

BIJLAGE 3

KOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden,

- a. het waterschap Aa en Maas, gevestigd te 's-Hertogenbosch aan het Pettelaarpark 70, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. A.J. van der Beek, hierna ook te noemen de koper.

en

- b. Naam : Adriaans geb. datum : 31-12-1951
 Voornamen : Paulus Mattheus geb. plaats : Mierlo
 Adres : Eendenpoel 8 woonplaats : Mierlo
 Postcode : 5731 PH telefoon : 0492-664673
 Paspoort/rijbewijsnr : (kopie bijvoegen) giro/banknr :
 Burgerlijke staat:

Hierna te noemen de verkoper:

Overwegende dat

- het waterschap voornemens is werken uit te voeren ten behoeve van de aanleg van een leggerwaterloop.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Benoeming verkochte

De verkoper verkoopt aan de koper die van verkoper koopt het onroerend goed:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nr	Geheel/ged.	Oppervlakte
Mierlo	K	752	gedeeltelijk	Ca. 0.13.09 ha

zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, welke tekening uitsluitend dient ter oriëntatie van partijen, hierna te noemen het verkochte.

Artikel 2 Koopsom en betaling

1. Koper verplicht zich een bedrag van € 1,00 (ZEGGE: EEN EURO) aan verkoper te betalen, als zijnde de koopsom.
2. De betaling van de in artikel 2.1 genoemde koopsom zal geschieden bij het passeren van de notariële akte van levering.
3. Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 3 Levering

1. Als aan alle in de overeenkomst opgenomen voorwaarden is voldaan, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, zal de akte van levering binnen 8 weken na het uitwerken van de opschortende voorwaarden passeren ten overstaan van een notaris van Gerrits en Van Gulick notarissen, gevestigd te Gemert en Uden.
2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte en is verplicht te leveren zonder beslagen en/of hypotheek of inschrijvingen daarvan.



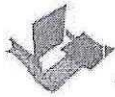



Artikel 4 Feitelijke levering

1. Het verkochte is vanaf de datum van het verlijden van de akte van levering voor rekening en risico van de koper, tenzij de feitelijke levering op een eerder of later tijdstip plaatsvindt dan de datum waarop de akte van levering zal worden verleden. In dat geval is het verkochte vanaf het ogenblik van feitelijke levering voor risico van de koper.

Artikel 5 Staat van het verkochte, gebruik, lasten en beperkingen

1. Het verkochte zal aan de koper worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van huur en/of pacht en/of andere gebruiksrechten. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. Ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of een optierecht.
2. De verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als landbouwgrond.
3. De verkoper heeft kennis gegeven van alle hem uit eigen hoofde bekende eventueel met het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de Openbare Registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en/of andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. De koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn, die niet voor de koper kenbaar waren en voor de koper een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft de koper het recht om voor het verlijden van de akte van levering, mits schriftelijk en onder opgave van redenen aan de verkoper en notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet aanvaardt.
4. Voor zover de koper voornemens is het verkochte te gebruiken in afwijking van het gebruik als in lid 2 vermeld, dient de koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.
5. Het verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor vermeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor normaal gebruik nodig zijn, of voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat de verkoper niet in.
6. Aan verkoper zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
7. Voor zover aan de verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Indien er wel een ondergrondse, gesaneerde tank aanwezig is, dient de verkoper hiervan een certificaat te overleggen.
8. De koper kan, uiterlijk een maand voor de datum van het notariële transport, aan een daartoe erkende instelling een opdracht verstrekken voor het verrichten van een nader bodem- en grondwateronderzoek, waarvan de kosten voor rekening zijn van de koper. Voor zover uit dat nader onderzoek blijkt dat de grond of het grondwater voor het milieu of de volksgezondheid niet aanvaardbare stoffen bevat, zodanig dat de grond of het grondwater voor de koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, heeft de koper het recht om, zonder dat hij tot schadeloosstelling verplicht is, deze overeenkomst te ontbinden voor de datum van overdracht door een schriftelijke mededeling te zenden aan de aangewezen notaris en de verkoper.



9. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op de koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsvindt. Voor zover bepaalde aanspraken als dan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 6 Over- en ondermaat, splitsing

1. Over – en ondermaat zal worden verrekend na inmeting door het Kadaster en inschrijving in de openbare registers tegen een verrekenprijs van € 7,00 per m², voor zover het te verrekenen bedrag € 150,00 te boven gaat. Verrekening dient binnen 6 maanden na ontvangst van de kennisgeving van bijwerking kadastrale registratie schriftelijk gevorderd te worden.
2. De verkoper geeft hierbij toestemming aan de koper om voor het verkochte aan het Kadaster de opdracht tot opmeting en splitsing te verlenen. De kosten verbonden aan deze opdracht zijn voor rekening van de koper.

Artikel 7 Baten en lasten

Alle baten, zakelijke lasten en belastingen welke verbonden zijn aan het verkochte zijn voor rekening van de koper met ingang van 1 januari volgend op de datum van eigendomsoverdracht.

Artikel 8 Kosten

De kadastrale en notariële kosten van de akte van levering van het verkochte zijn voor rekening van de koper. Onder de hierboven genoemde kosten vallen niet de kosten van royement van hypotheeken, van het telefonisch overboeken van de koopprijs aan verkoper, van opheffing van beslagen en/of boedelscheiding, het opvragen van persoonsgegevens en soortgelijke kosten.

Artikel 9 Ingebrekestelling, ontbinding

1. Een partij is in verzuim indien zij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende tien werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting. Alsdan zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
2. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopsom, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is 10 % van de totale koopsom met een minimum van € 200,--.
3. De boete komt de wederpartij toe onverminderd alle rechten of vorderingen, daaronder mede begrepen:
 - a. de vordering tot nakoming van de overeenkomst;
 - b. het recht op schadevergoeding voor zover de schade het bedrag van de boete te boven gaat.

Artikel 10 Voortgezet gebruik

1. De verkoper heeft het recht het verkochte na het passeren van de akte van levering om niet te gebruiken totdat de werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van de leggerwaterloop aanvangen, met dien verstande dat dit voortgezet gebruik eindigt uiterlijk op 1-1-2015.
2. Het verkochte wordt gedurende dit voortgezet gebruik gebruikt zoals vermeld in artikel 5 lid 2, met dien verstande dat het gebruik geen beperkingen mag opleveren voor de toekomstige inrichting.
3. Het voortgezet gebruik geldt alleen ten behoeve van de verkoper (persoonlijk recht). Het is de verkoper niet toegestaan het verkochte bij derden in gebruik te geven.
4. Het is de verkoper niet toegestaan aan het verkochte veranderingen of toevoegingen aan te brengen of de aard van het gebruik van het verkochte te wijzigen.

5. De verkoper garandeert gedurende het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot een verontreiniging van de bodem en/of het grondwater van het verkochte kunnen leiden.
6. De verkoper verleent hierbij toestemming aan het waterschap om, vooruitlopend op de inrichting van het verkochte, werkzaamheden en onderzoeken in, op of aan het verkochte door of namens het waterschap uit te voeren zonder dat het waterschap hiervoor een (schade)vergoeding is verschuldigd.

Artikel 11 Opschortende voorwaarden

1. De koopovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat de gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo planologische medewerking verleent aan een bestemmingsplanwijziging voor de locatie Eendenpoel 8 te Mierlo. De bestemmingswijziging houdt in dat het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming "bedrijven" met nadere aanduiding "opslagdoeleinden" (ca. 5.000 m²). Deze bestemmingswijziging moet door de gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo uiterlijk 1 augustus 2013 zijn vastgesteld. Indien deze vaststelling niet voor 1 augustus 2013 heeft plaatsgevonden wordt deze overeenkomst geacht niet te zijn aangegaan.
2. De koopovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat als de gemeenteraad het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 11.1 heeft vastgesteld, er door de provincie Noord Brabant geen beroep zal worden ingesteld tegen deze vastgestelde bestemming bij de Raad van State, dan wel dat er geen reactieve aanwijzing wordt gedaan voor de locatie Eendenpoel 8 te Mierlo. Indien de provincie Noord Brabant op de bedoelde planwijziging een beroep instelt of een reactieve aanwijzing doet voor 1 augustus 2013 wordt deze overeenkomst geacht niet te zijn aangegaan.

Artikel 12 Bijzondere voorwaarden

1. De overeenkomst wordt aangegaan onder de nadrukkelijke voorwaarde dat bestuurlijke goedkeuring is verleend.
2. De verkoper behoudt de toeslagrechten die conform de Regeling GLB-inkomenssteun aan hem zijn toegekend.
3. Indien de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zoals bedoeld in artikel 11 niet in stand blijft bij een eventueel te volgen beroepsprocedure, zal koper aan verkoper een marktconforme vergoeding voor het verkochte betalen. De hoogte van deze marktconforme vergoeding zal door een onafhankelijke taxateur worden vastgesteld. De kosten van deze onafhankelijke taxateur komen voor rekening van het Waterschap. Deze vergoeding dient door verkoper schriftelijk bij het Waterschap gevorderd te worden voor 1-1-2015.
4. Verkoper maakt aanspraak op de vrijkomende grond welke bij de uitvoering van de inrichting vrijkomt. Het betreft hier de grond afkomstig van het ingebrachte perceelsgedeelte. Deze grond wordt aan verkoper om niet ter beschikking gesteld en geleverd op een door verkoper aangegeven locatie aan de Eendenpoel te Mierlo gestort.
5. Partijen komen overeen dat zij bij het verstrekken van de opdracht tot het opmaken van de akte van levering, de notaris verzoeken om aan beide partijen een afschrift van de gepasseerde notariële akte te verstrekken.





Aldus overeengekomen en getekend in drievoud,

te 's-Hertogenbosch

op 9-10- 2012

De koper

A.J. van der Beek

te Mierlo

op 4-10 2012

Verkoper

P.M. Adriaans



Legenda

- Waterschapsgrens
- Kadastrale percelen
- Straatnamen
- Watergangen schouw
- Luchtfoto 2009
 - Red: Band_1
 - Green: Band_2
 - Blue: Band_3

 = het verkochte

Mierlo K 752
ca. 0.13.09 ha

Gemaakt door:

DM

Gemaakt op:

11-07-2012

Schaal: 1:2.500

A4



Waterschap
Aa en Maas