



VERKOOPOVEREENKOMST PROVINCIE LIMBURG

Versie: MODEL 2021 Versie concept openbare verkoop locatie Tangveld

Project: Hoogwaterbeschermingsproject Baarlo-Hout-Blerick, locatie Tangveld

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 4 november 2025, handelend ingevolge het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg van 4 november 2025,

hierna te noemen "**verkoper**"

en

2. de besloten vennootschap (NAAM CFR UITTREKSEL KVK), statutair gevestigd te (VESTIGINGSPLAATS), per adres (ADRES), ingeschreven in het handelsregister onder nummer (NUMMER OP UITTREKSEL KVK), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegde directeur (BEVOEGDE PERSOON.PERSONEN), zoals aangeduid op aangehecht uittreksel uit het Handelsregister, **bijlage 1**,

hierna te noemen: "**koper**"

Verkoper en koper gezamenlijk hierna te noemen "**partijen**".

Overwegingen:

- a. verkoper is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie P, nummer 1222 en nummer 1336, ter grootte van 39.899 m², plaatselijk bekend als Tangveld;
- b. 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

Verkoopovereenkomst provincie Limburg locatie Tangveld

Paraaf koper

Paraaf Provincie Limburg

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Paraaf koper

Paraaf Provincie Limburg



- behouden. Door de dijkverlegging komt 16 woningen van het middengebied buitendijks te liggen die verworven dienen te worden door het Rijk.
- c. Gezien de impact van het project zijn de partners overeengekomen de eigenaren van de woningen die vanwege de dijkverlegging buitendijks komen te liggen en waarvan de woning dientengevolge verworven moet worden, de mogelijkheid tot herhuisvesting te bieden;
 - d. Provincie Limburg heeft de percelen Tangveld daarom 'as is', met de huidige agrarische bestemming en in de feitelijke staat waarin het zich bij de levering bevindt, via een openbare verkoopprocedure te koop aangeboden met het doel dat de locatie voor woningbouw wordt ontwikkeld;
 - e. koper heeft de openbare verkoopprocedure gegund gekregen op basis van de (selectiecriteria volgende uit de) inschrijfvoorwaarden uit de verkoopleidraad;
 - f. het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft het ruimtelijk kader vastgesteld dat het kader vormt bij de ontwikkeling van de locatie Tangveld voor woningbouw;
 - g. om instandhouding van de woningen in het middengebied die door de dijkverlegging buitendijks te liggen mogelijk te maken op de percelen behorende tot de locatie Tangveld, ofwel herhuisvesting naar Tangveld mogelijk te maken, heeft de Provincie Limburg met 13 eigenaren van de woningen in het middengebied (hierna: de optiehouders) een overeenkomst tot eerste recht van koop (na eventuele loting) op de locatie Tangveld gesloten. Dit voornemen is in het kader van de Didam-arresten eerst gepubliceerd in het Provinciaal Blad (PB 23 oktober 2025, nr. 17442);
 - h. deze overeenkomsten tot eerste recht van koop worden middels deze verkoopovereenkomst als kettingbeding doorgelegd aan koper, zie verder artikel 5 in deze overeenkomst en **bijlage 6**;
 - i. verkoper heeft aan koper de volgende documenten ter hand gesteld, waaruit de (juridische, functionele, technische, milieukundige) staat van genoemde percelen/opstallen blijkt:
 - kopie verkrijgingsakte d.d. 14-12-2009, met kenmerk Hyp4 57590/64 en d.d. 28-12-2006, met kenmerk Hyp4 51357/27;
 - rapportages bodem-/grondwateronderzoeken d.d. 28 februari 2025 met kenmerk 140.24.0503/R1;
 Deze documenten zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht;
 - j. in deze verkoopovereenkomst wordt de bereikte overeenstemming omtrent de verkoop schriftelijk vastgelegd.

Partijen komen het volgende overeen:

I. object

Verkoper verklaart te hebben verkocht, gelijk koper verklaart te hebben gekocht en in koop aan te nemen de navolgende onroerende zaak, zoals aangeduid op de aangehechte en geaccordeerde verkooptekening, **bijlage 2**:

beschrijving object: agrarische percelen gelegen aan de Voortweg nabij nr. 44 in Hout-Blerick

Kadastraal bekend als:

Gemeente	Sectie	Nummer	Kad. opp.	Omschrijving
Venlo	P	1222	11.380 m2	Terrein (nieuwbouw wonen)
Venlo	P	1336	28.519 m2	-

* doorhalen wat niet van toepassing is



Samen groot 39.899 m2

Hierna te noemen “het verkochte” danwel “het registergoed”;

II. koopprijs

Partijen verklaren dat deze koop is gesloten voor een totale koopprijs van

..... (zegge: _____ **EURO**),

De bovenstaande koopprijs is exclusief kosten koper en exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (btw).

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1 (algemene voorwaarden)

De algemene voorwaarden verkoopovereenkomst Provincie Limburg zoals opgenomen in **bijlage 1**: versie d.d. 7 juni 2021 zijn op de onderhavige overeenkomst van toepassing en maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de onderhavige overeenkomst. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper voor het tot stand komen van deze overeenkomst de algemene voorwaarden van verkoper te hebben ontvangen en hiermee akkoord te gaan.

Artikel 2 (notaris, datum van levering)

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal uiterlijk worden verleden binnen één maand nadat er sprake is van een onherroepelijk omgevingsplan of anderszins een onherroepelijke planologische toestemming aan koper is verleend waardoor op het verkochte woningbouw wordt toegestaan, of zoveel eerder of later als partijen gezamenlijk nader schriftelijk zijn overeengekomen. Als notaris wordt MHK Notarissen aangewezen (artikel 14 algemene voorwaarden).

Artikel 3 (bijzondere voorwaarden)

In afwijking op de algemene voorwaarden dan wel in aanvulling op de algemene voorwaarden zijn partijen het navolgende overeengekomen:

1. aan koper is bekend dat verkoper het verkochte niet zelf in gebruik heeft gehad;
2. in verband met de uit de door verkoper aangereikte documenten betreffende de staat van het verkochte, komen Partijen het volgende overeen: het verkochte zal bij de feitelijke levering in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich alsdan bevindt (artikel 4.1 algemene voorwaarden);
3. in aanvulling op artikel 13 van de algemene voorwaarden zijn op deze verkoopovereenkomst zijn de vigerende de vigerende ‘Beleidsregels voor de toepassing Wet Bibob Provincie Limburg’ van toepassing. Door ondertekening van de verkoopovereenkomst verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel. In artikel 13, lid 1, sub e, van de algemene voorwaarden wordt verwezen naar artikel 30 Wet Bibob, dit moet zijn artikel 7a Wet Bibob. In artikel 13, lid 1, sub f, van de algemene voorwaarden wordt verwezen naar artikel 12, vierde lid Wet Bibob, dit moet zijn artikel 12, derde lid Wet Bibob.

Indien over een zelfde onderwerp de algemene voorwaarden en de hierboven vermelde en overeengekomen bijzondere voorwaarde zich tegenspreken prevaleert de bijzondere voorwaarde boven de algemene voorwaarde.

* doorhalen wat niet van toepassing is



Artikel 4 (ontwikkeling Tangveld)

1. Het ruimtelijk kader dat door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo is vastgesteld en voor zover dit betrekking heeft op de locatie Tangveld (**bijlage 5**) vormt het kader bij de ontwikkeling van het gebied.
2. Koper is zelf verantwoordelijk om te komen tot een omgevingsplanwijziging van het verkochte en benodigde vergunningen ten einde het verkochte te kunnen ontwikkelen in overleg met de gemeente Venlo en in dat verband ook het eventueel sluiten van een anterieure overeenkomst met de gemeente Venlo. Verkoper geeft geen enkele garantie op het tot stand komen van een anterieure overeenkomst met de gemeente Venlo en ook niet op het kunnen wijzigen van het ter plaatse vigerende omgevingsplan teneinde op het verkochte woningen te mogen realiseren. Het ontwikkelen en realiseren van woningen op het verkochte geschiedt volledig voor rekening en risico van koper.
3. De door koper beoogde ontwikkeling en realisatie van woningen dient te voldoen aan de eisen uit de verkoopleidraad en inschrijving daarop van de koper.
4. Indien koper start met het bouwrijp maken van het verkochte, dienen vervolgens alle op het verkochte te realiseren bouw kavels ten behoeve van de huisvesting van de optiehouders in één bouwstroom bouwrijp te worden gemaakt. Indien dit niet gebeurt, verbeurt koper een niet voor matiging vatbare boete van EUR 250.000,- aan verkoper.

Artikel 5 (eerste recht van koop, doorleggen kettingbeding)

1. Provincie Limburg heeft met 13 optiehouders een overeenkomst eerste recht van koop (na eventuele loting) locatie Tangveld gesloten. Deze overeenkomsten zijn als **bijlage 6** bijgevoegd. De 13 optiehouders hebben een eerste recht van koop (na eventuele loting) op een deel van de locatie Tangveld om herhuisvesting als gevolg van de dijkverlegging mogelijk te maken. Dit eerste recht van koop wordt middels deze verkoopovereenkomst doorgelegd aan koper. Koper neemt derhalve de rechtsverhouding over van verkoper ten opzichte van de optiehouders, zoals die bestaat in de als bijlage 6 bijgevoegde overeenkomsten. Koper garandeert jegens verkoper nakoming van de verplichtingen uit de als bijlage 6 aangehechte overeenkomsten. Indien koper een verplichting uit de als bijlage 6 aangehechte overeenkomsten niet of niet volledig nakomt, verbeurt koper aan verkoper telkens (dus per overtreding) een niet voor matiging vatbare boete van EUR 250.000,-, onverminderd het recht op nakoming en schadevergoeding voor verkoper.
2. Koper dient een nog nader te bepalen/ in te tekenen deel van de locatie, in welke vorm ook (bouwrijpe kavel of kavel met woning), aan te bieden aan de 13 eigenaren van de woningen in het middengebied.
3. Indien er minder kavels te verdelen zijn dan dat er optiehouders zijn, dient koper onder de optiehouders te verloten.

Artikel 6 (opschortende voorwaarde GS)

Indien de verkoopovereenkomst niet uiterlijk binnen zes maanden na besluitvorming door het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg door ondertekening van beide partijen tot stand komt, dan komt deze verkoopovereenkomst van rechtswege te vervallen, tenzij partijen voordien schriftelijk overeenkomen dat genoemde termijn wordt verlengd.

Artikel 7 (informerende verkoper)

Het is koper niet toegestaan zijn contractpositie en het verkochte over te dragen aan een derde zonder het voorafgaand schriftelijk informeren van verkoper. De koper dient verkoper ook bij elke voorgenomen verkoop aan een optiehouder te informeren.

* doorhalen wat niet van toepassing is



Artikel 8 (bedenktijd)

Het verkochte betreft ~~wel~~**geen*** woning/consumentenkoop. Het bepaalde in titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek omtrent bedenktijd is derhalve ~~wel~~**niet*** van toepassing.

Artikel 9 (faillissement/geen onherroepelijke planologische titel Ontbindende voorwaarde)

1. De koopovereenkomst komt tot stand onder de ontbindende voorwaarde dat de koper voor of op de datum van levering failliet is, in surseance van betaling verkeert dan wel anderszins beschikkingsonbevoegd of handelingsonbekwaam is.
2. Het in het vorige lid vermelde geldt eveneens indien de koper bestaat uit meerdere personen waarvan er een of meerdere voor of op de datum van levering failliet zijn, in surseance van betaling verkeren dan wel anderszins beschikkingsonbevoegd of handelingsonbekwaam zijn in de zin als hiervoor bedoeld.
3. Indien niet binnen 36 maanden na het sluiten van deze overeenkomst sprake is van een onherroepelijk omgevingsplan of anderszins een onherroepelijke planologische toestemming aan koper is verleend waardoor op het verkochte woningbouw wordt toegestaan, is verkoper gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden.
4. Op de in dit artikel bedoelde ontbindende voorwaarden kan alleen door verkoper een beroep worden gedaan. Koper kan in dat geval geen enkel recht jegens de verkoper uitoefenen en draagt zelf de schade die hij als gevolg van de ontbinding eventueel lijdt.

Artikel 10 (bijlagen koopovereenkomst)

1. Algemene voorwaarden
2. Tekening
3. Uittreksel Handelsregister verkoper
4. Bijlagen t.a.v. staat van het Verkochte, zoals aangeduid in de overwegingen
5. Verdieping Ruimtelijk Kader Hout-Blerick gemeente Venlo
6. 13 overeenkomsten eerste recht van koop

Ondertekening (in tweevoud):

Plaats & datum ondertekening:

.....

Verkoper:

.....

E. Okkema

Plaats & datum ondertekening:

.....

Koper:

.....

* doorhalen wat niet van toepassing is