproject Baarlo-Hout-Blerick

Partijen:

de ondergetekende(n):

1. de heer Edo Okkema, ambtenaar in dienst van de provincie Limburg, clustermanager Grond en Vastgoed, te dezen vertegenwoordigende de provincie Limburg, gevestigd te Maastricht, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht, krachtens machtiging van de Commissaris van de Koning van de provincie Limburg van [DATUM], handelend ingevolge het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg van [DATUM],

hierna te noemen: "**Provincie Limburg**"

en

2. de heer/mevrouw (VOORNAMEN EN ACHTERNAAM, wonende aan (STRAAT HUISNUMMER), (POSTCODE PLAATSNAAM), geboren op (DATUM),
3. eventueel: de heer/mevrouw (VOORNAMEN EN ACHTERNAAM, wonende aan (STRAAT HUISNUMMER), (POSTCODE PLAATSNAAM), geboren op (DATUM),

hierna (gezamenlijk) te noemen "**eigenaar**".

Provincie Limburg en eigenaar hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**".

Overwegingen:

- a. Het Rijk, Waterschap Limburg, gemeente Venlo, gemeente Peel en Maas en Provincie Limburg (hierna: partners) hebben de 'overeenkomst planuitwerkingsfase Baarlo-Hout-Blerick' gesloten als onderdeel van het Hoogwaterbeschermingsproject Baarlo-Hout-Blerick. Doel van dit project is onder andere dijkversterking in het projectgebied om te voldoen aan het veiligheidsniveau dat op grond van de Waterwet vereist is alsmede een verlegging van de primaire kering Baarlo-Hout-Blerick om zoveel mogelijk ruimte voor de Maas te behouden. Door de dijkverlegging komt een aantal woningen van het middengebied buitendijks te liggen en zullen diensgevolge moeten worden verworven;
- b. Het eigendom van de woning van eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente X, sectie X, nummer X, komt hierdoor buitendijks te liggen en wordt verworven door het Rijk;
- c. Het Rijk is bevoegd gezag ten aanzien van de onteigening en het amoveren van de woningen ten behoeve van het project en het minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening;

<overeenkomst provincie Limburg / >

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Paraaf verkoper

Paraaf Provincie Limburg



- d. Provincie Limburg is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie P, nummer 1222 en nummer 1336 (hierna samen: **locatie Tangveld**), zie **bijlage 1**;
- e. Gezien de impact van het project zijn de partners, hoewel hiertoe juridisch geen verplichting bestaat, overeengekomen de eigenaren van woningen die vanwege de dijkverlegging buitendijks komen te liggen en waarvan de woning dientengevolge wordt verworven, de mogelijkheid tot herhuisvesting te willen bieden;
- f. Provincie Limburg is daarom voornemens de locatie Tangveld openbaar, 'as is', te verkopen met het doel dat de locatie voor woningbouw wordt ontwikkeld;
- g. Om instandhouding van de woningen van deze eigenaren op een andere locatie ofwel herhuisvesting van de eigenaren mogelijk te maken is de Provincie Limburg bereid eigenaar een eerste recht van koop na eventueel benodigde loting op een deel van de locatie Tangveld te bieden;
- h. Indien de Provincie Limburg locatie Tangveld openbaar verkoopt, zal de voorwaarde gesteld worden dat eigenaar een eerste recht van koop na (eventuele) loting heeft dat door de koper van de locatie Tangveld gerespecteerd dient te worden;
- i. Partijen zijn zich ervan bewust dat de Provincie Limburg geen enkele verplichting hiertoe heeft op grond van wet- en regelgeving en dit een extra inspanning vanuit de Provincie Limburg als projectpartner behelst, binnen de mogelijkheden die hiertoe zijn vanuit de wet- en regelgeving en de samenwerkingsafspraken met de partners;
- j. Partijen zijn bekend met de Didam-arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 en 15 november 2024. Om die reden is het voorgenomen eerste recht van koop, inclusief motivering en met instemming van eigenaar, bekend gemaakt door de Provincie Limburg door middel van publicatie in het Provinciaal Blad (23 oktober 2025, nr. 17442);
- k. Na afloop van de publicatietermijn, als bedoeld in voorgaande overweging, heeft zich geen partij gemeld, die overtuigend en/of op objectieve gronden heeft gesteld eveneens een serieuze gegadigde te zijn, en daarmee kan de Provincie Limburg deze overeenkomst met de eigenaar aangaan;
- l. In deze overeenkomst wordt de bereikte overeenstemming omtrent het eerste recht van koop schriftelijk vastgelegd.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 (eerste recht van koop)

1. Provincie Limburg geeft de eigenaar één persoonlijk eerste recht van koop na (eventuele) loting op een deel van de locatie Tangveld om herhuisvesting als gevolg van de dijkverlegging mogelijk te maken.
2. Provincie Limburg legt het eerste recht van koop door aan haar rechtsopvolger, de koper waar de Provincie Limburg locatie Tangveld aan verkoopt middels een openbare verkoopprocedure.
3. Het is aan de koper van de locatie Tangveld om een nog nader te bepalen/ in te tekenen deel van de locatie, in welke vorm ook (bouwrijpe kavel, kavel met woning of anderszins), aan te bieden aan de eigenaar.
4. Het eerste recht van koop geldt tot uiterlijk twee maanden nadat de koper van de locatie Tangveld de kavel schriftelijk heeft aangeboden aan eigenaar.
5. Indien de eigenaar geen gebruik maakt van het hiervoor bedoelde voorkeursrecht, is koper gedurende een termijn van zes (6) maanden na afloop van voornoemde termijn gerechtigd de aangeboden aan een derde te vervreemden, mits tegen een koopprijs die ten minste gelijk is aan, en onder voorwaarden die niet gunstiger zijn voor de derde dan, de voorwaarden die aan de eigenaar zijn aangeboden.

* doorhalen wat niet van toepassing is



Artikel 2 (herhuisvestingsopgave, opschortende voorwaarden)

Het eerste recht van koop als bedoeld in artikel 1 komt tot stand onder de opschortende voorwaarden dat:

1. een koper de locatie Tangveld van de Provincie Limburg in eigendom heeft verkregen;
2. tussen de Staat der Nederlanden en de eigenaar een schriftelijke overeenkomst is gesloten over de minnelijke verwerving van de eigendom van zijn perceel c.q. percelen kadastraal bekend als _____, een en ander ter voorkoming van onteigening van het betreffende perceel c.q. de percelen.

Artikel 3 (totstandkomingsvoorbehoud, opschortende voorwaarde GS)

1. Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat:
 - a. door of namens het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg is besloten tot het aangaan van deze overeenkomst; en
 - b. deze overeenkomst door partijen is ondertekend.
2. Tot het moment dat is voldaan aan de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden, komt er geen overeenkomst tot stand en kunnen partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze overeenkomst is opgenomen.
3. Indien de overeenkomst niet uiterlijk binnen drie maanden na besluitvorming door het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg door ondertekening van partijen tot stand komt, dan komt deze overeenkomst van rechtswege te vervallen, tenzij partijen voordien schriftelijk overeenkomen dat genoemde termijn wordt verlengd.

Artikel 4 (Didam)

Indien een derde partij een procedure aanhangig maakt bij de rechter op grond van de regels uit de Didam-arresten, en de rechter onherroepelijk bepaalt dat deze overeenkomst in strijd met de Didam-arresten tot stand is gekomen, dan is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden zonder dat een van de partijen gehouden is tot vergoeding van kosten en/of schade aan de andere partij.

Artikel 5 (kwijting)

Behoudens het bepaalde in onderhavige overeenkomst, verklaren partijen over en weer ter zake van onderhavige overeenkomst, niets van elkaar te vorderen te hebben. Met deze overeenkomst worden alle eventuele aanspraken van eigenaar op vergoeding van geleden schades, die samenhangen met of voortvloeien uit deze overeenkomst, de realisatie van de locatie Tangveld tot woningbouw of de daartoe benodigde bestemmingswijzing, waaronder ook begrepen planschades of andere vormen van nadeelcompensatie geacht te zijn afgewikkeld. Nadat onderhavige overeenkomst is ondertekend, verlenen partijen elkaar over en weer algehele en finale kwijting. De onderhavige kwijting strekt uitdrukkelijk niet tot het doen van afstand van schadeloosstelling zoals bedoeld in het kader van de eventuele onteigening van de eigendommen van de eigenaar door de Staat der Nederlanden.

Artikel 6 (persoonlijk recht)

Het in deze overeenkomst verleende eerste recht van koop behoort toe aan de eigenaar en is niet overdraagbaar, noch vatbaar voor verpanding of overgang onder algemene titel. In geval van overlijden van één van de gerechtigde eigenaren blijft het voorkeursrecht in stand voor de overblijvende gerechtigde eigenaar. In geval van overlijden van beide gerechtigde eigenaren vervalt het voorkeursrecht.

Artikel 7 (bijlagen overeenkomst eerste recht van koop)

1. Kaart locatie Tangveld
2. Kennisgeving Provinciaal Blad

* doorhalen wat niet van toepassing is



Ondertekening (in tweevoud):

Plaats & datum ondertekening:

.....

Eigenaar:

.....

Plaats & datum ondertekening:

.....

Provincie Limburg:

.....

E. Okkema