b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Directie Ruimte	B&W-voorstel: BW-009352
Naam opsteller voorstel	: Reijnen, Oukje	Zaaknummer JOIN: Z/16/016223
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Koopovereenkomst Springstal Rob Ehrens

Voorstel

1. In principe instemmen met de concept-koopovereenkomst en concept erfpachtovereenkomst tussen Springstal Rob Ehrens en de gemeente Weert
2. Voorleggen van de concept-koopovereenkomst en de concept erfpachtovereenkomst aan de gemeenteraad om eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken.
3. Opleggen van geheimhouding zonder eindtermijn van de bij deze overeenkomsten behorende taxatierapporten, gelet op art. 10 lid 2 onder b en g WOB.

Inleiding
Zie bijgevoegd raadsvoorstel

Beoogd effect/doel
Zie bijgevoegd raadsvoorstel

Argumenten
Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttekeningen
Zie bijgevoegd raadsvoorstel

Financiële, personele en juridische gevolgen
Financieel
Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Juridisch

Weert,
08-03-2016

De directeur,

	S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
		akkoord					
		bespreken					

Soort besluit: Besluit Raad (via college)

Vergadering B&W van 19-04-2016

In te vullen door het B&W secretariaat:

☐ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

X A-stuk
☐ B-stuk
☐ C-stuk

Beslissing d.d.: Akkoord met advies 19 APR. 2016

Nummer: 5

De secretaris,

Het bestemmingsplan moet worden herzien. Hieraan is een publiekrechtelijk traject verbonden. De koper is hiervan op de hoogte gesteld.

Uitvoering/evaluatie
Zie bijgevoegd raadsvoorstel

Communicatie/participatie
Zie bijgevoegd raadsvoorstel

Overleg gevoerd met
Intern:
R. Blondel, programmamanager Weert-West
S. van Mensvoort, stedenbouwkundige/planoloog
W. Mentens, senior beleidsadviseur ecologie, groen, natuur en landschap
M. Arts, beleidsadviseur omgevingsbeleid volkshuisvesting
P. Kuppens en O. Hermus, planeconoom sector Ruimte
H. Driessens, financieel consulent
H. van Kooij, beleidsadviseur bodem
J. Jongeling, beleidsadviseur monumenten en architectuur
M. Jans en H. Creemers, juridisch beleidsadviseur, ruimtelijk beleid

Extern:
H. Salemans, adviseur Springstal Rob en Robbert Ehrens
familie Ehrens, Springstal Rob en Robbert Ehrens

Bijlagen Koopovereenkomst met Springstal Rob Ehrens met bijlagen [openbaar]
Taxatierapport locatie springstal Ehrens – Arvalis d.d. 16 februari 2016 [niet-openbaar]
Erfpachtovereenkomst met Springstal Rob Ehrens [openbaar]
Taxatierapport agrarische grond nabij Nelissenweg te Weert– Arvalis d.d. 11 maart 2016 [niet-openbaar]

raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Vergadering Gemeenteraad van 25-05-2016		
Afdeling	: Directie Ruimte	Raadsvoorstel: RAD-001245
Naam opsteller voorstel	: Reijnen, Oukje	Zaaknummer JOIN: Z/16/016223
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt:

Onderwerp

Kennisnemen van en wensen en/of bedenkingen kenbaar maken betreffende de concept-koopovereenkomst met Springstal Rob Ehrens

Voorstel

1. Kennisnemen van en eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar maken betreffende de concept-koopovereenkomst en concept erfpachtovereenkomst tussen Springstal Rob Ehrens en de gemeente Weert
2. Bekrachtigen van de geheimhouding van de onderliggende taxatierapporten zonder eindtermijn op basis van artikel 10 lid 2 sub b en sub g WOB.

Inleiding

Op 8 april 2015 is een intentieverklaring gesloten met familie Ehrens, stichting Provisus en Equestrian Center met betrekking tot de gebiedsontwikkeling van het gebied de Lichtenberg. In deze verklaring spreekt Springstal Rob en Robbert Ehrens de ambitie uit om in dit gebied een bedrijf te willen beginnen in de vorm van een paardenhouderij annex stoeterij met stalling voor maximaal 50 paarden en indoor-africhtingshal met trainingsfaciliteiten voor topsport en breedtesport (Talentencentrum). De partijen waaronder ook de gemeente hebben zich gezamenlijk uitgesproken zich tot al het redelijk mogelijke in te spannen om in het plangebied genoemde doelstellingen te realiseren.

Springstal Rob Ehrens wil deze paardenhouderij graag op het terrein van het voormalige Bisschoppelijk College realiseren. De afspraken om dit te realiseren zijn vastgelegd in de koopovereenkomst (zie bijlage).

Beoogd effect/doel

Het plan voorziet in de realisering van een paardenhouderij annex stoeterij met stalling voor maximaal 50 paarden, 4 stage-verblijfunits, een indoor-africhtingshal met trainingsfaciliteiten voor topsport en breedtesport (Talentencentrum) en een bedrijfswoning.

Verder neemt Springstal Rob Ehrens de naastgelegen gronden in erfpacht als weidegrond met een optie op koop binnen 5 jaar.
Het plan wordt onderdeel van het landschapsontwerp voor Weert-West. Verder is het passend binnen de visie Weert-West en voldoet het aan de door de gemeente gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Voor de realisatie van het plan moet het bestemmingsplan worden herzien. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het bestemmingsplan "Woongebieden 2014" en is bestemd als "Maatschappelijk". Het voorgenomen gebruik voor een paardenhouderij kan op basis van

dit bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Daarvoor is een wijziging nodig naar de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf. Hiervoor draagt de gemeente zorg. De bestemmingsplanprocedure loopt parallel aan het besluitvormingstraject van deze overeenkomst.

De gemeente verwijdert de asfaltverharding en waar nodig de begroeiing op het perceel. Uitgangspunt is dat de herontwikkeling voor rekening en risico is van Springstal Rob Ehrens.

Argumenten

1.1 Deze overeenkomst is mede gebaseerd op de Structuurvisie Weert 2025, waarin het gebied Weert-West, met als kerngebied KMS en Lichtenberg, is aangeduid als stedelijk reconversiegebied met als leidend thema vrije tijd. De ontwikkeling van de locatie KMS richt zich op onderwijs, vrije tijd en leisure en de Lichtenberg richt zich op cultuur en evenementen. In de structuurvisie is eveneens het thema hippische sport geduid. Deze koopovereenkomst heeft op dit laatste betrekking.

1.2 Verder is er een paardensportplan Weert opgesteld door betrokkenen uit de hippische sector in Weert met als doel invulling te geven aan de ambitie om Weert als paardenstad verder vorm te geven. Het initiatief van Springstal Ehrens geeft vorm aan de Hippische Campus-gedachte die hiervan onderdeel uitmaakt.

1.3 De Springstal krijgt de status van een RTC (Regionaal Talentcentrum) van het KNHS (Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie) en heeft internationale relevantie als Talenten Trainings Centrum (TTC).

Kanttekeningen
Aan deze grondverkoop/erfpacht liggen recente taxatierapporten ten grondslag. Deze taxaties zijn niet openbaar en liggen voor uw raad op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage.

Financiële gevolgen
De koopovereenkomst heeft tot gevolg dat afwaarderingen dienen plaats te vinden. Deze afwaarderingen komen ten laste van de gevormde bestemmingsreserve ontwikkelingen Weert-West. De bestemmingsplanwijziging wordt naar verwachting in de raadscyclus van juli ter vaststelling aan de raad aangeboden en treedt vervolgens in september in werking.
De verkoopprijs bedraagt €245.000,-.
De erfpachtcanon die bepaald is op basis van de taxatiewaarde, is (rente-)kosten dekkend. Deze bedraagt € 3.526,- per jaar.
De financiële gevolgen worden verwerkt nadat de bestemmingsplanwijziging in werking is getreden.

Uitvoering/evaluatie
Nadat uw raad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft gemaakt, neemt het college een besluit over de concept-koopovereenkomst, waarna bij positieve besluitvorming tot ondertekening door de gemeente wordt overgegaan. Parallel wordt de planologische procedure opgestart en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Na het doorlopen van deze procedures wordt gestart met de bouw van de paardenhouderij.

Planning:
Start bouw van de rijhal en stallen van de paardenhouderij wordt verwacht eind 2016 / begin 2017.
Start bouw woning en inrichting openbare ruimte volgt hierop.
Beleidsstappen:
Voor het vaststellen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden de gebruikelijke procedures gevolgd.
Het inpassingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan zowel de omgevingsvergunning als het bestemmingsplan en moet daarom beschikbaar zijn voordat de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd.

Communicatie/participatie
Dit advies is van belang voor de inwoners van Weert-West. Communicatie vindt plaats via de nieuwsbrief Weert-West. Tijdens de inzageperiode van het bestemmingsplan wordt een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Hier wordt dan ook informatie versterkt over de omgevingsvergunning en de procedure daarvan.

In de informatieve commissie Ruimte van 9 maart 2016 is een presentatie gegeven over de ontwikkeling van Springstal Rob Ehrens in Weert West.
In de informatieve commissie Ruimte van 11 mei 2016 wordt inzicht gegeven in de financiële context van de te sluiten koopovereenkomst.

Advies raadscommissie

Bijlagen
Koopovereenkomst met Springstal Rob Ehrens met bijlagen [openbaar]
Taxatierapport locatie springstal Ehrens – Arvalis d.d. 16 februari 2016 [niet-openbaar]
Erfpachtovereenkomst met Springstal Rob Ehrens [openbaar]
Taxatierapport agrarische grond nabij Nelissenweg te Weert– Arvalis d.d. 11 maart 2016 [niet-openbaar]

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen A.A.M.M. Heijmans

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: RAD-001245

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-04-2016;

besluit:

Kennisnemen van en eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar maken betreffende de concept-koopovereenkomst en concept erfpachtovereenkomst tussen Springstal Rob Ehrens en de gemeente Weert.

Bekrachtigen van de geheimhouding van de onderliggende taxatierapporten zonder eindtermijn op basis van artikel 10 lid 2 sub b en sub g WOB.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25-05-2016.

De griffier, De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten A.A.M.M. Heijmans

GEMEENTE WEERT

KOOPOVEREENKOMST
Ontwikkeling Springstal Rob Ehrens

Koopovereenkomst tussen de gemeente Weert en Springstal Rob Ehrens inzake de realisering van een paardenhouderij/stoeterij te Weert

De ondergetekenden:

De ondergetekende, **de gemeente Weert**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. M. Knaapen, plaatsvervangend directeur van de sector Ruimte, en hierna te noemen **"de gemeente" en/of "de verkoper"**

en

Springstal Rob Ehrens v.o.f., gevestigd aan de Mildert 12, 6031 SM Nederweert te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door R.M.M. Ehrens, verder te noemen **"de exploitant" en/of "koper"**

de gemeente en de exploitant gezamenlijk ook te noemen **"de partijen"**;

in aanmerking nemende dat:

- de exploitant kenbaar heeft gemaakt het gebied, terrein voormalige Bisschoppelijk College te Weert, in ontwikkeling te willen brengen ten behoeve van de realisatie van een paardenhouderij/stoeterij inclusief een buitenbak en de inrichting van bijbehorende buitenruimte volgens het ontwerpplan (**bijlage 2**).
- de exploitant kenbaar heeft gemaakt de bouwexploitatie van dit gebied, zoals bedoeld in artikel 2, voor eigen rekening en risico in goed overleg met de gemeente te willen uitvoeren;
- op 8 april 2015 een intentieverklaring gesloten is met de familie Ehrens, stichting Provisus en Equestrian Center met betrekking tot de gebiedsontwikkeling van het gebied de Lichtenberg. In deze verklaring spreekt Springstal Rob en Robbert Ehrens de ambitie uit om in dit gebied een bedrijf te willen beginnen in de vorm van een paardenhouderij annex stoeterij met stalling voor maximaal 50 paarden, 4 stage-verblijfunits van maximaal 55 m² (max. 2 personen per stageverblijf), een indoor-africhtingshal met trainingsfaciliteiten voor topsport en breedtesport (Talentencentrum) en een bedrijfswoning van maximaal 1000m³. De partijen waaronder ook de gemeente hebben zich gezamenlijk uitgesproken zich tot al het redelijk mogelijke in te spannen om in het plangebied genoemde doelstellingen te realiseren.
- Springstal Rob Ehrens de naastgelegen gronden (ca. 20.680 m²) à €108.500,- in erfpacht neemt als weidegrond met een optie op koop gedurende maximaal 5 jaar na ingaan van de erfpacht tegen een rente van 3,25%. Dit wordt vastgelegd in een separate erfpachtovereenkomst.
- de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de realisatie van het bouwplan door de gemeente zijn bepaald in goed overleg met de exploitant.
- het plangebied gelegen is binnen het bestemmingsplan "Woongebieden 2014" en bestemd is als "Maatschappelijk" en het voorgenomen gebruik op basis van dit bestemmingsplan niet kan worden gerealiseerd.
- de gemeente voornemens is ten behoeve van de realisatie van het bouwplan, het bestemmingsplan te herzien (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, hierna te noemen Wro) en de hiervoor benodigde procedure in gang zal zetten. De kosten voor deze herziening komen voor rekening van de gemeente. Parallel aan dit traject zal

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

exploitant een omgevingsvergunning (uitgebreid), aanvragen voor de rijhal/stallen. De kosten hiervan komen voor rekening van exploitant.

- deze overeenkomst mede gebaseerd is op de Structuurvisie Weert 2025, waarin het gebied Weert-West, met als kerngebied KMS en Lichtenberg, is aangeduid als stedelijk reconversiegebied met als leidend thema vrije tijd. Voor de locatie KMS richt dit zich op onderwijs, vrije tijd en *leisure* en voor de Lichtenberg op cultuur en evenementen en hierbij is het thema hippische sport geduid. Deze overeenkomst heeft op dit laatste betrekking.
- er een paardensportplan Weert is opgesteld door betrokkenen uit de hippische sector in Weert met als doel invulling te geven aan de ambitie om Weert als paardenstad verder vorm te geven.
- het de exploitant bekend is dat vooralsnog sprake is van een conceptovereenkomst.
- in deze conceptovereenkomst uitsluitend de resultaten omschreven zijn van het door partijen gevoerde ambtelijk overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
- de conceptovereenkomst na ondertekening door de exploitant ter besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders van Weert wordt voorgelegd.
- in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, het college van burgemeester en wethouders eerst een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken.
- na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan de exploitant toegezonden. Alsdan is eerst sprake van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst.
- het de exploitant bekend is dat indien het college van burgemeester en wethouders niet besluit tot het aangaan van de overeenkomst geen sprake is van wilsovereenstemming en dat de conceptovereenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen.
- partijen aan het niet tot stand komen van de conceptovereenkomst geen rechten kunnen ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

De verkoper verklaart hierbij te hebben verkocht aan de exploitant die verklaart te hebben gekocht:

Een gedeelte van het terrein van het voormalige Bisschoppelijk College met opstallen Nelissenhofweg 1 gelegen te Weert, zijnde percelen, kadastraal bekend gemeente Weert geheel, sectie K4114, K4585 en K4588, totaal circa 15.280 m² zoals op bijgevoegde tekening geel gekleurd is aangegeven **(bijlage 1)**, hierna ook te noemen "het verkochte". Het gaat hierbij om voorlopige kadastrale grensvorming (VKG). Exploitant machtigt de gemeente om te zijner tijd op het terrein meting te verrichten.

KOOPPRIJS.

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop geschiedt voor een koopprijs van € 245.000,- (zegge: tweehonderdvijfenveertigduizend euro), welk totaalbedrag door de exploitant wordt voldaan, door storting bij de notaris. Dit is exclusief BTW.

BEDINGEN.

Voormelde overeenkomst is gesloten onder de volgende bedingen:

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

Artikel 1. **Omschrijving te verkopen gebied**

Het te ontwikkelen gebied omvat het in **bijlage 1** bij deze overeenkomst aangegeven en begrensde gebied, nader te noemen "bouwplan Springstal Ehrens".

Het plan voorziet in de realisering van een paardenhouderij annex stoeterij en de inrichting van de bijbehorende buitenruimte met:

- stalling voor maximaal 50 paarden
- 4 stage-verblijfunits
- een indoor-africhtingshal en trainingsfaciliteiten voor de topsport en de breedtesport - een zogenaamd Talentencentrum
- een springbak
- een overdekte stapmolen
- een bedrijfswoning

Artikel 2. **Doel van de overeenkomst**

1. Doel van deze overeenkomst is de verkoop en levering van een terrein (**bijlage 1**) en het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen teneinde te komen tot ontwikkeling van het bouwplan Springstal Rob Ehrens.
2. Partijen verplichten zich, op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid, om zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de overeenkomst, zoals verwoord in lid 1 en de hiertoe in deze overeenkomst vastgelegde afspraken, te realiseren.

Artikel 3. **Planologische procedure**

1. Springstal Rob Ehrens draagt zorg voor de ontwikkeling en realisatie van een paardenhouderij annex stoeterij en de inrichting van de bijbehorende buitenruimte.
2. De exploitant is er van op de hoogte dat de functie Paardenhouderij in strijd is met het geldende bestemmingsplan.
3. De exploitant is zich bewust van de noodzaak van de benodigde planologische procedure, de behandeling van mogelijk ingekomen zienswijzen en de afhandeling van beroepsprocedures en stelt derhalve de gemeente niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele vertragingen in de planontwikkeling en -realisatie of het niet tot ontwikkeling kunnen brengen van het gebied. Dit geldt tevens voor de eventueel te doorlopen procedure "hogere grenswaarden".
4. De gemeente stelt voor eigen rekening het bestemmingsplan op teneinde het plan van Springstal Rob Ehrens, zoals weergegeven in **bijlage 2**, mogelijk te maken. De wijziging van het bestemmingsplan heeft ook betrekking op de in erfpacht uit te geven grond. Parallel aan dit traject wordt door exploitant een omgevingsvergunning (uitgebreid) aangevraagd.

Artikel 4. **Planrealisatie**

De exploitatie van het in artikel 1 genoemde gebied geschiedt door en voor rekening en risico van de exploitant overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

Artikel 5. **Betaling koopsom / bijkomende kosten.**

1. Uiterlijk bij de notariële overdracht dient de koopsom door de koper te worden voldaan.
2. Alle kosten van de overdracht, waaronder het kadastrale recht, zijn voor rekening van de verkoper. De omzetbelasting komt voor rekening van de exploitant.

Artikel 6. **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is met uitzondering van het hierna in lid 4. bepaalde;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte zakelijke rechten - behoudens erfdienstbaarheden, indien die zouden bestaan - en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

2. Indien de hiervoor vermelde omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch de verkoper noch de exploitant daaraan rechten. Wel vindt er bij een verschil in de aangegeven grootte na kadastrale uitmeting verrekening plaats van onder- of bovenmaat tegen € 11,25 per m² voor de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf.
3. De op het terrein aanwezige verhardingen, bomen en begroeiing worden voor kosten van de gemeente waar nodig verwijderd conform de bijgevoegde tekening (**bijlage 3**).
4. De levering van het verkochte zal plaats vinden onder de ontbindende voorwaarde dat koper er niet in slaagt om binnen 30 maanden na de datum van deze overeenkomst een onherroepelijke omgevingsvergunning/ de onherroepelijke bestemming (gedeeltelijk "Agrarisch-Bedrijf" en "Agrarisch") te hebben gekregen op grond waarvan het gekochte gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het is gekocht. Vervulling dan wel het vervallen verklaren van de ontbindende voorwaarde zal binnen één maand na laatstbedoeld tijdstip voor rekening van koper worden vastgesteld in een notariële akte, welke akte zal worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Door vervulling van de ontbindende voorwaarde keert de eigendom van het verkochte van rechtswege terug naar de gemeente. Kosten die door exploitant gemaakt zijn, zoals ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning, advieskosten en bouw- en sloopkosten komen voor rekening van exploitant.
5. Aan het niet tot stand komen van deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.
6. Wanneer er een uitspraak wordt gedaan door de Raad van State waarbij het bestemmingsplan gedeeltelijk onherroepelijk wordt en gedeeltelijk wordt doorgehaald, treden partijen in overleg hoe met de gevolgen van de uitspraak wordt omgegaan.
7. Vanaf de datum van de notariële akte komen de lasten van de registergoederen voor rekening van exploitant met uitzondering van de onroerend zaakbelasting en de waterschapslasten welke voor rekening van de koper komen vanaf een januari aanstaande.

Artikel 7. **<u>Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.</u>**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan exploitant zal geschieden terstond na het verkrijgen van een bruikbare omgevingsvergunning (in werking getreden) of bij een bruikbaar bestemmingsplan (in werking getreden) - als dit in tijd eerder is in de staat, toestand en hoogteligging waarin het zich op dat moment bevindt, vrij van huur en pacht en/of andere gebruiksrechten.
2. Het verkochte is vanaf het in lid 1 genoemde moment in alle opzichten geheel voor risico van exploitant. Hij is ondanks waardevermindering, beschadiging of verlies van het verkochte, door welke oorzaak ook, verplicht tot nakoming van alle voor hem uit deze overeenkomst en de wet voortvloeiende verplichtingen.
   De verkoper zal tot geen andere vrijwaring gehouden zijn dan voortvloeit uit artikel 7:16 Burgerlijk Wetboek.
3. De notariële akte wordt verleden voor Van Gorp & Malherbe notarissen te Weert.
4. Indien een der partijen op het in lid 1. genoemde tijdstip weigert aan de ondertekening van de notariële akte mee te werken, verbeurt zij aan de wederpartij zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. De weigering zoals omschreven in het vorige lid zal zijn geconstateerd door het niet verschijnen na een ontvangen oproep tot ondertekening der akte door de notaris voornoemd. Betaling van de vorenbedoelde boete ontheft de nalatige partij niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 8. **<u>Bouwprogramma en daarmee verband houdende voorwaarden</u>**

1. De ontwikkeling van het in artikel 2 genoemde gebied geschiedt geheel door en voor rekening en risico van de koper overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.
2. De koper draagt voor eigen rekening en risico zorg voor een goede aansluiting van het exploitatiegebied op het aangrenzende omliggende gebied.

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

3. De bedrijfswoning dient te voldoen aan de basiseisen van het Handboek Woonkeur. Indien hieraan niet voldaan kan worden, is goedkeuring van de gemeente op basis van een gemotiveerde onderbouwing noodzakelijk.
4. Exploitant is bereid zich maximaal in te spannen om de bedrijfswoning te realiseren die voldoet aan het instrument GPR Gebouw 4.1. Eisen voor kwaliteit en duurzaamheid worden geformuleerd in termen van GPR Gebouw – prestatieniveaus, welke voor onderhavige woningen minimaal als volgt dienen te worden toegepast: over thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en woonkwaliteit dient een gemiddelde score van 7,5 te worden behaald.
5. Als kwalitatieve verplichting wordt in de leveringsakte opgenomen dat de bedrijfswoning gebruikt wordt en ten dienste zal staan en zal blijven staan van de paardenhouderij annex stoeterij. Afsplitsing van de woning ten opzichte van het bedrijfsgedeelte door middel van verkoop, vestiging zakelijk recht, verhuur of ingebruikgeving anderszins is niet toegestaan. Tevens is het gebruik van de woning als burgerwoning niet toegestaan. Bij overtreding van deze bepaling is een onmiddellijk en zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente Weert van € 250.000,--.
6. Het aantal in te richten parkeerplaatsen ten behoeve van de bebouwing en overige functies dient te voldoen aan de parkeernormen welke zijn opgenomen in de laatste versie van de publicatie van het Centrum voor regelgeving en onderzoek in de grond-, water- en wegenbouw en verkeerstechniek (CROW): aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASW).
7. Koper dient voor eigen rekening en risico een landschappelijk inpassingsplan op te (laten) stellen. Het goedgekeurde inpassingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan zowel de omgevingsvergunning (uitgebreid) als het bestemmingsplan en dient derhalve beschikbaar te zijn voordat de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.
8. Exploitant en gemeente dragen gezamenlijk en in onderling overleg zorg voor een goede communicatie met belanghebbenden.

Artikel 9. <u>Bodemkwaliteit</u>

1. Omtrent de eventuele aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem is een verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoeken zijn vastgelegd in de rapporten d.d. 26-10-2015 met nr. 67194 "Bodem- en asbest in grond onderzoek Van Hornekazerne en vml. Bisschoppelijk College Kazernelaan 101, te Weert", d.d. 6-4-2012 met projectnummer 2011101/WWIJ "Verhardingsonderzoek Van Horne kazerne (sloop Bisschoppelijk College) te Weert" en d.d. 22-07-2005 met nr. 191WRT/05/R1 "Verkennend bodemonderzoek Nelissenhofweg te Weert". Uit de rapportages is gebleken dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven onaanvaardbaar zijn voor de toekomstige bestemming ter plaatse.
2. Het is partijen bekend dat voormeld onderzoek slechts een indicatie geeft omtrent de mate van bodemverontreiniging. Het staat exploitant derhalve vrij vóór het passeren van de notariële akte op bedoeld terrein, op zijn kosten, een bodemonderzoek te laten uitvoeren volgens de NEN 5740 methode.
3. Mocht uit genoemd onderzoek blijken dat het perceel zodanig verontreinigd is dat sanering noodzakelijk is, dan heeft de verkoper de keuze tussen sanering op kosten van verkoper van het terrein of het afzien van de verkoop.

Besluit bodemkwaliteit

4. Het is exploitant bekend dat bij eventuele afvoer van de grond van het bouwterrein die wordt hergebruikt het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Bij hergebruik van de af te voeren grond moet aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit worden voldaan.
5. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond moet voldoen. Bij hergebruik van de grond kan het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek noodzakelijk zijn.

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

6. Alle kosten verband houdende met eventueel hergebruik van de af te voeren grond en noodzakelijk aanvullend kwaliteitsonderzoek zijn voor rekening van exploitant.

Geotechnisch bodemonderzoek/sonderingsonderzoek

7. Onderzoek naar de draagkracht van de grond dient door en voor rekening van de exploitant plaats te vinden.

Artikel 10. Kosten

1. Alle kosten met betrekking tot de verdere planontwikkeling en realisatie van het plan, komen voor rekening van de exploitant.
2. Indien ten gevolge van de realisatie van het bouwplan feitelijke schade ontstaat in het omliggende openbaar gebied komen de kosten voor reparatie door de gemeente daarvan voor rekening van de exploitant.
3. Het verleggen van aansluitingen en eventueel benodigde capaciteitsuitbreidingen van nutsvoorzieningen alsmede de aansluitkosten komen voor rekening van de exploitant.
4. Alle kosten in verband met benodigde aansluitingen op en aanpassingen van wegen, rioleringen, kabels en leidingen en andere voorzieningen komen voor rekening van de exploitant.

Artikel 11. *Faillissement en beslag*

Indien exploitant voor de datum van de ondertekening van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft aangevraagd, alsmede wanneer er voor de datum van de ondertekening van de notariële akte of executoriaal beslag op zijn roerende of onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Bijlage 1: Kadastrale situatie
Bijlage 2: Ontwerpplan incl. inrichting van bijbehorende buitenruimte
Bijlage 3: Te verwijderen verharding en groen

In geval de bepalingen of aanwijzingen in bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met wat in deze overeenkomst zelf is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Weert
d.d..

Weert, ...

De verkoper,

Gemeente Weert

de heer mr. M. Knaapen,
plaatsvervangend
directeur sector Ruimte

De exploitant,

Springstal Rob Ehrens v.o.f.

de heer R.RM. Ehrens,
eigenaar Springstal Rob Ehrens

Bijlage 1: Kadastrale situatie

Gemeente Weert

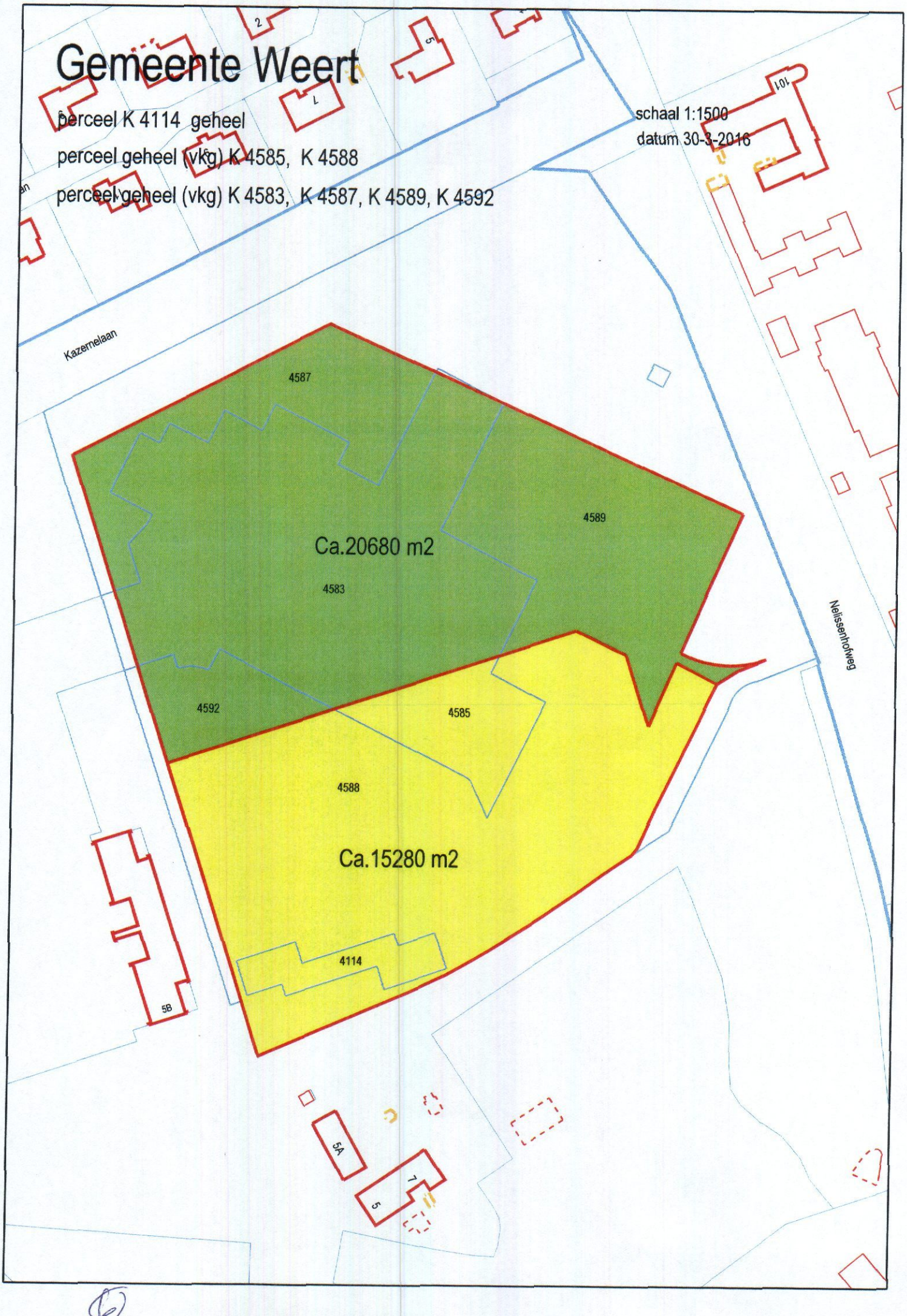
perceel K 4114 geheel

perceel geheel (vkg) K 4585, K 4588

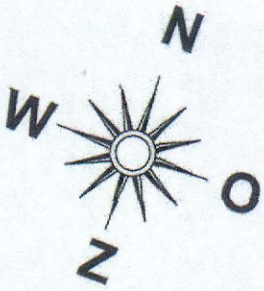
perceel geheel (vkg) K 4583, K 4587, K 4589, K 4592

schaal 1:1500

datum 30-3-2016



Bijlage 2: Ontwerpplan incl. inrichting van bijbehorende buitenruimte



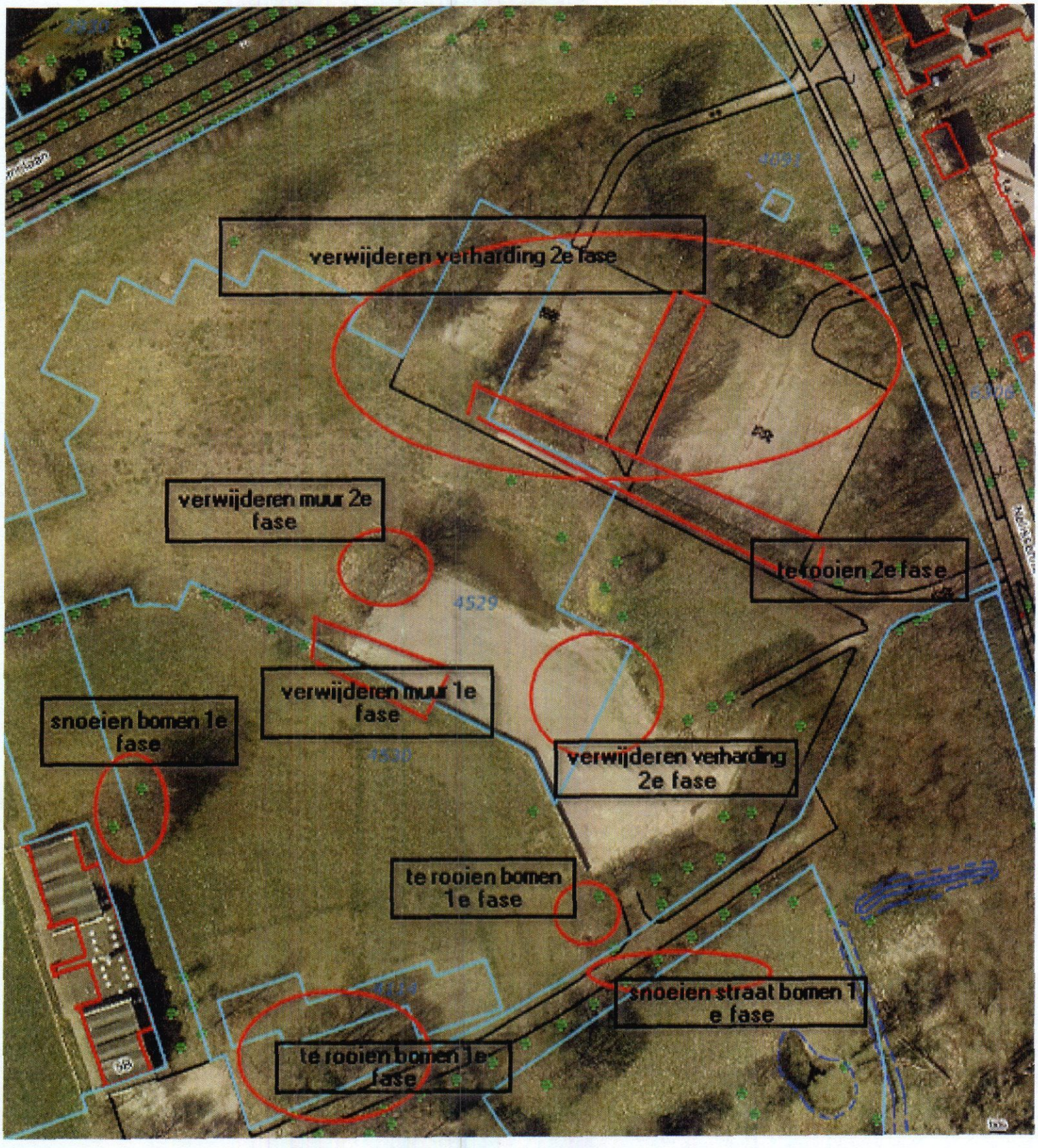
FORMA VERDE
JACK VAN HAPEREN
THE ART OF GARDENING

Postbus 2669	
6026 ZH Maarheeze / Cranendonck	
Telefoon: 0495-595163	
Telefax: 0495-595294	
Internet: www.formaverde.nl	
Email: sales@formaverde.nl	

Opdrachtgever:	Stoeterij Springstal Rob Ehrens
Adres:	Nelissenhofweg
Postcode:	
Woonplaats:	Weert
Telefoon:	
Contactpersoon:	Dhr. R. Ehrens
Onderwerp:	Landschappelijke inpassing/ masterplan
Schaal:	1 : 500
Getekend:	Ing. J. v. Haperen, ing. J. Swinkels
Ontwerp:	Ing. J. van Haperen
Datum:	04-04-2016 | 04-04-2016

Deze tekening blijft eigendom en mag niet gekopieerd of gebruikt worden zonder toestemming van Forma Verde, the Art of Gardening, hoveniers en tuinontwerpers, Maarheeze. Tevens kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend met betrekking tot technische details.

Bijlage 3: Te verwijderen verharding en groen


verwijderen verharding 2e fase
verwijderen muur 2e fase
te rooien 2e fase
verwijderen muur 1e fase
snoeien bomen 1e fase
verwijderen verharding 2e fase
te rooien bomen 1e fase
snoeien straat bomen 1 e fase
te rooien bomen 1e fase
4091
4529
4530
4514

6

GEMEENTE WEERT

VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Weert**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B. Brinkman, plaatsvervangend directeur sector Ruimte, hierna te noemen "de grondeigenaar"
2. **Springstal Rob Ehrens v.o.f.**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.M.M. Ehrens, de Mildert 12, 6031 SM Nederweert, hierna te noemen "de erfpachter"

Overwegen als volgt:
- De erfpachter is voornemens een springstal met stoeterij te vestigen aan de Nelissenhofweg te Weert. Daartoe hebben partijen een koopovereenkomst gesloten voor gronden die benodigd zijn voor de bouw van de africhtingshal, paardenstalling, springbak, stapmolen en bedrijfswoning.
- Aansluitend aan deze gronden wenst de springstal te beschikken over weidegronden ten behoeve van de paardenhouderij.

Partijen komen als volgt overeen:

Voorbehoud
1. Het is de erfpachter bekend dat vooralsnog sprake is van een concept-overeenkomst en dat hierin uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
2. De concept-overeenkomst wordt na ondertekening door de erfpachter binnen twee maanden ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders van Weert voorgelegd.
3. Na goedkeuring door burgemeester en wethouders wordt de overeenkomst namens de grondeigenaar ondertekend en wordt deze aan de erfpachter toegezonden. Eerst dan is sprake van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst.
4. Het is de erfpachter bekend dat er bij onthouding van goedkeuring door burgemeester en wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming. In dat geval is de overeenkomst niet tot stand gekomen. Partijen kunnen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De grondeigenaar is eigenaar van het navolgende registergoed:
percelen onbebouwde grond aan de Nelissenhofweg te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert geheel, sectie K4583, K4587, K4589 en K4592, totaal circa 20.680 m², zoals op bijgevoegde tekening met groene kleur is aangegeven, hierna te noemen: **"de zaak of het registergoed"**;

B. OVEREENKOMST TOT HET VERLENEN VAN ERFPACHT

1. De grondeigenaar geeft in erfpacht uit aan de erfpachter die het recht van erfpacht aanneemt het voornoemde registergoed, door erfpachter te gebruiken als weidegrond voor de paardenhouderij.
2. De notariële akte tot vestiging van het recht van erfpacht zal niet eerder worden opgemaakt dan dat vaststaat dat de levering van percelen op grond van voornoemde koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

C. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het registergoed zijn aan eigenaar de volgende bijzondere lasten en beperkingen bekend:
Het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummer 4530, is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrochemical Pipeline Services B.V. , gevestigd te Beek (Limburg) en
2. het publiekrechtelijke lichaam de gemeente Weert, gevestigd te Weert.

D. BEPALINGEN

Ter zake het recht van erfpacht gelden de navolgende bepalingen:

Artikel 1
Duur van het recht van erfpacht

1. Het recht van erfpacht gaat in op 1 juli 2017 - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum" - en is aangegaan voor een tijdvak van vijf (5) jaren en eindigt derhalve op 30 juni 2022.
2. Gedurende de periode van erfpacht van vijf jaren heeft erfpachter het recht het registergoed te kopen voor een bedrag van € 108.500,-- kosten koper.

Artikel 2
Bestemming

1. De zaak is bestemd om te gebruiken als onbebouwde grond / weidegrond ten behoeve van de naastgelegen paardenhouderij van erfpachter.
2. De zaak heeft volgens het geldende bestemmingsplan Woongebieden 2014 de enkelbestemming "Maatschappelijk" met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie hoog". Deze bestemming laat het voorgenomen gebruik als weidegrond niet toe. Burgemeester en wethouders zijn bereid de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het voorgenomen gebruik planologisch is toegestaan.
3. Indien de benodigde bestemmingswijziging op 1 juli 2017 niet in werking is getreden, is de erfpachter gerechtigd deze overeenkomst als ontbonden te beschouwen.
4. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren.

Artikel 3
De inrichting en ingebruikneming van de grond

1. De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden:
   a. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
   b. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de voorgenomen bestemming in te richten en ingericht te houden;

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

2. De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake gestelde voorwaarden en termijnen. Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen kunnen zij daaraan voorwaarden verbinden.

Artikel 4
Het gebruik overeenkomstig de bestemming

1. De erfpachter is verplicht het registergoed overeenkomstig de in deze akte aangegeven bestemming te gebruiken.
2. In de notariële akte wordt opgenomen dat het registergoed alleen gebruikt wordt en ten dienste zal staan en zal blijven staan van de paardenhouderij annex stoeterij. Afsplitsing van het registergoed ten opzichte van het overig bedrijfsgedeelte door middel van verkoop, vestiging zakelijk recht, verhuur of ingebruikgeving anderszins is niet toegestaan.
3. Het is de erfpachter niet geoorloofd door het gebruik van de grond hinder of overlast aan derden te bezorgen.
4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.

Artikel 5
Canon.

1. De canon bedraagt € 3.526,-- per jaar (3,25 % * € 108.500,--), bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op 1 juli van ieder jaar, voor de eerste maal op 1 juli 2017.
2. Alle betalingen door erfpachter aan eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door partij(en) aan te geven wijze.

Artikel 6
Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt erfpachter het risico van het registergoed.
2. Erfpachter aanvaardt het registergoed in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht bevond. De eigenaar zal de aanwezige verharding verwijderen alsmede aanwezige beplanting volgens een nader overeen te komen tekening.
   Het voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond.
3. Het is erfpachter bekend dat ter plaatse van het registergoed sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden, waardoor mogelijk sloopresten zijn achtergebleven. Op een deel van het perceel zijn circa 100 funderingspalen achtergebleven op een diepte van circa 1,50 meter beneden maaiveld. Erfpachter heeft een tekening ontvangen waarop de palen zijn aangegeven. De grondeigenaar kan echter niet instaan voor de juistheid daarvan.
4. In verband met het eerdere gebruik, de aanwezige bovenlaag en het aanwezige hoogteverschil staat grondeigenaar niet in voor de geschiktheid van de grond op dit moment als weidegrond.

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

Artikel 7
Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over het registergoed en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van erfpachter.
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.

Artikel 8
Garanties. Bodemonderzoek

1. Eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde;

   alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.
2. Voorts garandeert eigenaar dat:
   a. het registergoed thans geheel vrij is van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
   b. hij niet bekend is met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door erfpachter of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
   c. hem niet bekend is dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
3. In opdracht van grondeigenaar is een bodemonderzoeken verricht: d.d. 26-10-2015 met nr. 67194 "Bodem- en asbest in grond onderzoek Van Hornekazerne en vml. Bisschoppelijk College Kazernelaan 101, te Weert", d.d. 6-4-2012 met projectnummer 2011101/WWIJ "Verhardingsonderzoek Van Horne kazerne (sloop Bisschoppelijk College) te Weert" en d.d. 22-07-2005 met nr. 191WRT/05/R1 "Verkennend bodemonderzoek Nelissenhofweg te Weert". Partijen zijn het erover eens dat uit de rapporten niet is gebleken dat de grond of grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor erfpachter redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten. Het risico dat achteraf blijkt dat niet in voornoemde rapporten gesignaleerde verontreiniging in de grond aanwezig is, is geheel voor rekening van erfpachter.
4. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter daaraan enig recht.

Paraaf Springstal Rob Ehrens

Paraaf Gemeente Weert

Artikel 9
Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur

1. Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:
   a. worden overgedragen;
   b. worden toebedeeld;
   c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van erfpacht op een gedeelte van de zaak;
   d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond.
2. Erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te vestigen.
3. Erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.
4. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.
5. Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

Artikel 10
Einde recht van erfpacht

1. Het recht van erfpacht eindigt zoals in artikel 1 is bepaald.
2. Eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen indien erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploot zal dienen te liggen.

Artikel 11
Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen en werken die door hemzelf onverplicht zijn aangebracht weg te nemen, mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 12
Vergoedingsrecht bij einde recht van erfpacht

Erfpachter heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen of werken, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen.

Artikel 13
Niet-nakoming

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van erfpacht, verbeurt erfpachter dan wel eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van eigenaar respectievelijk erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,--.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden eigenaar en erfpachter de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

Paraaf Springstal Rob Ehrens Paraaf Gemeente Weert

Artikel 14
Kosten

1. De notariële akte van vestiging van het erfpachtrecht zal worden opgemaakt door notariskantoor Van Gorp Malherbe te Weert.
2. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de vestiging van het recht van erfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, de omzetbelasting, het kadastrale recht en de kosten van kadastrale opmeting zijn voor rekening van erfpachter.

Aldus overeengekomen in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Weert
d.d..

Weert, ...

De verkoper,

Gemeente Weert

de heer B. Brinkman,
plaatsvervangend
directeur sector Ruimte

De exploitant,

Springstal Rob Ehrens v.o.f.

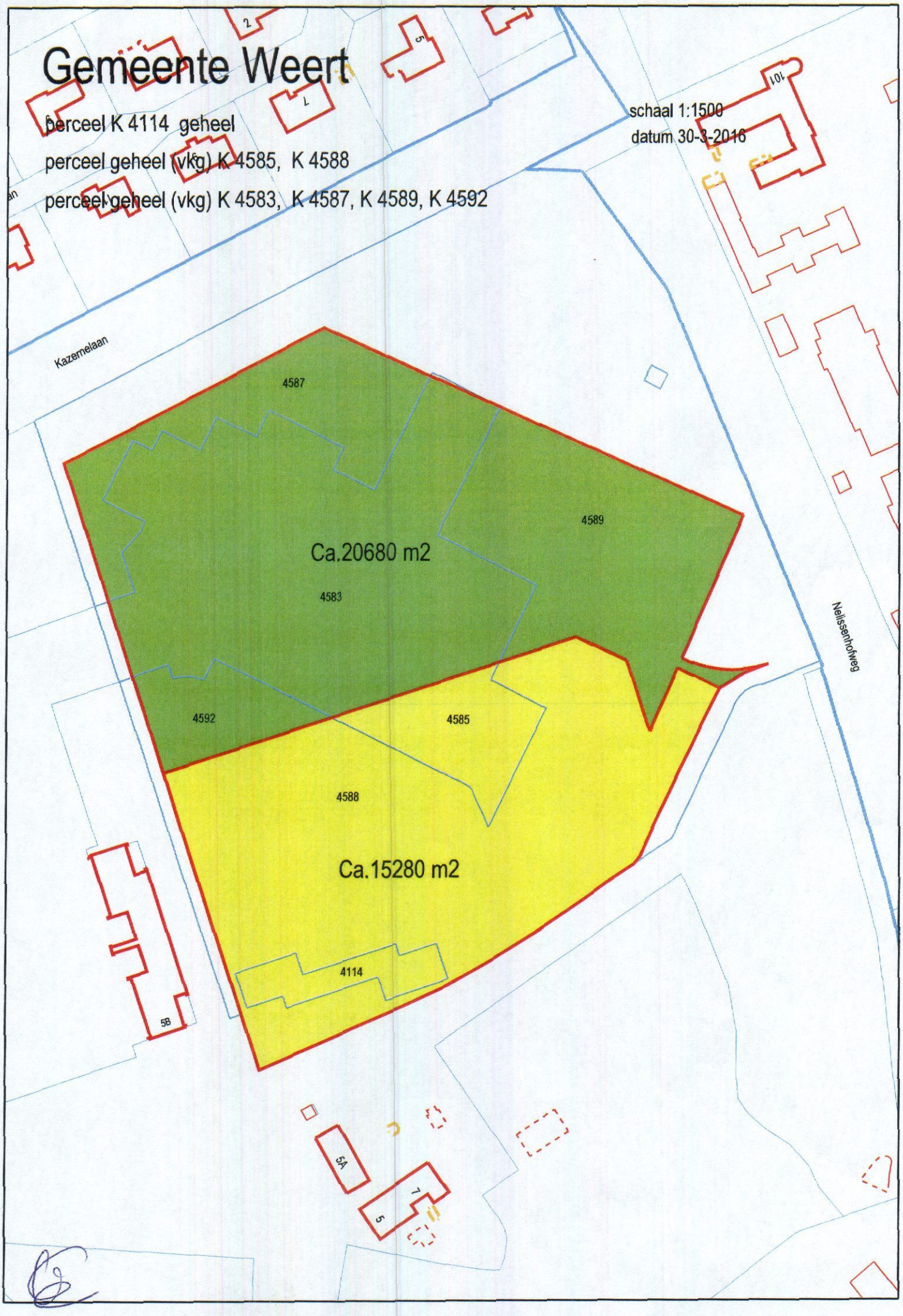
de heer R.R.M. Ehrens,
eigenaar Springstal Rob Ehrens

Gemeente Weert

perceel K 4114 geheel

perceel geheel (vkg) K 4585, K 4588

perceel geheel (vkg) K 4583, K 4587, K 4589, K 4592

schaal 1:1500

datum 30-3-2016