

2021/21299

17-9-2021

SUB

6-12-2021

Provincie Limburg

Ingek. 17 SEP. 2021

DOCnr.

Afd.

Gedeputeerde staten van de
Provincie Limburg, t.a.v. [REDACTED]

Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Team Maatschappelijke Ontwikkeling
Uw brief van
Uw kenmerk SAS-2016-00590
Ons kenmerk 2807707
Behandeld door [REDACTED]
Telefoon 06-22562008
Onderwerp Aanvullende gegevens vaststelling subsidie, project veilige wielieromgeving

Sittard-Geleen, 14 september 2021

Geacht college,

Op 3 augustus heeft u ons aanvullende vragen gesteld m.b.t. de subsidie verantwoording project Veilige Wielieromgeving. In deze brief en de bijlagen beantwoorden wij uw vragen.

U vraagt om een concreet uitvoeringsplan m.b.t. de doelgroepen welke gebruik (kunnen) maken van het TDBP. Hierover zijn afspraken gemaakt in een notariële akte welke is afgesloten tussen Stichting Bikepark en gemeente Sittard-Geleen. De kalender van 2021 is eveneens bijgevoegd en geeft inzage in het programma van 2021. Hierop aanvullend vermelden we dat nauw wordt samengewerkt met Limburg Cycling en onderwijs hetgeen zich vertaalt in gebruik van het Bikepark. De notariële akte is als bijlage toegevoegd.

Het clubhome wordt gerealiseerd. In de bijlage vindt u de bouwtekening en de vergunningaanvraag. Het streven is dat het clubhome eind 2021 gerealiseerd is.

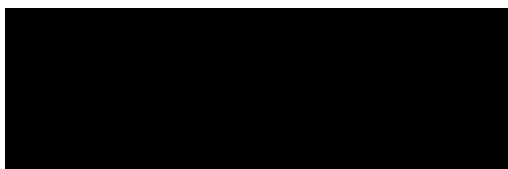
Daarnaast vraagt u of de bestaande MTB route is aangesloten op de veilige wielieromgeving. Ja deze route is gerealiseerd door MOZL, zie bijlage; www.mozl.nl. De route is momenteel echter gesloten wegens werkzaamheden aan het stadspark Sittard. Maar gaat weer open zodra de doorgangen weer mogelijk zijn.

In de bijlagen treft u het verslag aan waarin blijkt wordt gegeven dat wij invulling hebben gegeven aan de geldende Europese en/of nationale aanbestedingsverplichtingen.

Mocht u hierover nog vragen hebben, dan kunt contact opnemen met [REDACTED]
[REDACTED], telnr. [REDACTED]

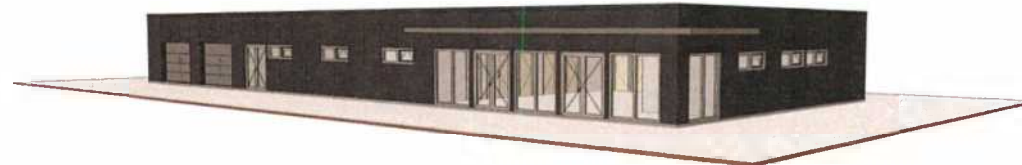
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
namens dezen,

Manager Maatschappelijke Ontwikkeling



Bijlagen:

- notariele akte Stichting Bike Park Sittard-Geleen
- kalender/programma TDBP 2021
- vergunningaanvraag clubhome TDBP
- bouwtekening clubhome TDBP
- mountainbike route TDBP-Sittard-Geleen-Watersley
- gunningsadvies SER 6217 en gunningsadvies Veilige Wieleromgeving



NEN NORMERING

WERING MUZEN EN RATTEN

<p>Typ und Genre</p> <p>Silberhühe (Blue Park, Selters, Cadeau)</p> <p>Versteig von Kermesse halbtags 5 8141 AAB Lempertz</p>	<p>Terminum HW</p> <p>Datum 27. Juli 2021 Stichtag 1:00 Formatum</p>	<p>HARDEN VERNEUM</p>
<p>Decorations</p> <p>Blue Park Cadeau</p> <p>Cadeauversteig 8141 SLD Selters</p>	<p>Währung</p> <p>Währung Währung Währung Währung Währung Währung</p>	<p>Preise in %</p> <p>3002 AAB VERNEUM Commissionsatz 21 % 3001 AAB VERNEUM Commissionsatz 21 %</p>

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6270199
Aanvraagnaam	Aanvraag nieuwbouw Europaboulevard Sittard
Uw referentiecode	41290

Ingediend op	28-07-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Clublokaal, Europaboulevard, 6135 LD Sittard
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	BENG en BB berekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Sittard-Geleen
Bezoekadres:	Geleenbeeklaan 2, 6166 GR Geleen (bezoeklocatie voor omgevingsvergunning)
Postadres:	Postbus 18 6130 AA Sittard
Telefoonnummer:	046-4777777
Faxnummer:	046-4000039
E-mailadres:	balievergunningen@sittard-geleen.nl
Website:	www.sittard-geleen.nl
Contactpersoon:	Balie Vergunningen
Bereikbaar op:	https://www.sittard-geleen.nl/

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	81157150
(Statutaire) naam	Stichting Bike Park Sittard-Geleen
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	■
Voorvoegsels	-
Achternaam	■■■■■
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	■■■■■
Huisnummer	■
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	■■■■■
Woonplaats	■■■

4 Correspondentieadres

Postcode	■■■■■
Huisnummer	■
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	■■■■■■■■■■
Woonplaats	■■■■■

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	■■■■■■■■■■
Faxnummer	-
E-mailadres	info@bikeparksittard-geleen.nl



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30066494
Vestigingsnummer	000015849023
(Statutaire) naam	Handels- en Constructiebedrijf H. Hardeman B.V.
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	██████
Voorvoegsels	-
Achternaam	██████████
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3903LH
Huisnummer	21
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Generatorstraat
Woonplaats	Veenendaal

4 Correspondentieadres

Postcode	3903LH
Huisnummer	21
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Generatorstraat
Woonplaats	Veenendaal

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0318521700
Faxnummer	-

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Sittard-Geleen

Kadastrale gemeente Sittard

Kadastrale sectie M

Kadastraal perceelnummer 836

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☐ U bent eigenaar van het perceel
☒ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

581

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2174

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

620

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Clubgebouw

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	38	251	202
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	37	229	128
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	0	102	0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.		zie kleur- en materiaalstaat

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Constructieve_ontwerpnota_26-07-2021_.pdf	Constructieve ontwerpnota 26-07-2021.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-07-2021	In behandeling
Hardeman_Risico_analyse_.pdf	Hardeman Risico analyse.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	28-07-2021	In behandeling
Kleurkaart_compleet_.pdf	Kleurkaart compleet.pdf	Welstand	28-07-2021	In behandeling
melding_aimsessie_ae6nhicn3bk_.pdf	melding_aimsessie_ae6nhicn3bk_.pdf	Anders	28-07-2021	In behandeling
Prestatieverklaring_CE_DOP_platdak_.pdf	Prestatieverklaring CE DOP platdak.pdf	Gelijkwaardigheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	28-07-2021	In behandeling
41290_Bike_Park_27juli2021_.pdf	41290_Bike Park_27juli2021.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Welstand	28-07-2021	In behandeling



Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 290000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 290000



ERFPACHT- EN EXPLOITATIEOVEREENKOMST TOM DUMOULIN BIKEPARK

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijk rechtspersoon **GEMEENTE SITTARD-GELEEN**, gevestigd aan het Hub Dassenplein 1 te (6131 LB) Sittard, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder Ton Raven, daartoe gemandateerd middels besluit van B&W d.d. 10 november 2020.

Hierna ook te noemen: "Gemeente" of "Eigenaar";

EN

2.

De **STICHTING BIKE PARK SITTARD-GELEEN**, met statutaire zetel te Sittard-Geleen en kantoorhoudende aan de [REDACTED] in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren [REDACTED]

Hierna ook te noemen: "de Stichting" of "Erfpachter";

Partijen zullen gezamenlijk ook worden aangeduid als: "Partijen";

NEMEN IN AANMERKING:

- I. Dat het Tom Dumoulin Bikepark, gelegen op het bedrijventerrein "Bedrijvenstad Fortuna" in Sittard, eigendom is van de gemeente Sittard-Geleen;
- II. Dat het Tom Dumoulin Bikepark sedert 2017 voor het publiek is opengesteld als veilige wielersomgeving in de vorm van een van ander verkeer afgesloten fietsparcours;
- III. Dat het Tom Dumoulin Bikepark gebruikt wordt voor diverse sportgerelateerde doeleinden zoals fietsrecreatie, trainingen en wielervedstrijden;
- IV. Dat Wcl Bergklimmers als wielervereniging reeds langer gebruikt maakt van het Tom Dumoulin Bikepark voor trainingen van haar leden;

- V. Dat Wcl Bergklimmers jegens de Gemeente de intentie heeft uitgesproken middels de door haar opgerichte Stichting Bikepark Geleen het Tom Dumoulin Bikepark te willen exploiteren, beheren en onderhouden en in dat kader ook bereid te zijn een clubhuis te realiseren;
- VI. Dat de Gemeente en de Stichting in onderhavige overeenkomst de voorwaarden neerleggen waaronder de Stichting het Tom Dumoulin Bikepark in erfpacht krijgt ten behoeve van de exploitatie van de wielersomgeving en de bouw van het clubhuis;

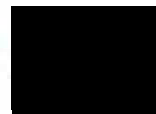
KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1 – VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

1. De Gemeente en de Stichting komen overeen dat ten behoeve van de exploitatie van het Tom Dumoulin Bikepark te Sittard een recht van erfpacht gevestigd zal worden conform de in deze overeenkomst te noemen voorwaarden. Daartoe zal door notariskantoor Palmen & Dassen Notarissen te Stein een vestigingsakte opgesteld worden die vervolgens zal worden ingeschreven in de openbare registers.
2. Het recht van erfpacht zal uiterlijk 1 december 2020 gevestigd worden. Daartoe zullen Partijen alle nodige medewerking verlenen.
3. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij nalatig is tijdig aan de in dit artikel bedoelde verplichting te voldoen. De wederpartij zal de nalatige partij bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot schriftelijk in gebreke stellen met inachtneming van een termijn van acht dagen. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden. Wanneer de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen nog steeds niet zijn verplichtingen nakomt, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Tevens zal de nalatige partij in dat geval ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van € 100.000,-- verbeuren, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om schadevergoeding en nakoming of ontbinding te vorderen.

ARTIKEL 2 – OBJECT

Het recht van erfpacht zal gevestigd worden op het Tom Dumoulin Bikepark met bijbehorende grond en toebehoren kadastraal bekend als (i) gemeente Sittard sectie M nummer 836; (ii) gemeente Sittard sectie D nummer 8417; en (iii) gemeente Sittard sectie D nummer 8418, in totaal groot ca. 85200m², zoals met paarse arcering aangeduid op een aan deze akte gehechte **BIJLAGE 1**.



ARTIKEL 3 – CANON

1. De canon bedraagt bij aanvang € 0,-- per jaar en is berekend op basis van het taxatierapport van rentmeesterskantoor N.P.M. Van Oppen d.d. 29 september 2020, dat wordt toegevoegd als **BIJLAGE 2**.
2. In 2023 voor het eerst, en vervolgens na elke 5 jaren kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot de dan volgende 5 jaren, voor het eerst voor het tijdvak van januari 2023 tot en met december 2028.
Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden ten minste drie maanden vóór het einde van elk tijdvak van 5 jaren. Is een dergelijk verzoek niet tijdig gedaan, dan zal voor het betreffende tijdvak geen canonherziening kunnen plaats hebben, tenzij eigenaar en erfpachter daarin toestemmen. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 5 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Limburg op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de verzoekende partij.
3. Alle betalingen door de erfpachter aan de eigenaar in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de eigenaar op een door deze aan te geven bankrekening. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolgning nodig is. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

ARTIKEL 4 – DUUR

1. De erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaren ingaand op 1 december 2020 en eindigend op 30 november 2050.
2. Tussentijdse opzegging is niet mogelijk, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.

ARTIKEL 5 – GEBRUIK

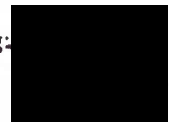
1. De vestiging van het recht van erfpacht zal Erfpachter de bevoegdheid geven de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak en de daarop te bouwen opstallen, evenals overige werken en beplantingen te gebruiken ten behoeve van de exploitatie van het Tom Dumoulin Bikepark conform de daaraan door gemeente Sittard-Geleen en de Provincie Limburg gestelde voorwaarden evenals binnen de geldende privaats- en

publiekrechtelijke kaders. De door de gemeente Sittard-Geleen gestelde voorwaarden volgen uit deze overeenkomst, de vestigingsakte en de toepasselijke publiekrechtelijke kaders. De door de Provincie Limburg gestelde voorwaarden volgen uit de subsidiebeschikking d.d. 23 november 2016 (**BIJLAGE 3**).

2. De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle bestaande zakelijke/bepaalde rechten, zowel ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, evenals met alle bestaande kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

ARTIKEL 6 – EXPLOITATIE- EN INSTANDHOUDING

1. Erfpachter zal het Tom Dumoulin Bikepark gedurende de gehele looptijd van de erfpacht exploiteren en in stand houden als voor het publiek toegankelijke veilige wielersfeeromgeving.
2. Erfpachter is gehouden het Tom Dumoulin Bikepark voor eigen rekening en risico in stand te houden conform de geldende bestemming, zoals op het moment van vestiging van het recht van erfpacht neergelegd in het bestemmingsplan Veilige Wiersfeeromgeving Sportzone Limburg, **BIJLAGE 4**. De Erfpachter mag zonder toestemming van de eigenaar niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
3. De staat van de in erfpacht te geven onroerende zaak op het moment van ondertekening van deze overeenkomst is vastgelegd in het proces-verbaal dat als **BIJLAGE 5** aan deze overeenkomst wordt gehecht. Deze staat wordt door Erfpachter aanvaard en bevat de feitelijke eigenschappen die voor Erfpachter van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de Erfpachter. Voor de aanwezigheid van overige/andere eigenschappen staat de Gemeente niet in. Wijziging van de staat van het onroerend goed alsmede stichting van andere bouwwerken dan in artikel 7 bedoeld, zal niet mogen plaatsvinden behoudens met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
4. Erfpachter is gehouden een clubhuis te bouwen en in goede staat in stand te houden op de in erfpacht uit te geven grond, zoals geregeld in artikel 7. Het clubhuis mag enkel worden gebruikt voor een doel passend binnen en conform het geldend publiekrechtelijk kader, waaronder in ieder geval het geldende bestemmingsplan en het geldende paracommerciebeleid. Het is niet toegestaan het clubhuis te gebruiken voor het organiseren van private feesten en partijen.
5. Erfpachter zal het Tom Dumoulin Bikepark als wiersfeerpark exploiteren door het open te stellen voor het publiek onder handhaving van de navolgende publieke openingstijden:
 - a. Maandag: gesloten;
 - b. Dinsdag: van 09u00 tot 13u00;
 - c. Woensdag: van 14u00 tot 20u00;
 - d. Donderdag: van 09u00 tot 13u00;
 - e. Vrijdag: van 17u00 tot 20u00;
 - f. Zaterdag: van 09u00 tot 14u00;



g. Zondag: van 09u00 tot 14u00;

Daarnaast zal het Tom Dumoulin Bikepark toegankelijk zijn voor onderwijs, private partijen en speciale doelgroepen op aanvraag.

Op basis van het bestemmingsplan is het toegestaan per jaar maximaal één langdurig sportevenement en zes incidentele kortdurende sportevenementen te organiseren.

Door de Gemeente worden jaarlijks maximaal 6 sportevenementen opgelegd als verplicht en om niet te organiseren door Erfpachter.

De (wijziging van de) publieke openingstijden evenals welke verplichte evenementen georganiseerd dienen te worden door Erfpachter en de data van deze evenementen zal twee keer per jaar (voorjaar en najaar) in overleg tussen de gemeente en Erfpachter worden vastgesteld. De resterende sportevenementen kunnen door Erfpachter worden ingevuld.

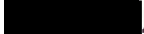
Van de onder de erfpacht vallende parkeerplaats behorende bij het Tom Dumoulin Bikepark dienen 25 parkeerplaatsen gereserveerd te worden voor Stichting Huis voor de Sport Limburg.

Van bovenstaande exploitatieafspraken evenals het tussen de Erfpachter en de Gemeente vastgestelde programma (openingstijden en evenementen) mag niet worden afgeweken dan na voorafgaande toestemming van de Gemeente.

6. Jaarlijks, uiterlijk 1 april, zal een overleg plaatsvinden tussen Partijen waarin Erfpachter aan de Gemeente haar beheers- en onderhoudsplannen voor het daaropvolgende jaar voorstelt. Daartoe zal Erfpachter een Beheer- en onderhoudsplan zoals bedoeld in artikel 8 opstellen en voorleggen aan de Gemeente. Het Beheer- en onderhoudsplan dient in overeenstemming te zijn met de in deze overeenkomst neergelegde afspraken en voorwaarden. Voor zover het Beheer- en onderhoudsplan niet in overeenstemming is met de afspraken en voorwaarden, zal Erfpachter dit op eerste verzoek van de Gemeente aanpassen. Het eerst geldende Beheer- en onderhoudsplan, dat geldt vanaf de vestiging van het recht van erfpacht tot en met 31 december 2021, is als **BIJLAGE 6** aan deze overeenkomst gehecht.
7. Teneinde de exploitatieplicht uit te voeren heeft Erfpachter hetzelfde genot als een eigenaar, behoudens de in deze overeenkomst evenals de vestigingsakte opgenomen voorwaarden en verplichtingen waaraan voldaan moeten worden.
8. Het risico van de exploitatie evenals het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak door de Erfpachter is geheel voor rekening van de Erfpachter. De gemeente geeft daaromtrent geen garanties.

ARTIKEL 7 – BOUW CLUBHUIS

1. Erfpachter is gerechtigd en verplicht op de aan hem in erfpacht uitgegeven onroerende zaak een clubhuis te bouwen, overeenkomstig een voorafgaand door de Gemeente goed te keuren bouwplan en locatie. Het clubhuis zal in ieder geval voldoen aan de navolgende eisen:

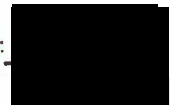
- a. alle publiekrechtelijke eisen, zoals de eisen voortvloeiende uit het bestemmingsplan Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg;
 - b. het gebouw dient duurzaam te zijn;
 - c. het gebouw dient aan alle veiligheidseisen te voldoen;
 - d. het gebouw dient voorzien te worden van openbare toiletten, douches en kleedruimtes.
2. De bouw en andere (voorbereidende) werkzaamheden kunnen pas een aanvang nemen nadat de Gemeente schriftelijke goedkeuring aan het bouwplan verleend heeft én alle noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen verleend en onherroepelijk zijn. Het verlenen van een vergunning staat niet gelijk aan het verlenen van schriftelijke goedkeuring zoals bedoeld in dit artikel. Anderzijds kan het verlenen van toestemming aan het definitieve bouwplan ook niet gelijk gesteld worden met het verkrijgen van een publiekrechtelijke vergunning. Dit zijn op zichzelf staande en separaat te doorlopen trajecten, zoals hierna zal worden geregeld. Uiterlijk 4 maanden na vestiging van het recht van erfpacht zal Erfpachter aan de Gemeente, contactpersoon: , een verzoek tot goedkeuring van het definitieve bouwplan indienen, onder verwijzing naar de afspraken in deze overeenkomst en de vestigingsakte. Uiterlijk 2 maanden na goedkeuring van het definitieve bouwplan door de Gemeente, zal door Erfpachter een met het goedgekeurd bouwplan overeenstemmende vergunningsaanvraag worden ingediend. Uiterlijk 6 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning voor de bouw van het clubhuis, zal met de bouw van het clubhuis gestart worden. De bouw en alle daarmee verband houdende werken zullen zonder onderbreking moeten worden voortgezet en zullen moeten zijn voltooid uiterlijk 1 juni 2022.
3. Wijziging van het door de Gemeente goedgekeurd bouwplan en opstellen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de Gemeente goedgekeurde tekeningen.
4. Erfpachter dient het clubhuis in goede staat in stand te houden. Wijziging, verwijdering of afbraak is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
5. Indien aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, zal de gemeente een bijdrage leveren aan de bouw van het clubhuis van maximaal € 250.000,- ten behoeve van de realisatie van de natte ruimtes (openbare toiletten, kleedlokalen en douches). Deze bijdrage is opeisbaar vanaf het moment dat alle noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de bouw van het clubhuis verkregen en onherroepelijk zijn. Erfpachter zal alle overige kosten geheel voor haar rekening nemen.
6. De door Erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak gestichte opstellen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de Gemeente in eigendom toe en vallen gedurende de duur van het recht van erfpacht onder het recht van erfpacht.

ARTIKEL 8 – BEHEER EN ONDERHOUD

Paraaf Gemeente:



Paraaf Stichting:



1. Het beheer en onderhoud van het onder het erfpacht vallend onroerend goed komen geheel voor rekening en risico van Erfpachter. De Gemeente is niet gehouden tot het doen van enig onderhoud.
2. Erfpachter zal de grond en de (aangelegde dan wel aan te leggen) werken en gebouwen in goede staat onderhouden. Ieder jaar zal een Beheer- en onderhoudsplan worden opgesteld door Erfpachter, inhoudende een overzicht van de uit te voeren werkzaamheden evenals budgettering. Wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, die niet zijn opgenomen in het Beheer- en Onderhoudsplan, is de Erfpachter gehouden de Gemeente hier voorafgaand over te informeren.
3. De Gemeente zal gedurende de eerste 17 jaar van de erfpacht jaarlijks een bijdrage voor het beheer en onderhoud aan de Erfpachter voldoen van € 100.000,--. Deze bijdrage wordt voldaan in termijnen. De eerste termijn zal voldaan worden op de datum van vestiging van het recht van erfpacht voor het daaropvolgende jaar en vervolgens nog 16 keer jaarlijks, iedere keer na verloop van 12 maanden sedert de laatste betaling. Indien Erfpachter de beheer- en onderhoudsplicht niet correct nakomt, is de Gemeente gerechtigd de betaling van de bijdrage per direct op te schorten.

ARTIKEL 9 – BATEN, LASTEN EN VRIJWARING

1. Vanaf de datum van het verlijden van de vestigingsakte van het erfpachtrecht komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de Erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.
2. De opbrengsten voortvloeiende uit de exploitatie komen geheel ten voordele van Erfpachter.
3. Erfpachter is gehouden alle gewone en buitengewone lasten, belastingen en overige kosten die verband houden met het erfpachtrecht voor eigen rekening te nemen, daaronder in ieder geval begrepen de kosten die voortvloeien uit de exploitatieplicht, instandhoudingsplicht, bouwplicht evenals de beheer- en onderhoudsplicht.
4. Alle kosten voortvloeiende uit het vestigen van het recht van erfpacht komen voor rekening van Erfpachter. De kosten van deze akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van de erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.
5. Erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden voortvloeiende uit het recht van erfpacht.

ARTIKEL 10 – WIJZIGING, VERVREEMDING, VERHUUR EN BEZWARING

1. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente het recht van erfpacht over te dragen, te verhuren, in ondererfpacht te geven, te splitsen of (anderszins) te wijzigen, vervreemden of bezwaren.
2. De Gemeente kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden. In ieder geval geldt de voorwaarde dat de Erfpachter verplicht is om de aan de erfpacht verbonden verplichtingen zoals opgenomen in deze overeenkomst bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht – met uitzondering van het recht van hypotheek – aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de eigenaar op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde als kettingbeding op te nemen in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de eigenaar van een terstond vorderbare boete van € 1.200.000,--, met de bevoegdheid van laatstgenoemde vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp daarvan aan de eigenaar moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de eigenaar te verbeuren boete van € 1.200.000,-- voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

ARTIKEL 11 – CONTROLE NALEVING

Ter controle van de naleving van alle in deze overeenkomst neergelegde voorwaarden, zoals onder meer doch niet daartoe beperkt de exploitatieplicht, instandhoudingsplicht en bouwplicht, zal aan de Gemeente en/of aan een door deze aan te wijzen gemachtigde op eerste mondelinge aanvraag toegang worden verschaft tot ieder gedeelte van de gebouwen en van het terrein, en zal Erfpachter voor het doel van de controle inzage verschaffen in administratie.

ARTIKEL 12 – EINDE ERFPACHT

1. De erfpacht eindigt:
 - a. door het verstrijken van de duur der erfpacht;
 - b. door opzegging;
 - c. door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - d. door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW;
 - e. op andere in de wet omschreven gronden.
2. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de Gemeente uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij haar als geëindigd beschouwt. De Gemeente en de Erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

3. De erfpachter kan het recht van erfpacht niet tussentijds opzeggen. De Gemeente kan het recht van erfpacht wel tussentijds opzeggen:
 - a. indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - b. indien de erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. Onder tekortschieten in ernstige mate wordt in ieder geval begrepen het handelen in strijd met de voorwaarden die door de Provincie Limburg zijn gesteld, zoals opgenomen in de subsidiebeschikking d.d. 23 november 2016, **BIJLAGE 3**.

De opzegging vindt plaats bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, en moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De Gemeente stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te zijner vrije beschikking moeten worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de Gemeente vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de Gemeente is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Gemeente vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en) en eventuele schade, zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

4. De eigenaar en de erfpachter kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

ARTIKEL 13 – VERGOEDINGSRECHT BIJ EINDE ERFPACHT

1. De Erfpachter heeft geen wegnemingsrecht. Dat betekent dat de Erfpachter niet de bevoegdheid heeft, noch tijdens de duur van de erfpacht noch bij het einde daarvan, bevoegd aangebrachte gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens wanneer Erfpachter en de Gemeente dit uitdrukkelijk schriftelijk voorafgaand zijn overeenkomen en mits de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand wordt teruggebracht. Voor onbevoegd aangebrachte gebouwen, werken en beplantingen geldt daarentegen een wegneemplicht en plicht om de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terug te brengen, zulks behoudens wanneer de Gemeente en Erfpachter voorafgaand schriftelijk andersluidende afspraken maken.
2. Bij het einde van de erfpacht heeft Erfpachter het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige, bevoegd aangebrachte gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, zulks na aftrek van (i) hetgeen de Erfpachter aan de Gemeente uit hoofde van de erfpacht dient te

voldoen, de kosten daaronder begrepen en (ii) hetgeen de Gemeente heeft bijgedragen voor de bouw/realisatie van de betreffende gebouwen, werken en beplantingen.

3. Geen recht op vergoeding bestaat indien de erfpacht is geëindigd op vraag van de Erfpachter of indien de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht zijn aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mag wegnemen.
4. Het bedrag van de vergoeding wordt in onderling overleg vastgesteld, of door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de Gemeente en de Erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
5. Indien blijkt dat de oplevering door de Erfpachter aan de Gemeente niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de Gemeente bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De Gemeente is daarenboven bevoegd (een deel van) het bedrag aan te wenden – in mindering op de aanspraken van de Erfpachter – tot het zelf huurvrij maken in casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.

ARTIKEL 14 – AANTASTING OVEREENKOMST

1. Voor zover zou komen vast te staan dat het sluiten en uitvoeren van deze overeenkomst en/of het recht van erfpacht niet in overeenstemming is met de (Nederlandse en Europese) wet- en regelgeving of de besluitvorming van het College en de Gemeenteraad van Sittard-Geleen, hebben partijen de mogelijkheid om de overeenkomst en het recht van erfpacht met onmiddellijke ingang op te zeggen. In geval van opzegging op deze grond, zien partijen af van het vorderen van schadevergoeding over en weer in welke vorm dan ook en doet de Erfpachter op eerste verzoek van de Gemeente afstand van het recht van erfpacht, al dan niet door tussenkomst van een notaris.
2. Indien (een bepaling van) de overeenkomst nietig is of door een rechterlijke uitspraak wordt vernietigd dan wel rechtskracht of rechtsgeldigheid ontbeert, zullen partijen overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen in de geest van deze overeenkomst en voorts hun doen en laten blijven afstemmen op de kenbare bedoelingen en intenties van deze overeenkomst.

ARTIKEL 15 – TOTSTANDKOMINGSVOORBEHOUD

1. Deze overeenkomst komt pas tot stand en aan de inhoud ervan kunnen pas rechten worden ontleend nadat is voldaan aan de navolgende cumulatieve eisen, te weten:
 - a. er dient sprake te zijn van een formeel en onvoorwaardelijk besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Sittard-Geleen, al dan niet na



voorafgaande raadpleging van de Gemeenteraad van de Gemeente Sittard-Geleen dat expliciet is gericht op het aangaan van de haar voorgelegde eindversie van deze overeenkomst;

b. deze overeenkomst dient ondertekend te zijn door alle Partijen.

2. Komt een formeel en onvoorwaardelijk besluit aangaande de eindversie van deze overeenkomst niet tot stand en/of is de overeenkomst niet door alle Partijen ondertekend, dan zal geen der Partijen enig recht op de ander toekomen en kunnen evenmin aan de gewisselde concepten van deze overeenkomsten of aan gesprekken daarover rechten worden ontleend.

ARTIKEL 16 - SLOTBEPALINGEN

1. Op deze Overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing.
2. Partijen zullen trachten geschillen die rijzen naar aanleiding van deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten zoveel als mogelijk in onderling overleg op te lossen.
3. Indien dit overleg niet tot een oplossing leidt, zullen partijen in eerste aanleg de bevoegde rechter te Limburg (locatie Maastricht) het geschil laten beslechten.
4. De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:
 - a. **Bijlage 1:** Kaart erfpacht VKG-9574;
 - b. **Bijlage 2:** Taxatierapport Van Oppen d.d. 29 september 2020;
 - c. **Bijlage 3:** Subsidiebeschikking provincie d.d. 23 november 2016;
 - d. **Bijlage 4:** Bestemmingsplan Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg;
 - e. **Bijlage 5:** Proces-Verbaal van de staat van het TDBP bij aanvang;
 - f. **Bijlage 6:** Beheer- en onderhoudsplan 2020-2021;

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Gemeente Sittard-Geleen

Vertegenwoordigd door:

Wesley van Raven

te *Sittard-Geleen*
op *11-12-2020*

Stichting Bikepark Sittard-Geleen

Vertegenwoordigd door:

te *SITTARD-GELEEN*
op *11-12-2020*

Paraaf Gemeente

Paraaf Stichting:

GUNNINGSADVIES

**Meervoudig onderhandse procedure
'Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg'
SER.16217**



SER.16217
01 augustus 2016

Inleiding

De gemeente Sittard-Geleen wenst één (1) overeenkomst af te sluiten met één professionele en betrouwbare ondernemer ten behoeve van de uitvoering van het project 'Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg' (SER 16217).

Op basis van de inkoopstrategie voor de aanbesteding 'Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg' (SER 16217) is op 24 juni 2016 met een aankondiging via TenderNed een meervoudig onderhandse procedure gestart. Er is gekozen voor de systematiek van gunnen op 'laagste prijs'

Er zijn uiteindelijk drie (3) potentiële bedrijven uitgenodigd te weten: [REDACTED]

Beoordeling

De ontvangen inschrijvingen van vorengenoemde partijen zijn door Team Facilitaire Services getoetst op de minimale vereisten en technische bekwaamheden gebaseerd op vooraf gestelde en bekendgemaakte eisen en gunningscriteria (voorwaarden voor opdracht). De inhoudelijke beoordeling heeft plaatsgevonden door [REDACTED]. Hieraan ten grondslag ligt de offerteaanvraag van 24 juni 2016 alsook de door gegadigden gestelde vragen en de beantwoording hiervan in de nota('s) van inlichting d.d. 20 juli 2016.

Analyse:

De door [REDACTED] aangeboden offerte voldoet als beste aangezien zij met de laagste prijs (ad € 35.360,75 excl. Btw) hebben ingeschreven.

De aanbidding is lager dan de directiebegroting welke sluit op € 100.000,00 excl. Btw. De aanbidding is gecontroleerd en geeft geen aanleiding tot verdere uitleg en/of ongeldigheid van de inschrijving, wat resulteert in een sub totaal dat € 64.639,25 lager uitvalt dan de directiebegroting. De gemiddelde inschrijvingsom van de 3 inschrijvingen is vast te stellen op € 39.348,58.

Gunningsadvies:

Samengevat adviseert team Facilitaire Services om het voornemen tot gunning betreffende de meervoudig onderhandse procedure 'Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg' SER.16217 uit te spreken aan [REDACTED]

De voorgenomen gunning alsook de afwijzingsbrieven dienen voorzien van de juiste ondertekening door [REDACTED] (digitaal) verzonden te worden aan de betreffende inschrijvers.

Met vriendelijke groet,
namens Team Facilitaire Services,

[REDACTED]
Adviseur Inkoop

Voor akkoord:

[REDACTED]

GUNNINGSADVIES

Veilige Wieleromgeving Limburg (SER16217A)



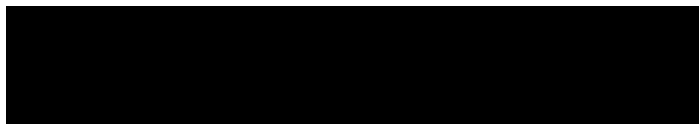
SER.16217A
21 december 2016



Inleiding

De gemeente Sittard-Geleen wenst één (1) overeenkomst af te sluiten met één professionele en betrouwbare ondernemer ten behoeve van de Veilige Wieromgeving Limburg.

Op 31 oktober 2016 heeft gemeente Sittard-Geleen (verder te noemen: aanbesteder) de onderstaande ondernemingen, na voorafgaande selectie, uitgenodigd om in te schrijven op voornoemd werk.

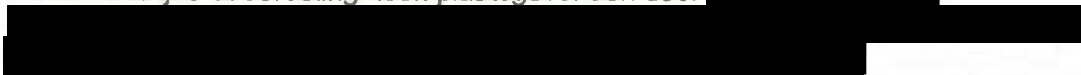


Op 9 december 2016 hebben alle geselecteerde ondernemingen een inschrijving ingediend,

Beoordeling

De ontvangen inschrijvingen van vorengenoemde partijen zijn door Team Facilitaire Services getoetst op de minimale vereisten en technische bekwaamheden, gebaseerd op vooraf gestelde en bekendgemaakte eisen en gunningscriteria (voorwaarden voor opdracht).

De inhoudelijke beoordeling heeft plaatsgevonden door



Aanbesteder heeft de inschrijvingen van geselecteerde partijen getoetst aan de door hem in de aankondiging en de voor de inschrijving relevante stukken gestelde normen, functionele eisen en prestatie-eisen en heeft de inschrijving beoordeeld op grond van het vastgestelde gunningscriterium (EMVI) op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding. Eén en ander conform hetgeen gesteld in de inschrijvings- en beoordelingsleidraad.

Analyse

De door [redacted] aangeboden offerte alsmede aan de in het offerteaanvraag document gestelde eisen en criteria op basis van EMVI-methodiek op basis beste prijs-kwaliteitverhouding voldoet als beste. De inhoudelijke beoordelingen zijn overgenomen op de bijgevoegde matrix. [redacted] heeft met de inschrijvingsprijs ad € 1.890.000 excl. Btw en met een fictief behaalde korting van €1.600.000,00 de laagste evaluatieprijs (ad € 290.000 excl. Btw) de beste inschrijving.

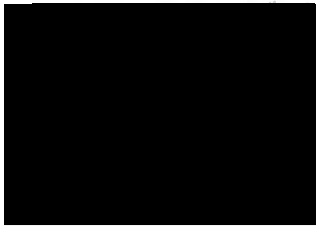
De aanbidding is lager dan de directiebegroting welke sluit op € 1.900.000,00 excl. Btw. De aanbidding is gecontroleerd en er is geconstateerd dat: er geen aanleiding is tot nadere uitleg en/of ongeldigheid van de inschrijving, wat resulteert in een sub totaal dat € 10.000,00 lager uitvalt dan de directiebegroting. De gemiddelde inschrijvingsprijs van de hierboven genoemde drie (3) inschrijvers is ter hoogte van € 1.896.000,00 excl. Btw.

Gunningsadvies:

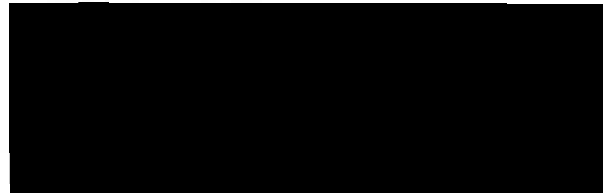
Samengevat adviseert team Facilitaire Services om het voornemen tot gunning inzake de nationaal niet-openbare aanbesteding Veilige Wieleromgeving Limburg (SER.16217A) uit te spreken aan [REDACTED].

De voorgenomen gunning- alsook de afwijzingsbrieven dienen voorzien van de juiste ondertekening door [REDACTED] digitaal verzonden te worden aan de betreffende inschrijvers.

Met vriendelijke groet,
namens Team Facilitaire Services,



Voor akkoord:



Biilage: Motivering beoordeling Veilige Wieleromgeving Limburg.

Op basis van de gunningsleidraad, de aangeboden documenten, presentaties en interviews zijn de beoordelaars op 20-12-2016 in consensus gekomen tot de eindbeoordeling.

Allereerst willen de beoordelaars aangeven dat elke aanbieder uitstekend in staat is het project Veilige Wieleromgeving Sittard succesvol ten uitvoer te brengen. De beoordelaars waarderen de hoge kwaliteit van elke aanbieding. Bij de beoordeling richten zich de beoordelaars op de uitvraag en wat als gunningscriteria en sub criteria is verwoord in de gunningsleidraad.

Onderdeel Plan van Aanpak

Uw score is 100.

U toont zeer veel meerwaarde op elk van de onderdelen beleving, uitstraling en uitdaging dat wordt gerealiseerd. De tekening maakt in één oogopslag duidelijk waar deze grote meerwaarde zichtbaar is. Een aantal aspecten die in de ogen van de beoordelaars leiden tot uw beoordeling zijn:

- U houdt goed rekening met toekomstige ontwikkelingen in en om het project.
- Er is een duidelijke samenhang tussen de tekst en de tekeningen.
- Breed trottoir met zwart wit bestrating en lijnenspel daarin.
- Het hellingspercentage van 22,5% is bijzonder.
- De vertaling van het Limburgs landschap in uw ontwerp toont duidelijke meerwaarde.
- De aanduiding van 22 parcours is goed doordacht.
- De aanpak van de MTB-routes biedt veel meerwaarde.
- Uw planning is doordacht, doch bevat geen buffers.
- U geeft blijk van de identificatie van risico's en risicobeheersing.
- U hebt geen optimalisatie voor het tijdrithparcours doorgevoerd.

Onderdeel 3 D-animatie, presentatie/interview

Uw score is 100.

Inhoudelijk is het presentatieteam volledig op de hoogte en geeft een goede aanvulling op elkaar. Het team heeft eerder samengewerkt wat als pluspunt wordt gezien.

Kennis en ervaring zijn aantoonbaar aanwezig en geeft beoordelaars de indruk dat het team met zijn specifieke ervaring op de verschillende vakgebieden zoals ontwerp, projectleiding en uitvoering, het project succesvol realiseert.

Het team geeft uitstekend inzicht in de specifieke aanpak, doet geen valse beloftes en stelt kwaliteit voorop met als voorbeeld de naden in het asfalt. Ook ten aanzien van verlichting, dat buiten de scope valt, is goed nagedacht.

Kennis/ervaring overgedragen binnen de onderneming is uitstekend, onderdelen ontwerp en uitvoering zijn betrokken en hebben inbreng geleverd. Overleggen met een stedenbouwer en landschapsarchitect geeft goed beeld van brede aanpak.

De beoordelaars hebben wel vragen over een aantal antwoorden en de concreetheid er van, waarmee de beoordelaars een in/out discussie van de aanbieding verwachten.

Uw 3D animatie geeft een goed beeld van het ontwerp en sluit aan bij het plan van aanpak, echter wordt niet geheel de beleving (bewegende animatie over een deel van het parcours) vanuit de fiets teruggezien.

Biilage: Beoordeling Veilige Wielromgeving Limburg.

Op basis van de gunningsleidraad, de aangeboden documenten, presentaties en interviews zijn de beoordelaars op 20-12-2016 in consensus gekomen tot de eindbeoordeling.

Allereerst willen de beoordelaars aangeven dat elke aanbieder uitstekend in staat is het project Veilige Wielromgeving Sittard succesvol ten uitvoer te brengen. De beoordelaars waarderen de hoge kwaliteit van elke aanbieding. Bij de beoordeling richten zich de beoordelaars op de uitvraag en wat als gunningscriteria en sub criteria is verwoord in de gunningsleidraad.

Onderdeel Plan van Aanpak

U score is 60. (score [REDACTED] is op dit onderdeel 100)

U toont veel meerwaarde op de onderdelen beleving, uitstraling en uitdaging.

- De optimalisatie van het parcours met extra lengtemeters biedt duidelijke meerwaarde
- Het groenplan biedt niet de maximale meerwaarde. Met het toepassen van enkele bomen en veel grasstroken wordt de beleving niet maximaal gewaardeerd.
- U hebt gemotiveerd geen MTB parcours uitgewerkt, dit roept de vraag op of een gewenst "revisit"-effect voor dit onderdeel hiermee zal worden bereikt.
- U hebt een geheel eigen invulling gegeven aan de skatebaan en hiermee de gevraagde verharding binnen deze baan deels anders ingevuld. Het gebruik van grasstenen wordt niet als maximale meerwaarde gezien.
- U hebt als meerwaarde de bochten voor de ploegentijdrit-training aangepast.
- De introductie van Mylaps is een duidelijk meerwaarde.
- Als grote meerwaarde worden gezien de parcoursen voor meerdere gebruikersgroepen.
- Het gebruik verschillende types asfalt biedt grote meerwaarde.
- De parcoursen zelf bieden volgens de beoordelaars niet de maximale meerwaarde.
- Uw planning is doordacht en bevat buffers.
- De identificatie van risico's en risicobeheersing biedt zeer veel meerwaarde.

Onderdeel 3 D-animatie, presentatie/interview

Uw score is 100. (score [REDACTED] is op dit onderdeel 100)

Uw presentatieteam is goed tot volledig op de hoogte en toont dit tijdens de presentatie. U bent zeer goed voorbereid en kent het project goed. Op het technisch vlak zijn vragen gesteld met betrekking tot asfalt en afwatering welke uitstekend zijn beantwoord. Op de beleving en uitstraling werden de antwoorden als goed gewaardeerd. Uw teamleden hebben niet eerder samengewerkt. De integratie van de verlichting is door u goed doordacht met vermelding van verschillende mogelijkheden met kleurstellingen. Het bewustzijn van de "heilige" opleverdatum spreekt zeer aan.

Het hele team is zeer goed bekend met de het idee om allereerst topsport te faciliteren en de breedtesport hierop te laten volgen. De antwoorden over vragen rond de afwatering zijn als iets minder doordacht beoordeeld.

Kennis/ervaring van het team is goed tot uitstekend, maar er is niet eerder samengewerkt. Uitstekend is het inzicht in de aanpak, ook vanwege de benoemde risico's zoals Enexis als kritieke nevenaannemer.

Kennis binnen onderneming over de afwatering en naadloos aanbrengen van asfalt is uitstekend ook wat betreft het ontwerp en invulling van het middenterrein. Uw antwoorden werden uitvoerig en met argumenten uitstekend onderbouwd.

Wel wordt opgemerkt dat u aangaf dat het eindresultaat door WCL Bergbeklimmers niet is gezien; terwijl dit wel is omschreven in de tekst van het plan van aanpak. De groene uitstraling eind mei bereiken door turf bij te mengen werd als uitstekend gewaardeerd.

Het plan, de toegevoegde waarde en de gedachtegang achter het plan zijn uitstekend verduidelijkt.

Uw 3D animatie geeft een uitstekend beeld van het ontwerp en sluit uitstekend aan bij uw presentatie.

Bijlage: Motivering beoordeling Veilige Wieleromgeving Limburg.

Op basis van de gunningsleidraad, de aangeboden documenten, presentaties en interviews zijn de beoordelaars op 20-12-2016 in consensus gekomen tot de eindbeoordeling.

Allereerst willen de beoordelaars aangeven dat elke aanbieder uitstekend in staat is het project Veilige Wieleromgeving Sittard succesvol ten uitvoer te brengen. De beoordelaars waarderen de hoge kwaliteit van elke aanbieder. Bij de beoordeling richten zich de beoordelaars op de uitvraag en wat als gunningscriteria en sub criteria is verwoord in de gunningsleidraad.

Onderdeel Plan van Aanpak

U score is 60. (score [REDACTED] is op dit onderdeel 100)

U toont veel meerwaarde, waarbij er verschil is geconstateerd op de onderdelen beleving, uitstraling en uitdaging en het onderdeel uitdaging als zeer veel meerwaarde is gewaardeerd. De onderdelen beleving en uitstraling bieden meerwaarde.

- Uw ontwerp overtuigt, echter overtuigt de aanhaking van het plan bij uw teksten niet. Het plan is vanuit een (prof-)wielrenner geschreven, niet geheel duidelijk hoe u dit vertaalt op het gebied van de beleving en de uitstraling.
- De uitstraling van het terrein lijkt ten koste te zijn gegaan van de extra meters parcours.
- De haarspeldbocht en de kasseienstrook zijn een zeer duidelijke meerwaarde.
- De heuvel met een hoogte van 10 meter is duidelijke meerwaarde.
- Uw planning is realistisch maar toont geen buffers/beheersing voor uitloop door het optreden van risico's. Een belangrijke deadline, het ITC evenement, is niet vermeld.
- Uw groenplan straalt ambitie uit maar draagt niet optimaal bij aan de beleving. Het gebruik van een beukhaag wordt niet is meerwaarde gezien.
- Het onderdeel verlichting wordt niet specifiek uitgelicht.
- De integratie van het MTB parcours spreekt tot de verbeelding

Onderdeel 3 D-animatie, presentatie/interview

Uw score is 100. (score [REDACTED] is op dit onderdeel 100)

Het presentatieteam is uitstekend op de hoogte, maar heeft minder aandacht voor risico's zoals het onderdeel archeologie. Wel is de afwatering goed toegelicht en doordacht. De datum "gereed met uitvoering" van 2 mei leek niet geheel bekend bij het team en was een voorbeeld van het feit dat het team minder op de hoogte is van de details. Dit geeft het gevoel dat de aanpak LEAN voor het vervolgtraject echt nodig zal zijn. Minder scoorde het verwoorden van de gedachte achter de toestand van het groenplan tijdens het eerste evenement.

Kennis/ervaring binnen de onderneming was goed tot uitstekend, maar omdat niet eerder is samengewerkt en voor het vervolg wordt geen gebruik gemaakt van de kennis van specialist Erik Dekker. Dit werd niet volledig optimaal gewaardeerd. Wel is de input vooraf van deze specialist een duidelijk toegevoegde waarde.

Het presentatieteam heeft goed inzicht in de aanpak. Onderwerpen als de ophoging van de berg en betrekken K&L komen echter niet geheel goed aan de orde en de diepere inhoud

van de planning werd gemist. De kennis binnen de organisatie is overgedragen en aanwezig. Op vakgebied uitstekend, zeker op het gebied van groenvoorziening.

Inhoudelijk beantwoorde het team vragen goed tot uitstekend maar niet alle vragen uitstekend. Wel werd de vraag over de waterhuishouding op laagste punt van de baan als uitstekend gewaardeerd. Vragen over de asfaltnaden werden niet volledig/uitstekend beantwoord.

Het inzicht in het plan en toegevoegde waarde goed tot uitstekende met name door toelichting op parcours en filmpje. Kasseienstrook met twee haakse bochten en toelichting op haarspeld getuigt van zeer goed inzicht.

Uw 3D animatie geeft een uitstekend beeld van het ontwerp en sluit uitstekend aan bij de presentatie.



TIJDELIJK GESLOTEN: Watersley Sports & Talentpark Sittard-Geleen route

Lengte: 15 km

Hoogte: 150 hm

Startlocatie: Tom Dumoulin Bike Park,
Lissabonlaan 40, 6135 LE Sittard

Verbindingsroute tussen het Tom Dumoulin
bikepark en het Watersley sports and
talentpark.

Bekijk route ►





15

Geachte heer, mevrouw,

De bijgevoegde stukken doen wij u toekomen zonder begeleidend schrijven.

Met vriendelijke groeten,



Palmen & Dassen notarissen

TOEGEKOMEN
01 FEB 2021
ONDERTEKEN TBS
BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER



Zaaknr. 20201366-jca

ERFPACHT

Heden, negenentwintig januari tweeduizend eenentwintig,
 verschenen voor mij, mr. Robertus Andreas Petrus Marinus van Amelsvoort, hierna te
 noemen: "notaris", toegevoegd notaris in het protocol van mr. Maurice Jozef Johannes
 Dassen, notaris te Stein:

1. de heer [REDACTED] werkzaam en woonplaats kiezende ten
 kantore van mij, notaris, te 6171 JA Stein, Haalbrugskensweg 6, geboren te [REDACTED]

te dezen handelend als schriftelijk gesubstitueerd gevolmachtigde van de
 publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Sittard-Geleen**, adres: Hub Dassenplein 1,
 6131 LB Sittard (postadres: postbus 18, 6130 AA Sittard), ingeschreven bij de Kamer ..
 van Koophandel onder nummer 14130475, ter uitvoering van het gemeentelijk besluit ..
 de dato tien november tweeduizend twintig, registratienummer 2659601, van welk
 besluit een kopie aan deze akte zal worden gehecht (bijlage 1);
 de gemeente Sittard-Geleen hierna te noemen: "**de gemeente**";

2. a. de heer [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
 [REDACTED], legitimatie: [REDACTED]
 nummer: [REDACTED], afgegeven te [REDACTED] op [REDACTED]
 wonende [REDACTED]

- b. de heer [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
 [REDACTED], legitimatie: [REDACTED] nummer: [REDACTED]
 [REDACTED], afgegeven te [REDACTED] op [REDACTED]
 wonende [REDACTED]

handelend als respectievelijk secretaris en penningmeester en in die hoedanigheden
 gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van de stichting: **Stichting**
Bike Park Sittard-Geleen, statutair gevestigd te Sittard-Geleen, adres: Michiels van ...
 Kessenichstraat 5, 6141AW Limbricht, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
 onder nummer 81157150;

Stichting Bike Park Sittard-Geleen hierna te noemen: "**de erfpachter**".

De comparanten verklaarden het navolgende:

OVEREENKOMST

De gemeente en de erfpachter hebben op elf december tweeduizend twintig een
 overeenkomst gesloten, waarbij de gemeente zich heeft verbonden om aan de erfpachter een
 recht van erfpacht te verlenen en waarbij de erfpachter zich heeft verbonden tot het van de
 gemeente aanvaarden van een recht van erfpacht op het hierna te vermelden registergoed. ...
 Van voormelde overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden
 gehecht (bijlage 2), hierna te noemen: "**de overeenkomst**".

VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt door de gemeente bij deze gevestigd en
 door de erfpachter bij deze aanvaard, het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 5:85 van
 het Burgerlijk Wetboek, op het volgende registergoed:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het Tom Dumoulin Bikepark met bijbehorende grond en toebehoren,
 plaatselijk bekend Europaboulevard te Sittard,

kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie:

M nummer 836, groot acht hectare eenendertig are en twee centiare;

D nummer:

- 8417, groot zeven are en zevenenzestig centiare;

- 8418, groot veertien are en vier centiare;

aan al welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte

is toegekend.

hierna te noemen: "het registergoed".

DUUR EN GEBRUIK RECHT VAN ERFPACHT

Vangaande de duur en het gebruik van gemeld recht van erfpacht zijn partijen in de

overeenkomst het volgende woordelijk overeengekomen:

ARTIKEL 4 – DUUR

De erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaren ingaand op 1 december 2020 en

indigend op 30 november 2050.

Tussentijdse opzegging is niet mogelijk, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde

gevallen.

ARTIKEL 5 – GEBRUIK

De vestiging van het recht van erfpacht zal Erfpachter de bevoegdheid geven de in erfpacht

uitgegeven onroerende zaak en de daarop te bouwen opstallen, evenals overige werken en

replantingen te gebruiken ten behoeve van de exploitatie van het Tom Dumoulin Bikepark

conform de daaraan door gemeente Sittard-Geleen en de Provincie Limburg gestelde

voorwaarden evenals binnen de geldende privaot- en publiekrechtelijke kaders. De door de

gemeente Sittard-Geleen gestelde voorwaarden volgen uit deze overeenkomst, de

vestigingsakte en de toepasselijke publiekrechtelijke kaders. De door de Provincie Limburg

gestelde voorwaarden volgen uit de subsidiebeschikking d.d. 23 november 2016 (BIJLAGE

5). De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle bestaande zakelijke/beperkte

rechten, zowel ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, evenals met alle bestaande

zettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen."

De overige bepalingen vermeld in de overeenkomst worden eveneens geacht woordelijk te

zijn opgenomen in deze akte en geacht hiervan deel uit te maken.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de gemeente verkregen als volgt:

perceel Sittard M nummer 836:

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de

openbare registers op drie oktober tweeduizend dertien in register hypotheek 4,

deel 63395 nummer 110, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende

kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drie oktober tweeduizend dertien

verleden voor notaris Van Gorp te Weert;

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de

openbare registers op vier maart tweeduizend zestien in register hypotheek 4, deel

67873 nummer 52, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende

kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vier maart tweeduizend zestien

verleden voor notaris De Waal-den Boer, als toegevoegd notaris, bevoegd om akten

te passeren in het protocol van notaris Malherbe te Weert;

de percelen Sittard D nummer 8417 en 8418:

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de

openbare registers op vier februari tweeduizend zestien in register hypotheek 4,

deel 67700 nummer 141, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende



kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vier februari tweeduizend zestien ----
verleden voor notaris Palmen te Stein; ----
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----
openbare registers op vier maart tweeduizend zestien in register hypotheek 4, deel
67873 nummer 52, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende ----
kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vier maart tweeduizend zestien ----
verleden voor notaris De Waal-den Boer, als toegevoegd notaris, bevoegd om akten
te passeren in het protocol van notaris Malherbe te Weert. ----

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN / KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot het registergoed bestaan bijzondere lasten en beperkingen van ----
civielrechtelijke aard, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. ----

Ter zake wordt verwezen voor wat betreft:

- de percelen Sittard M 836 en de percelen Sittard D 8417 en 8418 naar voormelde titel --
van aankomst (deel 67873 nummer 52), waarin onder meer het volgende voorkomt, ----
woordelijk luidend: ----

*"de kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek met
kettingbeding gevestigd bij akte op veertien december tweeduizend negen (14-12-2009),
verleden voor mr. W.A.M. van Gorp, destijds notaris te Weert, ingeschreven ten kantore
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register hypotheek 4 --
daags daarna in deel 57590 nummer 161, woordelijk luidende: ----*

*"B. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING te noemen ----
verplichtingen met betrekking tot voormeld registergoed, verplichtingen zijn die ----
kwalitatief verbonden zijn aan de eigendom van voormeld registergoed, zoals bedoeld --
in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en bestaan uit het naleven van nader te ----
noemen bepalingen met betrekking tot het registergoed (het dulden) en dat alle na te ----
noemen verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed, of een ----
gedeelte van het registergoed, zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij ----
onder bijzondere titel. ----*

*Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen ----
verkrijgen zijn eveneens aan alle genoemde verplichtingen gebonden. ----*

B.1. BIJZONDERE BEPALINGEN BEDRIJVENSTAD FORTUNA

*Het verkochte is gelegen in en maakt onderdeel uit van de Bedrijvenstad Fortuna" te --
Sittard. Ter nadere bepaling van de rechten en plichten van de eigenaren van een ----
perceel grond gelegen in "Bedrijvenstad Fortuna" zijn bij akte verleden voor mij ----
notaris op veertien december tweeduizend (14-12-2000), bijzondere bepalingen ----
vastgesteld betrekking hebbende op de tot het gemeenschappelijk gebruik bestemde ----
voorzieningen en diensten (akte van bijzondere bepalingen Bedrijvenstad Fortuna). ----
Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze bijzondere bepalingen, welke ----
bepalingen deel uitmaken van gemelde koopovereenkomst. Koper verklaart de ----
verplichtingen voortvloeiende uit deze bijzondere bepalingen op zich te nemen en stipt --
na te komen. ----*

B.2. STICHTING CENTRALE VOORZIENINGEN BEDRIJVENSTAD FORTUNA

- a. Koper verklaart zich hierbij aan te sluiten bij de stichting: Stichting centrale ----
voorzieningen Bedrijvenstad Fortuna (hierna te noemen: ----
de stichting), waarvan blijkt uit een door koper ondertekende ----
aansluitingsovereenkomst die aan deze akte zal worden gehecht, en welke stichting
zorg draagt voor het beheer, onderhoud, instandhouden en vernieuwen van de tot --

gemeenschappelijk gebruik bestemde voorzieningen gelegen in de Bedrijvenstad Fortuna te Sittard, waarvan het verkochte deel uitmaakt, alsmede voor het aanbieden van bepaalde diensten. Van de statuten van de stichting blijkt uit een akte verleden voor mij, notaris de dato veertien december tweeduizend (14-12-2000), welke statuten eveneens deel uitmaken van gemelde koopovereenkomst.

- b. Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat hij gedurende de periode dat hij eigenaar is van (een deel van) het verkochte aangeslotene zal blijven van de stichting, een en ander conform het bepaalde in de hiervoor genoemde akte van bijzondere bepalingen Bedrijvenstad Fortuna en de statuten van de stichting.
- c. Koper is verplicht bij de overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) de hoedanigheid van aangeslotene bij de stichting betreffende (het overgedragen gedeelte van) het verkochte, met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen aan haar rechtsopvolgers over te dragen, door middel van het laten ondertekenen van een aansluitingsovereenkomst met de stichting als vrijwillig waarnemer van de belangen van de stichting, een en ander voorzover de hoedanigheid van aangeslotene door de rechtsopvolger(s) niet als een kwalitatieve verplichting, verbonden aan de eigendom, wordt verkregen. Koper, alsmede iedere opvolgende koper, verplicht zich bij een voorgenomen (gedeeltelijke) verkoop van het verkochte dit mede te delen aan het bestuur van de stichting, zodat het bestuur kan zorgdragen voor een door de verkrijger te ondertekenen aansluitingsovereenkomst met de stichting."

de percelen Sittard D 8417 en 8418 naar voormelde titel van aankomst (deel 67700 nummer 141), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

"4. Bijzondere lasten en beperkingen.

4.1. RIT, RIB, NSVastgoed, alsmede NSStations zijn volledig bekend met het bepaalde voorkomende in: (i) "Enzovoorts.

"(vi) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Sittard,"

sectie D, nummer 6350, voor zover afkomstig uit het vervallen perceel van diezelfde

kadastrale gemeente en sectie, nummer 4608, de op vijf juni

negentienhonderdzesenveertig ondertekende onderhandse akte houdende vestiging van

erfdienstbaarheden, ingeschreven op elf juni negentienhonderdzesenveertig in de

daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Maastricht (thans

Roermond), in register Hypotheken 4, deel 1785, nummer 143, luidende:

Artikel 7.

Ten laste van elk der perceelen, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nos.

4607, 4609 en 4610, als lijdende erven en ten behoeve van het aan de N.V.

Nederlandsche Spoorwegen te Utrecht toebehoorende perceel, kadastraal bekend

gemeente Sittard, sectie D, no. 4608, als heerschend erf, wordt een erfdienstbaarheid

gevestigd, hierin bestaande dat de N.V. Nederlandsche Spoorwegen, gevestigd te

Utrecht, bevoegd is om de op de lijdende erven aanwezige waarschuwingsborden of

andere beveiligingsinrichtingen daarop te hebben, te onderhouden en/of te vernieuwen,

alsmede om op de lijdende erven de door de N.V. alsnog noodig geachte

waarschuwingsborden of andere beveiligingsinrichtingen te plaatsen te hebben, te

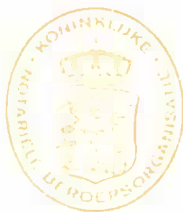
onderhouden en zoo noodig te vernieuwen, alles zonder ter zake ooit eenige

vergoeding, in welken vorm of onder welke benaming ook, verschuldigd te zijn, zullende

voor het geval nieuwe waarschuwingsborden of andere beveiligingsinrichtingen moeten

worden aangebracht, zoo noodig van te voren met den kooper overleg gepleegd

worden."



(vii) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 6748, de sub 3.3 onder (vii) bedoelde akte van ruilverkaveling (deel 4322, nummer 92, luidende:

Ten aanzien van andere ZAKELIJKE RECHTEN (erfdienstbaarheden en dergelijke rechten) verklaarden komparanten, handelend als gemeld, dat op grond van het vastgestelde plan van toedeling onder gebruikmaking van de volgnummers van de artikelen gebezigd in de administratie van deze ruilverkaveling, onder vermelding van het woord "akte" gevolgd door een letter en twee getallen, gescheiden door een schuin streepje, aanduidende deel en nummer van het register van overschrijving ten hypotheekkantore te Roermond (aangeduid door de letter R) en Maastricht (aangeduid door de letter M) tenzij anders vermeld, naar welke akte wordt verwezen, voor een nadere omschrijving van bedoelde rechten, worden gehandhaafd of gevestigd de navolgende zakelijke rechten:

enzovoorts;

Volgnummer 1199

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.068 (Sittard M 60) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1200

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.069 (Sittard M 61) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1201

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.085 (Sittard M 63 gedeeltelijk) en kavel 28.086 (Sittard M 63 gedeeltelijk) en kavel 28.084 (Sittard M 63 gedeeltelijk) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1202

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.087 A (Sittard M 75) en kavel 28.087 B (Sittard M 76) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1203 Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.088 A (Sittard M 77) en kavel 28.088 B (Sittard M 78) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1204

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.094 (Sittard M 80 gedeeltelijk) en kavel 28.095 (Sittard M 80 gedeeltelijk) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1206

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.097 (Sittard M 86) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Volgnummer 1207

Erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen op de voor het lijdende erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van: kavel 28.098 (Sittard M 87) ten laste van: kavel 28.019 (Sittard D 6749), (Sittard D 6750), (Sittard D 6748);

Enzovoorts

"(ix) voor wat betreft de vervallen percelen, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 6751 en 6750, de sub 3.3 onder (vii) en sub 4.1 onder (vii) bedoelde akte van ruilverkaveling (deel 4322, nummer 92) en het uit die akte aangehaalde:" en met betrekking tot perceel Sittard D 7813 bovendien:

"(xi) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, nummer 524, voor zover afkomstig uit het vervallen perceel van diezelfde kadastrale gemeente, sectie A, nummer 5694:

a. de sub 4.1 onder (vi) bedoelde onderhandse akte houdende vestiging van erfdienstbaarheden (deel 1785, nummer 143), luidende: Artikel 6.

Ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie A, no. 5691 als lijdend erf en ten behoeve van de aan de N.V. Nederlandsche Spoorwegen te Utrecht toebehoorende percelen, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie A, nos. 5688 en 5694 als heerschende erven, wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, hierin bestaande, dat het water, afkomstig van de heerschende erven, mag worden afgevoerd door de in het lijdend erf aanwezige rioleering, zonder dat de eigenaar van de heerschende erven, ter zake ooit eenige vergoeding in welke vorm of onder welke benaming ook verschuldigd is."

b. de op tweeëntwintig augustus negentienhonderdeenenvijftig ondertekende onderhandse akte van levering, ingeschreven op achtentwintig augustus negentienhonderdeenenvijftig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Maastricht (thans Roermond), in register Hypotheken 4, deel 1926, nummer 46, luidende:

Artikel 7.

Ten laste van het verkochte perceel als lijdend erf en ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie A, nummer 5694, eigendom van de N.V. Nederlandsche Spoorwegen, voornoemd, worden gevestigd de volgende erfdienstbaarheden:

1. een erfdienstbaarheid, inhoudende dat het te verkopen perceel gemeente Sittard, sectie A, no. 5816, voor zover toegangsweg naar het station Sittard zijn bestemming van toegangsweg naar genoemd station niet mag verliezen maar die bestemming moet behouden, terwijl de toegang naar genoemd station, over die toegangsweg op geen enkele wijze mag worden belemmerd.

2. een erfdienstbaarheid inhoudende dat de eigenaresse van het heersend erf, in, op onder en boven het lijdend erf mag hebben onderhouden en vernieuwen alle thans daarin, daarop, daaronder en daarboven aanwezige leidingen zonder terzake ooit enige vergoeding in welke vorm of onder welke benaming ook verschuldigd te zijn, zullende zo nodig van te voren met de eigenaar van het lijdend erf overleg worden gepleegd.

3. een erfdienstbaarheid van weg op en over het lijdend erf over de volle lengte, waarmede het heersend erf aan het lijdend erf grenst."

(xii) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, nummer 658:

a. afkomstig uit het vervallen perceel van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, nummer 628, de op eenendertig januari negentienhonderdvijfennegentig, voor Mr L.W.S. Van de Weijer, notaris te Maastricht, verleden akte van levering, ingeschreven bij afschrift op een februari negentienhonderdvijfennegentig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Roermond, in register Hypotheken 4, deel 9275, nummer 42, luidende:



Bodem en kwalitatieve verplichting

Artikel 6

1. Van verontreiniging is sprake, wanneer zich op en/of in het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de toetsingswaarden van de bij de Interimwet bodemsanering van negenentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig, Staatsblad 763, behorende leidraad bodemsanering.
2. Omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte is een indicatief onderzoek verricht, waarvan de resultaten in een rapport van De Ruijter Milieutechnologie B.V. de dato juni negentienhonderd drieënnegentig zijn vastgesteld. Deze rapportering wordt aan deze akte gehecht. Uit vermeld rapport blijkt dat ter plaatse van de voormalige hbo-tank bij het te amoveren kantoorgebouw een verontreiniging met koolas, minerale olie en PAK groter dan A-waarde voorkomt. Tevens is een lichte verontreiniging met koolas aangetroffen groter dan A-waarde.
3. De koper aanvaardt het risico voor eventuele op en/of in het verkochte aanwezige verontreiniging, ook die verontreiniging welke niet vermeld is in het rapport van De Ruijter Milieutechnologie B.V. de dato juni negentienhonderd drieënnegentig en van de aanwezigheid van objecten in het verkochte en ontslaat verkoper van elke verplichting tot het doen van enig onderzoek daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover.
4. De koper doet met betrekking tot het verkochte bij voorbaat afstand van alle aanspraken op schadevergoeding welke hij zou kunnen doen gelden terzake van schade ten gevolge van of in verband met een eventuele bodemverontreiniging, ook die verontreiniging welke niet vermeld is in het rapport van De Ruijter Milieutechnologie B.V. de dato juni negentienhonderd drieënnegentig, dan wel door de aanwezigheid van objecten in het verkochte.
5. De koper vrijwaart met betrekking tot de hierbij over te dragen perceelsgedeelten verkoper en zijn personeel tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden terzake van de bodemverontreiniging, ook die verontreiniging welke niet vermeld is in het rapport van De Ruijter Milieutechnologie B.V. de dato juni negentienhonderd drieënnegentig, mochten doen gelden.
6. Het in lid 3, 4 en 5 van dit artikel bepaalde geldt als kwalitatieve verplichting van koper jegens verkoper en gaat mitsdien over op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan het in lid 3, 4 en 5 van dit artikel bepaalde gebonden.

Erfdienstbaarheden

Artikel 7

1. Ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, nummer 628 als heersend erf en ten laste van het verkochte deel van dit perceel als dienend erf wordt - ter uitvoering van het daartoe overeengekomene - de volgende erfdienstbaarheid gevestigd: het recht van weg om, per auto, vanaf het heersend erf de openbare weg en vanaf de openbare weg het heersend erf te kunnen bereiken over een strook grond, hierna te noemen "de weg", deel uitmakende en gelegen langs de zuidgrens van het dienend erf, zonder ter zake ooit enige vergoeding verschuldigd te zijn.

2. Koper zal voor zijn rekening de weg aanleggen en daarna in goede staat
onderhouden.

3. Indien koper zijn in lid 2 genoemde verplichtingen, na behoorlijke ingebrekestelling, ..
niet tijdig nakomt, verbeurt koper ten behoeve van verkoper een dadelijk opvorderbare ..
boete van éénuizend gulden (f. 1.000,-) per dag.". In het hiervoor aangehaalde wordt ..
bedoeld met: ..

a. "koper" een derde; ..

b. "verkoper" NS; ..

c. "het verkochte" een gedeelte van het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente ..
Sittard, sectie L, nummer 628 en een gedeelte van het vervallen perceel, kadastraal ..
bekend gemeente Sittard, sectie K, nummer 2817; ..

b. voor zover afkomstig uit het vervallen perceel van diezelfde kadastrale gemeente,
sectie A, nummer 5694; ..

a. de sub 4.1 onder (vi) en sub 4.1 onder (xi).a bedoelde onderhandse akte houdende
vestiging van erfdienstbaarheden (deel 1785, nummer 143) en het uit die akte in sub 4.1 ..
onder (xi).a aangehaalde; ..

b. de sub 4.1 onder (xi).b bedoelde onderhandse akte van levering (deel 1926, nummer ..
46) en het uit die akte aangehaalde;" ..

Het perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 7813, is gevormd uit ..
de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, nummer ..
682 gedeeltelijk en kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 7497
gedeeltelijk. Het perceel kadastraal bekend Sittard, sectie L, nummer 682 is gevormd ...
uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L,
nummer 658. Het perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 7497 ..
is gevormd uit de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Sittard,
sectie D, nummers 6353, 6355 en 6750.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 7814, is gevormd uit ..
de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummers ..
7489 gedeeltelijk en 7491 gedeeltelijk. Het perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, ..
sectie D, nummer 7489 is gevormd uit de inmiddels vervallen percelen kadastraal
bekend gemeente Sittard, sectie D nummers 6350 en 6748. Het perceel kadastraal
bekend gemeente Sittard, sectie D nummer 7491 is gevormd uit het inmiddels vervallen ..
perceel kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie D, nummer 6751."; ..

- voormelde titel van aankomst (deel 65420 nummer 140, gecompleteerd bij deel
65449 nummer 81), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk als
volgt: ..

"11. Kabels en leidingen/installaties ..

11.1. Koper wordt geacht bekend te zijn dat op/in de Registergoederen kabels en
leidingen aanwezig kunnen zijn, die eigendom (kunnen) zijn van derden. Verkoper
aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van welke kabel en leiding dan
ook. Indien Verkoper opgave doet van de aan hem bekende kabels en leidingen, staat ...
Verkoper niet in voor de volledigheid of juistheid van deze opgave en is Verkoper ter ...
zake nimmer aansprakelijk.

11.2. Verkoper is gerechtigd om tot de Leveringsdatum derden die enige wettelijke
gedoogplicht kunnen inroepen, toe te staan kabels en leidingen op of in de
Registergoederen te leggen.

1.3. In de Registergoederen kunnen zaken en installaties aanwezig zijn die niet
dienstbaar zijn aan de Registergoederen maar die dienstbaar zijn aan een andere door ..



het concern waartoe Verkoper behoort - respectievelijk door Prorail - gedreven
 onderneming. Verkoper houdt zich het recht voor deze zaken en installaties, ook na de
 Leveringsdatum, te verwijderen.

12. Bodem/SBNS/kwalitatieve verplichting/kettingbeding
 12.1. Koper zal Registergoederen aanvaarden in de milieukundige staat waarin de
 Registergoederen zich op de Leveringsdatum bevinden.
 Het risico van bodem- en/of grondwaterverontreiniging of enige andere verontreiniging
 met voor de mens of het milieu gevaarlijke stoffen in de grond of de opstallen en/of
 aanwezigheid van objecten in de bodem ("Bodemverontreiniging"), is volledig voor
 rekening en risico van Koper met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde. ...
 Bodemverontreiniging kan nimmer leiden tot ontbinding of aanpassing van de
 onderhavige koopovereenkomst of tot schadevergoeding in enigerlei vorm.

12.2. Ingevolge het Convenant bodemsanering NS-percelen van 21 december 1995 is ...
 SBNS belast met het onderzoek naar en de sanering van gevallen van ernstige
 Bodemverontreiniging die in dit convenant nader zijn omschreven.

12.3. Tussen 1996 en 2014 zijn door verschillende onderzoeksbureaus in opdracht van ...
 de SBNS verschillende bodemonderzoeken verricht naar de gesteldheid van de bodem ...
 van de Registergoederen. In de Informatie is per perceel een notitie opgenomen waarop
 is aangegeven welke bodemonderzoeken op welke van de Registergoederen hebben
 plaatsgevonden, wat de milieuhygiënische toestand van het Registergoed is en/of er als
 dan niet reeds gesaneerd is en of er al dan niet sprake is van een restverontreiniging, ...
 gebruiksbeperkingen of een nazorgverplichting. In de Informatie zijn
 bodemonderzoeken opgenomen die op de Registergoederen hebben plaatsgevonden. De
 in de Informatie genoemde bodemrapportage is aanwezig op het kantoor van SBNS te ...
 Utrecht. Koper is in de gelegenheid gesteld deze rapportage in te zien en relevante
 delen daarvan in afschrift of digitaal te ontvangen. Koper verklaart waarop het
 onderzoek is verricht te aanvaarden. Bij de bepaling van zijn Bod heeft Koper rekening
 gehouden met de aanwezigheid van de al dan niet uit deze onderzoeken blijkende
 Bodemverontreiniging.

12.4. Een aantal gevallen van ernstige Bodemverontreiniging aanwezig in de
 registergoederen zijn (mede) veroorzaakt door derden. Uit bijlage 3 bij de
 overeenkomst blijkt om welke gevallen het daarbij gaat en wie de (mogelijke)
 veroorzaker(s) zijn. Voor zover SBNS of Verkoper op de Leveringsdatum reeds een
 sanering heeft uitgevoerd, wordt het recht op kostenverhaal door Verkoper
 voorbehouden en dus niet aan Koper overgedragen, respectievelijk zal dit recht niet op
 Koper overgaan. Voor zover nog geen sanering heeft plaatsgevonden wordt het recht ...
 op kostenverhaal voor wat betreft het gedeelte van het geval dat op het Registergoed ...
 ligt bij deze, onder opschortende voorwaarde van het verlijden van de Akte van
 Levering, overgedragen aan Koper, die deze overdracht aanvaardt. Koper zal
 mededeling doen van deze overdracht aan de veroorzaker van de
 Bodemverontreiniging nadat de opschortende voorwaarde is vervallen.

12.5. Voor zover op een Registergoed reeds een nazorgverplichting (bijvoorbeeld een ...
 gebruiksbeperking of een actieve nazorgverplichting) aanwezig is of uit het
 saneringsplan en/of evaluatierapport een (na)zorgverplichting volgt, verklaart Koper ...
 hierbij deze verplichting volledig op zich te nemen. Koper verplicht zich de (na)zorg uit
 te voeren conform de eisen, normen en richtlijnen die het bevoegd gezag, het
 goedgekeurde saneringsplan en de Wet daaraan stellen. In dat geval is, indien naar de ...

mening van de SBNS nodig. Koper verplicht mee te werken aan het op zijn naam stellen van de beschikking waarin de (na)zorgverplichting is opgelegd.

12.6. Koper zal Verkoper, diens rechtsopvolger(s), en/of enige aan Verkoper gelieerde onderneming noch SBNS, nooit aanspreken wegens de milieukundige staat van de Registergoederen, wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan de Registergoederen, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, dan wel tot vergoeding van enige schade.

12.7. Koper vrijwaart Verkoper tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden mochten doen gelden ter zake van in de bodem van de Registergoederen aan te treffen Bodemverontreiniging. Koper heeft jegens Verkoper geen enkele actie in verband met de bodemkwaliteit van de Registergoederen.

12.8. Het bepaalde in lid 6 van dit artikel wordt aangegaan als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Het bepaalde in de leden 6 en 7 van dit artikel alsmede de overige in dit artikel genoemde verplichtingen worden, voor zover deze niet van rechtswege overgaan bij overgang of overdracht van de Registergoederen, tevens overeengekomen als kettingbeding, waarbij geldt dat de Koper verplicht is deze bij wijze van kettingbeding aan zijn opvolgers in eigendom, of de verkrijgers van een zakelijk gebruiksrecht op de Registergoederen op te leggen en te doen aannemen, op verbeurte van een direct opeisbare boete aan Verkoper of zijn rechtsopvolgers van € 2.000.000,-- euro per overtreding, onverminderd het recht van Verkoper om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade.

12.9. De bepaling van het onderhavige artikel worden bij wijze van derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek, tevens bedongen ten behoeve van SBNS.

13. Kwalitatieve verplichting ten behoeve van Railinfratrust B.V.

13.1. Koper is ermee bekend en aanvaardt uitdrukkelijk dat de Registergoederen zijn belast met, en aan Koper wordt overgedragen onder de last van een kwalitatieve verplichting, inhoudende de verplichting van Koper te dulden dat Railinfratrust B.V. als goederenrechtelijke gerechtigde tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur, op, boven en/of in de Registergoederen Voorzieningen heeft als hierna nader omschreven. Deze kwalitatieve verplichting is bedongen en opgenomen in de akte waarbij Verkoper de Registergoederen verkreeg. Op die akte zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Vastgoed als vermeld in de in vorige volzin bedoelde akte in welke Algemene Voorwaarden deze kwalitatieve verplichting nader is uitgewerkt. Onder Voorzieningen worden in dit verband verstaan: glasvezel-, koperen en overige kabels en daarbij behorende leidingen, (boven)leidingen, (dverg)seinen, bovenleidingportalen - en eventuele daarbij behorende trekschoren en ankerblokken en/of draagarmen-, voedings- en relaiskasten, duikers, lichtmasten, materpalen, railverkeersborden, overweginstallaties, (vrijdragende) perronoverkappingen en/of -luifels en overige tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur behorende voorzieningen zoals deze voorzieningen nader zijn omschreven in bedoelde Algemene Voorwaarden Vastgoed.

14. Ontbindende voorwaarden/terugkooprecht Verkoper 14.1."ENZOVOORTS
"14.4. Verkoper heeft niet de intentie met de verkoop en levering van de
Registergoederen enig voorkeursrecht of kooprecht van derden te schenden. Gezien de
hoeveelheid Registergoederen kan echter niet worden uitgesloten dat met de verkoop en



levering ten aanzien van een of meer van de Registergoederen een voorkeursrecht of kooprecht van een derde wordt geschonden. In dat geval heeft Verkoper het recht:

1. Indien levering nog niet heeft plaatsgevonden; de Koopovereenkomst ten aanzien van de betreffende Registergoederen te ontbinden; de koopprijs voor de overige Registergoederen zal dan worden verlaagd met het bedrag van de koopprijs dat is toe te rekenen aan de Registergoederen ten aanzien waarvan de Koopovereenkomst is ontbonden; of
2. indien levering reeds heeft plaatsgevonden, de betreffende Registergoederen terug te kopen onder gelijke koopbepalingen als opgenomen in de Koopovereenkomst tegen een koopprijs die gelijk is aan het bedrag van de koopprijs dat is toe te rekenen aan de Registergoederen die worden teruggekocht.¹⁰⁾

ZAKELIJKE RECHTEN VAN OPSTAL NUTSVOORZIENINGEN

Het registergoed is (gedeeltelijk) belast met zakelijke rechten van opstal nutsvoorzieningen en wel als volgt:

- het perceel Sittard M 836 ten behoeve van KPN B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, zoals gevestigd bij akte, op vijftientwintig februari negentienhonderd negennegentig verleden voor notaris Bakker te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari negentienhonderd negennegentig in register Hypotheken 4, deel 11437 nummer 37. In laatst gemelde akte is in verband met het gevestigde opstalrecht tevens een kwalitatieve verplichting vastgelegd, woordelijk luidend:
"Op de grondeigenaar van de grond waarop het betreffende opstalrecht bij deze is gevestigd ten behoeve van KPN Telecom, rust het verbod om op, in of boven het in de A.V.T. omschreven Tracé tot aan het Netwerkpunt, eveneens gedefinieerd in de A.V.T., bouwwerken op te richten, goederen waaronder begrepen afvalstoffen, op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten, rioleringen danwel leidingen of kabels aan te brengen, bomen of diepwortelende struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te drijven, of aan een derde toestemming tot voormelde handelingen te verlenen, zonder schriftelijke toestemming van KPN Telecom, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen. Bovenstaande verplichtingen van de Grondeigenaar ten aanzien van het hem toebehorende registergoed, zullen overgaan op degenen die het betreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Tevens zijn mede gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."
- de percelen Sittard D 8417 en 8418 ten behoeve van HydroBusiness B.V., gevestigd te Breda, zoals gevestigd bij akte, verleden voor notaris Van Gorp te Weert op zevenentwintig juni tweeduizend zeven, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig juni tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 52545 nummer 118.

Erfpachter is bekend met de inhoud en strekking van vorenbedoelde zakelijke rechten van opstal/kwalitatieve verplichting en heeft een kopie van de betreffende akten ontvangen.

KOSTEN AKTE

De kosten wegens de vestiging van het recht van erfpacht zijn voor rekening van de erfpachter.

WAARDE RECHT VAN ERFPACHT

Volgens verklaring van partijen de waarde van het recht van erfpacht vierhonderdzesenveertigduizend tweehonderd euro (€ 446.200,00), zulks overeenkomstig de door de heer Van Oppen, beëdigd Rentmeester NVR en Registertaxateur NRVV, gevestigd

de Schimmert, vastgestelde waarde, vastgelegd in een verklaring, gedateerd vijftientwintig januari tweeduizend eenentwintig, van welke verklaring een kopie aan deze akte zal worden gehecht (bijlage 3).

WAARDE CANON

De waarde van de erfpachtscanon is door partijen onderling vastgesteld op nul euro (€ 0,00), zulks overeenkomstig de door de heer Van Oppen, beëdigd Rentmeester NVR en Register-taxateur NRVt, gevestigd te Schimmert, vastgestelde waarde, vastgelegd in een taxatierapport, gedateerd negenentwintig september tweeduizend twintig, van welk rapport een kopie aan deze akte zal worden gehecht (bijlage 4).

OVERIGE OVEREENGEKOMEN BEPALINGEN

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken blijft hetgeen partijen overigens zijn overeengekomen, voor zover mogelijk, onverkort van kracht.

Voor zover van belang en voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken geldt, dat alle bepalingen van de overeenkomst geacht worden woordelijk te zijn opgenomen in deze akte en hiervan deel uitmaken.

OVERDRACHTSBELASTING

Megens de verkrijging van voormeld recht van erfpacht is overdrachtsbelasting verschuldigd tegen het tarief van acht procent.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van de erfpachter.

De waarde van het recht van erfpacht bedraagt, zoals vermeld vierhonderdzesenzeventigduizend tweehonderd euro (€ 446.200,00).

De waarde van de erfpachtscanon bedraagt, zoals vermeld, nul euro (€ 0,00).

Voor wat betreft de overdrachtsbelasting geldt als grondslag de waarde van het recht van erfpacht vermeerderd met de waarde van de canon, zijnde in totaal vierhonderdzesenzeventigduizend tweehonderd euro (€ 446.200,00).

VERKLARING NOTARIS INZAKE OVERDRACHTSBELASTING

Ik, notaris, verklaar, gelet op het vorenstaande, dat op grond van de in deze akte vermelde verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van vijfendertigduizend treshonderdzesennegentig euro (€ 35.696,00).

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van de gemeente blijkt uit de aan deze akte te hechten onderhandse akte (bijlage 5).

WOONPLAATSKEUZE

De eigenaar en de erfpachter kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is voor zover nodig door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te Stein op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

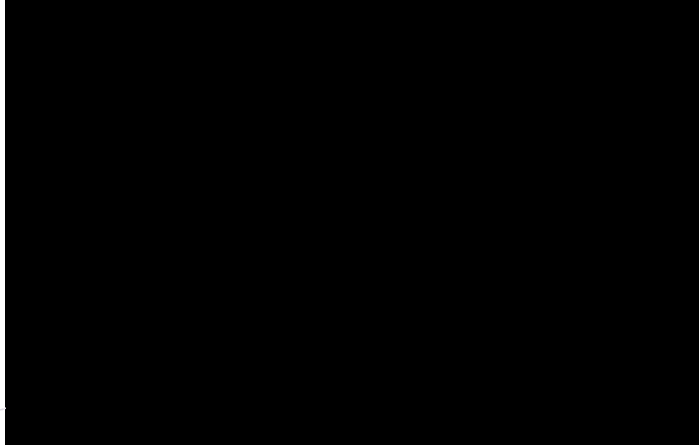
De comparanten verklaarden, dat zij/partijen voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte hebben ontvangen.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijfenveertig minuten (14:45 uur).



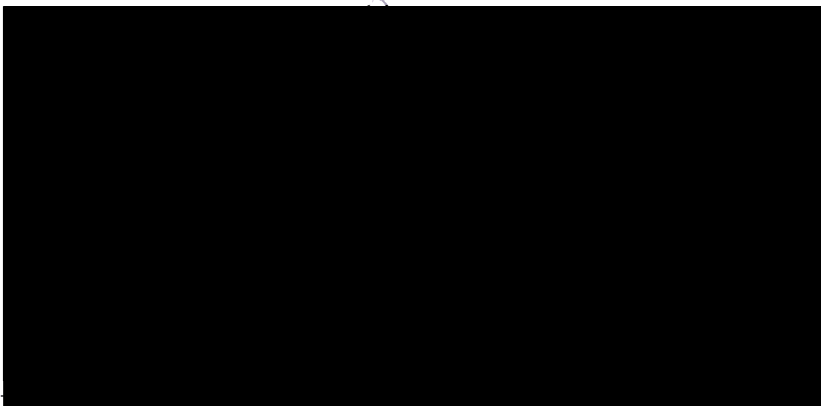
(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, mr. Robertus Andreas Petrus Marinus van Amelsvoort, toegevoegd notaris in het protocol van mr. Maurice Jozef Johannes Dassen, notaris te Stein, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.



dinsdag en donderdagavond Bergklimmers trainingen

[illegible][illegible]

Maart	Tijdstip	Evenement	Exclusief
04-mrt	17h00		
08-mrt	8h30/11h45	Vista college	bet
11-mrt	10h15/11h45	Vista college	bet
11-mrt	14h00/15h30	Vista college	bet
11-mrt	17h00/18h30	Giana Hellas	bet
15-mrt	8h30/10h00	Vista college	bet
17-mrt	12h00/16h00	Vista college	bet
18-mrt	17h00/18h30	Giana Hellas	bet
18-mrt	10h15/11h45	Vista college	bet
18-mrt	14h00/15h30	Vista college	bet
22-mrt	8h30/11h30	Vista college	ver
25-mrt	10h15/11h45	Vista college	ver
25-mrt	14h00/15h30	Vista college	ver
25-mrt	17h00/18h30	Giana Hellas	bet
29-mrt	8h30/11h31	Vista college	ver

Apr3			
Datum	Tijdstip	Evenement	Exclusief
02-apr	10h00/12h00	Watersley	Trainingsploeg
01-apr	10h15/11h45	Vista college	ver
01-apr	14h00/15h30	Vista college	ver
01-apr	17h00/18h30	Giana Hellas	but
03-apr	09h00/11h00	STDC	trainen
03-apr	11h00/13h00	Watersley	Trainingsploeg
03-apr	13h00/15h00	STDC	trainen
04-04-2021	9h00/11h00	Bergkimmers	wed
08-04-2021	10h15/11h45	Vista college	ver
08-04-2021	14h00/15h30	Vista college	ver
08-04-2021	17h00/18h30	Giana Hellas	but
15-04-2021	9h00/10h30	Vista college	ver
18-apr	9h00/11h00	Bergkimmers	wed
15-apr	17h00/18h30	Giana Hellas	but
18-apr	11h00/13h00	Maaslandster	ver
22-apr	13h00/15h00	DSM	
24-apr	10h00/12h00	Watersley	ver
25-apr	11h00/13h01	Maaslandster	ver
14-apr	12h00/14h00	Watersley	ver
15-apr	12h00/15h00	Watersley	ver
30-apr	8h00/1400	Sios	ver

[illegible][illegible][illegible]

Augustus			
Datum	Tijdstip	Evenement	Exclusief
13-08-2021		Watersley	
14-08-2021		Watersley	optie
15-08-2021		Watersley	optie

September			Exclusief
Datum	Tijdstip	Evenement	
03-sep		watersley	
04-sep		watersley	optie
05-sep		watersley	optie
15-09-2021		watersley	
16-09-2021		watersley	

Oktober			
Datum	Tijdstip	Evenement	Exclusief
9 oktobr	Weels	hele dag	
10-okt	Ronde van Limburg	hele dag	
16-okt	loop van de Maasv	hele dag	
17-okt	loop van de Maasv	hele dag	

[illegible][illegible]

Reguliere openingstijden vanaf 1 maart 2021

	overdag	avond
Maandag	gesloten	gesloten
Dinsdag	10.00-14.00 uur	bergtimmers
Woensdag:	14h00-21h00	
Donderdag:	10.00-14.00 uur	bergtimmers
Vrijdag:		18.00-21.00
Zaterdag:	10.00-14.00 uur	
Zondag:	10.00-14.00 uur	