

RUILOVEREENKOMST

(Diverse percelen betreffende het zgn. Slingertracé)

De ondergetekenden:

1 a. [REDACTED], Sectiehoofd Verkoop van Sectie 4 van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Tilburg, Spoorlaan 175, 5038 CB Tilburg, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491),

b. de Staat (Infrastructuur en Waterstaat), gevestigd te Den Haag, ten deze kantoorhoudende bij het Rijksvastgoedbedrijf, Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag (postadres: Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), vertegenwoordigd door [REDACTED], Hoofd afdeling Grondvererving bij het organisatieonderdeel Grote Projecten en Onderhoud van Rijkswaterstaat, handelend ingevolge het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rijkswaterstaat 2013, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 25 maart 2013, nummer 7574, en het Besluit mandaat, volmacht en machtiging RWS Grote Projecten en Onderhoud 2013, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 5 april 2013, nummer 7582,

en

2. Gemeente Weert, gevestigd te Weert, Wilhelminasingel 101, 6001 GS, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. R.J.H. Vlecken, Burgemeester,

In aanmerking nemende dat

- door de Staat (Infrastructuur en Waterstaat) is aangelegd het gedeelte Noordelijke Randweg Nederweert – provinciegrens Noord-Brabant van de rijksweg A2, het zogenaamde "Slingertracé";
- dat na realisatie van het "Slingertracé" is gebleken dat de eigendom van een aantal percelen, welke deel uitmaken van deze rijksweg nog bij de gemeente berust;
- dat het wenselijk is dat de eigendom hiervan wordt overgedragen aan de Staat (Infrastructuur en Waterstaat);
- dat eveneens is gebleken dat een aantal percelen, bestaande uit overhoeken, bermen, secundaire wegen, fietspaden, sloten en terreinen niet meer benodigd zijn voor de Staat (Infrastructuur en Waterstaat);
- dat het wenselijk is dat de eigendom hiervan wordt overgedragen aan de gemeente;
- dat op een aantal plaatsen gemeentelijke wegen de rijksweg A2 door middel van een kunstwerk kruisen. Hiervoor dienen opstalrechten te worden gevestigd;

Datum
7 februari 2023

Contractnummer
1522629

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL56INGB0705002675

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

De Staat geeft in ruil en draagt in eigendom over aan de gemeente, die in ruil en eigendom aanneemt:

**Lijst inbreng percelen Staat:
Kadastraal bekend gemeente Weert:**

Sectie	Nr.	Opp. in m ²	Titel	Prijs
X	369	10.721	6446/1	€ 1,00
A	2462	8.670	5948/70 84 Wee01/ 13478	€ 1,00
A	2439	26.725	5948/70 5977/55 84 Wee01/ 13478	€ 1,00
A	2441	955	5948/70 5977/55 84 Wee01/ 13478	€ 1,00
A	2443	18.125	5948/70 5977/55 84 Wee01/ 13478	€ 1,00
A	2465	1.200	5948/70 5977/55 84 Wee01/ 13478	€ 1,00
A	2445	325	5948/70 5977/55 84 Wee01/ 13478	€ 1,00
A	2450	41.925	5863/12 6033/35 5744/66 5948/70	€ 1,00
A	2455	3.425	5863/12 6033/35 5744/66 5948/70	€ 1,00
X	363	10.305	6446/1	€ 1,00
X	14	4.470	6446/1	€ 1,00
Z	616	3.860	6446/1	€ 1,00
Z	618	875	6446/1	€ 1,00
Z	614	75	6446/1	€ 1,00
Z	7	15	6446/1	€ 1,00
Z	622	178	6446/1	€ 1,00
Z	624	208	6446/1	€ 1,00

Z	626	7.295	6446/1	€ 1,00
Z	631	5.780	6446/1	€ 1,00
U	306 *	352	6446/1	€ 1,00
U	311	133	6446/1	€ 1,00
U	356 *	14.927	6446/1	€ 1,00
U	359 *	707	6446/1	€ 1,00
U	361 *	1.888	6446/1	€ 1,00
Z	430	6.494	6446/1	€ 1,00
Z	335	390	6446/1	€ 1,00
Z	334	320	6446/1	€ 1,00
U	349 *	1.600	6446/1	€ 1,00
U	362	1.105	6446/1	€ 1,00
U	322 *	118	6446/1	€ 1,00
U	341	101	6446/1	€ 1,00
U	335 *	28	6446/1	€ 1,00
U	328	222	6446/1	€ 1,00
W	807	179	6446/1 7138/83 7139/1	€ 1,00
U	365	2	6446/1	€ 1,00
U	366	370	6446/1	€ 1,00
W	1369	8.135	6446/1 7138/83 7139/1	€ 1,00
W	242	132	6446/1	€ 3.300
W	369	620	6446/1	€ 15.500
W	828	52	6446/1	€ 1,00
W	821	560	6446/1	€ 14.000
W	823	945	6446/1	€ 23.625
W	814	88	6446/1 53219/165	€ 1,00
W	812	378	6446/1 53219/165	€ 1,00
D	2271 *	160	84 NDW00/ 7569	€ 4.000
D	2297 *	17	84 NDW00/ 7569	€ 425,00
W	1012	39	6446/1 7013/67	€ 975,00

			6706/48	
AB	1193	1.320	8453/1	€ 33.000
AB	1204	3.314	8453/1	€ 1,00

* perceel belast met zakelijk recht

hierna ook te noemen: het verkochte.

De gemeente Weert, verkoopt en draagt in eigendom over aan de Staat (Infrastructuur en Waterstaat), die koopt en in eigendom aanneemt:

**Lijst inbreng percelen gemeente Weert:
Kadastraal bekend gemeente Weert**

Sectie	Nr.	Opp. in m ²	Titel	Prijs
A	2460	825	84 WEE01/ 29393	€ 1,00
A	2447	795	84 WEE01/ 29393	€ 1,00
Z	611	795	6446/1	€ 1,00
Z	652	920	6446/1	€ 1,00
Z	503	248	6446/1	€ 1,00
Z	341	500	6446/1	€ 1,00
Z	338	570	6446/1	€ 1,00
Z	2	590	6446/1	€ 1,00
Z	628	2.730	6446/1	€ 1,00
U	314 *	19	6446/1	€ 1,00
U	319 *	4.470	6446/1	€ 1,00
U	340	1.275	6446/1	€ 1,00
U	130	185	6446/1	€ 1,00
U	334	262	6446/1 7267/64	€ 1,00
U	333	270	6446/1 7267/64	€ 1,00
U	332	25	6446/1 7267/64	€ 1,00
U	346	464	6446/1	€ 1,00
W	265	300	6446/1 7267/64	€ 1,00
W	269	200	6446/1 7267/64	€ 1,00
W	824	26	6446/1 7267/64	€ 1,00
W	826	915	6446/1 7267/64	€ 1,00

W	295	1.095	6446/1/ 7267/64	€ 1,00
---	-----	-------	--------------------	--------

* perceel belast met zakelijk recht

Conformiteit:

Ten aanzien van de door de Staat aan de gemeente Weert in ruil gegeven zaak wordt het volgende verklaard:

- de comparant sub 2 in diens gemelde hoedanigheid, verklaart dat de gemeente Weert de in ruil ontvangen onroerende zaak zal gebruiken als weg, berm, fietspad, openbaar groen, watergang en (toekomstig) bedrijventerrein.
- de comparant sub 1 in diens gemelde hoedanigheid, verklaart dat het de Staat niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Ten aanzien van de door de gemeente Weert aan de Staat in ruil gegeven zaak wordt het volgende verklaard:

- de comparant sub 1 in diens gemelde hoedanigheid, verklaart dat de Staat de in ruil ontvangen onroerende zaak zal gebruiken als onderdeel van rijksweg A2;
- de comparant sub 2 in diens gemelde hoedanigheid, verklaart dat het de gemeente Weert niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Aankomstitels:

De eigendom van de door partijen in te brengen onroerende zaken is verkregen door inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond van afschriften van aankomstitels in delen en nummers in register Hypotheken 4, waarvan de delen en nummers zijn vermeld in de kolom titel van de hiervoor opgenomen "lijst van inbreng percelen".

Toegift:

1. Deze ruiling vindt plaats tegen betaling van een toegift groot vierennegentigduizend achthonderd vierenveertigveertig euro (€ 94.844,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, door de gemeente Weert aan de Staat bedragende de waarde, welke aan de door de Staat afgestane onroerende zaak wordt toegekend van vierennegentigduizend achthonderd zesenzestig euro (€ 94.866,00) en die, toegekend aan de door de gemeente afgestane onroerende zaak van tweeëntwintig euro (€ 22,00). De aan de gemeente Weert in eigendom over te dragen percelen kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AB, nummer 1193, kadastraal bekend gemeente Weert sectie W, nummers 242, 369, 821, 823 en 1012 en kadastraal bekend gemeente Weert, sectie D, nummers 2271 en 2297 met een totale waarde van € 94.825,00 zijn belast met omzetbelasting. Deze omzetbelasting bedraagt € 19.913,25 en dient bij notarieel transport te worden voldaan.

De toegift bedraagt in totaal honderdveertien duizend zevenhonderdzevenenvijftig euro en vijfentwintig eurocent (€ 114.757,25) inclusief omzetbelasting.

Artikel 1. Aanvaarding

Het geruilde wordt over en weer aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de ruilovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en), tenzij anders is aangegeven in deze overeenkomst. Het voortgezet gebruik van partijen als zorgvuldig schuldenaren vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde.

Artikel 2. Afwijking geruilde

Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten.

Artikel 3. Leveringsplicht

1. Partijen leveren over en weer de eigendom van de geruilde onroerende zaken:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan partijen bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 BW gaan over en weer alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op partijen, die deze uitdrukkelijk aanvaardden.

Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten

De feitelijke levering van het geruilde vindt over en weer plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten ten goede van partijen over en weer, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van de in ruil aanvaarde zaak. De onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten die van de geruilde zaken worden geheven, zijn met ingang van heden voor rekening van de partijen over en weer, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn tussen partijen voor zover zij deze in hun bezit hadden, over en weer aan elkaar afgegeven.

Artikel 6. Bevoegdheid partijen

Partijen zijn bevoegd tot ruil en levering van het geruilde.

Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot kabels en buisleidingen

Voor zover in het geruilde andere dan de in deze akte vermelde kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaren partijen over en weer de daarmee verband houdende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en elkaar over en weer te vrijwaren voor iedere vordering daaromtrent.

Artikel 8. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen partijen, ten dele in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Partijen hebben voor wat betreft de hen bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de door hen te vervreemden registergoederen over en weer informatie hierover verstrekt. Tijdens de aanleg van rijksweg A2 met bijkomende werken zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Voorts zijn de over en weer te vervreemden percelen al bij de comparanten in gebruik. Op basis van deze informatie en op basis van de bodemkwaliteitskaart gaan partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed.
4. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

**Artikel 9. Gevestigde zakelijke rechten art 5, lid 3, sub b
Belemmeringenwet Privaatrecht**

1. Het is de Staat bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 314 en 319 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., Magistratenlaan 116 te 5223 MB 's-Hertogenbosch, een en ander voortvloeiende uit een op 19 december 2013 in de kadastrale registers onder hypotheek 4 deel 63720 nummer 22 ingeschreven akte.
2. Het is de Staat bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 314 en 319 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem, een en ander voortvloeiende uit een op 23 mei 2017 in de kadastrale registers onder hypotheek 4 deel 70734 nummer 144 ingeschreven akte.
3. Het is de Staat bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 314 en 319 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., Concourslaan 17, 9727 KC Groningen, een en ander voortvloeiende uit een op 16 januari 2018 in de kadastrale registers onder hypotheek 4 deel 72429 nummer 99 ingeschreven akte.
4. Het is de gemeente Weert bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 306, 356, 359, 361, 322 en 335 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., Magistratenlaan 116 te 5223 MB 's-Hertogenbosch, een en ander voortvloeiende uit een op 19 december 2013 in de kadastrale registers onder hypotheek 4 deel 63720 nummer 22 ingeschreven akte.
5. Het is de gemeente Weert bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 306, 356, 359, 361, 322 en 335 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem, een en ander voortvloeiende uit een op 23 mei 2017 in de kadastrale registers onder hypotheek 4 deel 70734 nummer 144 ingeschreven akte.
6. Het is de gemeente Weert bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 306 en 356 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., Concourslaan 17, 9727 KC Groningen, een en ander voortvloeiende uit een op 16 januari 2018 in de kadastrale registers onder hypotheek 4 deel 72429 nummer 99 ingeschreven akte.
7. Het is de gemeente Weert bekend dat de bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen kadastraal bekend Weert, sectie D, nummer 2271, 2297 zijn belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, een en ander ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., Concourslaan 17,

9727 KC Groningen, een en ander voortvloeiende uit een op 6 februari 2014 in de kadastrale registers onder hypotheken 4 deel 63933 nummer 167 ingeschreven akte.

8. Het is de gemeente Weert bekend dat het bij deze overeenkomst aan haar overgedragen perceel, kadastraal bekend Weert, sectie U, nummers 349 is belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander ten behoeve van Gasunie Transport Service sB.V., Concourslaan 17, 9727 KC Groningen, een en ander voortvloeiende uit een op 16 januari 2018 in de kadastrale registers onder hypotheken 4 deel 72429 nummer 99 ingeschreven akte.

Artikel 10. Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan/ (binneplanse) bestemmingsplanwijziging/inpassingplan

1. a. Partijen verklaren dat bij de bepaling van de Koopprijs is uitgegaan van (een voortzetting van) het gebruik als weg, berm, fietspad, openbaar groen watergang en (toekomstig) bedrijventerrein.
b. Indien (een deel van) het Verkochte binnen 10 jaar, vanaf de Overdrachtsdatum een hoogwaardigere bestemming, invulling of gebruik (onder andere bouwmassa, meters, verdeelsleutels) krijgt in vergelijking tot het bestemmingsplan, geldend op de Overdrachtsdatum, hetzij door vaststelling door de gemeente van een nieuw bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wro), of op grond van een door de gemeente vastgestelde planologische afwijking ex art 2.12 lid 1 sub a, onder 3 Wabo, dan wel door het van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een inpassingsplan (ex artikelen 3.28 en 3.26 Wro), is de gemeente Weert aan de Staat een meerprijs verschuldigd ten opzichte van de overeengekomen Koopprijs van een euro (€ 1,00) indien door de Staat daartoe een beroep op nakoming van het in dit artikel bedoelde beding wordt gedaan.
2. De gemeente dient de Staat binnen drie maanden na vaststelling van de in lid 1 genoemde planologische wijziging (die betrekking heeft op het Verkochte of een gedeelte daarvan) bij aangetekende brief te informeren. Bij het niet of niet tijdig nakomen van deze verplichting door de gemeente Weert verbeurt deze een direct opeisbare boete van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ten gunste van de Staat.
3. De meerwaarde wordt bepaald door het verschil tussen de vrije marktwaarde (gebaseerd op de wijziging van een situatie als beschreven in lid 1, sub b) en de Koopprijs. Voor de berekening van de meerwaarde dient de Koopprijs echter te worden gecorrigeerd naar het prijspeil op het moment van de betreffende situatie, zoals verwoord in lid 1, sub b. Indien het Verkochte onderdeel uitmaakt van een te ontwikkelen plangebied, wordt de meerwaarde van het Verkochte berekend naar rato van de totale waardeontwikkeling van het plangebied.
4. a. Partijen treden binnen twee (2) maanden na een daartoe door de Staat gedaan (schriftelijk) verzoek in overleg om de wijze van vaststelling van de in het eerste lid bedoelde meerwaarde te bepalen. Indien Partijen niet in onderling overleg tot overeenstemming komen over de meerwaarde, wordt in gezamenlijk overleg gekozen voor toepassing van lid 4, sub b of lid 4, sub c. Indien Partijen binnen één (1) maand geen overeenstemming bereiken over deze keuze, bepaalt Verkoper of toepassing wordt gegeven aan lid 4, sub b of lid 4, sub c. De Staat bevestigt de gemeente Weert schriftelijk de door Partijen

gemaakte keuze, dan wel stelt de Staat op de hoogte welke bepaling de Staat heeft gekozen.

- b. De meerwaarde wordt voor Partijen bindend vastgesteld door drie gecertificeerde deskundigen (NRVT). Partijen dienen binnen één (1) maand na de in lid 4, sub a genoemde kennisgeving ieder één deskundige aan te wijzen. Deze twee deskundigen wijzen vervolgens gezamenlijk binnen veertien (14) dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen veertien (14) dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Aanwijzing van de deskundigen dient te geschieden binnen twee (2) maanden na een daartoe door de Staat gedaan verzoek. Indien de gemeente Weert in gebreke blijft om binnen twee (2) maanden een deskundige aan te wijzen, dan wel indien de derde deskundige niet tijdig aangewezen is, zal de Staat de bevoegde rechter binnen wiens ressort het Verkochte is gelegen het verzoek doen de(drie) deskundige(n) te benoemen. De kosten van het bindend advies, dan wel de gerechtelijke aanwijzing, worden door Partijen ieder voor de helft gedragen.
 - c. De meerwaarde wordt voor Partijen bindend vastgesteld door één gecertificeerde deskundige (NRVT). Partijen zullen binnen één (1) maand na de in lid 4, sub a genoemde kennisgeving deze deskundige in onderling overleg aanwijzen. Aanwijzing van de deskundige dient te geschieden binnen twee (2) maanden na een daartoe door de Staat gedaan verzoek. Indien de gemeente Weert in gebreke blijft om binnen twee (2) maanden gezamenlijk een deskundige aan te wijzen, zal de Staat de bevoegde rechter binnen wiens ressort het Verkochte is gelegen het verzoek doen de deskundige te benoemen. De kosten van het bindend advies, dan wel de gerechtelijke aanwijzing, worden door Partijen ieder voor de helft gedragen.
5. De door de deskundige(n) bindend vastgestelde meerwaarde zal de gemeente Weert aan de Staat voldoen binnen twee (2) maanden na een daartoe door Verkoper bij aangetekende brief gedaan verzoek.
 6. De gemeente Weert verbindt zich de in dit artikel opgelegde verplichtingen bij elke vervreemding in eigendom van het Verkochte of gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen, aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de gemeente casu quo iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen van een direct opeisbare boete van vijftiengintig duizend euro (€ 25.000,00) ten gunste van de Staat.

Artikel 11. Vestiging opstalrecht ten behoeve van de gemeente Weert

- a. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke zalstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op het in eigendom van de Staat zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie A, nummer 2438, ter grootte van 665 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het

betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 187,580, plaatselijk genaamd Maarheezerhuttendijk.

- b. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op het in eigendom van de Staat zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie A, nummer 2442, ter grootte van 1.575 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 188,550, plaatselijk genaamd Eindhovenseweg.
- c. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op het in eigendom van de Staat zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie A, nummer 2453, ter grootte van 685 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 189,075, plaatselijk genaamd Hoogbosweg
- d. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op het in eigendom van de Staat zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Z, nummer 623, ter grootte van 470 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 190,250, plaatselijk genaamd Hushoverheggen.
- e. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op de in eigendom van de Staat zijnde percelen, kadastraal bekend:
 - gemeente Weert, sectie U, nummer 308, ter grootte van 475 m²,
 - gemeente Weert, sectie U, nummer 314 ter grootte van 19 m²,ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 191,100, plaatselijk genaamd Heugterbroekdijk.
- f. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op de in eigendom van de Staat zijnde percelen, kadastraal bekend:
 - gemeente Weert, sectie W, nummer 808, ter grootte van 220 m²,
 - gemeente Weert, sectie U, nummer 333 ter grootte van 270 m²,

- gemeente Weert, sectie U, nummer 327 ter grootte 4 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 192,150, plaatselijk genaamd Heijsterstraat.
- g. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair in een tunnel onder de rijksweg A2 op de in eigendom van de Staat zijnde percelen, kadastraal bekend:
 - gemeente Weert, sectie W, nummer 819, ter grootte van 248 m²,
 - gemeente Weert, sectie W, nummer 813, ter grootte van 625 m²,
 - gemeente Weert, sectie W, nummer 822, ter grootte van 825 m²,
 - gemeente Weert, sectie W, nummer 824 ter grootte van 26 m²,
 - gemeente Weert, sectie W, nummer 816 ter grootte van 107 m²,ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier de tunnel onder rijksweg A2 in km 193,560, plaatselijk genaamd Molenweg
- h. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op het in eigendom van de Staat zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AB, nummer 1190, ter grootte van 615 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 202,050, plaatselijk genaamd Kraanweg.
- i. De Staat, hierna ook genoemd "de opstalgever" verleent aan de Gemeente Weert, hierna ook genoemd "de opstalhouder", die aanneemt, het zakelijk recht van opstal voor het hebben van een asfaltverharding welke volstaat voor de voor deze weg specifieke verkeersdoeleinden en straatmeubilair op een viaduct over de rijksweg A2 op het in eigendom van de Staat zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AB, nummer 1199, ter grootte van 649 m², ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met een gele kleur is aangegeven. Het betreft hier het viaduct over rijksweg A2 in km 203,950, plaatselijk genaamd Schoordijk.

Bepalingen vestiging opstalrechten

1. De opstalhouder is gerechtigd van de belaste strook te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, zulks met inbegrip van het recht van toegang voor personen en goederen en alle werkzaamheden te verrichten of doen verrichten zoals en voor zover zulks naar het oordeel van de opstalhouder noodzakelijk is voor het aanbrengen, hebben, behouden, onderzoeken, herstellen, vervangen en verwijderen van de asfaltlaag (genaamd het werk). Bij de uitoefening van het recht van opstal zal de opstalhouder zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, pachter of andere gebruikers in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
2. Het zakelijk recht van opstal is eeuwigdurend en er is geen retributie verschuldigd.

3. Het zakelijk recht van opstal kan niet door opzegging door of namens één van de partijen worden beëindigd.
4. De opstalgever staat er voor in dat aan de opstalhouder een recht van opstal wordt verleend:
 - a. dat onvoorwaardelijk is;
 - b. dat niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. dat niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Het risico dat achteraf blijkt dat het zakelijk recht van opstal toch mocht zijn bezwaard met beslagen en/of hypotheken of inschrijvingen daarvan en/of kwalitatieve verplichtingen komt geheel voor rekening van de opstalgever.
6. De opstalhouder verklaarde uitdrukkelijk -voor zover nodig en voor zover nog van toepassing- te aanvaarden casu quo zich te verbinden tot naleving van al die bijzondere lasten en beperkingen, met name daaronder begrepen kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en erfdiensbaarheden, die zijn gevestigd ten laste van het registergoed zonder dat zij ter zake enige nadere omschrijving verlangt. Tevens verklaarde de opstalhouder geen prijs te stellen op ontvangst casu quo inzage van de eigendomsbewijzen van het registergoed.
7. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het registergoed geheven worden komen voor rekening van de opstalhouder.
8. De feitelijke levering van het zakelijk recht van opstal heeft reeds plaatsgevonden. De baten en lasten komen voor rekening van de opstalhouder vanaf heden.
9. Het risico van het registergoed gaat vanaf heden over op de opstalhouder.

Artikel 12. Gebruiksovereenkomsten

Het is de gemeente Weert bekend dat voor het bij deze overeenkomst aan haar overgedragen percelen kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 1012 en sectie D, nummers 2297 en 2271 bij onderhandse akte van 12 augustus 2018, nummer 107036594 (Huurcontract 0853.0130.001), tot wederopzegging aan de gemeente Weert de privaatrechtelijke vergunning is verleend, uitsluitend voor het hebben en behouden van een watergang langs de rijksweg A2, tussen km 193,8 en km 194,0 in de gemeente Weert, tegen betaling van een vergoeding van vierenzestig euro en negenentachtig cent (€ 64,89) per jaar (1 augustus tot 1 augustus daaropvolgend).

Deze gebruiksovereenkomst gaat als gevolg van deze verkoop door vermenging teniet. De gebruiksvergoeding voor het lopende jaar komt de Staat toe.

Artikel 13. Kosten

1. De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, zijn voor rekening van de Staat.
2. De comparant sub 1 verklaart namens de Staat (Infrastructuur en Waterstaat) een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.
3. De comparant sub 2 verklaart namens de Gemeente Weert een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum
7 februari 2023

Contractnummer
1522629

4. De aan de gemeente Weert in eigendom over te dragen percelen kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AB, nummer 1193, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummers 242, 369, 821, 823 en 1012 en kadastraal bekend gemeente Weert, sectie D, nummers 2271 en 2297 met een totale waarde van € 94.825,00 zijn belast met omzetbelasting. Deze omzetbelasting bedraagt € 19.913,25 en dient bij notarieel transport te worden voldaan.

Artikel 14 Ontbinding

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6: 265 Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 15. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

Aldus in opgemaakt en in enkelvoud ondertekend,

Rijksvastgoedbedrijf,

Staat,

te Tilburg

te Den Haag

op _____

op _____

*Sectiehoofd Verkoop en
Gebiedsprojecten*

Hoofd Afdeling Grondverwerving GPO

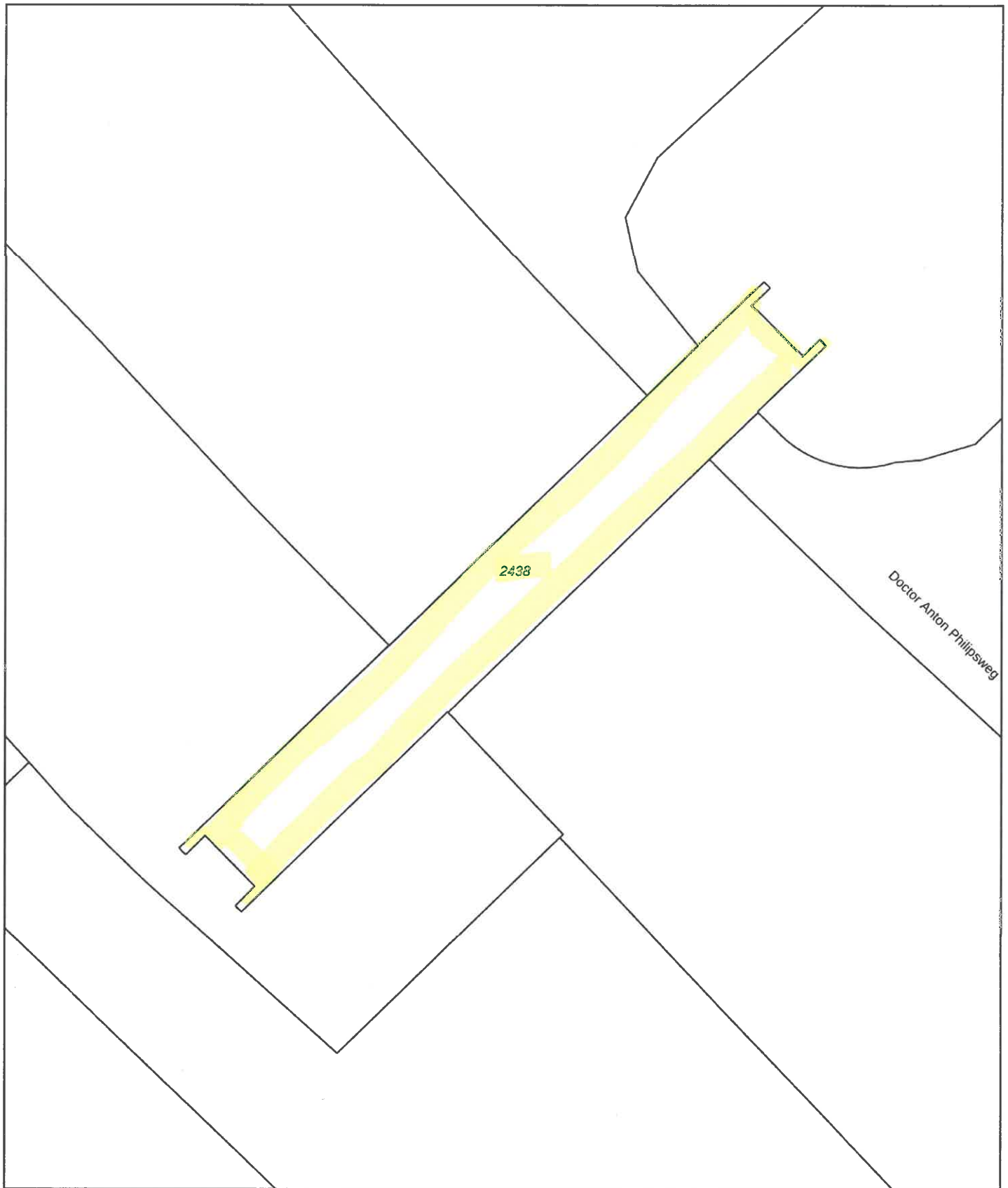
Gemeente Weert,


te Weert

op _____

mr. R.J.H. Vlecken
Burgemeester

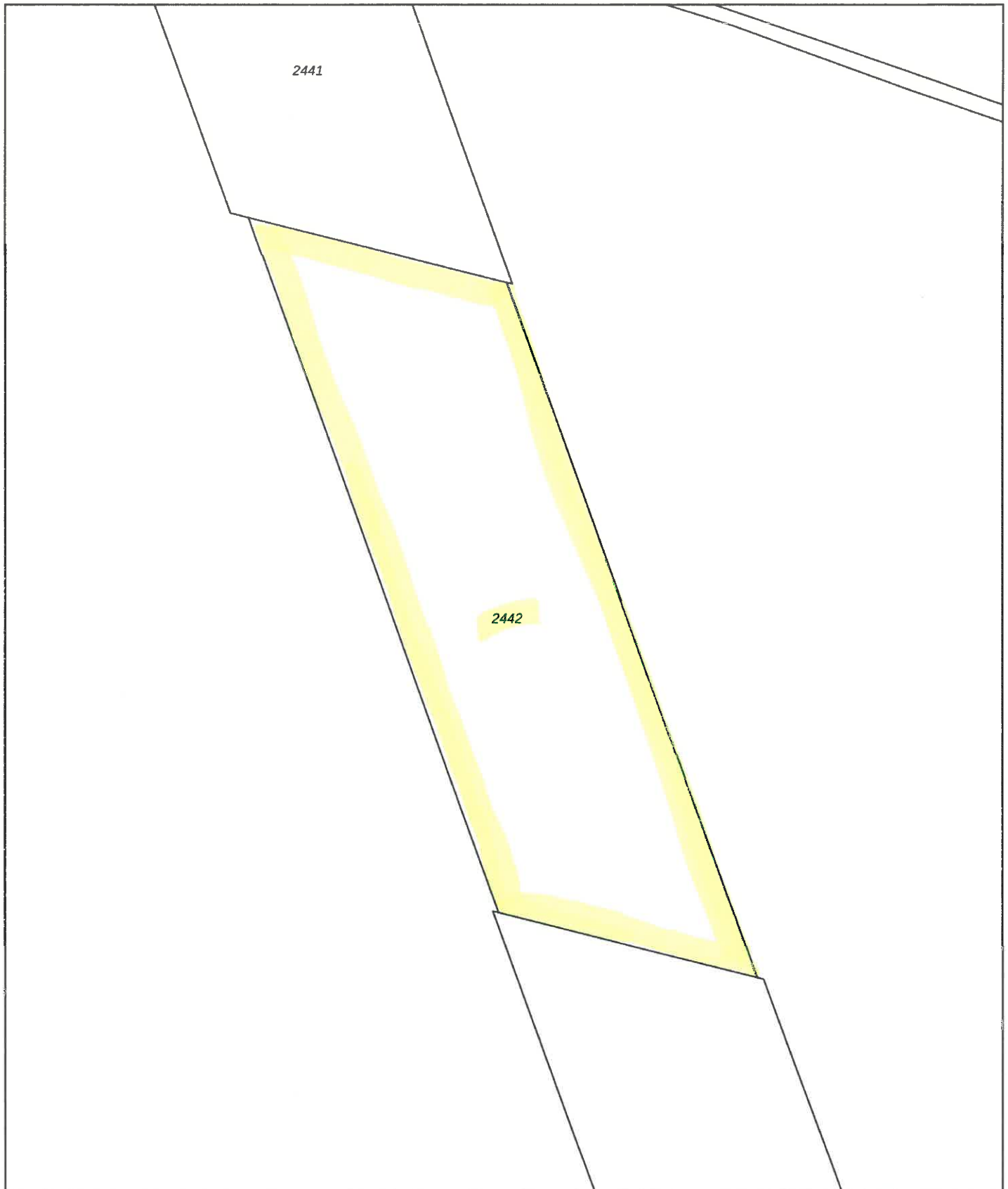
Paraaf Koper: _____ Paraaf Verkoper: _____




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2438</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	--

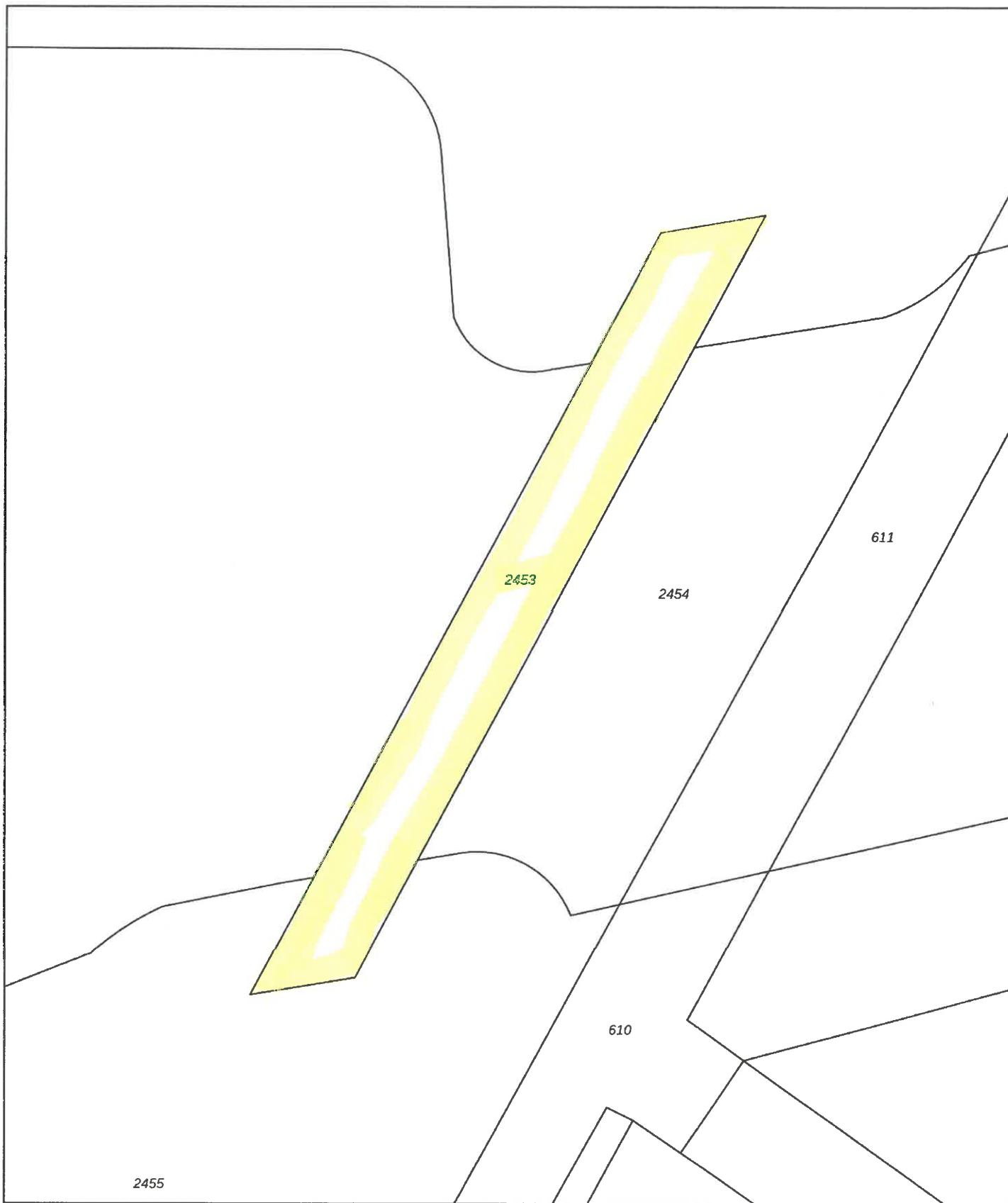
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2442</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

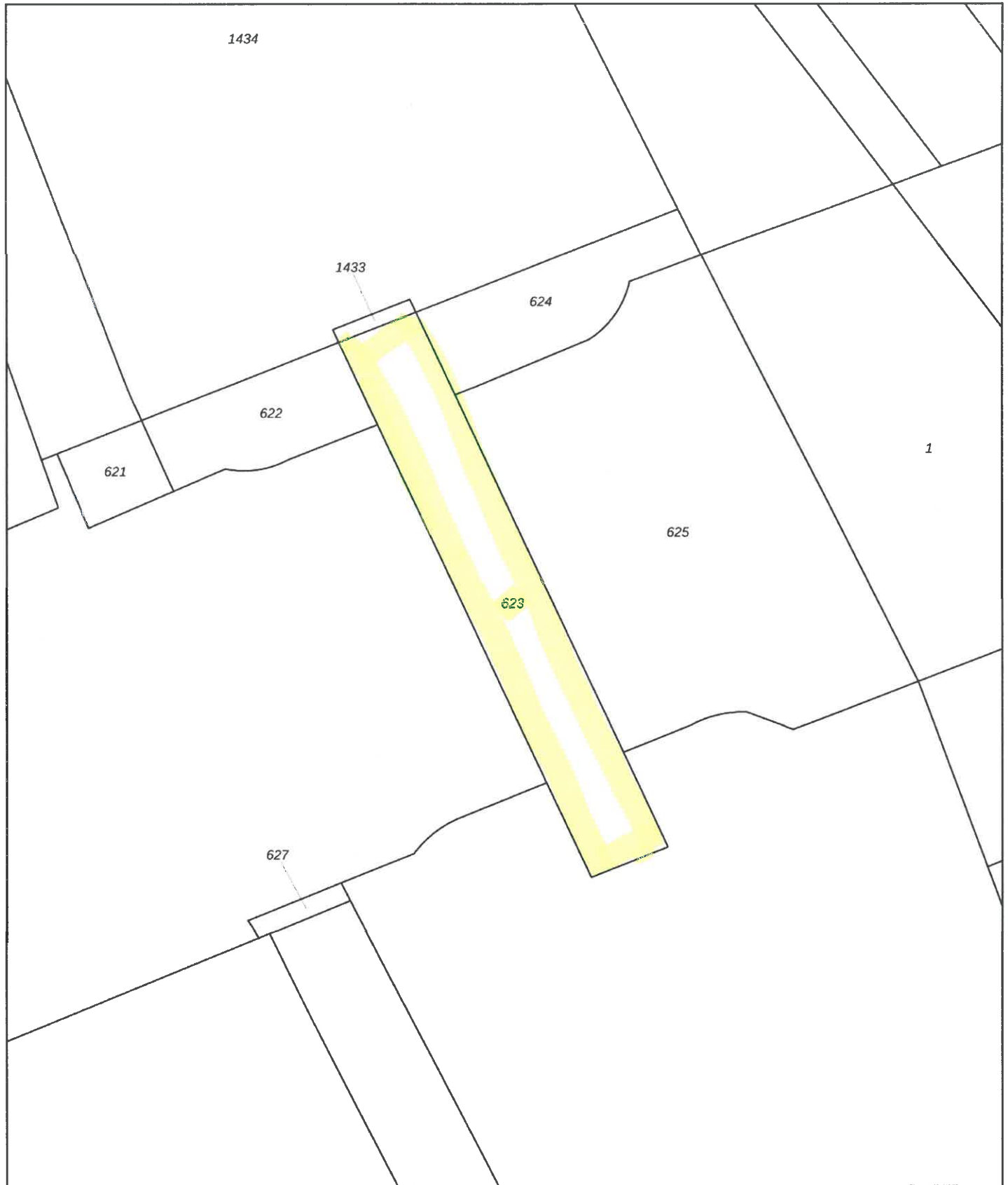
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2453</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

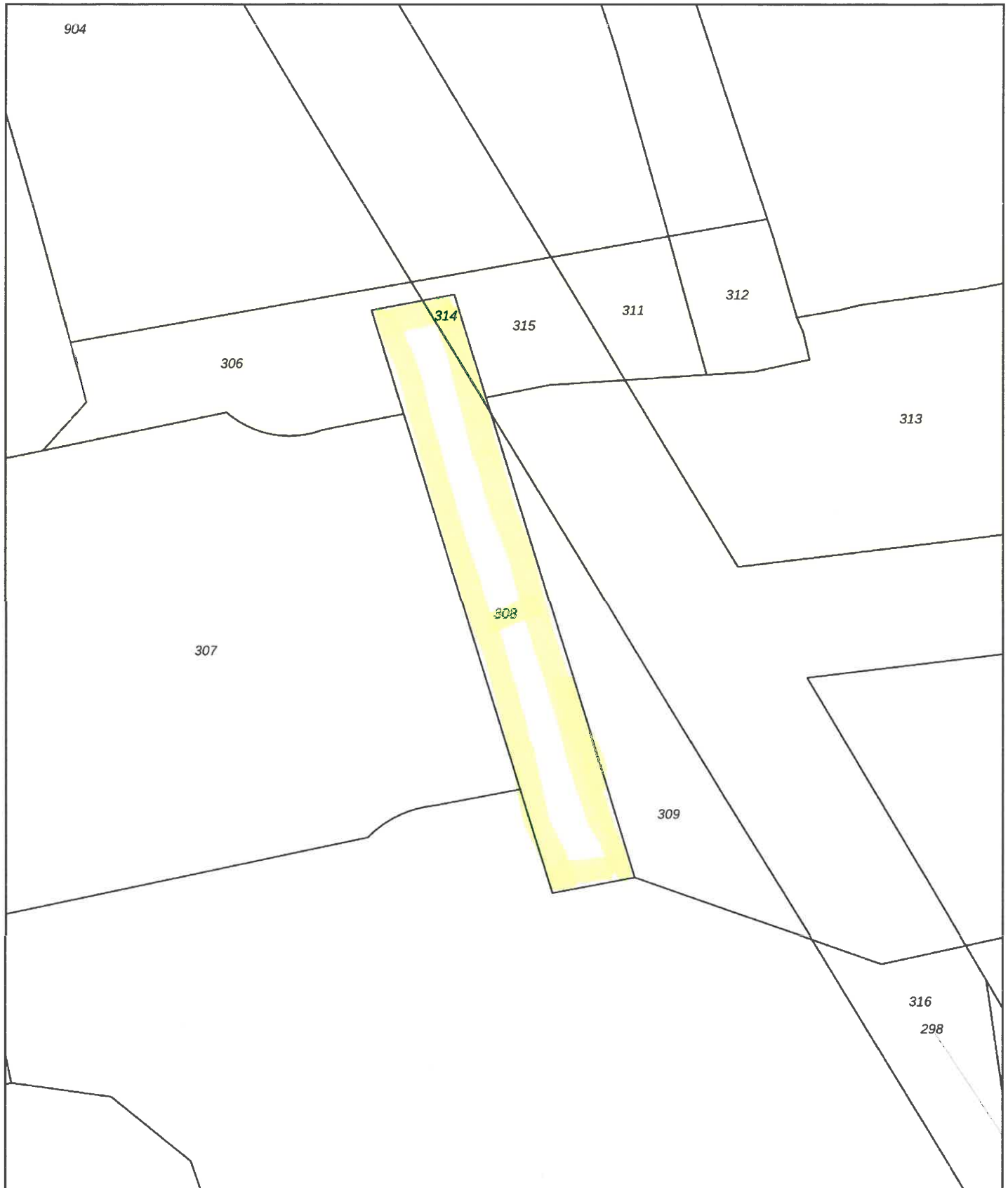
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 623</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

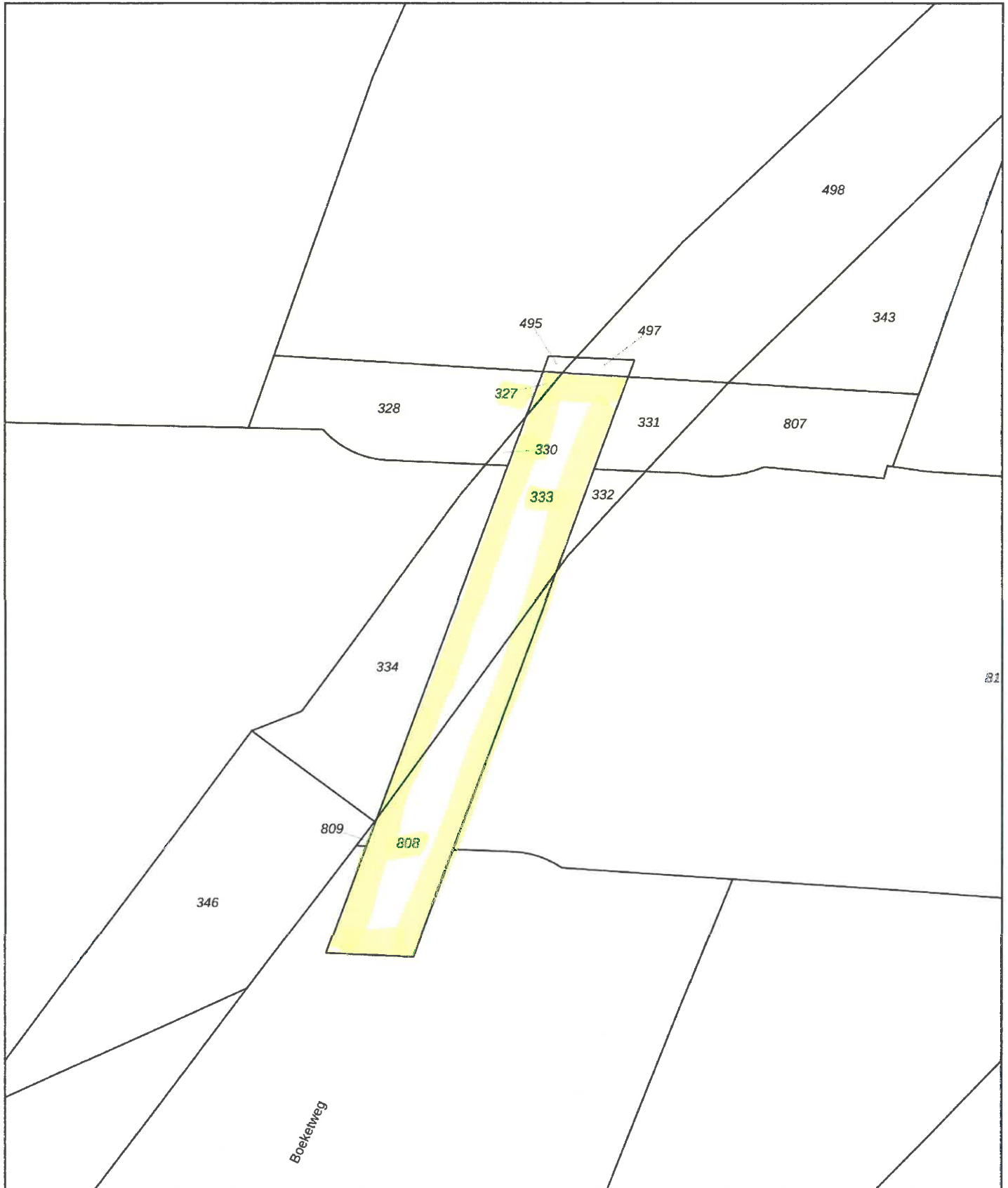
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 308</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

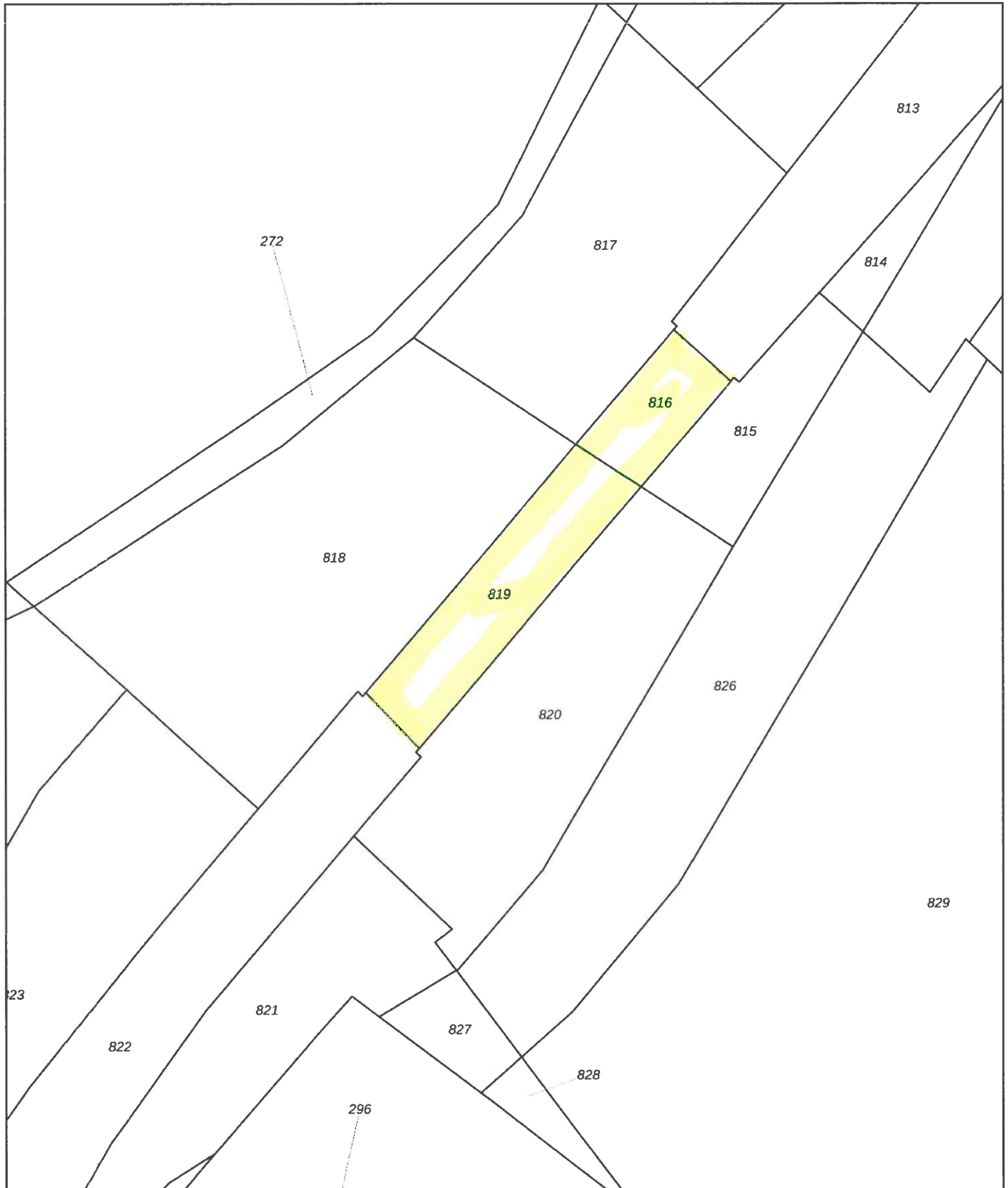
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 333</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

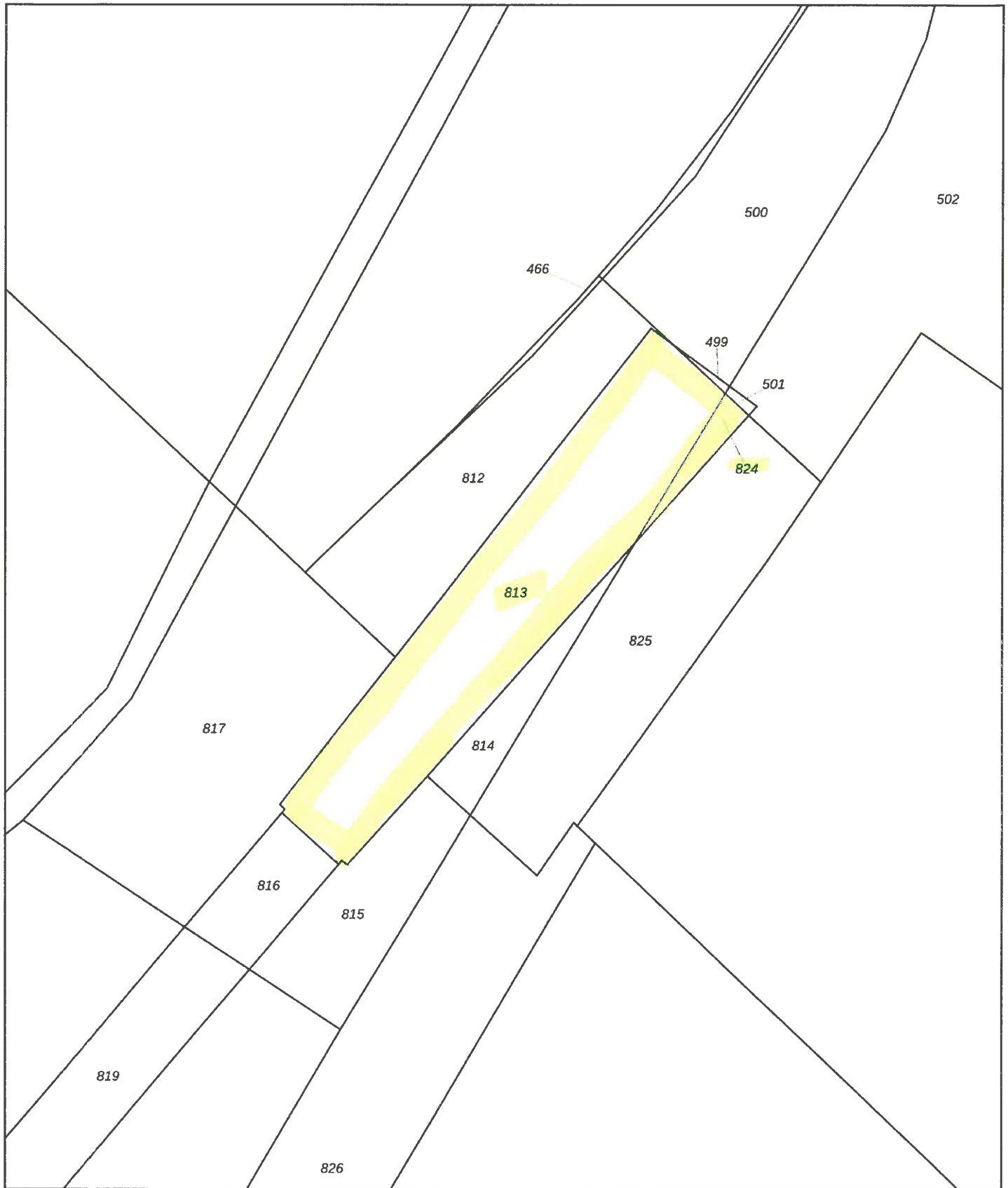
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 819</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

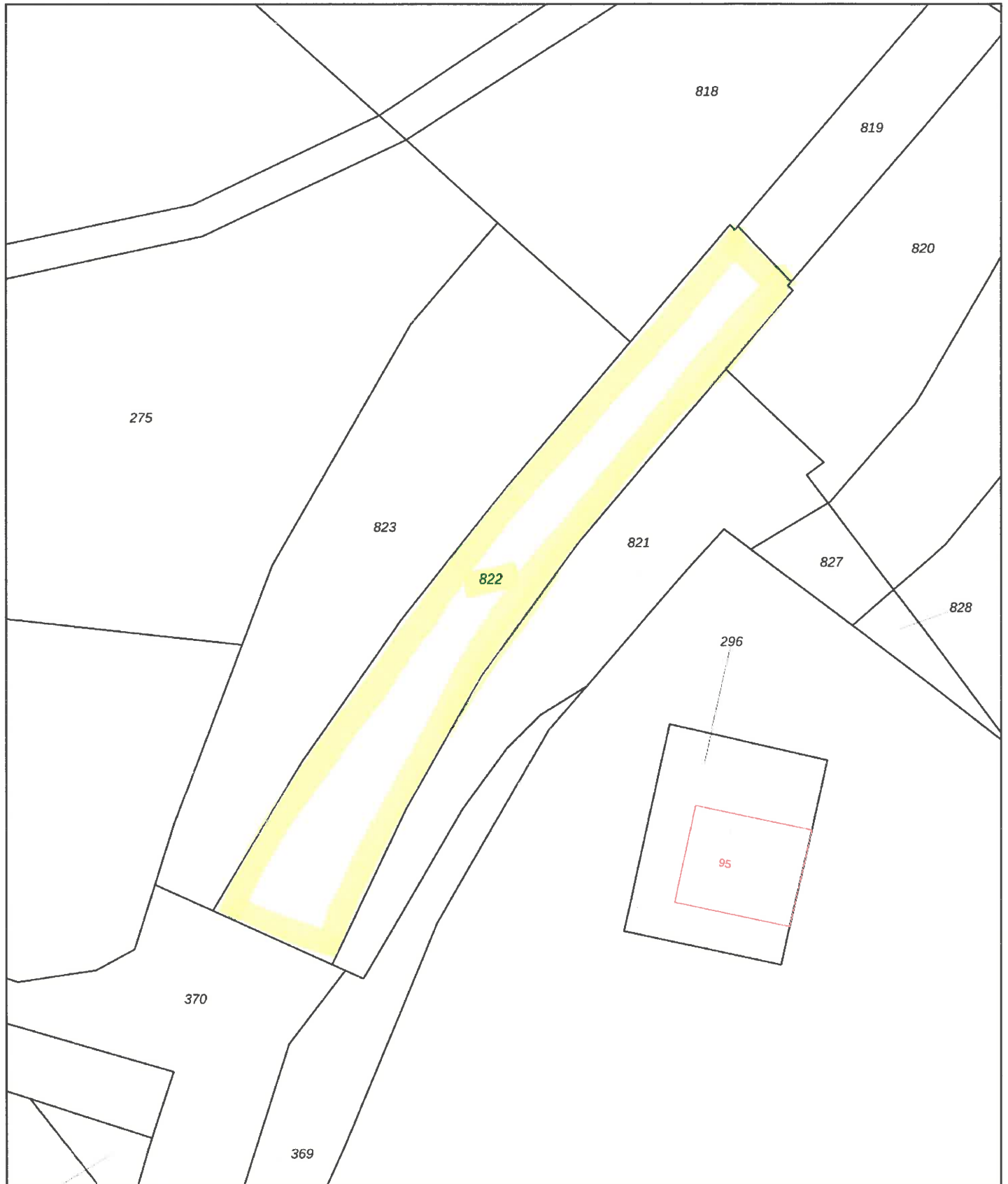
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.




<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 813</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

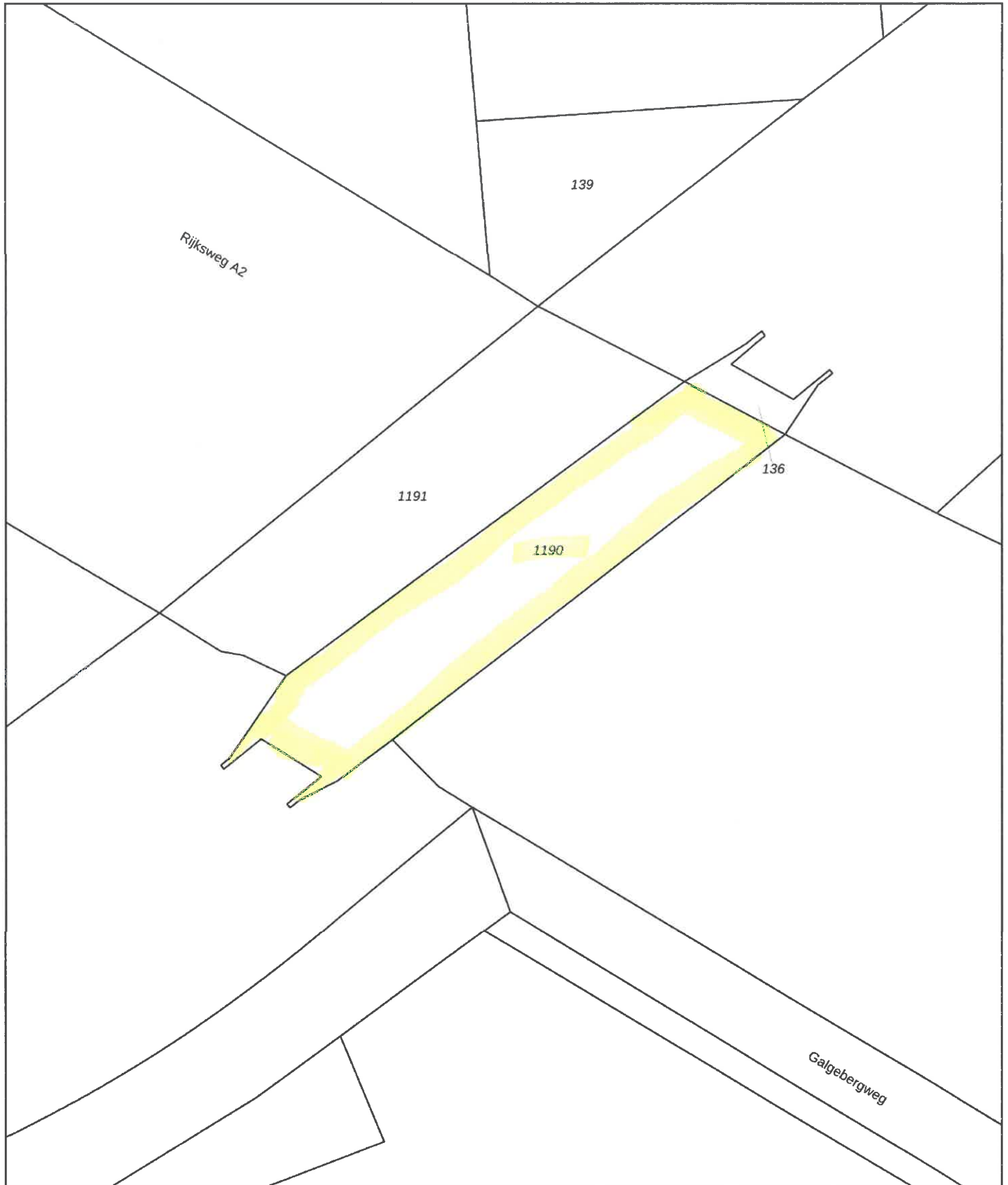
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 822</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

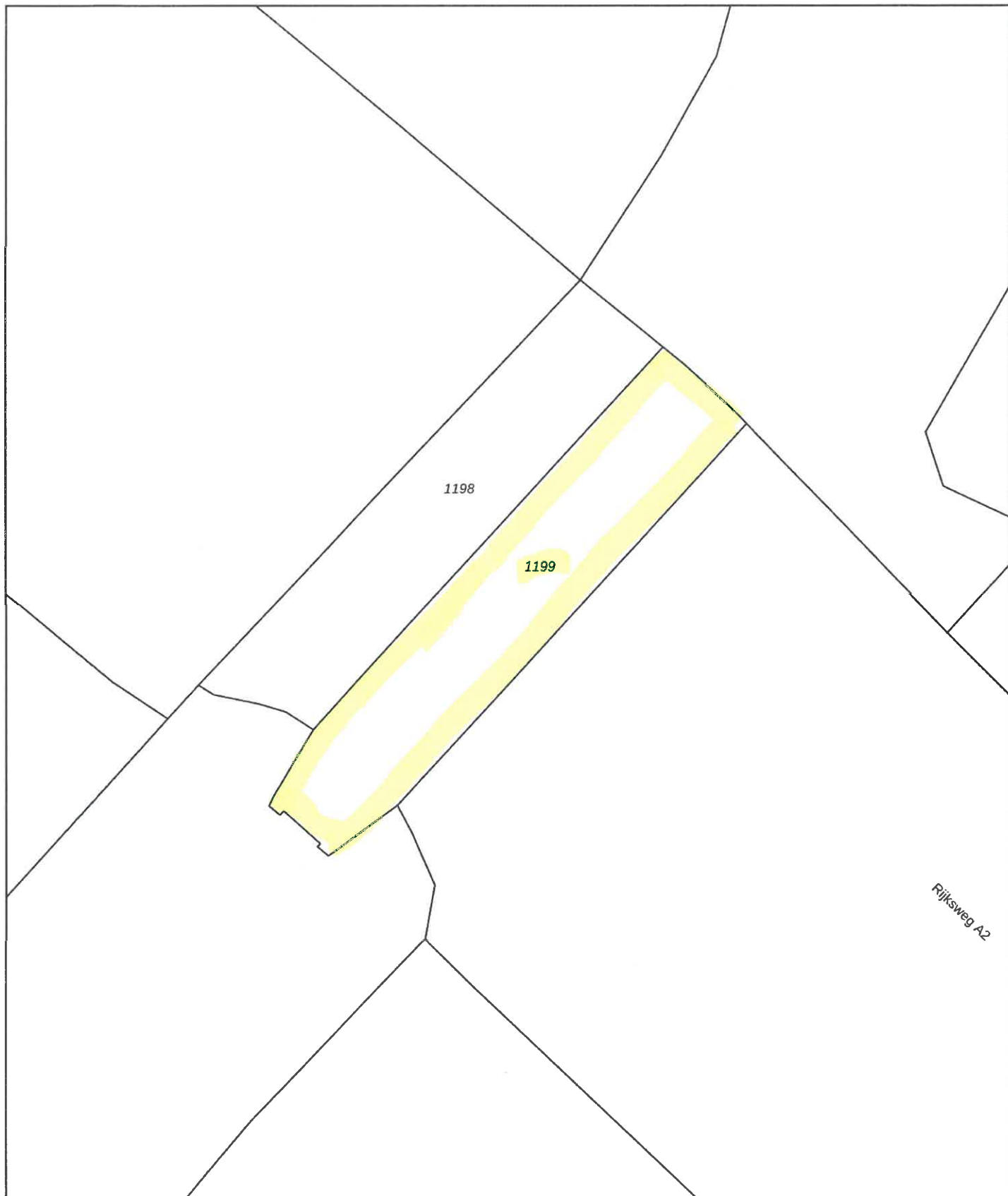
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 1190</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 1199</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.