

Helden, 29 januari 2023

Betreft: Bestemmingsplan Keup 11 en Keup ong. Egchel en Baarloseweg ong. Helden

Geachte leden van de Gemeenteraad van de Gemeente Peel en Maas,

Op 31 januari 2023 vindt de vergadering van de gemeenteraad plaats.

Op de agenda van de Raad onder C 16 stelt het College van Burgemeester en Wethouders de gemeenteraad voor tot vaststellen Bestemmingsplan Keup en Keup ongenummerd Egchel en Baarloseweg ongenummerd Helden voor om:

1. de nota zienswijzen en ambtshalve wijziging vast te stellen en het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan als gevolg van de genoemde nota.
2. het bestemmingsplan Keup 11 en Keup ongenummerd Egchel en Baarloseweg ongenummerd Helden gewijzigd vast te stellen.

Op voorhand willen wij het navolgende onder uw aandacht brengen nu:

- we sinds de laatste commissievergadering nieuwe bewijsmiddelen hebben verkregen welke aantonen dat er indertijd sprake is geweest van grondtransacties die ons inziens niet pluis zijn (dubieuze grondtransacties);
- we eerst op donderdagavond 26 januari 2023 kennis hebben kunnen nemen van de reactie van de Wethouder / het College en de voorgenomen wijzigingen op het bestemmingsplan. Door deze voorgestelde wijzigingen worden wij als bezwaarmaker (deels) in een nadeliger positie gebracht dan voorheen. In het bestuursrecht is het een overheidsorgaan in beginsel niet toegestaan om ons als bezwaarmaker als gevolg van onze eigen zienswijzen uiteindelijk te benadelen door een wijziging op het concept bestemmingsplan door te voeren ten nadele van de bezwaarmaker (reformatio in peius). Wij worden hierdoor benadeeld in onze verweermogelijkheden;
- het spreekrecht van 5 minuten volstrekt onvoldoende is om onderstaande informatie onder uw aandacht te brengen en deze info relevant is voor een juiste besluitvorming door uw Raad.

Voor het overige verwijzen wij naar de inhoud van onze zienswijzen, spreekantekeningen en hetgeen wij naar voren hebben gebracht in ons spreekrecht.

1 Ten aanzien van de inhoud van het concept bestemmingsplan

In het oorspronkelijke concept bestemmingsplan met bijbehorende verbeelding werd het desbetreffende perceel aangemerkt als Wonen-1. In het oorspronkelijke concept bestemmingsplan is Wonen-1 in artikel 5 opgenomen.

1a Inhoud hoofdgebouw en bijgebouwen 1.000 m3

In het oorspronkelijke plan van Bureau Leefomgeving d.d. 29 april 2022 wordt ten aanzien van de Baarloseweg ong. onder meer aangegeven:

“De Baarloseweg is gelegen tussen het beekdal van de Kwistbeek in het noorden en de Heldense Bossen in het zuiden. De Baarloseweg vorm een karakteristiek bebouwingslint, gelegen aan de rand van de bolle akker. (...). Het slingerende verloop van de weg in samenhang met opeenvolgende voornamelijk vrijstaande woningen en open gebieden, biedt een mix van landelijke en dorpse karakteristiek”.

“De andere woning wordt opgericht aan de Baarloseweg in Helden. (...) Op dit perceel is een woning met bijbehorende bouwwerken beoogd met een inhoud van maximaal 1.000 m³. (...)

“De nieuwe woning aan de Baarloseweg past dan ook goed bij de omgeving”.

In de reactie van de gemeente op onze inspraakreactie wordt aangegeven dat in de toelichting van Bureau Leefomgeving abusievelijk was blijven staan dat hier een woning van maximaal 1.000 m³ wordt toegelaten. Omdat in het bestemmingsplan Dubbelkern Helden-Panningen geen maximale inhoud geldt, laat de gemeente in de gewijzigde toelichting op het concept deze maximale inhoud ad 1.000 m³ varen en komt deze te vervallen. Met andere woorden, de gerechtigde van de grond mag onbeperkt bouwen. Wij tekenen hiertegen bezwaar aan. Hierdoor worden wij als bezwaarmakers zelfs benadeeld ten opzichte van het eerdere (ongewijzigde) concept bestemmingsplan, hetgeen niet toegestaan is. Waarom uw gemeente deze begrenzing van maximaal 1.000 m³ thans los laat is ons een raadsel, temeer daar hiertegen door niemand bezwaar is ingediend bij uw gemeente.

Naar onze mening is in de oorspronkelijke toelichting niet voor niets een maximale inhoud opgenomen. Nergens uit blijkt dat dit een “foutje” zou zijn geweest. Het feit dat aangesloten wordt bij het Bestemmingsplan Dubbelkern Helden-Panningen betekent niet dat de letterlijke tekst van het Bestemmingsplan Dubbelkern dient te worden overgenomen (dit kan ook niet, ook op andere onderdelen zijn aanpassingen doorgevoerd). Maatwerk is noodzakelijk om de toekomstige bouw passend te laten zijn in het landelijke en dorpse karakter (zie pagina 9 van de toelichting) van de omgeving van de Baarloweg. Door geen maximale inhoud op te nemen zou het volledige bouwvlak van circa 3.000 m² volgebouwd kunnen worden met hoofdgebouw en bijgebouwen. Wij sluiten dit zeker niet uit. Dit willen wij voorkomen. Niet alleen past een dergelijke bebouwing niet in het landelijk en dorpse (open) karakter van de Baarloseweg, doch bovendien zou er in een dergelijke situatie inbreuk worden gemaakt op ons leef- en woongenot, temeer gezien de grootte van het bouwkvael, meer in het bijzonder de achtergrens van het bouwvlak dat slechts enkele meters verwijderd is van ons perceel.

1b Verkleining bouwkvael

Ten aanzien van de grootte van het bouwvlak en ons standpunt dat het bouwvlak aan de achterzijde aan dient te sluiten bij de denkbeeldige lijn tussen de achtergevels van de aangrenzende woningen, merkt de gemeente op dat wij de opmerking van de gemeenteambtenaar dienaangaande wellicht verkeerd begrepen zouden hebben. Wij hebben de opmerkingen van de gemeenteambtenaar beiden wel degelijk goed begrepen, doch kennelijk zijn er nadien andere inzichten en/of belangen bij de gemeente ontstaan welke het bouwvlak substantieel groter doen uitvallen (circa 3.000 m²). Verder geeft de gemeente aan dat in het bestemmingsplan Dubbelkern Helden-Panningen geen bouwvlakken zijn opgenomen waardoor de ligging van de woning alleen begrensd worden door de voorgevellijn. Zoals reeds onder 1a) aangevoerd, het onderhavige concept bestemmingsplan betreft maatwerk dat ook passend moet zijn in de omgeving. Met de belangen van de omwonende dient eveneens rekening te worden gehouden. Een bouwvlak van 3.000 m² is naar onze mening buitenproportioneel en niet passend in de omgeving. Wiens belang is hiermee gediend? Ons inziens alleen het belang van de eigenaar / projectontwikkelaar (en niet de varkenshouder). De onderhavige

transactie levert de projectontwikkelaar ná beoogde bestemmingsplanwijziging [REDACTED] op (conform grondprijzen Peel en Maas 2023):

- eerste 500 m2 500 x € 225,-- =
- 500 m2 tot 800 m2 300 x € 225,-- x 75%
- 800 m2 tot 3.000 m2 2.200 x € 225,-- x 50%

Totaal

Van af 3.000 m2 x € 6,43 (= koopprijs)

Winst

Hierdoor wordt de projectontwikkelaar schromelijk overgecompenseerd. Voor deze buitengewone verrijking is geen enkel te respecteren belang aanwezig. Een kleiner bouwvlak van 1.500 m2 is niet alleen meer passend in de omgeving, doch ons inziens gebruikelijk.

2 Didam-arrest – dubieuze / ongebruikelijke grondtransacties

Op grond van het Didam-arrest dienen overheden bij voorgenomen grondtransacties (potentiële) gegadigden gelijke kansen te bieden. Overheden dienen daarbij de geschreven en ongeschreven regels van het publiekrecht in acht te nemen, waaronder de algemene beginselen van behoorlijk bestuur: het **gelijkheidsbeginsel** en **transparantiebeginsel**. Dit geldt voor allerlei soortige grondtransacties waaronder verkoop, ruil, pacht, verhuur, pacht e.d..

Het standpunt van het College is dat het Didam-arrest niet van toepassing is in geval van ruil. Dit is niet juist. Dit is reeds in de lagere rechtspraak uitgemaakt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant d.d. 8 juli 2022, vindplaats ECLI:NL:RBOBR:2022:2962. Wellicht ten overvloede, ruil is in feite niets anders dan 2 x koop over en weer, zoals in de onderhavige kwestie, waarbij het verschil in waarde werd verrekend en uitbetaald door de gemeente aan de projectontwikkelaar.

Het betoog van het College is tevens dat het Didam-arrest niet van toepassing is nu de onderhavige grondtransactie van eerdere datum is. Ook dit is niet correct. Aan de regels van het Didam-arrest komt terugwerkende kracht toe. Deze zijn een uitvloeisel van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Rechtbank Midden-Limburg d.d. 18 maart 2022, vindplaats ECLI:NL:RBMNE:2022:1017. Dus de gemeente Peel en Maas had zich in de onderhavige kwestie aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, dus in casu aan het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel dienen te houden.

Het College geeft aan dat de projectontwikkelaar uitsluitend aan de gesprekken deelnam als adviseur van de varkenshouder. In de nota van zienswijzen stelt het College dat ten tijde van het ondertekenen van de sanerings- en ruilovereenkomst tussen de gemeente en de varkenshouder **niet** aan de orde was dat de grond door de varkenshouder doorverkocht zou worden. Beide beweringen zijn pertinent onjuist. Het heeft ons heel wat speurwerk gekost om het vorenstaande aan te tonen. Uit de stukken welke wij hebben ontvangen op grond van de Woo blijkt dat er sprake is van onderhandelingen betreffende de onderhavige kwestie vanaf (op zijn laatst) december 2019. Inmiddels kunnen wij aantonen dat de onroerende zaken waarop de sanering / grondruil betrekking hebben omstreeks datzelfde moment (doch in ieder geval uiterlijk op 26 februari 2020) gekocht zijn door de echtgenote van de adviseur / projectontwikkelaar. Ter onderbouwing hiervan voegen wij de navolgende stukken toe.

Bijlage 1: Eigendomsinformatie Helden D 5139 (zijnde het perceel dat geruild wordt met de Baarloseweg ong.). Uit deze info kan worden afgeleid dat dit perceel eerst in 2019 gekocht is voor € [REDACTED]. Op **26 februari 2020** wordt de koopovereenkomst van dit perceel ingeschreven in het kadaster. De echtgenote van de adviseur / projectontwikkelaar is de koper. De reden hiervoor is dat de koper dan 6 maanden beschermd is en hierdoor voorkomen wordt dat de onroerende zaak tussentijds aan iemand anders wordt overgedragen. Als betrokken persoon wordt de echtgenote van de projectontwikkelaar vermeld.

Bijlage 2: Eigendomsinformatie Helden H 1508 (= Keup 11). Op 26 februari 2020 wordt de koopovereenkomst van dit perceel ingeschreven in het kadaster. De echtgenote van de adviseur / projectontwikkelaar is wederom de koper.

Bijlage 3 (alleen de relevante pagina's worden toegevoegd): leveringsakte kavelruil d.d. 25 augustus 2020 tussen de varkenshouder (in de akte R08) en zijn partner (in de akte R09) en de echtgenote van de adviseur / projectontwikkelaar (in de akte R10). Uit deze akte kan op pagina 6 worden afgeleid dat de verkoop van de kavels waarop de sanerings- en ruilvereenkomst d.d. 2 juli 2020 betrekking heeft, tussen de echtgenote van de projectontwikkelaar en de varkenshouder reeds op **26 februari 2020** is ingeschreven bij het kadaster.

Uit diverse overige eigendomsinformatie uit het kadaster kan worden afgeleid dat de adviseur en zijn familie meerdere percelen van de varkenshouder in eigendom heeft verkregen en voornoemde koop hiervan telkens op 26 februari 2020 werd ingeschreven. Onderbouwing is voorhanden bij ondergetekenden.

Dat de gemeente van vorenstaande koop door de echtgenote van de adviseur / projectontwikkelaar moet hebben geweten blijkt in ieder geval uit een email van de adviseur / projectontwikkelaar aan ontvanger onbekend (weg gelakt) d.d. 14 april 2020 (**bijlage 4**), welke email wij zelf van de gemeente hebben ontvangen op grond van de Woo waarin de adviseur / projectontwikkelaar opmerkt: *“zodra de gemeente akkoord is gaan we de gemeente mededelen dat wij het gaan overnemen. Dit is nu al afgestemd met de gemeente dat die mogelijkheid er is”*.

Met andere woorden, de gemeente wist er dus al tijdens de onderhandelingen vanaf dat de percelen door de projectontwikkelaar zouden worden overgenomen. Deze email was immers in bezit van de gemeente en mochten wij op grond van de Woo ontvangen.

Verder verwijzen wij naar artikel 10 van de ruil / saneringsovereenkomst: *“Omtrent de geruilde objecten, verklaren beide partijen zodanige informatie te hebben verstrekt en verklaren beide partijen zodanig onderzoek te hebben verricht als in redelijkheid van hen verwacht mag worden”*. Ervan uitgaande dat hieraan voldaan is, was de gemeente bekend met de koop door de projectontwikkelaar (althans zijn echtgenote) tijdens de onderhandelingen.

In artikel 6 van de overeenkomst is overeengekomen dat het de varkenshouder is toegestaan de Keup 11 te verkopen, mits de gemeente hier vooraf schriftelijk (middels brief gericht aan het College van B & W) over geïnformeerd wordt en alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst worden overgedragen (middels een kettingbeding in de notariële akte). Dat de notaris op 20 augustus 2020 het College van B & W **achteraf** informeert is niet conform de afspraken zoals opgenomen in de overeenkomst en ook niet conform de werkelijkheid. De notaris geeft aan dat *“de verkoop van het totale onroerend goed van de varkenshouder aan een koper nu aan de orde is”*. De koop vond evenwel niet “nu” plaats maar had al maanden eerder plaatsgevonden in de periode dat de onderhandelingen met de gemeente nog liepen.

Aan de hand van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de projectontwikkelaar met zijn familie de percelen waarover met de gemeente onderhandeld werd betreffende de sanering van de varkenshouderij al in een vroeg stadium zelf gekocht heeft (bewijs inschrijving koop 26 februari 2020) terwijl de sanerings/ruilovereenkomst eerst op 2 juli 2020 (dus maanden later) werd ondertekend. **De projectontwikkelaar onderhandelde van meet af aan dus voor hem zelf en zijn eigen familie** in plaats van voor de varkenshouder. Dit was de gemeente bekend. De gemeente heeft via voornoemde schimmige constructie (hink-stap-sprong) het perceel Baarloseweg ong. dus geruild met de projectontwikkelaar.

Het college wuift deze bezwaren weg met een beroep op het maatschappelijk belang, namelijk sanering van een varkenshouderij, welke varkenshouderij overigens al jaren in ruste was. Ook in een dergelijk geval dienen evenwel het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel door de gemeente in acht te worden genomen. Uit het vorenstaande blijkt evenwel dat niet het maatschappelijk belang maar met name het belang van de projectontwikkelaar en zijn familie werd behartigd. Reden temeer om het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel in acht te nemen, hetgeen de gemeente heeft nagelaten. Waarom de projectontwikkelaar een privilege toekennen ten opzichte van andere burgers / potentiële gegadigden? De projectontwikkelaar heeft ten onrechte meegelift op het door de gemeente aangevoerde maatschappelijk belang.

Laten we even in kaart brengen wat deze projectontwikkelaar heeft ontvangen in het kader van de ruil. Hij heeft grond geruild met de gemeente onder de voorwaarde dat hierop een bouwtitel wordt verkregen. En niet zomaar een bouwtitel. De gemeente gunt hem een bouwtitel van 3.000 m². Winst [REDACTED] uit gemeenschapsgeld (zie pagina 3 van deze brief). Daarnaast betaalt de gemeente ook nog de kosten van de bestemmingsplanwijziging, door de gemeente zelf begroot op [REDACTED] (email van 30 januari 2020, in ons bezit), en de kosten van de projectontwikkelaar (als adviseur) ad € [REDACTED] exclusief BTW (artikel 19 overeenkomst). Ook de kosten van het bouwrijp maken van de bouwkvavels komen voor rekening van de gemeente, inclusief de aanleg van een inrit en een rioolaansluiting (artikel 17 overeenkomst). De gemeente had het bouwkvavel tegen [REDACTED] kunnen verkopen aan andere burgers (en het achterliggend agrarisch deel uiteraard voor een andere prijs), en deze gemeentelijke inkomsten kunnen aanwenden voor het algemeen belang. Dit algemeen belang verliest de gemeente blijkbaar uit het oog.

Gebruikelijk of ongebruikelijk?

In de nota van zienswijzen geeft de gemeente aan dat de onderhavige sanerings-/ruilovereenkomst geen ongebruikelijk of bijzonder concept is. Wij betwisten zulks met klem. De gemeente doet een beroep op de win-win regeling. Conform de win-winregeling geldt er één woning per win-win locatie. In de onderhavige kwestie heeft de gemeente evenwel twee bouwkvavels vergeven en wat betreft het perceel Baarloseweg ong. ook nog zonder kettingbeding (evenmin gebruikelijk). De gemeente wuift dit in de nota weg met het argument dat *“de afspraken die met deze ondernemer zijn gemaakt en een product zijn van de onderlinge afstemming tussen de gemeente en de ondernemer. Het strategisch ruilen van gronden was hier een voor betrokken partijen acceptabele oplossing.”* De afstemming heeft evenwel plaatsgevonden tussen de projectontwikkelaar als belanghebbende (en dus niet de ondernemer) en de gemeente. De acceptabele oplossing is er ons inziens alleen voor de projectontwikkelaar welke buitengewoon verrijkt en overgecompenseerd is geworden.

Conclusie / verzoek

Vorenstaande grondtransacties zijn ons inziens niet pluis en dubieus. Naar onze mening dient de gemeente **primair** een extern onafhankelijk onderzoek te laten verrichten en hieraan vervolgens consequenties te verbinden. De vaststelling van het (gewijzigde) concept bestemmingsplan dient als gevolg hiervan te worden afgewezen (of te worden aangehouden, in afwachting van de resultaten van dit onderzoek en de juridische gevolgen welke de gemeente hieraan vervolgens dient te verbinden).

Subsidiar dient het gewijzigde concept bestemmingsplan opnieuw als volgt gewijzigd te worden:

- de inhoud van het hoofdgebouw met bijgebouwen een maximale inhoud van 1.000 m³ wordt opgenomen onder Wonen-1;
- het bouwvlak wordt beperkt tot in totaal 1.500 m² door de achterlijn terug te zetten richting de Baarloseweg.

en kan het onderhavige gewijzigde concept om deze redenen evenmin thans worden vastgesteld.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

met vriendelijke groet,





BETREFT

Helden D 5139

UW REFERENTIE

2361407_1

GELEVERD OP

23-01-2023 - 10:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11145720813

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-01-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-01-2023 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Helden D 5139

Kadastrale objectidentificatie : 031730513970000

Kadastrale grootte 9.621 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196692 - 368766

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Koopsom € 50.000

Koopjaar 2019

Ontstaan uit Helden D 3948

Helden D 3949

Helden D 3950

Helden D 3951

Helden D 4438

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de
Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 81113/150

Ingeschreven op 23-04-2021 om 09:18

Kavelruil

Naam gerechtigde Gemeente Peel en Maas

Adres Wilhelminaplein 1

5981 CC PANNINGEN

Postadres Postbus 7088

5980 AB PANNINGEN

Statutaire zetel PANNINGEN

KvK-nummer 50397052 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 26-08-2020

BETREFT
Helden D 5139

UW REFERENTIE
2361407_1

GELEVERD OP
23-01-2023 - 10:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11145720813.

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
20-01-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-01-2023 - 14:59

BLAD
2 van 2

echtgenote
projectontwikkelaar

Betrokken persoon

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Afkomstig uit stuk Hyp4 77507/58

Ingeschreven op 26-02-2020 om 13:02

Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Aanvullend stuk Hyp4 78857/16

Ingeschreven op 26-08-2020 om 09:00

Koopovereenkomst (beëindiging)

Is aanvulling op Hyp4 77507/58

Overig stuk Hyp4 78857/16

Ingeschreven op 04-09-2020 om 09:00

Verbetering

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stuk Hyp4 2111/82 Roermond

Naam gerechtigde N.V. Provinciale Limburgse Electriciteits Maatschappij

Statutaire zetel MAASTRICHT

**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stuk Hyp4 2114/103 Roermond

Naam gerechtigde N.V. Provinciale Limburgse Electriciteits Maatschappij

Statutaire zetel MAASTRICHT

BETREFT
Helden H 1508UW REFERENTIE
2361488_2GELEVERD OP
23-01-2023 - 11:46PRODUCTIEORDERNUMMER
S11145731449VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-01-2023 - 14:59VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-01-2023 - 14:59BLAD
1 van 2

2.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Helden H 1508

Kadastrale objectidentificatie : 031770150870000

Locatie Keup 11

5987 NB Egchel

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 1894010000309136

Kadastrale grootte 10.550 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196552 - 369007

Omschrijving Wonen

Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 78857/16
Kavelruil

Ingeschreven op 26-08-2020 om 09:00

Aanvullend stuk Hyp4 78857/16
Verbetering

Ingeschreven op 04-09-2020 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 78857/16

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 26-08-2020

Afkomstig uit stuk Hyp4 77507/57

Ingeschreven op 26-02-2020 om 13:02

Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG



kadaster



BETREFT

Helden H 1508

UW REFERENTIE

2361488_2

GELEVERD OP

23-01-2023 - 11:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11145731449

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-01-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-01-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Aanvullend stuk Hyp4 78857/16

Koopovereenkomst (beëindiging)

Is aanvulling op Hyp4 77507/57

Ingeschreven op 26-08-2020 om 09:00

Overig stuk Hyp4 78857/16

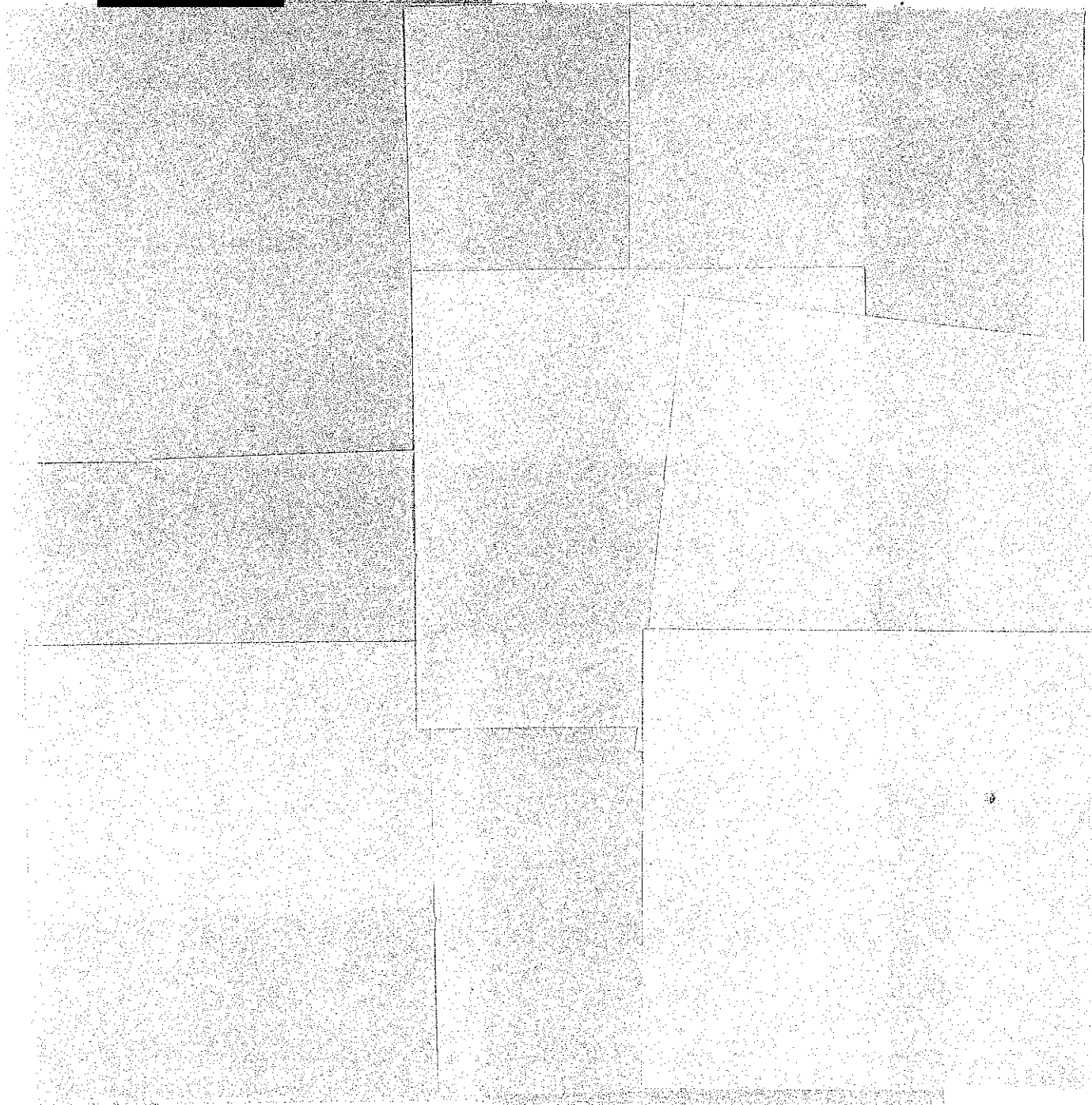
Verbetering

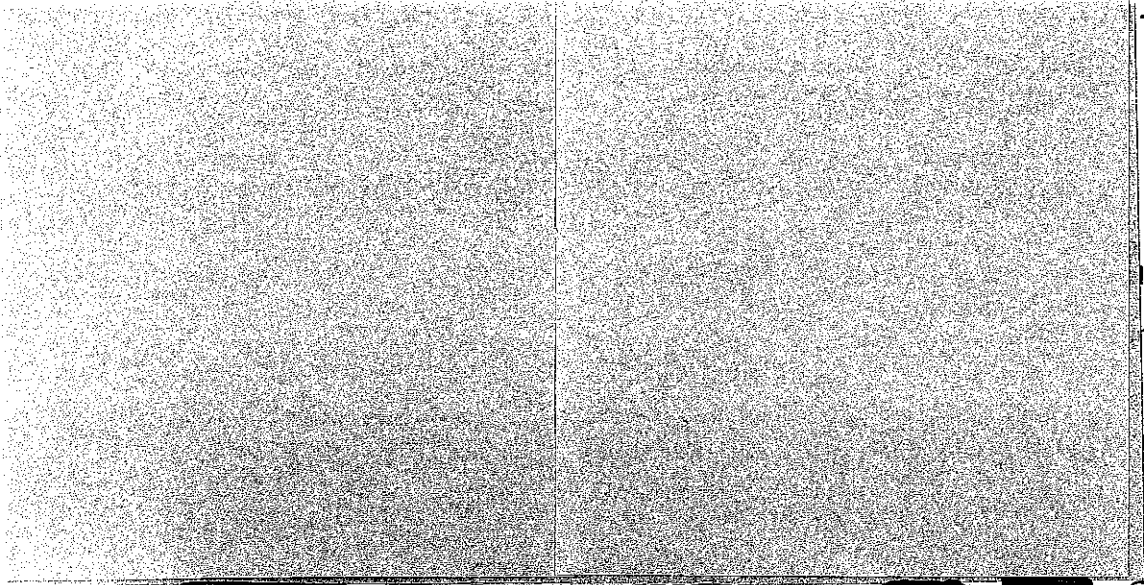
Ingeschreven op 04-09-2020 om 09:00

Dossiernummer: 2020.1468.01/AH

LEVERING KAVELRUIL Neer e.a.

Heden, vijftieng augustus tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. [REDACTED]
[REDACTED] Gerrits, notaris te Gemert-Bakel:





G. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted] wonende te [redacted]

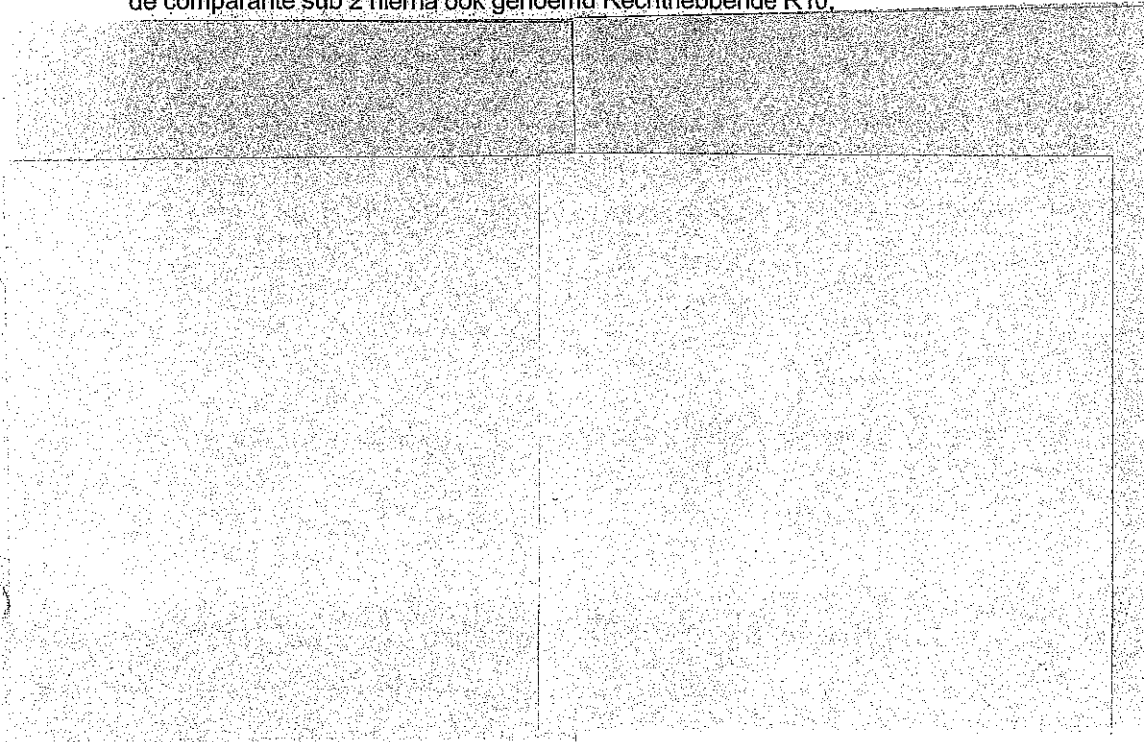
de sub 1 G genoemde volmachtgeefster Rechthebbende R08;

H. [redacted] geboren [redacted] op [redacted]
[redacted] wonende te [redacted]

de sub 1 H genoemde volmachtgever Rechthebbende R09;

2. [redacted] op [redacted] legitimatie: [redacted], geboren te [redacted]

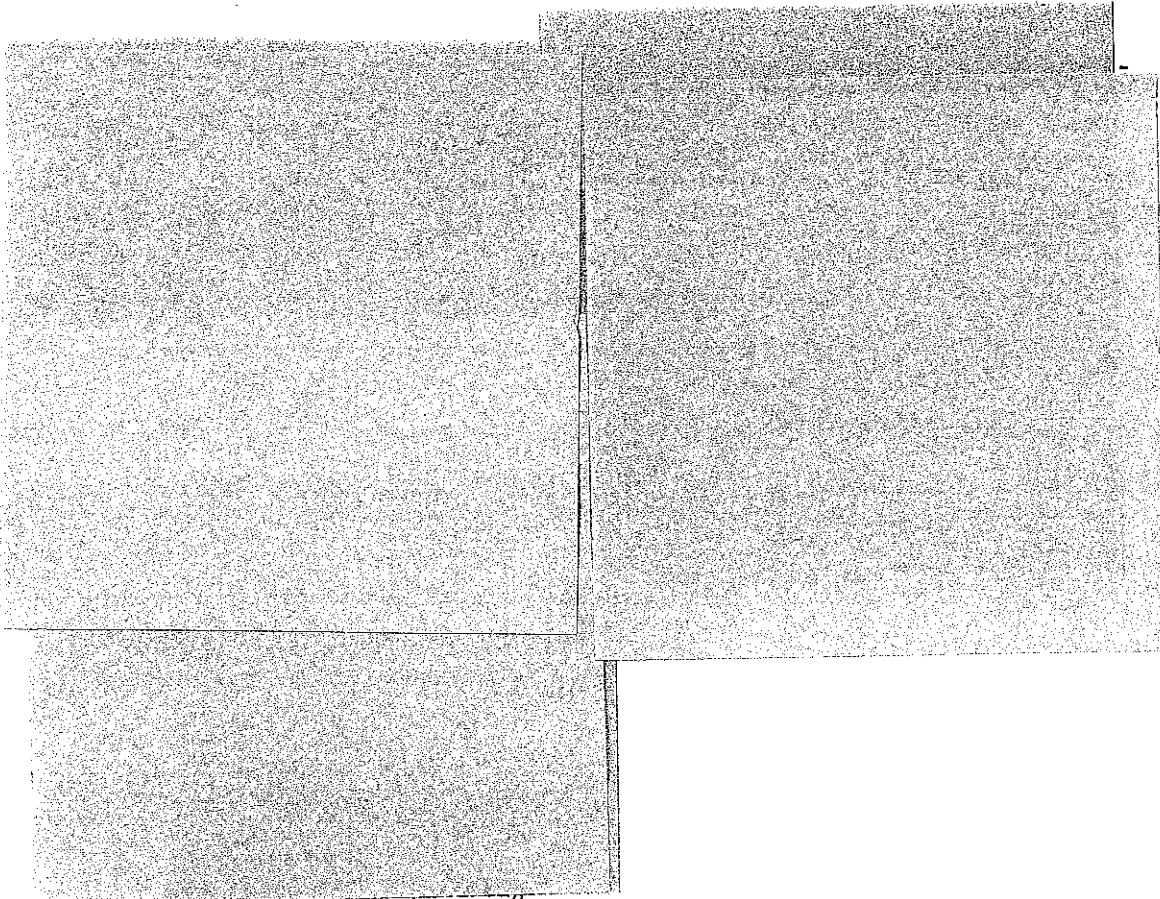
de comparante sub 2 hierna ook genoemd Rechthebbende R10.



Vakanshouder en partner
I
R08

R09

echtgenote projectontwikkelaar
I
R10



e. gemeente Helden:

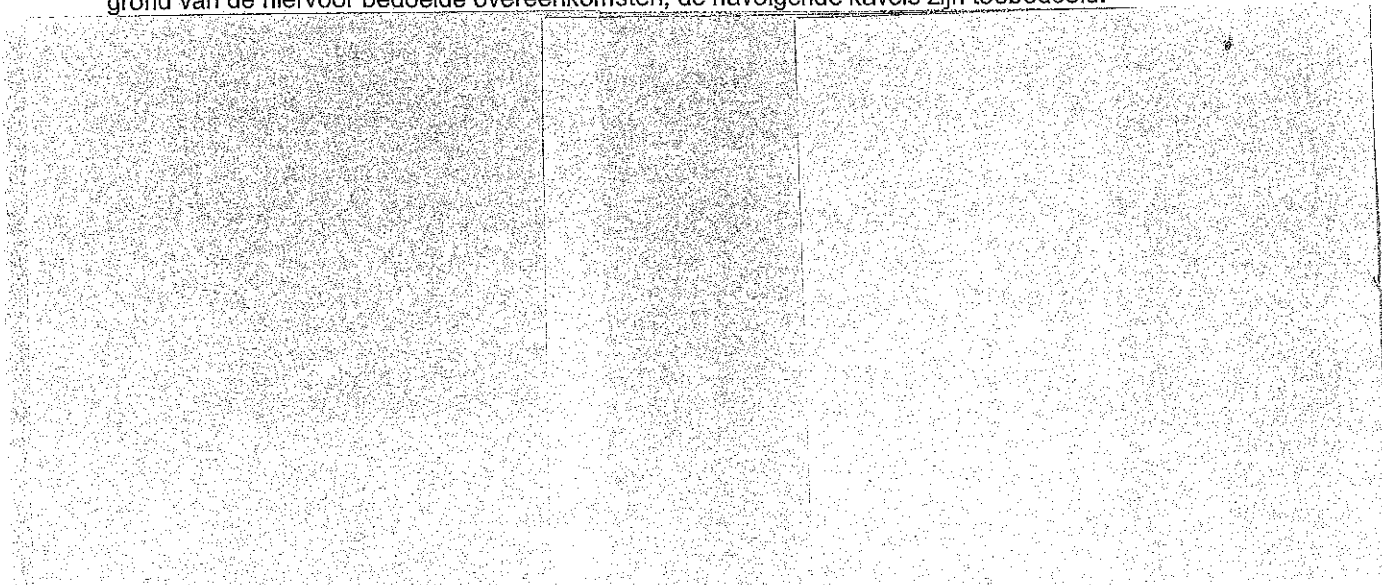
- sectie D nummer 5139 (kavel 8a);
- sectie H nummer 1508 (kavel 9a);
- sectie H nummer 1583 (kavel 9b);
- sectie D nummer 2388 (kavel 9c);
- sectie D nummer 1931 (kavel 9d);
- sectie D nummer 1932 (kavel 9e);
- sectie D nummer 1933 (kavel 9f);

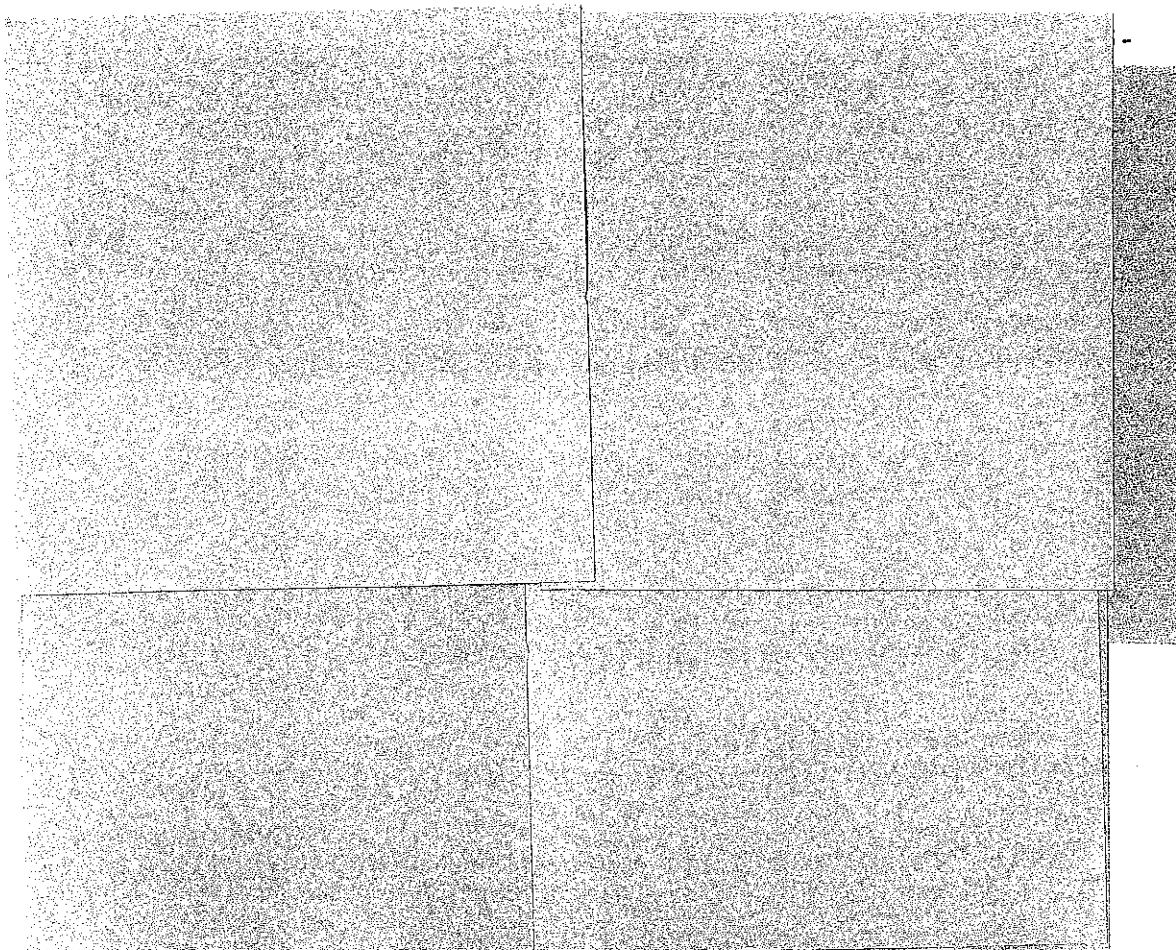


samen groot vijftientig hectare zestien are tweeëntwintig centiare (25 ha 16 a 22 ca),
en dat deze percelen zijn ingebracht in deze verkaveling door de in de hiervoor genoemde
overeenkomst vermelde, in de kadastrale registratie bekende, rechthebbenden.

TOEDELING

Ten aanzien van de toedeling verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat op
grond van de hiervoor bedoelde overeenkomsten, de navolgende kavels zijn toebedeeld:





6. aan Rechthebbende R10, [REDACTED]
[REDACTED] voor wie de comparanté sub 1, handelend als gemeld, verklaarde te aanvaarden:
1. landbouwgrond, gelegen te Egchel, plaatselijk bekend Keup, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummer 5139 ter grootte van zesennegentig are en eenentwintig centiare (96 a 21 ca),
welk perceel is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel, ten behoeve van N.V. Provinciale Limburgse Electriciteits Maatschappij, gevestigd te Maastricht, afkomstig uit stuk hypotheek 4 deel 2111 nummer 82 Roermond, en afkomstig uit stuk hypotheek 4 deel 2114 nummer 103 Roermond, (kavel 8a),
 2. het woonhuis met bedrijfsgebouwen, verdere aanhorigheden, ondergrond en tuin, gelegen te 5987 NB Egchel, Keup 11, alsmede cultuurgrond, vormende:
 - a. het perceel, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H nummer 1508, ter grootte van een hectare, vijf are en vijftig centiare (1 ha 5 a 50 ca), (kavel 9a);
 - b. het perceel, gelegen te Egchel, plaatselijk bekend Keup, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 1583 ter grootte van vijfenvijftig are en vierennegentig centiare (55 a 94 ca), (kavel 9b);
 - c. het perceel, gelegen te Egchel, plaatselijk bekend Gruise Epper, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummer 2388 ter grootte van zestien are en veertig centiare (16 a 40 ca),

- (kavel 9c);
- d. het perceel, gelegen te Egchel, plaatselijk bekend Keuperheide, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummer 1931 ter grootte van drieëndertig are en twintig centiare (33 a 20 ca),
(kavel 9d);
- e. het perceel, gelegen te Egchel, plaatselijk bekend Keuperheide, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummer 1932 ter grootte van dertig are en zestig centiare (30 a 60 ca),
(kavel 9e);
- f. het perceel, gelegen te Egchel, plaatselijk bekend Keuperheide, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummer 1933 ter grootte van tweeëndertig are en tachtig centiare (32 a 80 ca).
(kavel 9f).

INSCHRIJVING KOOP

1. De koop, zoals bedoeld in de koopovereenkomst betreffende de levering van kavel 8a is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 77507 nummer 58 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.
2. De koop, zoals bedoeld in de koopovereenkomst betreffende de levering van kavel 9a tot en met 9f, is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 77507 nummer 57 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

4.

Van: .

Verzonden: dinsdag 14 april 2020 12:48

Aan:

Onderwerp: Concept overeenkomst familie n gemeente Peel en Maas

Beste en of _

Kunnen jullie op korte termijn beoordelen of deze overeenkomst juridisch goed is? Hebben jullie aanvullingen of zaken die beter omschreven moeten worden laat het zsm even weten, je mag het ook aanpassen in het bijgevoegde document in bijv. blauw zodat we jullie aanpassingen snel kunnen vinden.

➡ Zodra de gemeente akkoord is gaan we de gemeente mededelen dat wij het gaan overnemen. Dit is nu al afgestemd met de gemeente dat die mogelijkheid er is.

Zijn er nog vragen of opmerkingen laat het weten.

Met vriendelijke groet,

Taxatie & Adviesbureau
ing.

Beëdigd taxateur
Register taxateur
WOZ taxateur
Gecertificeerd Nalatenschapscoach bij ICR
Register executeur