



# ONTWERP EXPLOITATIEPLAN 'Afronding Habraken'

Behorend bij: ontwerpbestemmingsplan 'Afronding Habraken'

**Kenmerk**

1313.663-EP1d3/tdu/rb/s

---

**Datum**

5 december 2023

---

# HET LAND VAN MORGEN

Nederland mooier, beter en duurzamer maken, met oog voor economie, mens en natuur. Dat drijft ons. Met onze waardebevestigingen en adviezen op maat geven we mede vorm aan een toekomstbestendig Nederland en helpen wij uw ambities waar te maken.

Net even dat stapje verder denken en doen, om tot die Gloudemans-oplossing te komen die werkt. Simpel, eenvoudig en met beide benen op de grond. Hoe complex de opgave ook is.

Gloudemans voor Het Land van Morgen

<b>Titel</b>	Ontwerp Exploitatieplan 'Afronding Habraken'
<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente Veldhoven
<b>Kenmerk</b>	1313.663-EP1d3/tdu/rb/s
<b>Deskundigen</b>	ir. R.A.K.M. Bouten MRICS T. van Duren MSc
<b>Status</b>	Definitief
<b>Datum</b>	5 december 2023

## Gloudemans

Postbus 5044  
5201 GA 's-Hertogenbosch  
Dorpstraat 28  
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch  
073 641 33 12  
[www.gloudemans.nl](http://www.gloudemans.nl)





## INHOUDSOPGAVE

<b>DEEL A: TOELICHTING</b> .....	<b>5</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1. Aanleiding Exploitatieplan .....	5
1.2. Koppeling met bestemmingsplan 'Afronding Habraken' .....	5
1.3. Leeswijzer .....	6
<b>2. EXPLOITATIEGEBIED</b> .....	<b>7</b>
2.1. Omschrijving van het Exploitatiegebied .....	7
2.2. Grondgebruik .....	8
<b>3. EIGENDOMSSITUATIE</b> .....	<b>9</b>
3.1. Te verwerven gronden .....	9
<b>4. OMSCHRIJVING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN</b> .....	<b>10</b>
4.1. Bouwrijp maken .....	10
4.2. Nutsvoorzieningen .....	10
4.3. Woonrijp maken .....	10
<b>5. EISEN EN REGELS EXPLOITATIEPLAN</b> .....	<b>11</b>
5.1. Fasering en koppelingen .....	11
5.2. Voorgenomen grondgebruik .....	11
5.3. Werken en werkzaamheden .....	12
5.4. Afwijken van de regels van het exploitatieplan .....	12
<b>DEEL B: EXPLOITATIEOPZET</b> .....	<b>13</b>
<b>1. EXPLOITATIEOPZET</b> .....	<b>13</b>
1.1. Aanduiding van het tijdvak .....	13
1.2. Aanduiding van de fasering .....	13
1.3. Raming van de inbrengwaarde van de gronden .....	15
1.4. Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie .....	16
1.5. Raming van de opbrengsten van de exploitatie .....	18
<b>2. WIJZE VAN TOEREKENING VAN DE TE VERHALEN KOSTEN AAN DE UIT TE GEVEN GRONDEN</b> .....	<b>20</b>
<b>3. GEREALISEERDE KOSTEN EN OPBRENGSTEN</b> .....	<b>24</b>
<b>4. HERZIENING EN AFREKENING EXPLOITATIEPLAN</b> .....	<b>25</b>
4.1. Herziening van het Exploitatieplan (artikel 6.15 Wro) .....	25
4.2. Afrekening van het Exploitatieplan (artikel 6.20 Wro) .....	25
<b>DEEL C: REGELS</b> .....	<b>26</b>
<b>1. BEGRIPPEN</b> .....	<b>26</b>
<b>2. WERKEN EN WERKZAAMHEDEN</b> .....	<b>30</b>
<b>3. LOCATIE-EISEN</b> .....	<b>32</b>
3.1. Koppelingen .....	32
<b>4. SLOTREGEL</b> .....	<b>33</b>

#### BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING (DEEL A)

1. Kaart 'Grondgebruik Exploitatiegebied' (kenmerk: P06731, d.d. 2-11-2023)
2. Kaart 'Eigendommenkaart' (kenmerk: P06731, d.d. 9-11-2023)

#### BIJLAGEN BIJ DE EXPLOITATIEOPZET (DEEL B)

1. Taxatierapport inbrengwaarde exploitatieplan 'Afronding Habraken' (Veenendaal, november 2023)
2. Exploitatieopzet (kenmerk: 1313.663-EP1d1x, d.d. 24-11-2023)
3. Ministeriële regeling plankosten exploitatieplan (vragenlijst, productenlijst, resultaat) (kenmerk: 1313.663-Pks1c1x, d.d. 23-11-2023)
4. Grondprijzen gemeente Veldhoven 2023

#### BIJLAGEN BIJ DE REGELS (DEEL C)

1. Kaart 'Exploitatiegebied', de datum (kenmerk: P06731, d.d. 2-11-2023)
2. Beeldkwaliteitsplan Afronding Habraken (kenmerk: P06731, d.d. 30 november 2023)
3. Inkoopbeleid gemeente Veldhoven (juli 2017)



## DEEL A: TOELICHTING

### 1. INLEIDING

#### 1.1. Aanleiding Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: "Wro") dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken'. Het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken' maakt de realisatie van een gemengd bedrijventerrein planologisch mogelijk.

Artikel 6.12 lid 2 Wro en artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen: "Bro") bepalen dat de verplichting om een exploitatieplan op te stellen vervalt, indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (anterieure overeenkomst met grondeigenaar of gemeentelijk grondeigendom), de noodzaak tot het vastleggen van nadere locatie-eisen ontbreekt (fasering of eisen en regels voor het inrichten van de openbare ruimte) of sprake is van financiële kruimelgevallen.

De gronden in het Exploitatiegebied zijn deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van particuliere eigenaren. Met deze laatste heeft de gemeente (nog) geen anterieure overeenkomsten gesloten, met als gevolg dat de gemeente gehouden is om gelijktijdig met het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken' een exploitatieplan voor het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' vast te stellen.

#### 1.2. Koppeling met bestemmingsplan 'Afronding Habraken'

Het onderhavige Exploitatieplan 'Afronding Habraken' behoort bij het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken' en biedt mede een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het Bestemmingsplan. Het Bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' te ontwikkelen tot bedrijventerrein, inclusief openbare ruimte met bijbehorende groenvoorzieningen.

De vaststelling van het Exploitatieplan dient ertoe om:

- de noodzakelijke juridische basis te leggen voor het kostenverhaal;
- het tijdvak en fasering te bepalen;
- eisen, regels en een uitwerking van regels te stellen.

Met inachtneming van het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken' en het onderhavige Exploitatieplan 'Afronding Habraken' kunnen particuliere eigenaren de aan hun eigendom toegekende bestemming zelf realiseren. De gemeente zal alsdan de te verhalen kosten in rekening brengen bij de eigenaren op basis van een posterieure overeenkomst of bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De percelen in het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken', die in eigendom zijn van de gemeente, worden door de gemeente bouwrijp gemaakt en als zodanig door de gemeente verkocht, waardoor het kostenverhaal middels de gronduitgifte is verzekerd.

### 1.3. Leeswijzer

Het **Exploitatieplan** 'Afronding Habraken' bestaat uit een **toelichting** met bijlagen (deel A), de **Exploitatieopzet** met bijlagen (deel B) en de **regels** met bijlagen (deel C). Conform artikel 6.13 lid 1 Wro (verplichte onderdelen) en artikel 6.13 lid 2 Wro (niet verplichte onderdelen) zijn de verschillende verplichte en niet verplichte onderdelen in dit Exploitatieplan 'Afronding Habraken' verwerkt.

In deel A Toelichting worden in de hoofdstukken 2 en 3 achtereenvolgens de omschrijving van het Exploitatiegebied, het grondgebruik en de te verwerven gronden gegeven. Hoofdstuk 4 geeft een omschrijving van de werken, werkzaamheden en voorzieningen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de zogenoemde locatie-eisen van dit Exploitatieplan 'Afronding Habraken'.

In deel B Exploitatieopzet is de Exploitatieopzet van dit Exploitatieplan opgenomen, die een raming van de inbrengwaarden van de gronden, van de andere kosten in verband met de exploitatie en van de opbrengsten bevat. Daarnaast is opgenomen binnen welk tijdvak en met welke fasering de exploitatie van de gronden in het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' zal plaatsvinden. Voorts is in hoofdstuk 2 de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden in het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' opgenomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de reeds gerealiseerde kosten en opbrengsten van de Exploitatieopzet. In hoofdstuk 4 komen ten slotte de wettelijke herziening en afrekening van het Exploitatieplan 'Afronding Habraken' aan de orde.

In deel C Regels zijn in hoofdstuk 1 de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat de eisen en regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hoofdstuk 3 bevat de nadere locatie-eisen voor koppeling van werken, werkzaamheden en de verlening van een omgevingsvergunning. In hoofdstuk 0 is aangegeven hoe het Exploitatieplan wordt geciteerd.



## 2. EXPLOITATIEGEBIED

Een exploitatiegebied heeft niet vanzelfsprekend dezelfde grenzen als het bestemmingsplangebied. Het exploitatiegebied kan niet groter zijn, maar wel kleiner. Dit hoofdstuk beschrijft het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' en de onderbouwing voor de gehanteerde begrenzing.

Daarnaast wordt aangegeven hoe het voorgenomen grondgebruik van het Exploitatiegebied eruit ziet. Dit grondgebruik komt voort uit het stedenbouwkundig plan, dat is opgesteld door BRO en voor het bestemmingsplan 'Afronding Habraken'. Het grondgebruik vormt het uitgangspunt voor de exploitatieopzet, die aan de orde komt in deel B.

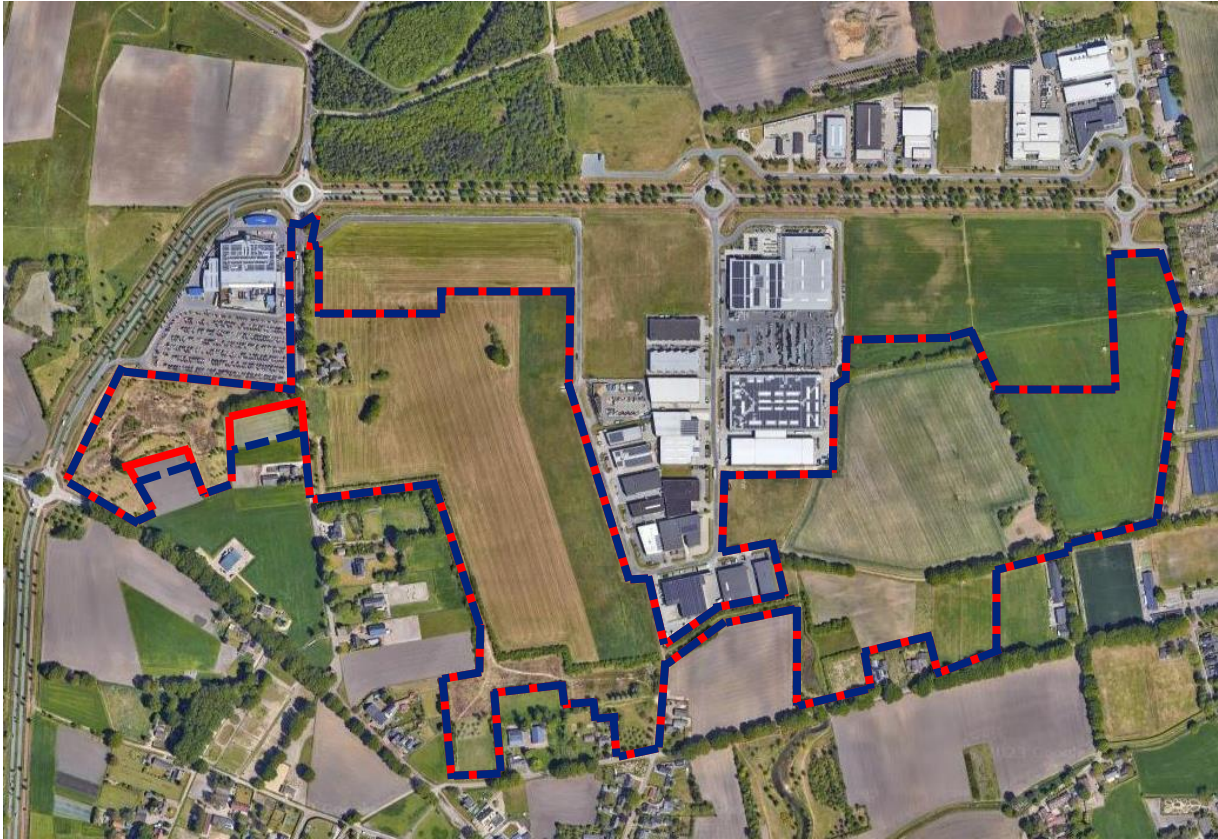
### 2.1. Omschrijving van het Exploitatiegebied

Het bestemmingsplan Habraken is in 2006 in werking getreden en kent enkele herzieningen. Sindsdien is in het gebied een deel van het bedrijventerrein ontwikkeld. In de tussentijd is er op een deel van het bestemmingsplangebied een tijdelijke stop op de ontwikkeling geweest, omdat de provincie destijds een overschot aan bedrijventerreinen verwachtte in Noord-Brabant. Deze verwachting is op dit moment niet meer aan de orde. In 2023 zijn nog enkele bestemmingsplannen in procedure gebracht die het plangebied Habraken verder invullen. Het resterende deel dat nog niet ontwikkeld is en het deel dat nog onder bestemmingsplan Habraken uit 2006 valt, wordt vervat in dit nieuwe bestemmingsplan genaamd bestemmingsplan 'Afronding Habraken'.

Het Exploitatiegebied is niet gelijk aan de begrenzing van het bestemmingsplan 'Afronding Habraken'. Het Exploitatiegebied kenmerkt zich door de situering ten opzichte van het al gerealiseerde deel van het bedrijventerrein Habraken en de woonkern Veldhoven. De locatie sluit direct aan op het netwerk van de Oersebaan en is daarmee goed bereikbaar naar de aansluiting op de Meerhovendreef en de Heerbaan. Daarmee is de afstand tot de A2, het vliegveld, het intercitystation Eindhoven of het dorpscentrum kort en goed bereikbaar per fiets of met de vrachtauto of auto.

Het Exploitatiegebied wijkt af van het bestemmingsplangebied. De afwijking in begrenzing tussen Exploitatieplan en Bestemmingsplan is omdat voor de betreffende kadastrale (particuliere) grondeigendommen de huidige vigerende bestemming overeenkomt met de toekomstige bestemming. De betreffende (particuliere) grondeigendommen zijn niet noodzakelijk om te verwerven c.q. in het Exploitatieplangebied op te nemen om het Bestemmingsplan te kunnen realiseren.

Op de als bijlage 1 bij deel C van dit Exploitatieplan gevoegde kaart 'Exploitatiegebied' zijn zowel de bestemmingsplangrens als de grens van het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' weergegeven. Ter indicatie is in onderstaande afbeelding de globale begrenzing van zowel het bestemmingsplangebied (blauw) als het Exploitatiegebied (rood) weergegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing bestemmingsplangebied (blauw) en Exploitatiegebied (rood)  
Bron: Google Maps, 2023

## 2.2. Grondgebruik

Voor het grondgebruik in het Exploitatiegebied is door BRO een stedenbouwkundig plan opgesteld (zie bijlage **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van deel C van dit Exploitatieplan).

Uit het stedenbouwkundig plan kan het toekomstig grondgebruik van dit gebied worden afgeleid, onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Uitgeefbaar gebied (bijv. bedrijventerrein);
- Openbaar gebied / Openbare ruimte (bijv. wegen en bijbehorende groenvoorzieningen).

De bovenstaande onderverdeling van het grondgebruik vormt de basis voor de Exploitatieopzet, als beschreven in deel B van dit Exploitatieplan.

De oppervlakten van het ruimtegebruik in het stedenbouwkundig plan kunnen soms enigszins afwijken van in het kadaster opgenomen perceeloppervlakten. Voor de ramingen die in het Exploitatieplan worden opgenomen zijn echter altijd de kadastrale oppervlakten leidend.



### **3. EIGENDOMSSITUATIE**

In het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' is nog een aantal gronden in eigendom van particuliere eigenaren. De gemeente beoogt deze gronden minnelijk te verwerven voor vaststelling van dit Exploitatieplan.

#### **3.1. Te verwerven gronden**

De eigendomssituatie in het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' is weergegeven op de 'Eigendommenkaart', die als bijlage 2 van deel A van dit Exploitatieplan is opgenomen. Uit deze kaart kan worden geconcludeerd dat – verspreid in het Exploitatiegebied – in totaal 3 kadastrale percelen in eigendom zijn van 3 particulieren c.q. private partijen. De overige kadastrale percelen zijn in eigendom van de gemeente.

De gemeente beoogt de particuliere gronden vóór vaststelling van het Exploitatieplan minnelijk te verwerven of het kostenverhaal anderszins te verzekeren, teneinde de realisatie van het Bestemmingsplan te kunnen garanderen.

In het geval geen minnelijke overeenstemming kan worden bereikt met de eigenaren van de betrokken gronden in het Exploitatiegebied, zal de gemeente, indien noodzakelijk, overgaan tot het gebruik van het instrument onteigening. Mocht een eigenaar daarbij een succesvol beroep op zelfrealisatie doen, waardoor onteigening van het betreffende particuliere eigendom niet aan de orde is, dan moeten de eisen en regels, zoals opgenomen in dit Exploitatieplan en Exploitatieopzet, eveneens in acht worden genomen. Hiermee blijft het kwaliteitsniveau voor de realisatie van het Bestemmingsplan gewaarborgd.

## 4. OMSCHRIJVING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Als onderdeel van het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken' moeten voor de realisatie van het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' werken en werkzaamheden worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden de benodigde werken, werkzaamheden en voorzieningen omschreven, die betrekking hebben op het Bouw- en Woonrijp maken van de Uitgeefbare gronden, de aanleg van de Nutsvoorzieningen en de inrichting van de Openbare ruimte.

### 4.1. Bouwrijp maken

In het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken voorzien:

- het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;
- het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- het dempen van sloten en watergangen;
- het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- het afvoeren van grondwater;
- het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen;
- het aanleggen van bouwwegen;
- en overige voorkomende werkzaamheden.

### 4.2. Nutsvoorzieningen

In het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor de aanleg van Nutsvoorzieningen, inclusief bijbehorende bovengrondse voorzieningen, voorzien:

- aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten en installaties/gebouwen voor duurzame energievoorzieningen.

### 4.3. Woonrijp maken

In en ten behoeve van het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het (her)inrichten van de Openbare ruimte voorzien:

- het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asfalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen;
- het aanleggen van trottoirs, voet- en rijwielpaden en parkeerplaatsen;
- het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- het plaatsen van straatmeubilair, sierende elementen en afrasteringen in de openbare ruimte;
- het aanleggen van groenvoorzieningen;
- het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.



## 5. EISEN EN REGELS EXPLOITATIEPLAN

In een exploitatieplan 'Afronding Habraken' moeten, voor zover nodig, en kunnen nadere eisen en regels worden gesteld in het kader van de uitvoering van het Bestemmingsplan Afronding Habraken.

Deze zogenoemde locatie-eisen hebben betrekking op:

1. voor zover nodig een fasering en zo nodig koppelingen (artikel 6.12 lid 1 onder c Wro),
2. het voorgenomen grondgebruik (artikel 6.13 lid 2 onder a Wro),
3. eisen voor en regels omtrent het uitvoeren van de werken en werkzaamheden (artikel 6.13 lid 2 onder b en c Wro),
4. de uitwerking van de regels voor uitvoerbaarheid sociale woningbouw (artikel 6.13 lid 2 onder d Wro),
5. de uitwerking van de regels voor uitvoerbaarheid particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.13 lid 2 onder d Wro),
6. regels voor het afwijken bij een omgevingsvergunning van bij het exploitatieplan aangegeven regels (artikel 6.13 lid 2 onder e Wro).

De bovengenoemde locatie-eisen worden onderstaand nader toegelicht. De uitwerking van de regels onder de voornoemde punten 4 en 5 worden buiten beschouwing gelaten, omdat het Exploitatieplan een bedrijventerreinontwikkeling en geen woningontwikkeling betreft.

### 5.1. Fasering en koppelingen

De exploitatieopzet moet, voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen, bevatten.

Deze fasering en koppelingen geven inzicht in tijdsaspecten voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 1.2 van deel B van dit Exploitatieplan is weergegeven op welke wijze de fasering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen in de Exploitatieopzet is opgenomen.

In hoofdstuk 3.1 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de regels voor koppelingen van het onderhavige Exploitatieplan opgenomen.

### 5.2. Voorgenomen grondgebruik

Een exploitatieplan maakt het mogelijk om het voorgenomen grondgebruik, ten behoeve van een zorgvuldige ruimtelijke en functionele uitvoering van het bestemmingsplan, bindend voor te schrijven.

Dit voorgenomen grondgebruik geeft inzicht in de uitgeefbare gronden en in de gronden voor de toekomstige openbare ruimte in het exploitatiegebied.

In hoofdstuk 2.2 van deel A van dit Exploitatieplan is het voorgenomen ruimtegebruik van het Exploitatiegebied toegelicht.

### **5.3. Werken en werkzaamheden**

Een exploitatieplan kan tevens eisen stellen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Ook kan het exploitatieplan regels stellen omtrent het uitvoeren van deze bedoelde werken en werkzaamheden.

Deze eisen en regels geven de kwalitatieve voorschriften weer voor de inrichting van het exploitatiegebied, waardoor in het gehele exploitatiegebied eenzelfde kwaliteit en uitvoering van de werken en werkzaamheden wordt bewerkstelligd.

In hoofdstuk 4 van deel A van dit Exploitatieplan worden de voorziene werken en werkzaamheden omschreven.

In hoofdstuk 2 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de eisen en regels voor de voornoemde werken en werkzaamheden van het onderhavige Exploitatieplan opgenomen.

### **5.4. Afwijken van de regels van het exploitatieplan**

Ten slotte maakt een exploitatieplan het mogelijk om regels te stellen, bij de in het exploitatieplan aangegeven eisen en regels, met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

Deze regels zijn bij de desbetreffende eisen en regels in hoofdstuk 2 en 3 van deel C van dit Exploitatieplan opgenomen.

## DEEL B: EXPLOITATIEOPZET

### 1. EXPLOITATIEOPZET

De Wro (artikel 6.13) en het Bro (artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6) geven limitatief aan welke kosten in het exploitatieplan mogen worden opgenomen. Daarnaast geeft het Bro (artikel 6.2.7) aan welke tot opbrengsten van de exploitatie worden gerekend. Onderstaand volgt een toelichting van de Exploitatieopzet en haar (verplichte) onderdelen van dit Exploitatieplan 'Afronding Habraken'. In bijlage 1 tot en met bijlage 4 van deel B van dit Exploitatieplan is in detail de Exploitatieopzet opgenomen.

#### 1.1. Aanduiding van het tijdvak

De werkzaamheden in het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' - het bouwrijp maken van de gronden - zullen aanvangen, nadat het Bestemmingsplan 'Afronding Habraken' onherroepelijk is geworden. Dit is naar verwachting tweede helft van 2024.

Het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden plaatsvindt (de exploitatieperiode) bedraagt 8 jaar en loopt van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2030. Dit betekent dat de gemeentelijke exploitatie per 1 januari 2031 zal worden beëindigd en afgesloten.

#### 1.2. Aanduiding van de fasering

In de Exploitatieopzet is de uitgifte van gronden voor aangewezen Bouwplannen voorzien in 8 jaar, te weten: 2023 tot en met 2030. De fasering van de getaxeerde inbrengwaarde en de geraamde planontwikkelingskosten zijn voorzien op  $t=0$ , zijnde 2023. De overige kosten zijn in het tijdvak van de Exploitatieopzet gefaseerd in afstemming met de uitgifte van gronden voor aangewezen Bouwplannen.

In onderstaande tabel 1 is de fasering van de kosten en opbrengsten, zoals gehanteerd in de Exploitatieopzet procentueel opgenomen.

Fasering van de kosten en opbrengsten	Boekwaarde	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Kosten</b>									
Waarde van de gronden		100%							
Waarde van de opstallen									
Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.		100%							
Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	58%			42%					
Kosten onderzoeken	100%	0%							
Kosten bodemsanering en grondwerken			100%						
Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	42%		6%	16%	12%	8%	7%	6%	2%
Kosten van maatregelen									
Kosten buiten het exploitatiegebied	75%		3%	22%					
Kosten voor toekomstige exploitaties									
Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	35%	65%							
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	75%	25%							
Kosten ontwerpcompetities									
Gemeentelijke apparaatskosten	25%	75%							
Kosten tijdelijk beheer (netto)	8%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	
Planschadecosten									
Niet terugvorderbare belastingen									
Rentekosten / -opbrengsten									
<b>Opbrengsten</b>									
Uitgifte gronden			23%	36%	25%	5%	5%	5%	
Bijdragen en subsidies van derden	100%								
Bijdrage andere exploitaties									

Tabel 1: fasering van de kosten en opbrengsten Exploitatieopzet

Op basis van deze fasering worden alle kosten en opbrengsten, met inachtneming van indexeringen, naar één en hetzelfde moment (peildatum Exploitatieplan en Bestemmingsplan) "teruggerekend", waarbij de totale kosten en totale opbrengsten contant worden gemaakt. De uitzonderingen zijn hierin de kosten voor het gemeentelijke apparaat, kosten voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht en opstellen ruimtelijke plannen. Deze kosten zijn geraamd via de ministeriele regeling plankosten exploitatieplan (de zogenaamde plankostenscan). In de plankostenscan wordt al rekening gehouden met de fasering en indexering van deze geraamde kosten. Daarom zijn de volledige kosten (na aftrek van de al gerealiseerde kosten in de kolom "boekwaarde") in 2023 gefaseerd.

In onderstaande tabel 2 zijn de parameters voor indexeringen en het contant maken van de totale kosten en totale opbrengsten opgenomen. De uitzondering op deze tabel betreffen enkele jaren voor de parameters voor kostenstijging en rentekosten/-baten. Ten aanzien van de kostenstijging is deze in basis 2% per jaar. Echter, gezien de huidige marktontwikkelingen, is in jaar 2023 6% en in jaar 2024 4% kostenstijging gehanteerd. Vanaf het jaar 2025 wordt gerekend met 2% kostenstijging per jaar. Ten aanzien van de rente is in 2023 1,3% en in 2024 1,6% gehanteerd om aan te sluiten bij de rente voor gemeentelijke grondexploitaties. Vanaf 2026 is deze parameter voor rentekosten en -baten op 2% per jaar verondersteld en geraamd.

Parameters dynamische eindwaardeberekening		
Startdatum exploitatie		1-1-2023
NCW datum		1-1-2023
Einddatum exploitatie		1-1-2031
Prijspeildatum		1-1-2023
Kostenstijging	2,0%	per jaar
Opbrengstenstijging	1,0%	per jaar
Rente kosten	2,0%	per jaar
Rente baten	2,0%	per jaar
Rente contante waarde	2,0%	per jaar

Tabel 2: parameters Exploitatieopzet



### 1.3. Raming van de inbrengwaarde van de gronden

Om de inbrengwaarde van de gronden in het Exploitatiegebied te ramen, worden, conform artikel 6.2.3 Bro, tot de kosten gerekend, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

1. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
2. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
3. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
4. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Ad 1 en 2

Alle eigendommen gronden en opstallen voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden in het Exploitatiegebied, zijn per peildatum 6 september 2023 getaxeerd conform artikel 40b tot en met 40f Ontheffingswet door een gecertificeerd en onafhankelijk taxateur. Op basis van deze taxatie is de waarde van de gronden geraamd op € 21,0 mln. De waarde van de opstal is hierin inbegrepen. De totale inbrengwaarden van de gronden en opstallen bedraagt derhalve circa € 21,0 mln.

De taxatie inbrengwaarde is opgenomen in bijlage 1 van deel B van dit Exploitatieplan.

Ad 3

In de Exploitatieopzet worden kosten voor het vrijmaken van gronden in het Exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten voorzien. De kosten, € 433.446, zijn conform raming van de gemeente Veldhoven opgenomen en hebben prijspeil 1 januari 2023.

Ad 4

De kosten voor sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het Exploitatiegebied worden geraamd op € 113.004 inclusief kostenstijging.

De kosten voor sloop zijn conform raming van de gemeente Veldhoven opgenomen en hebben prijspeil 1 januari 2023.

In tabel 3 zijn de bovenstaande kostensoorten inclusief kostenstijging opgenomen, die in dit Exploitatieplan voorzien zijn (al dan niet deels gerealiseerd).

Inbrengwaarde gronden		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 21.014.947	€ -	€ 21.014.947
6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 421.000	€ 12.446	€ 433.446
6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen	€ 109.000	€ 4.004	€ 113.004
<b>Totaal inbrengwaarde gronden</b>		<b>€ 21.544.947</b>	<b>€ 16.450</b>	<b>€ 21.561.397</b>

Tabel 3: raming van de inbrengwaarde van de gronden en sloopkosten

## 1.4. Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

Naast een raming van de inbrengwaarde van de gronden, zijn de andere kosten in verband met de exploitatie geraamd. De raming heeft plaatsgevonden op grond van artikel 6.2.4 Bro tot en met artikel 6.2.6 Bro. Daarbij is uitgegaan van objectief vastgestelde prijzen en waarden, die in het vrij maatschappelijk verkeer door een redelijk handelende partij zouden worden gehanteerd per prijspeil 1 januari 2023.

Op grond van artikel 6.13 lid 6 Wro moeten de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het Exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en die toerekenbaar zijn aan het Exploitatieplan, naar evenredigheid worden opgenomen in de exploitatieopzet. In deze bepaling zijn de onderstaande drie criteria terug te vinden:

- Profijt: het Exploitatiegebied of een gedeelte daarvan moet baat hebben bij de betreffende werken, werkzaamheden en maatregelen. Te denken valt aan fysiek nut (bij wegen of riolering bijvoorbeeld) of aan het feit dat door de voorzieningen en maatregelen een groter gebied kan worden ontwikkeld.
- Toerekenbaarheid: de kosten zouden zonder het plan niet gemaakt worden of worden mede ten behoeve van het plan gemaakt.
- Proportionaliteit: als meerdere percelen profijt hebben van een voorziening, werk of maatregel, worden de kosten naar rato verdeeld.

In onderstaande tabel 4 zijn de kostensoorten inclusief kostenstijging opgenomen, die in dit Exploitatieplan voorzien zijn (al dan niet deels gerealiseerd).

Andere kosten in verband met de exploitatie		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.2.4.a	Kosten onderzoeken	€ 1.607.000	€ 92	€ 1.607.092
6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 108.000	€ 7.641	€ 115.641
6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.530.000	€ 467.056	€ 6.997.056
6.2.4.d	Kosten van maatregelen	€ -	€ -	€ -
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 2.967.000	€ 60.209	€ 3.027.209
6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties (die in naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen)	€ -	€ -	€ -
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 2.562.606	€ -	€ 2.562.606
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 480.077	€ -	€ 480.077
6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.034.625	€ -	€ 1.034.625
6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 20.000	€ 2.065	€ 22.065
6.2.4.l	Planschadeposten	€ -	€ -	€ -
6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.037.303	€ -	€ 2.037.303
<b>Totaal andere kosten in verband met de exploitatie</b>		<b>€ 17.346.611</b>	<b>€ 537.063</b>	<b>€ 17.883.675</b>

Tabel 4: raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

De raming van de kosten voor de aanleg van voorzieningen in en buiten het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken', als opgenomen in tabel 4, zijn door de gemeente Veldhoven geraamd en als zodanig in de Exploitatieopzet opgenomen.

De proportionaliteit van het deel dat toerekenbaar is aan het Exploitatiegebied ten opzichte van het gehele plangebied en bedrijventerreinontwikkeling Habraken is naar rato van uitgifbare bedrijfsgronden bepaald. Het deel dat hierdoor toerekenbaar is aan het Exploitatiegebied betreft 35%, zie tabel 5. Dit betekent dat investeringen en kosten die het Exploitatiegebied overstijgen en onderdeel zijn van de investeringen en kosten voor het gehele plangebied van bedrijventerrein Habraken voor 35% van de geraamde en gerealiseerde kosten worden toegerekend aan het Exploitatiegebied. Dit is van toepassing op de kosten-artikelformules 6.2.3.d, 6.2.4.a, 6.2.4.c t/m 6.2.4.e.

Uitgeefbare grond (m <sup>2</sup> )	
Heel plangebied Habraken	512.491
Exploitatiegebied Afronding Habraken	179.267
<b>Deel Afronding Habraken</b>	<b>35%</b>

Tabel 5: raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

*Ad 6.2.4.a kosten onderzoeken*

Deze post omvat de raming voor de ten behoeve van het Bestemmingsplan benodigde onderzoeken en werkzaamheden in het kader van bijvoorbeeld bodem, geluid, ecologie, en archeologie. De totale kosten voor onderzoeken is geraamd op circa € 1,6 miljoen inclusief kostenstijging.

*Ad 6.2.4.b kosten bodemsanering en grondwerken*

De totale kosten voor bodemsanering en grondwerken is geraamd op circa € 116.000 inclusief kostenstijging.

*Ad 6.2.4.c kosten aanleg voorzieningen in het gebied*

Deze raming bevat de kosten voor het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatieplangebied. Voor het bouwrijp maken van de grond moeten o.a. bouwwegen en riolering worden aangelegd. Het woonrijp maken houdt in dat ook de openbare ruimte verder wordt ingericht met o.a. groenvoorzieningen en openbare verlichting. Deze kosten zijn nodig om de bestaande landbouwgronden geschikt te maken voor de uitgifte van bedrijfskavels. De totale kosten aanleg voorzieningen is geraamd op circa € 7,0 miljoen inclusief kostenstijging.

*Ad 6.2.4.e kosten buiten het exploitatiegebied*

De raming van de kosten buiten het Exploitatiegebied hebben betrekking op de toerekenbare bijdrage aan bovenwijkse investeringen voor voorzieningen binnen de gemeente Veldhoven. Hieronder vallen investeringen ter verbetering van de infrastructuur van o.a. Oersebaan, Heerbaan, Park Muggenhol en aansluiting op A67. De netto bijdrage is de raming van investeringsprojecten minus de gerealiseerde kosten minus subsidies/bijdragen. De bovenwijkse investeringen zijn volgens een verdeelsleutel (met als basis profijt-toerekenbaarheid-proportionaliteit (PTP)) aan het gehele plangebied Habraken toebedeeld en vervolgens met 35% aan het Exploitatiegebied toegerekend. De totale bovenwijkse investeringen voor voorzieningen is geraamd op circa € 2,4 miljoen.

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Afronding Habraken is een natuuronderzoek verricht. In dit onderzoek is naar voren gekomen dat steenuilen in het plangebied leven dan wel jagen. Daarom is een post opgenomen voor de verplaatsing en compensatie van het leefgebied van de steenuil. Dat wil zeggen dat nieuwe grond wordt aangekocht of wordt ingezet dan wel wordt aangepast voor de steenuil. In totaal wordt de inzet van circa 17,7 hectare voorzien. De verwerving / inzet en inrichting wordt is 35% toerekenbaar aan het Exploitatiegebied. Deze maatregel buiten het Exploitatiegebied wordt hiermee geraamd op circa € 0,6 miljoen.

*Ad 6.2.4.g, h en j kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht, kosten van het opstellen van ruimtelijke plannen en gemeentelijke apparaatskosten*

De raming van de kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht, kosten opstellen ruimtelijke plannen en gemeentelijke apparaatskosten, ook wel de planontwikkelingskosten genaamd, zijn conform de ministeriële regeling plankosten Exploitatieplan (Plankostenscan) opgenomen. Deze plankostenscan (vragenlijst, productenlijst en resultaat) is opgenomen in bijlage 3 van deel B van dit Exploitatieplan opgenomen en is specifiek opgesteld voor dit Exploitatieplan. De totale plankosten zijn geraamd op circa € 4,1 miljoen.

*Ad 6.2.4.k tijdelijk beheer*

De tijdelijk beheer kosten zijn ingeschat over de looptijd van 8 jaar, waarbij gestart is met € 5 duizend in jaar 1 dat afloopt naar € 0 in jaar 8. De totale kosten voor tijdelijk beheer bedraagt circa € 22.000.

*Ad 6.2.4.l planschadeposten*

De kosten voor tegemoetkoming in planschade zijn in dit Exploitatieplan vooralsnog als P.M. opgenomen. In het vast te stellen exploitatieplan Afronding Habraken wordt hiervoor een planschaderisicoanalyse uitgevoerd.

*Ad 6.2.4.n rentekosten*

Op basis van de onderdelen kostenraming, opbrengstenraming en de fasering ontstaan er kasstromen. Wanneer de kasstroom per jaar negatief is, "dient" over dit saldo rente betaald te worden: als het ware wordt dan rente betaald over het geleende werkkapitaal. Wanneer de kasstroom per jaar positief is, "wordt" over dit saldo rente ontvangen: als het ware wordt dan rente ontvangen over het gespaarde werkkapitaal. De geraamde rentekosten zijn nominaal meegenomen.

De totale kosten op eindwaarde van de in tabel 3 en 4 opgenomen kosten bedragen € 39.445.072. Aan de hand van de in tabel 2 genoemde parameters komt de contante waarde van de totale kosten uit op € 31.927.169.

## 1.5. Raming van de opbrengsten van de exploitatie

Op grond van artikel 6.2.7 Bro worden tot de opbrengsten van de exploitatie, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro, gerekend de ramingen van de volgende opbrengsten:

- van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
- van bijdrage en subsidies van derden;
- die worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het Exploitatiegebied 'Afronding Habraken' omvat het bedrijventerreinprogramma in totaal 179.267 m<sup>2</sup> uitgeefbare grond.

In de Exploitatieopzet worden vooralsnog voor een deel ontvangen bijdragen en subsidies van derden of andere exploitaties voorzien. Dit betreffen bijdrages van het rijk in het kader van het besluit Stimulering Ruimte voor Economische Activiteit (Stirea) en het opruimen van explosieven. Deze bijdragen zijn al deels ontvangen voor het gehele plangebied Habraken en zijn op basis van de eerder vernoemde rato van 35% toegerekend aan het Exploitatiegebied.

In onderstaande tabel 6 wordt aangegeven welke opbrengsten, incl. opbrengstenstijging, worden verkregen uit de uitgifte van gronden in het Exploitatiegebied. Daarbij is het vastgestelde grondprijnsbeleid van de gemeente Veldhoven als uitgangspunt gehanteerd. De nadere toelichting van de marktconformiteit van de uitgifteprijzen is opgenomen in bijlage 4 van deel B van dit Exploitatieplan.



Opbrengsten van de exploitatie		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal
6.2.7.a	Uitgifte gronden				€ 29.937.665	€ 908.593	€ 30.846.258
	<i>Bedrijven (regulier)</i>	€ 167,00	179.267	m2	€ 29.937.665	€ 908.593	€ 30.846.258
6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden				€ 804.531	€ -	€ 804.531
	* <i>Subsidie rijksoverheid</i>	€ 804.530,77	1,00	post	€ 804.531		
6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties				€ -	€ -	€ -
	<b>TOTAAL OPBRENGSTENRAMING</b>				<b>€ 30.742.196</b>	<b>€ 908.593</b>	<b>€ 31.650.789</b>

Tabel 6: raming van de opbrengsten van de exploitatie

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de uitgifteprijzen per categorie wordt verwezen naar bijlage 2 van deel B van dit Exploitatieplan.

De totale opbrengsten op eindwaarde van de in tabel 6 opgenomen opbrengsten bedragen € 31.650.789. Aan de hand van de genoemde parameters in tabel 2, bedragen de totale opbrengsten op contante waarde € 26.326.984.

## 2. WIJZE VAN TOEREKENING VAN DE TE VERHALEN KOSTEN AAN DE UIT TE GEVEN GRONDEN

De kosten en opbrengsten van de exploitatieopzet, zoals genoemd in paragraaf 1.3, 1.4 en 1.5 van deel B van dit Exploitatieplan, worden gefaseerd opgenomen in het tijdvak van de Exploitatieopzet, waardoor de kosten en opbrengsten onderhevig worden aan de gevolgen van inflatie en van rentekosten/-baten (dynamische eindwaardeberekening). Rekening houdend met deze fasering worden alle kosten en opbrengsten naar één en hetzelfde moment "teruggerekend". Hierdoor worden de totale kosten en totale opbrengsten contant gemaakt.

Op grond van artikel 6.16 Wro mogen de contante kosten verhaald worden tot de som van de contante opbrengsten in de exploitatieopzet, verminderd met de contante waarde van ontvangen bijdragen en subsidies: de zogenaamde macro-aftopping.

De totale contante kosten worden vervolgens verdeeld (omgeslagen) over alle percelen waarop een (deel van een) Bouwplan mogelijk is. Onder een Bouwplan wordt op grond van artikel 6.2.1 Bro verstaan:

- de bouw van één of meer woningen of hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met minimaal 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte of één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel/dienstverlening/kantoor of horecadoeleinden mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies minimaal 1.500 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.

De totale contante kosten, de contante waarde van de ramingen in paragraaf 1.3 en paragraaf 1.4 van deel B van dit Exploitatieplan, bedragen inclusief rentelasten voor het Exploitatieplan € 33.665.987.

Hierop dient de contante waarde van de (gerealiseerde) bijdrage en subsidies van derden van dit Exploitatieplan in mindering te worden gebracht, zijnde € 686.659.

Dit resulteert in een totaal aan contante kosten van dit Exploitatieplan ter grootte van € 32.979.328.

De totale contante opbrengsten, de contante waarde van de raming in paragraaf 1.5 van deel B van dit Exploitatieplan, bedragen voor het Exploitatieplan € 26.326.984.

De totaalsom van de contante kosten is derhalve hoger dan de totaalsom van de contante opbrengsten. Aldus kunnen niet alle contante kosten worden verhaald en is er sprake van een zogenaamde macro-aftopping.

De bruto Exploitatiebijdrage, die bij het verlenen van de omgevingsvergunning moet worden berekend, wordt op grond van artikel 6.18 Wro als volgt berekend:

1. Ten eerste worden in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld (paragraaf 1.5 van deel B van dit Exploitatieplan). Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.
2. Vervolgens wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.
3. Daarna worden, door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor, gewogen eenheden vastgesteld.
4. Vervolgens worden de gewogen eenheden in het Exploitatiegebied bij elkaar opgeteld tot een totaal van gewogen eenheden van het exploitatieplan.
5. Ten slotte is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid dan het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het overeenkomstig het totaal berekende aantal gewogen eenheden.

In onderstaande tabel 7 is de berekening van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid weergegeven.

Verhaalbaar bedrag per gewogen eenheid	Programma	Eenheidsprijs (per m <sup>2</sup> )	Gewichtsfactor	Gewogen eenheden
				nominaal
Bedrijven (regulier)	179.267	€ 167,00	1,00	179.267
<b>Totaal gewogen eenheden</b>				<b>179.267</b>
Maximaal contant verhaalbare kosten				26.326.984
<b>Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid</b>				<b>146,86</b>

Tabel 7: berekening verhaalbare bedrag per gewogen eenheid

Op basis van de in de omgevingsvergunningaanvraag opgenomen Bouwplannen kan de bruto Exploitatiebijdrage worden berekend. De bruto Exploitatiebijdrage wordt bepaald door het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te vermenigvuldigen met de uitgiftecategorieën die in de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn opgenomen.

De bepaalde bruto Exploitatiebijdrage wordt vervolgens met de navolgende kosten verminderd (artikel 6.19 Wro):

1. De inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. De eventuele kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Na aftrek van de bovenstaande waarde van de Uitgeefbare gronden en de bovenstaande kosten resteert de netto Exploitatiebijdrage. Deze netto Exploitatiebijdrage is de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de gemeente verschuldigd en dient deze netto Exploitatiebijdrage, binnen de daartoe in de omgevingsvergunning gestelde termijn, aan de gemeente te voldoen.

Ten slotte kan de netto Exploitatiebijdrage, voor de berekening van het saldo van de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden verminderd met de aankoopwaarde voor de Openbare ruimte van de desbetreffende zelfrealisatie.

De bovengenoemde netto Exploitatiebijdrage is berekend op contantewaardedatum 1 januari 2023. De netto Exploitatiebijdrage wordt vanaf de contantewaardedatum tot aan het moment van verlening omgevingsvergunning, activiteit bouwen, geïndexeerd met de in tabel 2 opgenomen parameter rente contante waarde.

Tot slot dient te worden opgemerkt, dat uit de vastgelegde berekeningssystematiek in de Wro voor de netto Exploitatiebijdrage volgt, dat bij zelfrealisatie van de eigendommen waarop hoge kosten drukken en lage of geen opbrengsten voorzien zijn, een netto Exploitatiebijdrage door de aanvrager van de omgevingsvergunning kan worden ontvangen. Terwijl bij zelfrealisatie van de eigendommen waarop lage kosten en hoge opbrengsten rusten, een netto Exploitatiebijdrage dient te worden betaald. Het kan voorkomen dat de in een Exploitatieplan geraamde kosten op een bepaald eigendom de geraamde opbrengsten zullen overtreffen. In dat geval heeft de aanvrager van de omgevingsvergunning recht op een te ontvangen netto Exploitatiebijdrage op basis van het Exploitatieplan. De vergunninghouder kan echter pas een beroep doen op deze vergoeding als de met het perceel verband houdende in het Exploitatieplan opgenomen prestaties zijn verricht. Die prestaties kunnen niet alleen bestaan uit de uitvoering van de in het Exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden, maar ook uit de overdracht aan de gemeente van gronden, bestemd voor Openbare ruimte. Wanneer een vergunninghouder weigert dergelijke gronden over te dragen, terwijl dit wel in het Exploitatieplan voorzien was, kan de gemeente op haar beurt weigeren de netto Exploitatiebijdrage te verstrekken.

In onderstaande tabel 8 is de voorbeeldberekening van de netto Exploitatiebijdrage per eigenaar weergegeven, indien deze Exploitant een succesvol beroep op zelfrealisatie doet<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> In de berekening is uitgegaan van een fictieve toekomstige situatie van een grondeigenaar met een fictieve inbrengwaarde en fictieve gewogen eenheden. De contante kosten en opbrengsten zijn op het Exploitatieplan 'Afronding Habraken' gebaseerd.

Voorbeeldberekening exploitatiebijdrage te betalen per omgevingsvergunning	
<b>Stap 1: gegevens ingediende omgevingsvergunning</b>	
A Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000
B Uitgeefbaar gebied perceel	60%
C Openbaar gebied perceel	40%
D Totaal aantal gewogen eenheden omgevingsvergunning	20.000
E Zelfverrichte werkzaamheden	€ -
<b>Stap 2: berekening exploitatiebijdrage per omgevingsvergunning</b>	
F Totaal contante kosten	€ 32.979.328
G Totaal contante opbrengsten	€ 26.326.984
<b>H Maximaal verhaalbare kosten ( = minimum van F en G )</b>	<b>€ 26.326.984</b>
I Totaal aantal gewogen eenheden exploitatieplan	179.267
J Maximaal verhaalbare kosten per gewogen eenheid	€ 146,86
D Totaal aantal gewogen eenheden omgevingsvergunning	20.000
<b>K Maximaal te verhalen kosten op omgevingsvergunning ( = J x D / bruto exploitatiebijdrage )</b>	<b>€ 2.937.174</b>
A Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000
B Uitgeefbaar gebied perceel	60%
<b>L Inbrengwaarde zelf te bebouwen deel perceel ( = A x B )</b>	<b>€ 600.000</b>
E Zelfverrichte werkzaamheden aanvrager omgevingsvergunning	€ -
<b>M Netto exploitatiebijdrage omgevingsvergunning ( = K - L - E ) te verbinden aan verlening van de omgevingsvergunning</b>	<b>€ 2.337.174</b>
<b>Stap 3: saldo eigenaar perceel, bij aankoop openbaar deel tegen getaxeerde inbrengwaarde door gemeente</b>	
A Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000
C Openbaar gebied perceel	40%
<b>N Inbrengwaarde openbaar deel perceel ( = A x C )</b>	<b>€ 400.000</b>
<b>O Saldo eigenaar perceel bij aankoop openbaar deel ( = M - N )</b>	<b>€ 1.937.174</b>

Tabel 8: voorbeeld netto Exploitatiebijdrage individuele eigenaar



### 3. GEREALISEERDE KOSTEN EN OPBRENGSTEN

De in de Exploitatieopzet opgenomen begroting van kosten en opbrengsten is voor een groot deel gebaseerd op ramingen.

In de huidige situatie zijn nog reeds (een gedeelte van) onderzoeken en voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd, omdat het Exploitatiegebied deel uitmaakt van heel bedrijventerrein Habraken. Het toerekenbare deel is naar rato van uitgeefbare grond toebedeeld aan het Exploitatiegebied. Op dit moment zijn nog geen opbrengsten uit gronduitgifte of anderszins in het kader van dit Exploitatieplan gerealiseerd. Een overzicht van de gerealiseerde kosten en opbrengsten, bij vaststelling van het Exploitatieplan, zijn op grond van artikel 6.2.8 Bro in onderstaande tabel 9 weergegeven.

Percentage gerealiseerde kosten		Begroot	Gerealiseerd	%
			per 31/12/2022	
<b>Kostensoort</b>				
6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 21.014.947	€ 15.802.627	75,2%
6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	
6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 433.446	€ -	
6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 113.004	€ 62.864	55,6%
6.2.4.a	Kosten onderzoeken	€ 1.607.092	€ 1.603.871	99,8%
6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 115.641	€ -	
6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.997.056	€ 2.756.293	39,4%
6.2.4.d	Kosten van maatregelen	€ -	€ -	
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 3.027.209	€ 2.227.452	73,6%
6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties (die in naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen)	€ -	€ -	
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 2.562.606	€ 896.912	35,0%
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 480.077	€ 360.058	75,0%
6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	
6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.034.625	€ 258.656	25,0%
6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 22.065	€ 1.560	7,1%
6.2.4.l	Planschadeposten	€ -	€ -	
6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	
6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.037.303	€ -	
<b>Totaal kosten</b>		<b>€ 39.445.071</b>	<b>€ 23.970.292</b>	<b>61%</b>
<b>Opbrengstsoort</b>				
6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 30.846.258	€ -	
6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ 804.531	€ 804.531	100%
6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	
<b>Totaal opbrengsten</b>		<b>€ 31.650.789</b>	<b>€ 804.531</b>	<b>3%</b>

Tabel 9: gerealiseerde kosten en opbrengsten Exploitatieplan

## **4. HERZIENING EN AFREKENING EXPLOITATIEPLAN**

### **4.1. Herziening van het Exploitatieplan (artikel 6.15 Wro)**

Een exploitatieplan wordt na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar herzien, totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Indien tegen het exploitatieplan beroep is ingesteld, vangt deze termijn aan op de dag nadat een beslissing omtrent het exploitatieplan onherroepelijk is geworden.

Bij een herziening van een exploitatieplan is artikel 6.14, eerste lid Wro, niet van toepassing en kan de mededeling, bedoeld in artikel 6.14, tweede lid Wro, achterwege blijven voor zover de herziening uitsluitend betrekking heeft op:

- een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
- een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexerings;
- een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten, of
- andere niet-structurele onderdelen.

Deze herziening kan ertoe leiden dat eigenaren die nog geen omgevingsvergunning hebben aangevraagd, een hogere of een lagere exploitatiebijdrage moeten betalen dan in het geval de eigenaren voor de herziening hun omgevingsvergunningaanvraag hadden ingediend.

De daadwerkelijk te betalen exploitatiebijdrage bij de verlening van de omgevingsvergunning is af te leiden uit de laatst vastgestelde herziening van het exploitatieplan.

### **4.2. Afrekening van het Exploitatieplan (artikel 6.20 Wro)**

Binnen drie maanden na uitvoering van de in een exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen burgemeester en wethouders een afrekening van het Exploitatieplan vast.

Bij de afrekening worden de betaalde exploitatiebijdragen herberekend op grond van de totale kosten en het totale aantal gewogen eenheden in het Exploitatiegebied. De basiseenheden en gewichtsfactoren die zijn toegepast bij de berekening van een betaalde exploitatiebijdrage, worden ook toegepast bij de herberekening.

Indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde exploitatiebijdrage, betaalt de gemeente binnen een maand na vaststelling van de afrekening het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terug met rente aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger.

Indien ten minste negentig procent van de in het Exploitatieplan begrote kosten is gerealiseerd, wordt op verzoek met betrekking tot de desbetreffende exploitatiebijdrage een afrekening opgesteld.

Tegen een besluit omtrent de afrekening en de herberekende exploitatiebijdrage kan beroep worden ingesteld.

## DEEL C: REGELS

### 1. BEGRIPPEN

<b>Aanbestedingsprotocol</b>	Het document waarin staat aangegeven op welke wijze de opdracht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt gegund.
<b>Bestekken</b>	De vastlegging naar plaats, omvang, materiaal en kwaliteit van tot stand te brengen objecten, tevens omvattende de administratieve voorwaarden, de algemene technische bepalingen en de bepalingen met betrekking tot de arbeidsomstandigheden waaraan tijdens de totstandkoming van deze objecten moet worden voldaan, dienende ter verkrijging van prijsopgaven van inschrijvers en ter contractuele vastlegging tussen opdrachtgever en aannemer/leverancier, welke vastlegging gebaseerd is op de systematiek van de RAW.
<b>Bestemmingsplan</b>	Het ontwerpbestemmingsplan 'Afronding Habraken', vervat in de toelichting, verbeelding en regels, met kenmerk NL.IMRO.0861.BP00190-0301.
<b>Bouwen</b>	Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
<b>Bouwplan</b>	Een aangewezen bouwplan als gedefinieerd in artikel 6.2.1 Bro.
<b>Bouwrijp maken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken voorzien volgens de geldende wet- en regelgeving:</li> <li>• het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels inclusief afvoeren en storten;</li> <li>• het ontgraven, saneren, ophogen en egaliseren van het terrein;</li> <li>• het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;</li> <li>• het dempen van sloten en watergangen;</li> <li>• het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;</li> <li>• het afvoeren van grondwater;</li> <li>• het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen;</li> <li>• het aanbrengen van wadi's en/of andere waterbergingsvoorzieningen inclusief eventueel noodzakelijke grondkerende constructies zoals beschoeiing en/of damwand;</li> <li>• het aanleggen van bouwwegen en aansluiting op het omliggende wegennet;</li> <li>• het aanleggen van groen en water;</li> <li>• het aanleggen van bouwwegen, (tijdelijke) openbare verlichting en (tijdelijke) parkeerplaatsen;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>overige voorkomende werkzaamheden.</li> </ul>
<b>Bouwwerk</b>	Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
<b>Burgemeester en wethouders</b>	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven.
<b>Exploitant</b>	Degene die gronden binnen het Exploitatieplangebied in exploitatie brengt, door daar werken en werkzaamheden te verrichten, of voornemens is daar werken en werkzaamheden te verrichten.
<b>Exploitatiebijdrage</b>	De door een aanvrager van de omgevingsvergunning aan de gemeente verschuldigde betaling in de kosten van de grondexploitatie op grond van artikel 6.18 Wro en artikel 6.19 Wro. De exploitatiebijdrage wordt berekend op de contantewaarde-datum, zijnde 1 januari 2023. De exploitatiebijdrage wordt vanaf de contantewaardedatum tot aan het moment verlening omgevingsvergunning, activiteit bouwen, geïndexeerd met de in paragraaf 1.2 van deel B van dit Exploitatieplan opgenomen parameter.
<b>Exploitatiegebied</b>	Het exploitatiegebied 'Afronding Habraken' waarop dit Exploitatieplan van toepassing is, zoals weergegeven in bijlage 1 van deel C van dit Exploitatieplan.
<b>Exploitatieplan</b>	Het ontwerpexploitatieplan 'Afronding Habraken' als bedoeld in artikel 6.12 Wro en artikel 6.13 Wro.
<b>Nutsvoorzieningen</b>	In het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, inclusief bijbehorende bovengrondse voorzieningen, voorzien conform het Beeldkwaliteitsplan, bijlage 2 van deel C: <ul style="list-style-type: none"> <li>aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten en installaties/gebouwen voor duurzame energievoorzieningen.</li> </ul>
<b>Omgevingsvergunning</b>	De vergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke aangevraagd dient te worden voor de realisatie van een Bouwplan.
<b>Openbare ruimte</b>	De gronden in en ten behoeve van het Exploitatiegebied waarop de openbare voorzieningen worden gereconstrueerd of gerealiseerd,

	waaronder openbare wegen, waterwegen en groenvoorzieningen.
<b>Werken en werkzaamheden</b>	Werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in de omschrijving van Bouwrijp maken van het Exploitatieplangebied, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het Woonrijp maken van het Exploitatieplangebied.



### Woonrijp maken

In en ten behoeve van het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het (her)inrichten van de openbare ruimte voorzien:

- Het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asfalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen;
- Het aanleggen van inritten, trottoirs, voet- en rijwielpaden en (definitieve) parkeerplaatsen;
- Het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- Het plaatsen van straatmeubilair, sierende elementen en afrastering in de openbare ruimte;
- Het aanleggen van groenvoorzieningen;
- Het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen;
- En overige voorkomende werkzaamheden.

## 2. WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

- 2.1. De bestekken en tekeningen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte, dienen te voldoen aan de door de gemeente gestelde nadere beeldkwaliteitseisen, zoals vastgelegd in het 'Beeldkwaliteitsplan Afronding Habraken', dat als bijlage 2 van deel C van dit Exploitatieplan is toegevoegd.
- 2.2. Als onderdeel van het Bouwrijp maken, dient het terrein te worden geëgaliseerd c.q. aangevuld met schoon zand c.q. grond (van maximaal milieucategorie 1) tot maaiveldhoogte.
- 2.3. Het is verboden te starten met de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied, de aanleg van Nutsvoorzieningen en de inrichting van de Openbare ruimte, voordat het bestek ter goedkeuring is voorgelegd aan en is goedgekeurd door burgemeester en wethouders.
- 2.4. De bestekken en tekeningen zullen worden getoetst aan de gestelde eisen in de in lid 2.1 genoemde stukken. Burgemeester en wethouders beslissen binnen zes weken na ontvangst van de bestekken en tekeningen omtrent de goedkeuring van deze stukken.
- 2.5. De werken en werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met de door de gemeente goedgekeurde bestekken en tekeningen voor het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte en overeenkomstig de eisen zoals opgenomen in de in lid 2.1 genoemde stukken. De partij die uitvoert, is aansprakelijk voor schade die zijn bouwactiviteiten veroorzaken.
- 2.6. De uitvoering van werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte vinden plaats onder toezicht van een door burgemeester en wethouders aangewezen toezichthouder. De toezichthouder geeft aanwijzingen over de route van het bouwverkeer. Na de start van de uitvoering van de werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot de gronden van het Exploitatiegebied, waarop de uitvoering plaatsvindt. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd.
- 2.7. Partijen die de werken en werkzaamheden uitvoeren, zijn verplicht tot het onderhouden van de bouwwegen, totdat deze wegen als onderdeel van de Openbare ruimte Woonrijp zijn gemaakt.
- 2.8. Zodra de werken en werkzaamheden zijn voltooid, wordt hiervan door partijen schriftelijk melding gedaan aan burgemeester en wethouders. Bij die melding wordt een voltooiingsverslag gevoegd, dat een aanduiding van de werken en werkzaamheden inhoudt, waarop de melding betrekking heeft.
- 2.9. Een voltooiingsverslag behoeft de schriftelijke instemming van burgemeester en wethouders. Uiterlijk 8 weken na ontvangst van dat verslag wordt omtrent de instemming besloten.

- 2.10. Burgemeester en wethouders onthouden zich van instemming met een voltooiingsverslag, indien daarin naar hun oordeel niet aannemelijk is gemaakt, dat de daarin begrepen werken en werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de goedgekeurde bestekken en tekeningen voor het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte en overeenkomstig de eisen, zoals opgenomen in de in lid 2.1 en lid 2.2 genoemde stukken.
- 2.11. Voor Exploitant geldt na overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente een garantieperiode van 12 maanden, waarin hij eventuele gebreken voor zijn rekening herstelt.
- 2.12. Het is verplicht de diensten, werken en werkzaamheden namens de gemeente openbaar aan te besteden volgens de richtlijnen 2014/24/EU van het Europees Parlement en de raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van Richtlijn 2004/18/EG, zoals gepubliceerd in PbEU 2014, L 94/65 d.d. 28 maart 2014. Wat betreft opdrachten met een opdrachtsom onder het betreffende drempelbedrag uit de voornoemde richtlijnen, dient voorts het gemeentelijk aanbestedingsbeleid te worden gevolgd waarvan de relevante delen zijn opgenomen als bijlage 3 bij deel C van dit Exploitatieplan.
- 2.13. Om te garanderen dat aan het in lid 2.12 bepaalde wordt voldaan, dient Exploitant de raming van de door deze Exploitant aan te leggen openbare voorzieningen 13 weken voorafgaand aan de geplande aanleg ter controle aan de gemeente voor te leggen. Daarbij dient de Exploitant tevens een aanbestedingsprotocol op te stellen in overleg met het cluster centrale inkoop van de gemeente Veldhoven, waarin is aangegeven op welke wijze de opdracht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt gegund. Dit aanbestedingsprotocol dient aan burgemeester en wethouders te worden voorgelegd. Burgemeester en wethouders beslissen uiterlijk 8 weken na ontvangst van de raming en het protocol omtrent de instemming met het protocol.
- 2.14. De gunning van opdrachten voor de uitvoering van werken en werkzaamheden vindt plaats in overeenstemming met het aanbestedingsprotocol waarmee door burgemeester en wethouders is ingestemd.
- 2.15. Het is verboden werken, werkzaamheden en bouwwerken, zoals omschreven in hoofdstuk 4 van deel A van dit Exploitatieplan, uit te voeren in strijd met de eisen zoals opgenomen in de regels 2.1 tot en met 2.14 van hoofdstuk 2 van deel C van dit Exploitatieplan.
- 2.16. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels en verbodsbepalingen in dit artikel 2 voor geringe afwijkingen dan wel bagatelzaken van de regels en verbodsbepalingen indien dit naar het oordeel van Burgemeester en wethouders de goede werking van het Exploitatieplan niet in de weg staat en dit niet leidt tot een structurele herziening van het Exploitatieplan, een en ander zoals bedoeld in artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **3. LOCATIE-EISEN**

#### **3.1. Koppelingen**

- 3.1.1. Met de uitvoering van een Bouwplan, zoals opgenomen in de Omgevingsvergunning mag pas worden begonnen, nadat dit Bouwplan rechtstreeks ontsloten is via een bouwweg, die voldoet aan de in hoofdstuk 2 van deel C van dit Exploitatieplan.
- 3.1.2. Een Omgevingsvergunning wordt pas verstrekt op het moment dat:
- het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar terrein, waarop de aanvraag Omgevingsvergunning betrekking heeft, is voltooid.
  - het Bouwrijp maken van het Openbaar gebied ten behoeve van het Uitgeefbaar terrein waarop de aanvraag Omgevingsvergunning betrekking heeft, is voltooid.
  - de vereiste waterberging ten behoeve van het Uitgeefbaar terrein waarop de aanvraag Omgevingsvergunning betrekking heeft, is voltooid.
  - voldoende (financiële) zekerheden voor de uitvoering van het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar terrein en het Openbaar gebied zijn gesteld en voldoende zekerheden voor de rechtstreekse ontsluiting van het Uitgeefbaar terrein zijn gesteld.
  - het Uitgeefbaar terrein, waarop het Bouwplan is voorzien, rechtstreeks ontsloten is via een bouwweg, die voldoet aan de in Artikel 2 opgenomen eisen en regels voor Werken en werkzaamheden.
- 3.1.3. Een Omgevingsvergunning zal worden geweigerd indien en voor zover de ontsluiting niet is voltooid, zijnde de aanleg van een ontsluitingsweg naar en een aansluiting op de Oersebaan.
- 3.1.4. Het is verboden werk, werkzaamheden en activiteiten uit te voeren die in strijd zijn met de voornoemde koppelingen in artikel 3.1.1 tot en met artikel 3.1.3, als opgenomen in deel C van dit Exploitatieplan.
- 3.1.5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1, als opgenomen in deel C van dit Exploitatieplan, maar alleen indien de ontheffing past binnen een ter inzage gelegde herziening van dit Exploitatieplan.
- 3.1.6. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels en verbodsbepalingen in dit artikel 3.1 voor geringe afwijkingen dan wel bagatelzaken van de regels en verbodsbepalingen indien dit naar het oordeel van Burgemeester en wethouders de goede werking van het Exploitatieplan niet in de weg staat en dit niet leidt tot een structurele herziening van het Exploitatieplan, een en ander zoals bedoeld in artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening.

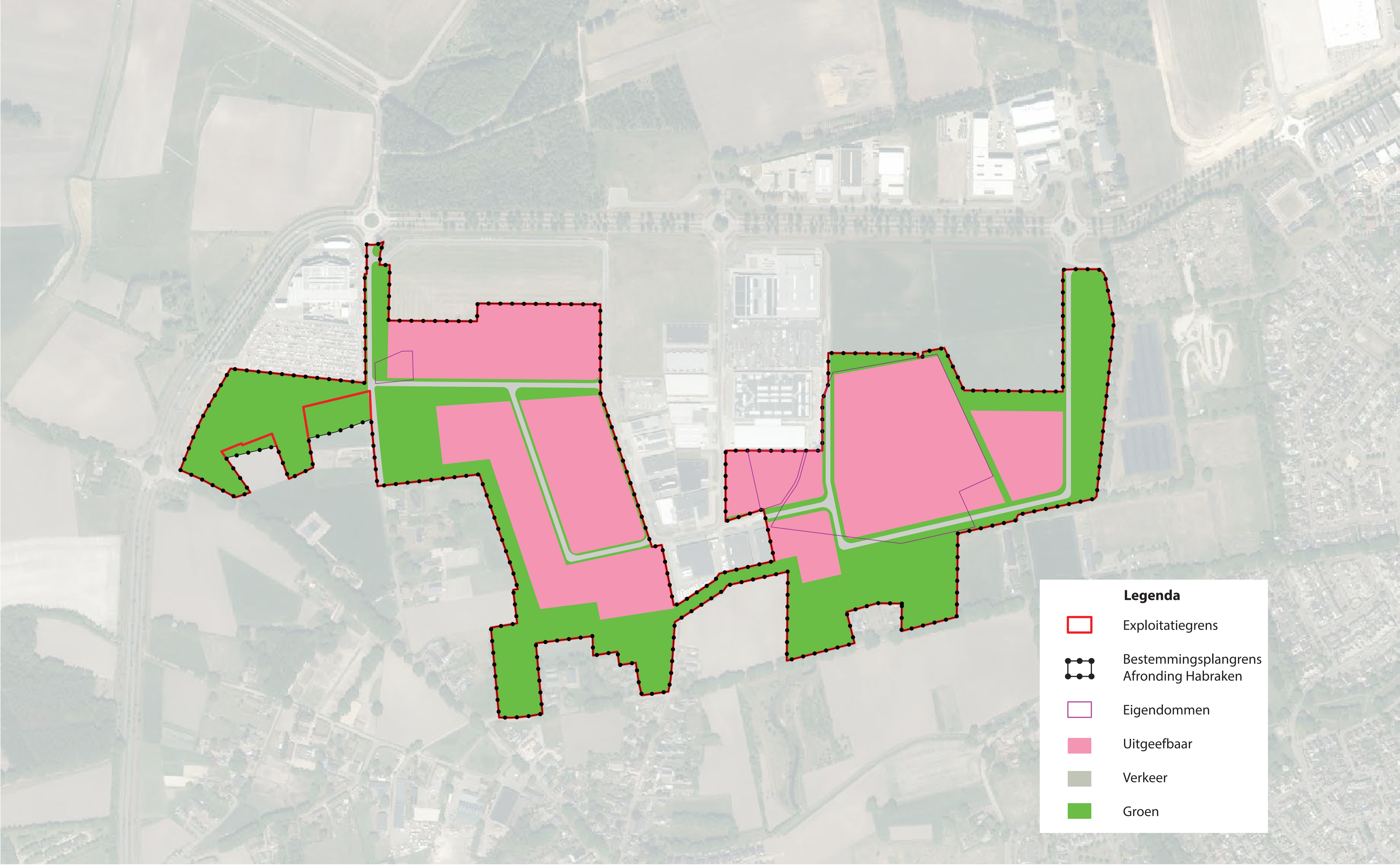
## 4. SLOTREGEL

Dit Exploitatieplan wordt geciteerd als: "Exploitatieplan 'Afronding Habraken'".

Deze regels in deel C kunnen worden aangehaald als: 'Regels Exploitatieplan Afronding Habraken'.

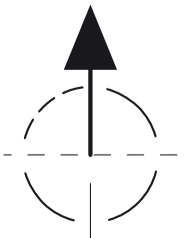
**DEEL A**





**Legenda**

-  Exploitatiegrens
-  Bestemmingsplangrens Afronding Habraken
-  Eigendommen
-  Uitgeefbaar
-  Verkeer
-  Groen







## **DEEL B**

## TAXATIERAPPORT

Inbrengwaarde exploitatieplan  
'Afronding Habraken'  
Veldhoven

Veenendaal, november 2023

## Inhoud

<b>1.</b>	<b>Samenvatting en waardering.....</b>	<b>4</b>
1.1	Samenvatting .....	4
1.2	Objectinformatie .....	4
1.3	Waardering.....	4
<b>2.</b>	<b>Opdracht.....</b>	<b>5</b>
2.1	Opdrachtgever .....	5
2.2	Taxateurs .....	5
2.3	Doel van de taxatie.....	6
2.4	Taxatietype .....	6
2.5	Te taxeren belang .....	6
2.6	Object .....	6
2.7	Taxatiebasis .....	6
2.8	Opname .....	6
2.9	Waardepeildatum en andere relevante data .....	7
2.10	Informatievoorziening.....	7
2.11	Instructies .....	8
2.12	Verklaring onafhankelijkheid .....	8
2.13	Conformiteit.....	8
2.14	Eerdere betrokkenheid .....	8
2.15	Aansprakelijkheid .....	9
2.16	Publicatie .....	9
2.17	Algemene voorwaarden .....	9
<b>3.</b>	<b>Algemene en bijzondere uitgangspunten.....</b>	<b>10</b>
3.1	Algemene uitgangspunten.....	10
3.2	Bijzondere uitgangspunten.....	11
<b>4.</b>	<b>Beschrijving.....</b>	<b>12</b>
4.1	Object in beeld .....	12
4.2	Kadastrale aanduiding .....	12
4.3	Ligging.....	14
4.4	Gebruik.....	15
4.5	Bodem .....	15
4.6	Beoogd gebruik.....	16
4.7	Vigerende bestemming.....	16
4.8	Toekomstige bestemming .....	25
4.9	Omschrijving per rechthebbende .....	26
4.10	Overige privaatrechtelijke aspecten.....	39
<b>5.</b>	<b>Marktomstandigheden, SWOT analyse en HABU.....</b>	<b>40</b>
5.1	Marktomstandigheden .....	40
5.2	Courantheid .....	55
5.3	SWOT analyse.....	55
5.4	Highest and best use .....	56
<b>6.</b>	<b>Overwegingen.....</b>	<b>57</b>
6.1	Inleiding.....	57

6.2	Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde .....	57
6.3	Werkelijke waarde: gebruikswaarde of complexwaarde.....	58
6.4	Waardering ongebouwde roerende zaken .....	60
6.5	Waardering bouwrijpe grond .....	68
6.6	Waardering van gebouwde onroerende zaken.....	69
6.7	Conclusies en overwegingen .....	74
6.8	Waardering.....	75
6.9	Onzekerheden.....	78
7.	<b>Conceptrapportage .....</b>	<b>79</b>
8.	<b>Datering en ondertekening.....</b>	<b>79</b>

## **Bijlagen**

Bijlage 1:	eigendomsinformatie Kadaster
Bijlage 2:	titel van aankomst
Bijlage 3:	relevante bestemmingsplangegevens
Bijlage 4:	rapport Bodemloket
Bijlage 5:	fotoweergave

## 1. Samenvatting en waardering

### 1.1 Samenvatting

Type taxatie:	Volledige taxatie
Datum opdracht:	22 september 2023
Waardepeildatum:	6 september 2023

### 1.2 Objectinformatie

Adres:	Nabij Habraken
Postcode/plaats:	5507 PB Veldhoven
Type object:	Percelen grond, waarvan 1 bebouwd met een woonhuis, met als bestemming bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)
Huidig gebruik:	Cultuurgrond, o.a. grasland en maisteelt en woning

### 1.3 Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de inbrengwaarde van het object bestaande uit diverse percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 35.04.15 ha bepaald op:

**€ 21.014.946,50**

Zegge: eenentwintig miljoen veertien duizend negenhonderdzesenveertig euro en vijftig cent

Voor de waarde per kadastrale locatie wordt verwezen naar paragraaf 6.6.



## 2. Opdracht

### 2.1 Opdrachtgever

Naam opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Adres:	Meiveld 1
Postcode:	5501 KA
Plaats:	Veldhoven
Vertegenwoordiging opdrachtgever:	Mw. J. Cuijlits
Functie:	Planeconoom

De opdracht is uitgevoerd conform de offerte d.d. 12 september 2023 met opdrachtbevestiging d.d. 22 september 2023 en de werkzaamheden ten aanzien van de opdracht zijn gedurende het opstellen van onderhavig taxatierapport niet aangepast.

### 2.2 Taxateurs

Deze taxatie is verricht door de heer ing. R.Th. Homan, rentmeester NVR en registertaxateur NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT7806703514) in de kamers Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, tevens geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS) en mevrouw N.S.C.M. van der Meijs, registertaxateur NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT797698435) in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed.

Genoemde taxateurs zijn verbonden aan Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en handelen als externe taxateurs voor en namens Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en verklaren te beschikken over de vereiste specifieke deskundigheid ten aanzien van specifieke lokale, regionale en (inter-) nationale (deel-) markt- en objectkennis en deze up-to-date te houden om onderhavige opdracht te kunnen verrichten.

Aangezien deze taxatie door twee taxateurs is verricht, is het vierogen principe voldoende gewaarborgd en kan de plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur achterwege blijven.

### **2.3 Doel van de taxatie**

Opdrachtgever wenst geïnformeerd te worden over de inbrengwaarde als bedoeld in artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.3. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met vaststelling van exploitatieplan 'Afronding Habraken' te Veldhoven. Het taxatierapport mag niet worden gebruikt buiten de context of voor doelen waarvoor dit niet bestemd is. Kendes Rentmeesters Veenendaal BV aanvaardt voor ander gebruik geen aansprakelijkheid.

### **2.4 Taxatietype**

De taxatie betreft een volledige taxatie.

### **2.5 Te taxeren belang**

Het te taxeren belang omvat de volledige eigendom.

### **2.6 Object**

Het getaxeerde omvat percelen ruwe bouwgrond, natuur en een gebouwd object gelegen binnen het exploitatieplan 'Afronding Habraken' te Veldhoven.

### **2.7 Taxatiebasis**

De taxatiebasis omvat de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 5 van de wet ruimtelijke ordening (wro) juncto artikel 6.2.3. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### **2.8 Opname**

In het kader van deze taxatie is het plangebied op 6 september 2023 vanaf de openbare weg in ogeschouw genomen.

Ten aanzien van gebouwde onroerende zaken in het plangebied het volgende. Uit een recente uitspraak van de Raad van State (202200234/1/R1) van 8 februari 2023 is gebleken dat een gemeente zich voor wat betreft de raming van de inbrengwaarde niet zonder meer mag baseren op een taxatierapport waaraan een geveltaxatie ten grondslag ligt. De kenmerken van de in het plangebied gelegen woning zijn op basis van een gevelopname bepaald.

## 2.9 Waardepeildatum en andere relevante data

Datum opdracht	22 september 2023
Datum opname en inspectie	6 september 2023
Waardepeildatum	6 september 2023
Datum concept taxatierapport	19 oktober 2023
Datum taxatierapport	20 november 2023

Indien de waarde peildatum voor de taxatie in de tijd later ligt dan de datum van de opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden welke de waarde kunnen beïnvloeden.

De taxatie van de inbrengwaarde dient te worden verricht naar de marktomstandigheden op de datum welke het moment van opstellen van het exploitatieplan benadert. Omdat het niet mogelijk is om naar een toekomstige datum te taxeren is de taxatie verricht naar de datum van uitbrengen van het concepttaxatierapport, derhalve naar 19 oktober 2023.

## 2.10 Informatievoorziening

Door opdrachtgever is de volgende informatie beschikbaar gesteld/overgelegd:

- Emailbericht d.d. 5 september 2023 met algemene informatie over het object.
- Emailbericht d.d. 18 september 2023 met een overzicht van de betrokken percelen.
- Emailbericht d.d. 19 september 2023 met eigendommenkaart.
- Emailbericht d.d. 19 september 2023 met fasering plangebied fase I, IIa en IIb.
- Emailbericht d.d. 25 september 2023 inzake afwijkingen perceelsgrenzen ten opzichte van bestemmingsplangrenzen.
- Emailbericht d.d. 27 september 2023 met verdeling uitgeefbaar, verkeer en groen en kaart grondgebruik exploitatieplan.
- Emailbericht d.d. 28 september 2023 met correctie op kaart grondgebruik exploitatieplan en aanpassing op verdeling uitgeefbaar, verkeer en groen.
- Emailbericht d.d. 6 oktober 2023 Concept exploitatie opzet Gloudemans 1313.663 EP1c3.
- Emailbericht d.d. 9 oktober 2023 Plankaarten behorende bij Bp Habraken 2006, alsmede 4 wijzigingen.

Van de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Voor zover redelijkerwijs mogelijk hebben taxateurs de geleverde informatie getoetst op juistheid ervan. Mocht blijken dat de beschikbare informatie niet volledig en/of onjuist is, dan wordt in deze rapportage hiervan melding gemaakt en wordt dit aan opdrachtgever voorgelegd. Door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV wordt geen aansprakelijkheid aanvaard indien mocht blijken dat de informatie onvolledig of onjuist is.

Daarnaast hebben taxateurs de volgende informatie/bronnen geraadpleegd:

- [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl);
  - [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  - [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl);
- en andere openbare bronnen.

## **2.11 Instructies**

Door de opdrachtgever zijn aan de taxateurs geen nadere instructies gegeven.

## **2.12 Verklaring onafhankelijkheid**

De taxateurs verklaren:

- dat zij onafhankelijk zijn ten opzichte van de opdrachtgever;
- dat zij met de opdrachtgever een vaste honorering zijn overeengekomen die in verhouding staat tot de omvang van het werk en niet afhankelijk is van de hoogte van de getaxeerde waarde;
- dat de jaarlijkse omzet van de geregistreerde taxateurs, dan wel van Kendes Rentmeesters Veenendaal BV, inclusief de aan opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen, niet meer bedraagt dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateurs dan wel Kendes Rentmeesters Veenendaal BV.

## **2.13 Conformiteit**

De onderhavige rapportage betreft een taxatieopdracht conform voorgeschreven wettelijke en jurisprudentiële normen. In het reglement Definities van het NRVT is de wettelijke taxatie gedefinieerd als een professionele taxatiedienst (PTD), waarbij wet- en regelgeving en jurisprudentie de registertaxateur dwingen af te wijken van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden. Afwijkingen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit de wijze van opdrachtverstrekking, het waarde begrip, de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten. Een registertaxateur kan alleen afwijken indien en voor zover de wet, vaste jurisprudentie en de best practice voor het vakgebied - in casu het taxeren van inbrengwaarden - hem daartoe dwingt. Waar dat niet zo is, moeten de regels voor een PTD onverkort worden gevolgd. De taxateurs achten zich evenwel gebonden aan de fundamentele beginselen van professionaliteit, objectiviteit en onafhankelijkheid jegens opdrachtgever zoals neergelegd in de algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVT.

## **2.14 Eerdere betrokkenheid**

De taxateurs noch Kendes zijn betrokken (geweest) bij taxaties, grondverwerving, advisering (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstremming.

### **2.15 Aansprakelijkheid**

Ten aanzien van de inhoud van dit rapport aanvaarden taxateurs evenals Kendes Rentmeesters Veenendaal BV geen aansprakelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Op onderhavig rapport is een termijn van toepassing voor het stellen van aansprakelijkheid van maximaal twee jaar, ingaande per datum van ondertekening van het taxatierapport door taxateurs. Daarnaast is de aansprakelijkheid gelimiteerd tot een bedrag van maximaal twee miljoen euro.

### **2.16 Publicatie**

Uitsluitend publicatie van het definitieve taxatierapport met alle daarbij behorende bijlagen is toegestaan in het kader van het doel van dit rapport.

### **2.17 Algemene voorwaarden**

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2020.

### **3. Algemene en bijzondere uitgangspunten**

#### **3.1 Algemene uitgangspunten**

Tenzij er hierna in het rapport van wordt afgeweken gelden de navolgende uitgangspunten.

##### **3.1.1 Titelonderzoek**

In het kader van deze taxatie is kennis genomen van kadastrale uittreksels en de laatste akte van levering. Naar inschrijvingen en beslagen is geen onderzoek verricht. Evenmin is onderzoek verricht naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, vorderingen en aanspraken van derden (waaronder verjaring), enzovoorts. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat dergelijke rechten en aanspraken niet van invloed zijn op de waardering van het object.

##### **3.1.2 Toestand van opstallen**

Indien het object opstallen omvat is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of gezondheid.

##### **3.1.3 Toestand van installaties en voorzieningen**

Indien het object opstalgebonden installaties en voorzieningen omvat is de onderhoudstoestand hiervan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Als uitgangspunt voor deze taxaties geldt dat opstalgebonden installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan de eisen en voorschriften die daaraan van overheidswege worden gesteld. Bij de taxatie worden niet opstalgebonden installaties en voorzieningen buiten beschouwing gelaten, tenzij anders vermeld.

##### **3.1.4 Toestand van bodem en grondwater**

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de milieuhygiënische toestand van bodem en/of grondwater, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

### **3.1.5 Bestemmingsplaninformatie**

In het kader van deze taxatie is bestemmingsplaninformatie geraadpleegd via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

### **3.1.6 Publiekrechtelijke beperkingen**

In het kader van deze taxatie zijn kadastrale uittreksels geraadpleegd. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels actueel en volledig zijn.

### **3.1.7 Gehanteerde valuta en omzetbelasting**

Alle bedragen die in dit rapport zijn genoemd zijn in euro's (€) en exclusief omzetbelasting tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

## **3.2 Bijzondere uitgangspunten**

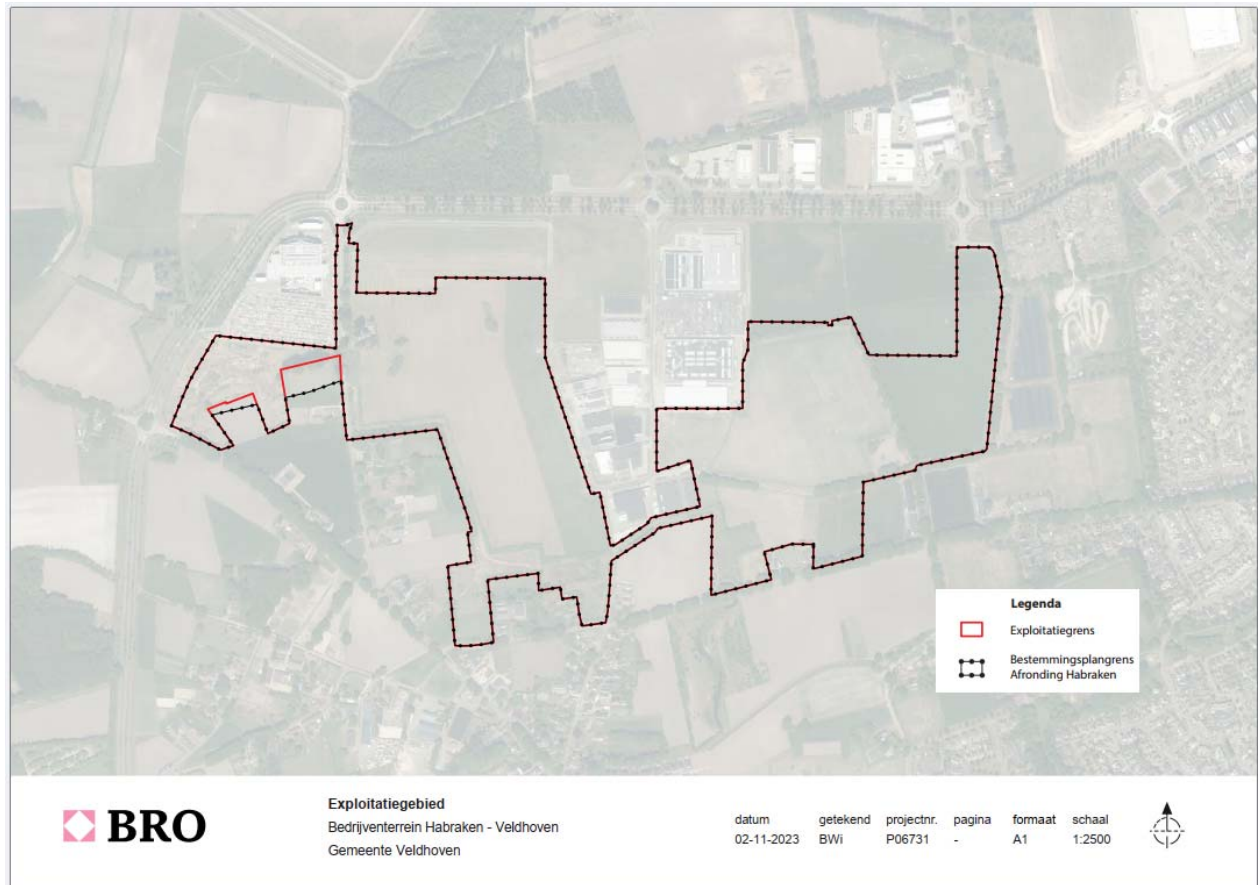
Als bijzonder uitgangspunt voor deze inbrengwaardetaxatie geldt dat het bestemmingsplan en exploitatieplan ten behoeve waarvoor deze taxatie is opgesteld onherroepelijk rechtskracht verkrijgt. De taxateurs achten dit bijzondere uitgangspunt redelijk en relevant voor het doel van de taxatieopdracht.

Opdrachtgever heeft nadrukkelijk bij de opdracht aangegeven geen prijs te stellen op het bepalen van de waarde zonder toepassing van het hiervoor genoemde bijzondere uitgangspunt. In afwijking van de meest recente praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed/Wonen van het NRVV is de marktwaarde zonder bijzonder uitgangspunt niet bepaald. Het bepalen hiervan zou de omvang van de taxatieopdracht, de te onderzoeken informatie en verantwoordelijkheid van de taxateurs vergroten, terwijl opdrachtgever (voor zichzelf en andere belanghebbenden) geen belang ziet en heeft bij de marktwaarde zonder bijzonder uitgangspunt in het kader van het doel van deze taxatie.



## 4. Beschrijving

### 4.1 Object in beeld



### 4.2 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Getaxeerd*
Veldhoven	H	587 ged.	1.20.50 ha	0.17.84 ha
Veldhoven	H	589 ged.	0.42.80 ha	0.39.02 ha
Veldhoven	H	590	0.54.70 ha	0.54.70 ha
Veldhoven	H	592 ged.	0.36.20 ha	0.35.41 ha

Veldhoven	H	614	0.56.20 ha	0.56.20 ha
Veldhoven	H	615	0.03.00 ha	0.03.00 ha
Veldhoven	H	618 ged.	0.50.40 ha	0.50.23 ha
Veldhoven	H	619	0.38.50 ha	0.38.50 ha
Veldhoven	H	620 ged.	4.19.00 ha	4.17.56 ha
Veldhoven	H	630 ged.	0.33.60 ha	0.33.50 ha
Veldhoven	H	667 ged.	0.20.95 ha	0.20.89 ha
Veldhoven	H	669	1.00.85 ha	1.00.85 ha
Veldhoven	H	751 ged.	5.31.75 ha	0.47.40 ha
Veldhoven	H	759 ged.	0.96.28 ha	0.46.11 ha
Veldhoven	H	849	0.36.00 ha	0.36.00 ha
Veldhoven	H	871 ged.	0.19.19 ha	0.03.26 ha
Veldhoven	H	1011	1.19.20 ha	1.19.20 ha
Veldhoven	H	1232	1.20.59 ha	1.18.40 ha
Veldhoven	H	1288 ged.	0.10.12 ha	0.01.57 ha
Veldhoven	H	1357 ged.	0.70.41 ha	0.38.43 ha
Veldhoven	H	1430 ged.	1.26.70 ha	0.05.56 ha
Veldhoven	H	1435	0.25.05 ha	0.25.05 ha
Veldhoven	H	1438 ged.	0.35.90 ha	0.35.88 ha
Veldhoven	H	1571 ged.	1.36.45 ha	1.36.44 ha
Veldhoven	H	1573 ged.	0.28.95 ha	0.25.66 ha
Veldhoven	H	1575 ged.	0.21.05 ha	0.02.90 ha
Veldhoven	H	1612 ged.	0.26.05 ha	0.04.02 ha
Veldhoven	H	1620 ged.	6.56.33 ha	6.21.62 ha
Veldhoven	H	1675 ged.	0.06.15 ha	0.06.11 ha
Veldhoven	H	1700 ged.	5.59.90 ha	1.38.18 ha
Veldhoven	H	1741 ged.	0.41.20 ha	0.27.63 ha
Veldhoven	H	1742 ged.	8.39.22 ha	0.42.81 ha
Veldhoven	H	1745	0.00.05 ha	0.00.05 ha
Veldhoven	H	1746 ged.	6.35.14 ha	4.26.15 ha
Veldhoven	H	1748 ged.	1.85.27 ha	0.20.35 ha
Veldhoven	H	1750 ged.	0.01.51 ha	0.01.48 ha
Veldhoven	H	1751 ged.	0.53.38 ha	0.26.74 ha
Veldhoven	H	1233 ged.	0.22.75 ha	0.22.34 ha

Veldhoven	H	1676	6.05.94 ha	6.05.94 ha
Veldhoven	H	846	0.51.17 ha	0.51.17 ha
<b>Totaal</b>			<b>60.38.40 ha</b>	<b>35.04.15 ha</b>

\*Conform opgave opdrachtgever, waarbij de perceeloppervlakte is aangepast op een omvang niet groter dan de kadastrale grootte.

De eigendomsinformatie uit het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 19 september 2023) is opgenomen in bijlage 1 van dit rapport.

Bron: Kadaster.nl

### 4.3 Ligging

De getaxeerde onroerende zaken zijn gelegen in de binnen de gemeentegrens van Veldhoven, in het noordwestelijk gedeelte van het grondgebied van de gemeente. Het ligt circa één kilometer ten noorden van het dorp Oerle en vrijwel direct ten zuiden van Eindhoven Airport.

Habraken is strategisch gelegen in de regio en ligt in de nabijheid van zowel de rijkswegen A2, de A67 als de A58.



Het object is als een U-vorm in het terrein gelegen, waarbij het binnenste gedeelte van de U reeds ontwikkeld en-grotendeels- uitgegeven is (en buiten het exploitatiegebied ligt). Het gebied ligt voorts

binnen de contouren van de Oersebaan, de Scherpenering, Oude Kerkstraat, de Heieindweg en de Vooraard.

Voor het overige zijn de belendingen als volgt:

- Eindhoven Airport en bedrijfsmatig gebruik aan de noordzijde;
- Een volkstuintencomplex, solarpark, crossbaan, agrarisch gebruik en op enige afstand woningbouw aan de oostzijde;
- De verspreid gelegen (woon-)bebouwing aan de Heikantsebaan en voorts buitengebied met voornamelijk agrarisch gebruik aan de zuidzijde;
- Scherpenering en (binnen de Rondweg) een servicestation en parkeerterrein en voorts agrarisch gebruik aan de westzijde.

#### 4.4 Gebruik

Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat het object in eigen gebruik is bij de respectievelijke eigenaar.

#### 4.5 Bodem

Hoewel in het kader van deze taxatie geen onderzoek is verricht naar de milieu hygiënische toestand van bodem en/of grondwater welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid, is wel op basis van openbare bronnen gekeken of er informatie over bodemonderzoek bekend is.

Er is vanaf de website van Bodemloket een verwijzing naar de website van de Omgevingsdienst Midden- en Noord-Brabant, te weten de site waar omgevingsrapportages opgevraagd kunnen worden waarin de eventuele (bodem)verontreinigingen worden beschreven. In deze rapportage wordt De onderzoek locatie Habraken-Veldhoven genoemd. Op 28-01-2022 is een verkennend onderzoek NEN 5740 uitgevoerd.

*Vervolgactie Wbb:*

*Voldoende onderzocht.*

*Statusverontreiniging op basis van onderzoeken*

*Voldoende onderzocht.*

Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

Het omgevingsrapport is opgenomen in bijlage 4 van dit rapport.

Bron: [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl), geraadpleegd op 25-09-2023

Bron: Omgevingsdienst Midden- en Noord-Brabant, geraadpleegd op 25-09-2023.

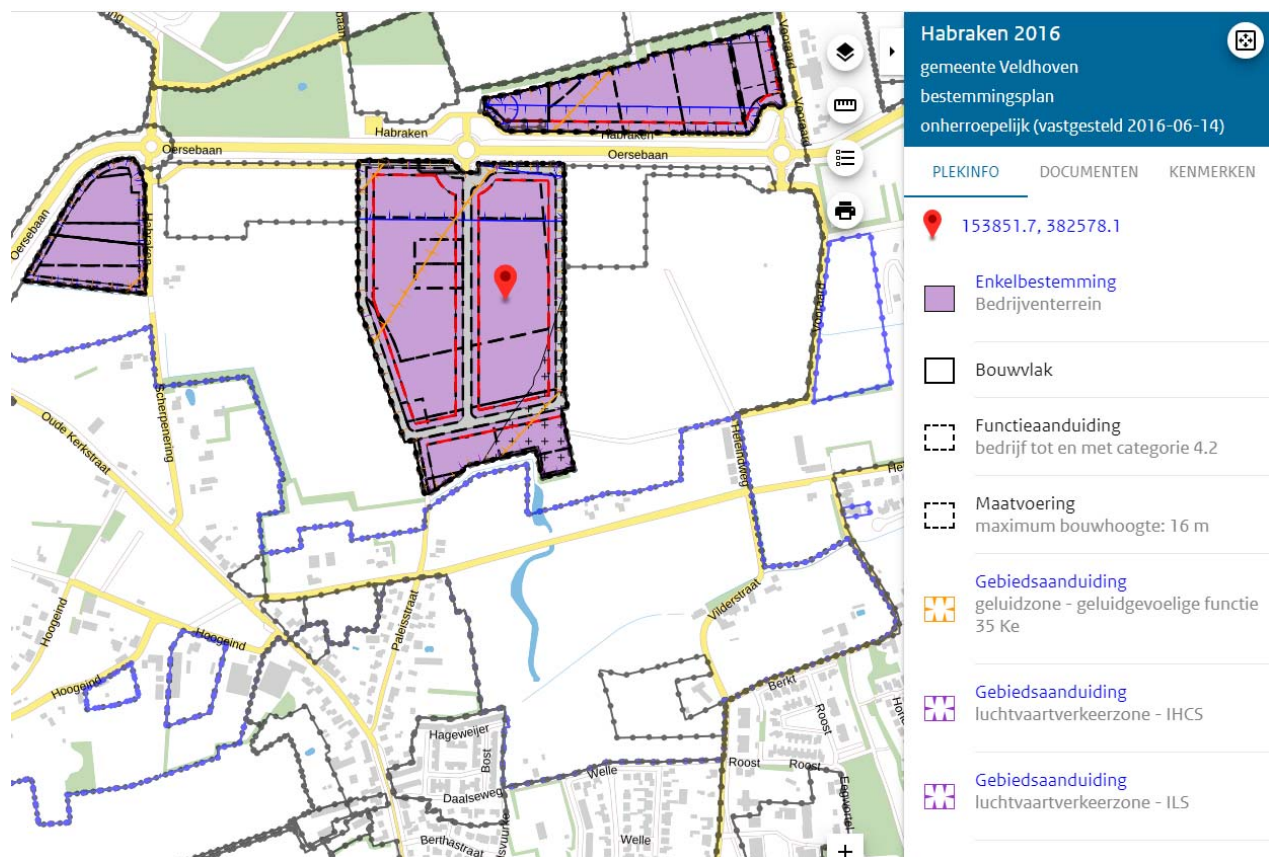


## 4.6 Beoogd gebruik

Het object omvat de beoogde te ontwikkelen bedrijventerreinlocatie 'Afronding Habraken'. Het plangebied heeft een oppervlakte van totaal 35.65.28 hectare. Hiervan is 17.81.65 hectare uitgeefbaar. Qua uitgiftetempo is de gemeente voornemens de terreinen uit te geven in de periode van 01 juli 2024 tot 01 juli 2029.

## 4.7 Vigerende bestemmingen

### 4.7.1 Habraken 2016



Plannaam	Habraken 2016
Vaststellingsdatum	14 juni 2016

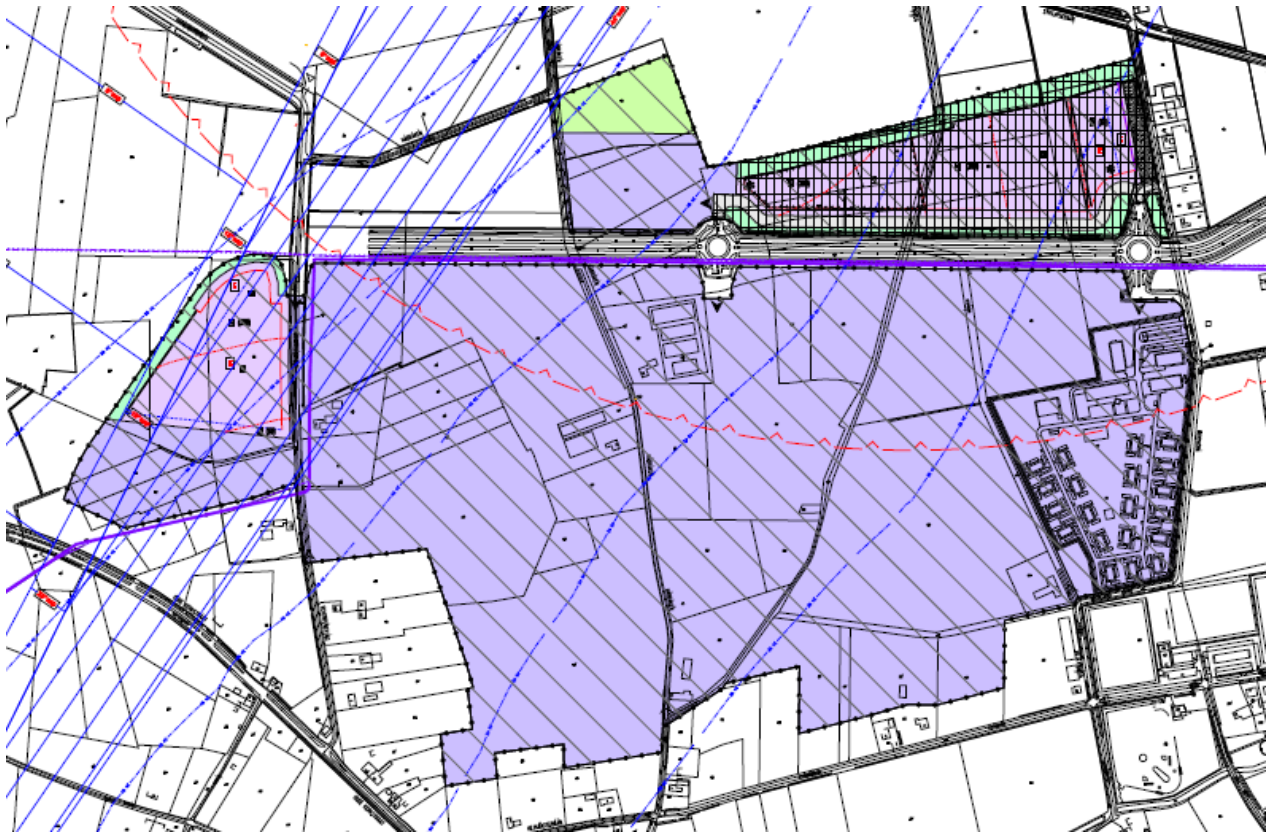
Eigenaar	Gemeente Veldhoven
Planstatus	Onherroepelijk
Geldende bestemming	<p>De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bedrijven;</li> <li>• groothandels;</li> <li>• ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;</li> <li>• internethandel in de vorm van internet bezorgdiensten zonder fysieke bezoekmogelijkheid;</li> <li>• uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', mede voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;</li> <li>• uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', mede voor een risicovolle inrichting;</li> <li>• uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen', mede voor detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen;</li> <li>• ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsverzamelgebouw', mede voor een bedrijfsverzamelgebouw;</li> <li>• nutsvoorzieningen;</li> <li>• kantoren, uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;</li> <li>• groenvoorzieningen;</li> <li>• verkeers- en parkeervoorzieningen ten behoeve van een ter plaatse aanwezig bedrijf;</li> <li>• geluidwerende voorzieningen;</li> <li>• water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in artikel 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.</li> </ul> <p>De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. wegen, voet- en fietspaden;</li> <li>b. parkeervoorzieningen;</li> <li>c. voorzieningen voor openbaar vervoer;</li> <li>d. geluidwerende voorzieningen;</li> <li>e. groenvoorzieningen;</li> <li>f. nutsvoorzieningen;</li> <li>g. water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.</li> </ol>

<u>Herziening</u>	
Plannaam	Habraken 2016, herziening Habraken 1212
Vaststellingsdatum	18 december 2018
Eigenaar	Gemeente Veldhoven
Planstatus	Onherroepelijk
Doel	Aanpassing op Habraken 2016 in verband met een gasvulstation en de daarbij behorende veiligheidszone. Dit gasvulstation ligt buiten het plangebied "Afronding Habraken".
<u>Vorbereidingsbesluit</u>	
Plannaam	Hyperscale datacenters
Vaststellingsdatum	12 juli 2023
Instantie	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Planstatus	Vastgesteld
Toelichting	In dit besluit zijn instructieregels en criteria wettelijk vastgesteld met betrekking tot nieuwe hyperscale datacenters. Dit voorbereidingsbesluit heeft geen invloed op de waarde van het getaxeerde.

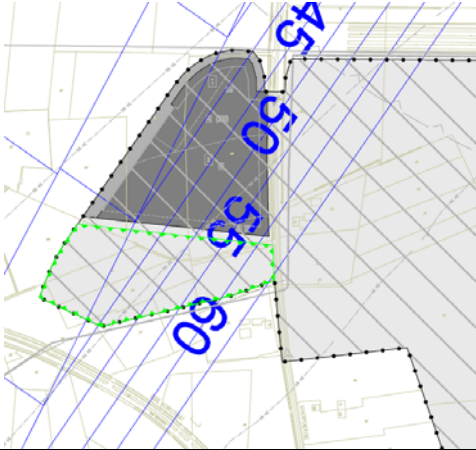
Voor de volledige omschrijving van regels wordt verwezen naar de bijlagen.



#### 4.7.2 Habraken 2006



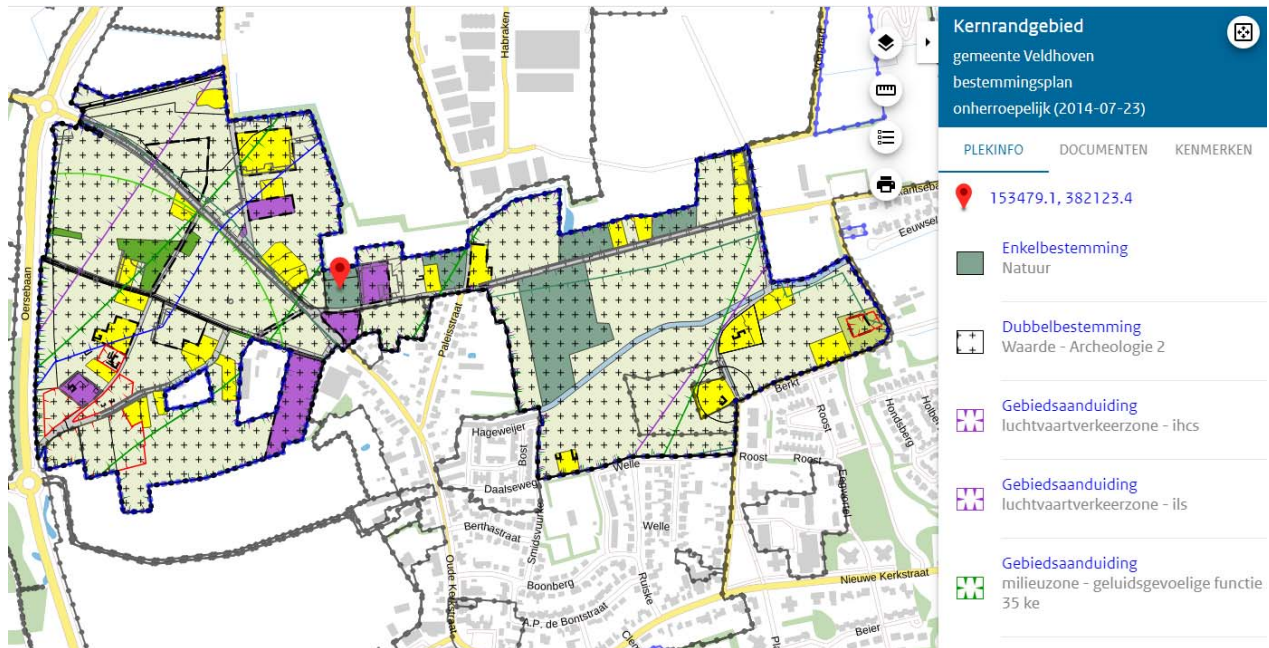
Plannaam	Habraken
Vaststellingsdatum	14 februari 2006
Gemeente	Veldhoven
Planstatus	Zes weken na publicatie onherroepelijk in werking getreden.
Geldende bestemming	De gronden, die op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)" zijn aangemerkt, zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bedrijven;</li> <li>- groothandel;</li> <li>- verkeers- en parkeervoorzieningen;</li> <li>- groenvoorzieningen;</li> <li>- nutsvoorzieningen;</li> <li>- behoud van de archeologische waarden;</li> <li>- behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;</li> </ul> één en ander met de bijbehorende voorzieningen

Toelichting	Het huidig gebruik beperkt zich tot grasland en maasteelt vooruitlopend op de verdere uitwerking van de Bedrijfsdoeleinden.
Herziewingen	
Plannaam	Bestemmingsplan Habraken herz. Art. 30 WRO
Vaststellingsdatum	25 juni 2007
Gemeente	Veldhoven
Planstatus	Onherroepelijk 4 januari 2008
Toelichting	<p>In het westelijk deel van het plan, ten Zuiden van het tankstation wordt voor dit gedeelte de bestemming "Bedrijfsdoeleinden nader uit te werken" herzien naar nader "uitsluitend nader uit te werken groenvoorziening" ten gunste van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein en de inpassing van het terrein in de omgeving.</p> 
Plannaam	Bestemmingsplan Habraken Herziening 2007
Vaststellingsdatum	25 juni 2007
Gemeente	Veldhoven
Planstatus	Onherroepelijk 16 november 2007
Toelichting	Heeft betrekking op een gedeelte, dat buiten het plangebied "Afronding Habraken" valt.
Plannaam	Bestemmingplan Habraken Herziening 2 2007
Vaststellingsdatum	25 september 2007
Gemeente	Veldhoven

Planstatus	Onherroepelijk 25 januari 2008
Toelichting	Heeft betrekking op de bestemming “Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)” en formuleert een aanpassing in de maximale bouwhoogte en de positionering ten opzichte van de stad- en landingsbaan van Eindhoven Airport.
Plannaam	Bestemmingsplan Habraken Wijziging I
Vaststellingsdatum	21 juni 2011
Gemeente	Veldhoven
Planstatus	Onherroepelijk 16 november 2011
Toelichting	Betreft een reparatie op Bestemmingsplan Habraken herz. Art. 30 WRO, waarbij de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met “uitsluitend nader uit te werken groenvoorziening” dienen uitsluitend te worden als groenvoorziening.
<u>Vorbereidingsbesluit</u>	
Plannaam	Hyperscale datacenters
Vaststellingsdatum	12 juli 2023
Instantie	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Planstatus	Vastgesteld
Toelichting	In dit besluit zijn instructieregels en criteria wettelijk vastgesteld met betrekking tot nieuwe hyperscale datacenters. Dit voorbereidingsbesluit heeft geen invloed op de waarde van het getaxeerde.

Voor de volledige omschrijving van regels wordt verwezen naar de bijlagen.

### 4.7.3 Kernrandgebied



Plannaam	Kernrandgebied
Vaststeldatum	23 juli 2014
Eigenaar	Gemeente Veldhoven
Planstatus	Onherroepelijk
Geldende bestemming	<p>De voor <a href="#">Natuur</a> aangewezen gronden zijn bestemd voor:  het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van  natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;  waterlopen, poelen en waterpartijen;  flora- en faunavoorzieningen;  voorzieningen ten behoeve van natuurspelen uitsluitend na  verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in <a href="#">9.4.2</a>.  met daaraan ondergeschikt:  agrarisch natuurbeheer;  extensief recreatief medegebruik;  educatief medegebruik;  met de daarbij behorende:  infrastructurele voorzieningen;  informatievoorzieningen;  voorzieningen van algemeen nut;  water en waterhuishoudkundige voorzieningen.</p> <p>De voor <a href="#">Agrarisch - Kernrand</a> aangewezen gronden zijn</p>

	<p>bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;</li> <li>b. een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, is overal binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak toegestaan;</li> <li>c. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij als nevenactiviteit;</li> <li>d. een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';</li> <li>e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';</li> <li>f. ter plaatse waar een bedrijfswoning is toegestaan voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in hoofdgebouwen, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 75 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;</li> <li>g. de bestaande hobbymatige opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatige opslag'</li> <li>h. ter plaatse van de aanduiding 'kleine landschapselementen', tevens kleine landschapselementen;</li> <li>i. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied;</li> <li>j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak', strekt de bestemming mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied;</li> <li>k. ter plaatse van de aanduiding 'meanderzone' wordt een A-watgang in stand gehouden. Meandering van deze A-watgang en natuurontwikkeling is hierbij toegestaan;</li> <li>l. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden bestemd ten behoeve van de waterberging, alsmede voor extensief agrarisch grondgebruik;</li> <li>m. kleinschalige natuurontwikkeling;</li> </ol>
Gerechtelijke uitspraak	
Plannaam	Kernrandgebied
Vaststellingsdatum	23 juli 2014
Eigenaar	Gemeente Veldhoven

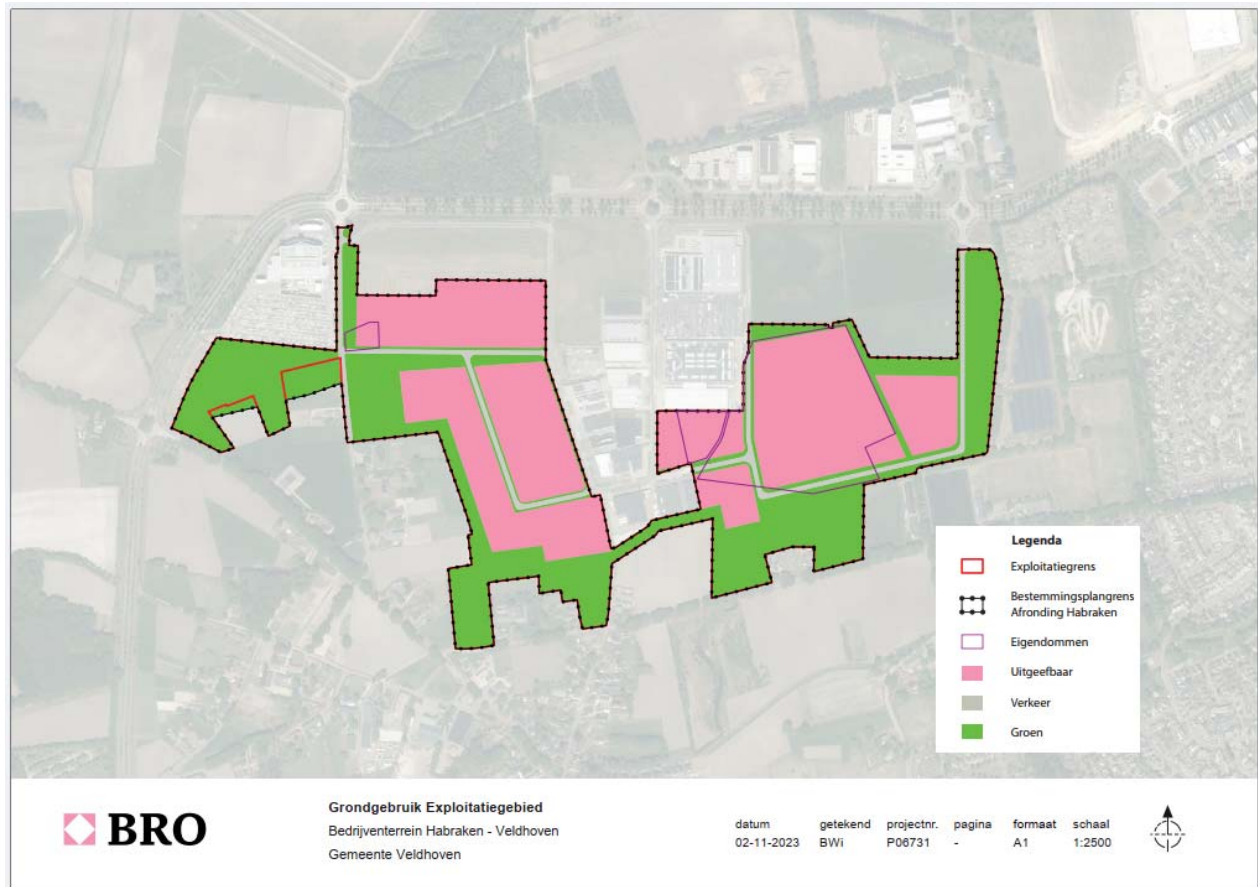
Planstatus	Vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking
Toelichting	Deze gerechtelijke uitspraak heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Vorbereidingsbesluit</u>	
Plannaam	Hyperscale datacenters
Vaststellingsdatum	12 juli 2023
Instantie	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Planstatus	Vastgesteld
Toelichting	In dit besluit zijn instructieregels en criteria wettelijk vastgesteld met betrekking tot nieuwe hyperscale datacenters. Dit voorbereidingsbesluit heeft geen invloed op de waarde van het getaxeerde.

Voor de volledige omschrijving van regels wordt verwezen naar de bijlagen.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), geraadpleegd op d.d. 25 september 2023.



## 4.8 Toekomstige bestemming



De gemeente Veldhoven treft voorbereidingen om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dit nieuwe bestemmingsplan 'Afronding Habraken' vormt de planologisch-juridische basis voor de beoogde uitbreiding van Bedrijventerrein Habraken.

Voorts heeft de gemeente Veldhoven een Omgevingsvisie Veldhoven, vastgesteld 8 februari 2022.

Omtrent gebiedsopgave bedrijventerreinen is hierin het navolgende verwerkt:

### KARAKTERISERING EN OPGAVE

*De Veldhovense bedrijventerreinen bieden ruimte aan uiteenlopende bedrijvigheid, van MKB tot multinational. De Run heeft zich in de loop van tijd ontwikkeld tot een innovatief bedrijventerrein met grote bedrijven als ASML, Simac VDL en Raxtar/ANC: een regionale hotspot met internationale uitstraling. Habraken is gericht op duurzame en circulaire bedrijven, terwijl Zandven zich kenmerkt door lokale MKB-bedrijven. De Heibloem biedt ruimte voor bedrijven in de zwaarste milieucategorieën.*

*Op de bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie, zowel in het vastgoed als de openbare ruimte. Vernieuwing en uitbreiding van vastgoed biedt een natuurlijk moment om zowel gebouwen als terreinen te verduurzamen. Daken bieden ruimte voor opwek van duurzame energie terwijl bij vernieuwing van vastgoed het energieverbruik teruggedrongen kan worden. Door terreinverharding en openbare ruimte te vergroenen ontstaat er meer ruimte voor waterberging, verkoeling en een meer aantrekkelijke werkomgeving, waarmee hittestress wordt tegengegaan.*

*Een deel van bedrijventerrein De Run zal zich stap voor stap ontwikkelen tot campus - een innovatief werklandschap - gericht op high-tech bedrijvigheid. Daarbij hoort de ontwikkeling van meer gemengde, stedelijke werkmilieus, waarbij sprake is van verdichting en menging van werken, wonen en recreëren, met een hoge omgevingskwaliteit. Een belangrijke voorwaarde voor de intensivering is de bereikbaarheid, met beter OV en nieuwe fietsverbindingen. Ook het aanzicht van De Run is van belang en moet onderscheidend zijn in kwaliteit ten opzichte van reguliere bedrijventerreinen. Aan de randen langs de snelwegen wordt gedacht aan het toevoegen van een landmark en hogere ruimtelijke kwaliteit. De Run heeft hiermee een onderscheidend karakter en een afzonderlijke positie binnen de werklocaties. voor de realisatie van bovenstaande ambities en opgaven voor De Run stellen we een afzonderlijk programma op.*

*Bij de overige bedrijventerreinen zetten we ook in op een scherper gebiedsprofiel dat voortbouwt op de huidige aanwezige bedrijvigheid. Habraken biedt schuifruimte voor lokale bedrijvigheid om te verhuizen van de wijken en oude linten naar het bedrijventerrein. Aandachtspunt voor Habraken is verbetering van de bereikbaarheid. Voor De Heibloem geldt consolidatie van de huidige bedrijvigheid met behoud van de groene omgeving.*

#### GEBIEDSKADERS

- Scherpe profilering afzonderlijke bedrijventerreinen voortbouwend op huidige kwaliteiten;
- Transformatie deel van De Run tot stedelijk werkmilieu (zie ook sterke stedelijke structuur);
- Verbetering OV- en fietsbereikbaarheid De Run;
- Onderscheidende ruimtelijke kwaliteit De Run, waaronder in de openbare ruimte;
- Uitgifte op Habraken gericht op lokale MKB-bedrijven uit wijken/linten;
- Verkennen verbetering OV-bereikbaarheid Habraken;
- Tegengaan hittestress en wateroverlast en vergroten biodiversiteit door vergroening openbare ruimte, ontkoppeling hemelwaterafvoer en ruimte voor waterberging;
- Verduurzaming van bestaand vastgoed door terugdringen energieverbruik en opwek duurzame energie op daken;
- Verkennen van de mogelijkheden om groen gas op te wekken op de bedrijventerreinen Habraken en De Run;
- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost
- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.

#### 4.9 Omschrijving per rechthebbende

Binnen het plangebied zijn 5 unieke eigenaren te onderscheiden. De in dit taxatierapport begrepen onroerende zaken zijn in de volgende paragrafen per eigenaar omschreven.



#### 4.9.1 Eigenaar 1

##### 4.9.1.1 Kadastrale aanduiding

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer	Grootte	Getaxeerd
Veldhoven	H	587 ged.	Hyp4 51906/165	1.20.50 ha	0.17.84 ha
Veldhoven	H	589 ged.	Hyp4 60991/2	0.42.80 ha	0.39.02 ha
Veldhoven	H	590	Hyp4 58316/167	0.54.70 ha	0.54.70 ha
Veldhoven	H	592 ged.	Hyp4 12583/24 Eindhoven	0.36.20 ha	0.35.41 ha
Veldhoven	H	614	Hyp4 61329/3	0.56.20 ha	0.56.20 ha
Veldhoven	H	615	Hyp4 6395/52	0.03.00 ha	0.03.00 ha
Veldhoven	H	618 ged.	Hyp4 61329/3	0.50.40 ha	0.50.23 ha
Veldhoven	H	619	Hyp4 40341/57	0.38.50 ha	0.38.50 ha
Veldhoven	H	620 ged.	Hyp4 12583/24	4.19.00 ha	4.17.56 ha
Veldhoven	H	630 ged.	Hyp4 12583/24	0.33.60 ha	0.33.50 ha
Veldhoven	H	667 ged.	Hyp4 13795/21 Eindhoven	0.20.95 ha	0.20.89 ha
Veldhoven	H	669	Hyp4 15691/29 Eindhoven	1.00.85 ha	1.00.85 ha
Veldhoven	H	751 ged.	Hyp4 13371/25 Eindhoven	5.31.75 ha	0.47.40 ha
Veldhoven	H	759 ged.	84 OLE00/2808 EHV	0.96.28 ha	0.46.11 ha
Veldhoven	H	849	Hyp4 15608/24 Eindhoven	0.36.00 ha	0.36.00 ha
Veldhoven	H	871 ged.	Hyp4 14420/48 Eindhoven	0.19.19 ha	0.03.26 ha
Veldhoven	H	1011	Hyp4 13795/21 Eindhoven	1.19.20 ha	1.19.20 ha
Veldhoven	H	1232	Hyp4 63022/169	1.20.59 ha	1.18.40 ha
Veldhoven	H	1288 ged.	Hyp4 7069/6 Eindhoven	0.10.12 ha	0.01.57 ha
Veldhoven	H	1357 ged.	Hyp4 58316/167	0.70.41 ha	0.38.43 ha
Veldhoven	H	1430 ged.	Hyp4 15719/42 Eindhoven	1.26.70 ha	0.05.56 ha
Veldhoven	H	1435	Hyp4 10306/22 Eindhoven	0.25.05 ha	0.25.05 ha
Veldhoven	H	1438 ged.	Hyp4 12477/30 Eindhoven	0.35.90 ha	0.35.88 ha
Veldhoven	H	1571 ged.	Hyp4 40024/89 Eindhoven	1.36.45 ha	1.36.44 ha
Veldhoven	H	1573 ged.	Hyp4 1600/117 Eindhoven	0.28.95 ha	0.25.66 ha
Veldhoven	H	1575 ged.	Hyp4 40024/89 Eindhoven	0.21.05 ha	0.02.90 ha
Veldhoven	H	1612 ged.	Hyp4 1600/117 Eindhoven	0.26.05 ha	0.04.02 ha
Veldhoven	H	1620 ged.	Hyp4 12583/24 Eindhoven	6.56.33 ha	6.21.62 ha

Veldhoven	H	1675 ged.	Hyp4 1600/117 Eindhoven	0.06.15 ha	0.06.11 ha
Veldhoven	H	1700 ged.	Hyp4 13371/25 Eindhoven	5.59.90 ha	1.38.18 ha
Veldhoven	H	1741 ged.	Hyp4 1600/117 Eindhoven	0.41.20 ha	0.27.63 ha
Veldhoven	H	1742 ged.	Hyp4 15963/17 Eindhoven	8.39.22 ha	0.42.81 ha
Veldhoven	H	1745	Hyp4 85898/19	0.00.05 ha	0.00.05 ha
Veldhoven	H	1746 ged.	Hyp4 12900/34 Eindhoven	6.35.14 ha	4.26.15 ha
Veldhoven	H	1748 ged.	Hyp4 14889/30 Eindhoven	1.85.27 ha	0.20.35 ha
Veldhoven	H	1750 ged.	Hyp4 14889/30 Eindhoven	0.01.51 ha	0.01.48 ha
Veldhoven	H	1751 ged.	Hyp4 15719/42 Eindhoven	0.53.38 ha	0.26.74 ha
<b>Totaal</b>				<b>53.58.54 ha</b>	<b>28.24.70 ha</b>

#### 4.9.1.2 Eigendom en zakelijke rechten

Veldhoven H 592 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Veldhoven H 614 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99. Voorts is een kwalitatieve verplichting vermeld op basis van Hyp4 52681/69. Deze kwalitatieve verplichting heeft betrekking op de overdrachtsbelasting, maar is op 12 juli 2017 verstreken.

Veldhoven H 620 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Veldhoven H 751 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 7069/6.

Veldhoven H 871 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 6915/76.

Veldhoven H 1232 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Veldhoven H 1288 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 7017/21.

Veldhoven H 1357 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. ontleent aan Hyp4 64318/125.

Veldhoven H 1620 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. ontleent aan Hyp4 64318/125.

Veldhoven H 1700 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gemeente Veldhoven ontleent aan Hyp4 1517/77.

Veldhoven H 1742 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 6915/76, Hyp4 7069/6, Hyp4 7170/13 en Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Veldhoven H 1746 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 6915/76 en Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Veldhoven H 1748 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 7069/6 en Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Veldhoven H 1750 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. ontleent aan Hyp4 7069/6 en Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

Bij de overige percelen zijn geen bijzonderheden bekend geworden.

#### **4.9.1.3 Publiekrechtelijke beperkingen**

Uit de openbare registers van het kadaster blijken geen publiekrechtelijke bepalingen.

#### 4.9.1.4 Bestemming

Een aantal percelen vallen voor delen in verschillende bestemmingsplannen. In onderstaande weergave zijn de bijzonderheden vermeld.

Gemeente	Sectie	Nummer	Habraken 2006	Habraken 2016	Kernrand- gebied	Bestemming
Veldhoven	H	587 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	589 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	590	X		X	Bedrijfsdoeleinden * en Agrarisch-kernrand
Veldhoven	H	592 ged.	X		X	Bedrijfsdoeleinden * en Agrarisch-kernrand
Veldhoven	H	614	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	615	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	618 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	619	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	620 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	630 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	667 ged.	X	X	X	Bedrijfsdoeleinden *, Bedrijventerrein en Natuur
Veldhoven	H	669	X		X	Bedrijfsdoeleinden * en Natuur
Veldhoven	H	751 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	759 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	849	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	871 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1011	X	X	X	Bedrijfsdoeleinden *, Bedrijventerrein en Natuur
Veldhoven	H	1232 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1288 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1357 ged.			X	Agrarisch-kernrand
Veldhoven	H	1430 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1435	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1438 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1571 ged.	X	X	X	Bedrijfsdoeleinden *, Bedrijventerrein en Natuur
Veldhoven	H	1573 ged.	X	X	X	Bedrijfsdoeleinden *, Bedrijventerrein en Natuur
Veldhoven	H	1575 ged.		X		Bedrijventerrein en Verkeer
Veldhoven	H	1612 ged.	X			Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1620 ged.	X		X	Bedrijfsdoeleinden* en Natuur
Veldhoven	H	1675 ged.		X		Bedrijventerrein en Verkeer

Veldhoven	H	1700 ged.	X		Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1741 ged.	X		Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1742 ged.	X	X	Bedrijfsdoeleinden * en Bedrijventerrein
Veldhoven	H	1745	X		Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1746 ged.	X		Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1748 ged.	X		Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1750 ged.	X		Bedrijfsdoeleinden *
Veldhoven	H	1751 ged.	X		Bedrijfsdoeleinden *

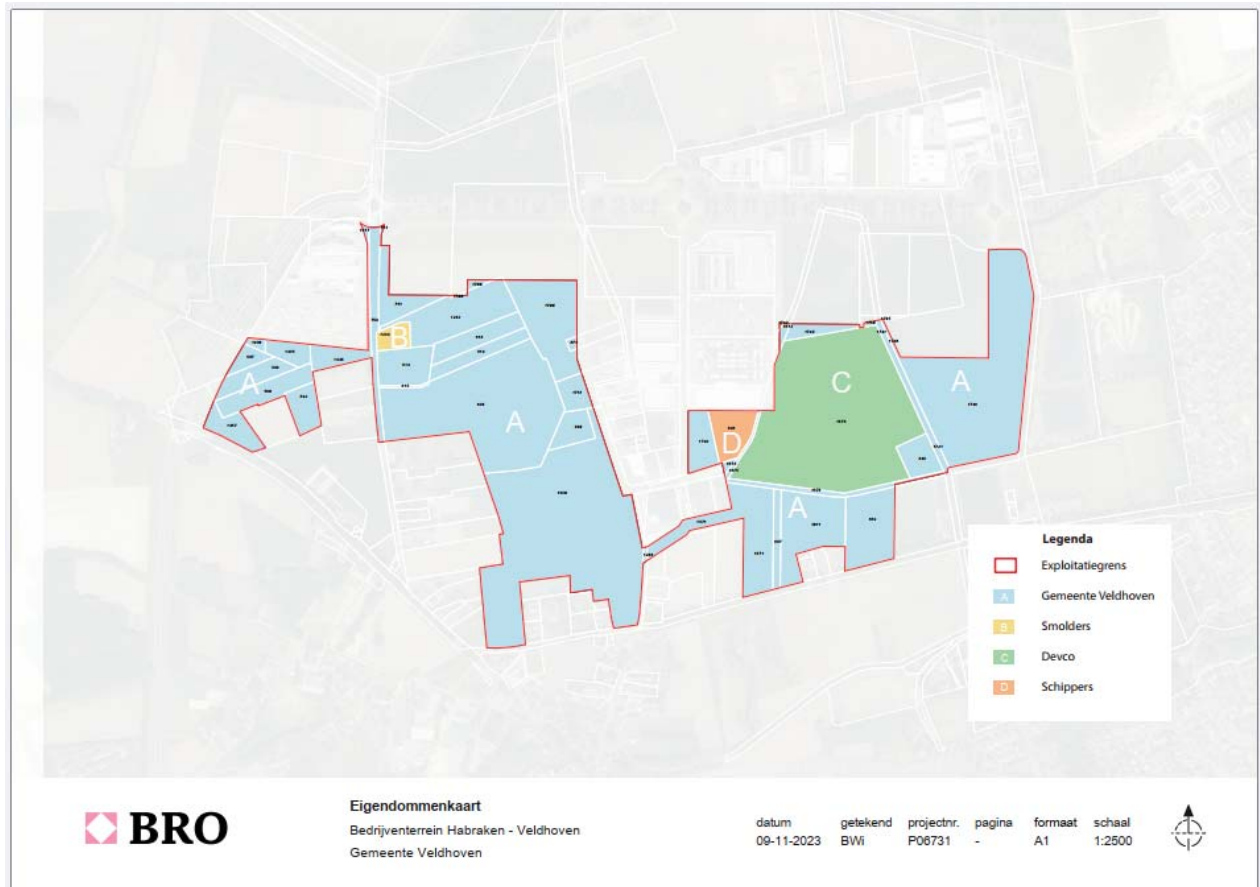
Bedrijfsdoeleinden \*, hier wordt bedoeld "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)".

Voor de gronden (deels) gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan "Habraken 2016" geldt, dat deze gronden reeds uitgeefbaar zijn, dan wel reeds ingericht voor verkeer. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes voor die delen die onder Habraken 2016 vallen verdeeld over de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Verkeer". Voor de gronden (deels) gelegen binnen het bestemmingsplan Kernrandgebied is eveneens een onderscheid gemaakt in oppervlakte aangaande de bestemming "Natuur" en "Agrarisch Kernrand".

Gemeente	Sectie	Nummer	Getaxeerd	Habraken 2016:		Kernrandgebied	
				Habraken 2006	Bedrijven -terrein	Verkeer	Natuur
Veldhoven	H	590	0.54.70 ha	0.50.70 ha			0.04.00 ha
Veldhoven	H	592 ged.	0.35.41 ha	0.14.41 ha			0.21.00 ha
Veldhoven	H	667 ged.	0.20.89 ha	0.06.94 ha	0.08.15 ha		0.05.80 ha
Veldhoven	H	669	1.00.85 ha	0.66.85 ha			0.34.00 ha
Veldhoven	H	1011	1.19.20 ha	0.98.75 ha	0.05.05 ha		0.15.40 ha
Veldhoven	H	1357 ged.	0.38.43 ha				0.38.43 ha
Veldhoven	H	1571 ged.	1.36.44 ha	0.72.75 ha	0.38.10 ha		0.25.59 ha
Veldhoven	H	1573 ged.	0.25.66 ha	0.18.71 ha	0.06.95 ha		
Veldhoven	H	1575 ged.	0.02.90 ha		0.01.76 ha	0.01.14 ha	
Veldhoven	H	1620 ged.	6.56.33 ha	5.33.12 ha			0.88.50 ha
Veldhoven	H	1675 ged.	0.06.11 ha		0.04.80 ha	0.01.31 ha	
Veldhoven	H	1742 ged.	0.42.81 ha	0.00.22 ha	0.42.59 ha		

#### 4.9.1.5 Ligging

Locatie binnen het gebied:



De percelen blauw gemarkeerd met letter A behoren toe aan eigenaar 1.

#### 4.9.1.6 Beschrijving

Het getaxeerde omvat percelen grond, waarbij de bestemming “bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)” is. De percelen zijn momenteel in gebruik als grasland en voor maïsteelt.

## 4.9.2 Eigenaar 2

### 4.9.2.1 Kadastrale aanduiding

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer	Grootte	Getaxeerd
Veldhoven	H	1233	Hyp4 8850/60 Eindhoven	0.22.75 ha	0.22.34 ha

### 4.9.2.2 Eigendom en zakelijke rechten

Veldhoven H 1233 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. ontleent aan Hyp4 72429/99.

### 4.9.2.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Uit de openbare registers van het kadaster blijken geen publiekrechtelijke bepalingen.

### 4.9.2.4 Bestemming

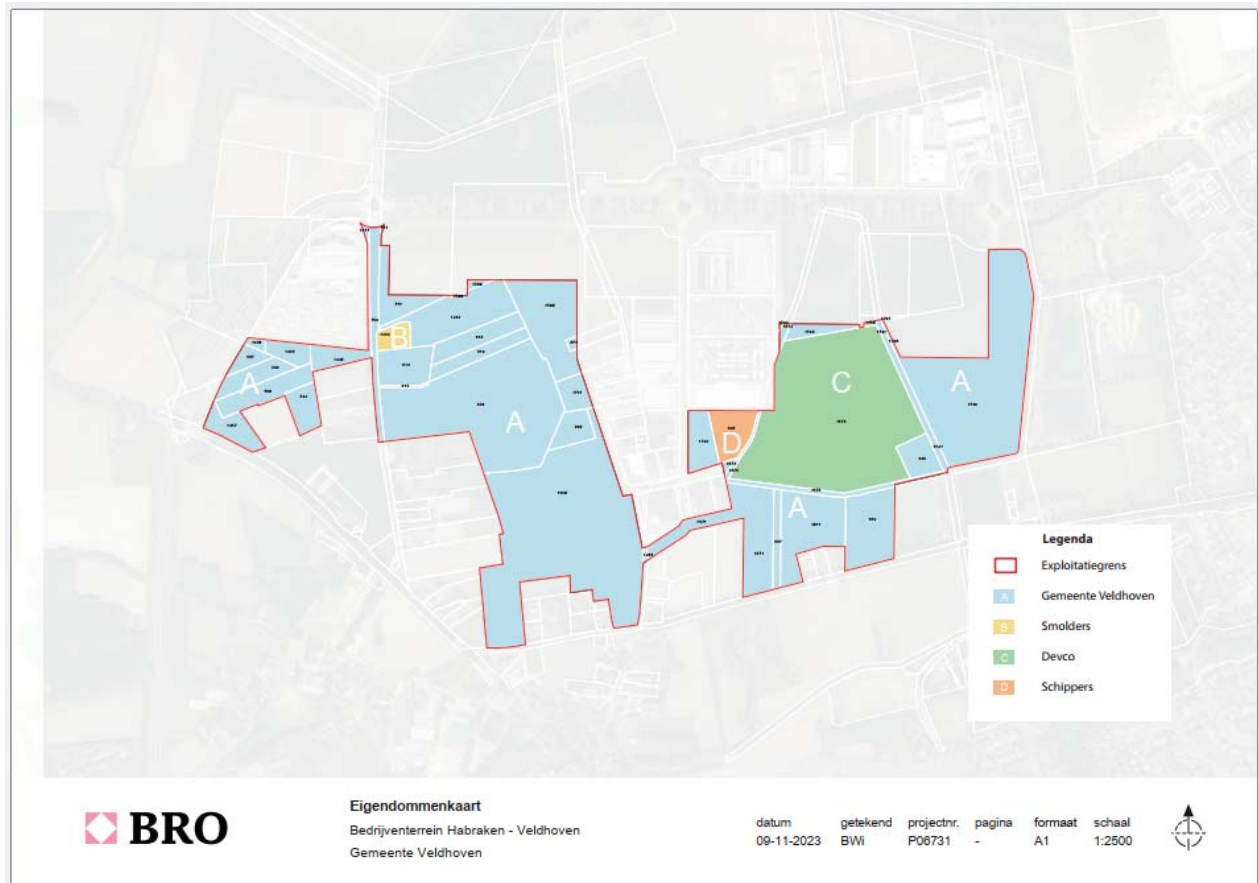
Gemeente	Sectie	Nummer	Habraken 2006	Habraken 2016	Kernrand-gebied	Bestemming
Veldhoven	H	1233	X			Bedrijfsdoeleinden *

Bedrijfsdoeleinden \*, hier wordt bedoeld "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)".



#### 4.9.2.5 Ligging

Locatie binnen het gebied:



Het perceel geel gemarkeerd met letter B behoort toe aan eigenaar 2.

#### 4.9.2.6 Beschrijving

Ter plaatse van Habraken 16, 5507 TZ Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 1233 is sprake van een bebouwd perceel. Het betreft een vrijstaande woning met vrijstaande garage en twee vrijstaande schuren.

De opname is gedaan vanaf de openbare weg en betreft derhalve een zogenoemde gevelwaardering. Door taxateurs is per object een zo goed mogelijk onderzoek gedaan op basis van openbare bronnen en beschikbare data om zich een zo goed mogelijk beeld te vormen van het object en de waarde bepalende kenmerken daarvan. Desondanks is slechts een beperkt beeld gekregen van het object en is op basis van deze beperkte dataset tot een waardeoordeel gekomen. Niet is uit te sluiten dat een volledige opname waarbij het object ook inpandig kan worden geïnspecteerd zal leiden tot een ander waardeoordeel van taxateurs.



Uitgangspunten:  
Bouwjaar: 1968  
Woonoppervlak: 141 m<sup>2</sup>  
Externe ruimte: Schuren ca. 80 m<sup>2</sup> en 60 m<sup>2</sup>, garage  
Perceel oppervlak: 2275 m<sup>2</sup>  
Kwaliteit: Normaal

### 4.9.3 Eigenaar 3

#### 4.9.3.1 Kadastrale aanduiding

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer	Grootte	Getaxeerd
Veldhoven	H	1676	Hyp4 84257/24	6.05.94 ha	6.05.94 ha

#### 4.9.3.2 Eigendom en zakelijke rechten

Er is een kwalitatieve verplichting ontleent aan Hyp4 84257/24. Deze kwalitatieve verplichting heeft betrekking op een milieubepaling, waarbij de milieu/bodem situatie voor rekening en risico komt van koper.

#### 4.9.3.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Uit de openbare registers van het kadaster blijken geen publiekrechtelijke bepalingen.

#### 4.9.3.4 Bestemming

Een aantal percelen vallen voor delen in verschillende bestemmingsplannen. In onderstaande weergave zijn de bijzonderheden vermeld.

Gemeente	Sectie	Nummer	Habraken 2006	Habraken 2016	Kernrand-gebied	Bestemming
Veldhoven	H	1676	X	X		Bedrijfsdoeleinden *, Bedrijventerrein en Verkeer

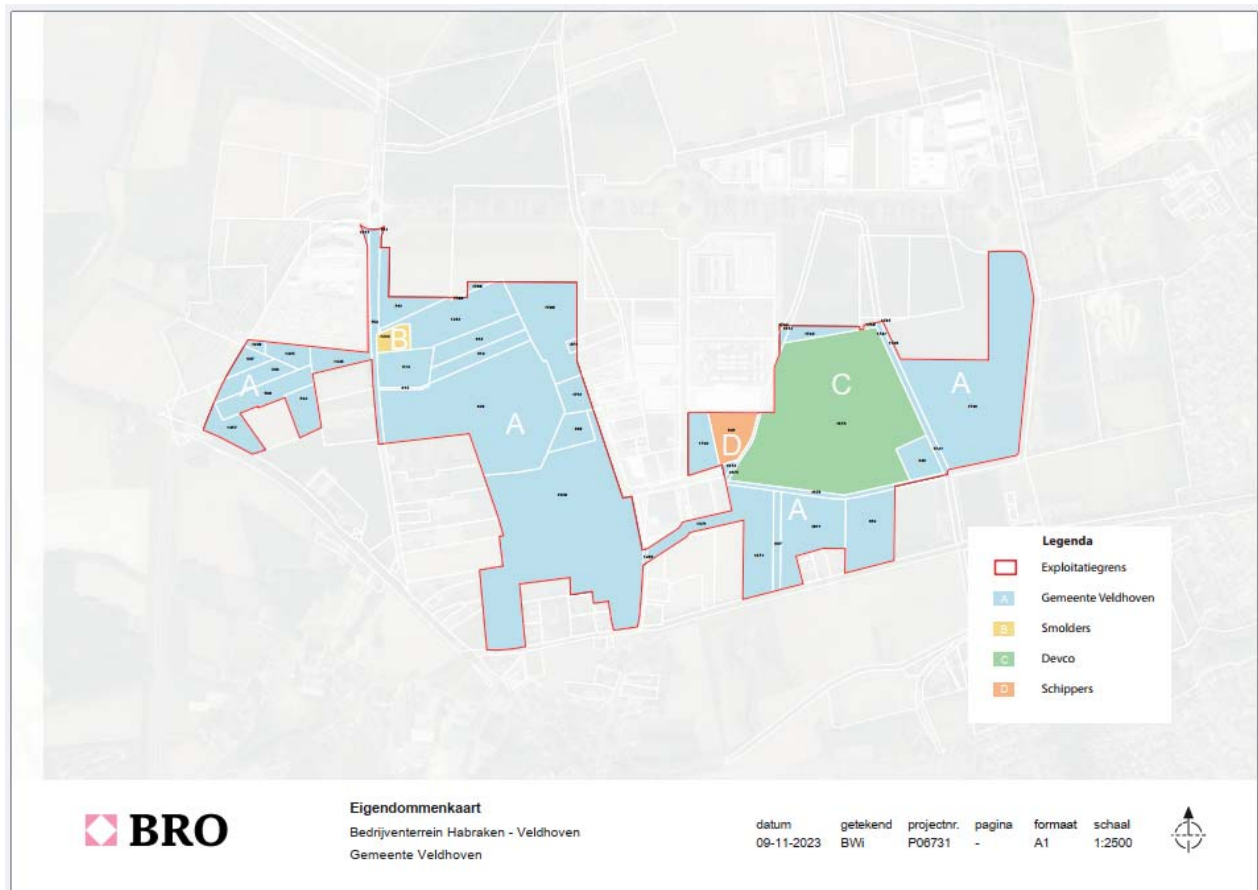
Bedrijfsdoeleinden \*, hier wordt bedoeld "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)".

Voor de gronden gelegen binnen het bestemmingsplan Habraken 2016 geldt, dat deze gronden reeds uitgeefbaar zijn, dan wel reeds ingericht voor verkeer. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes voor die delen die onder Habraken 2016 vallen verdeeld over de bestemming bedrijfsdoeleinden en verkeer.

Gemeente	Sectie	Nummer	Getaxeerd	Habraken 2006	Habraken 2016:	
					Bedrijventerrein	Verkeer
Veldhoven	H	1676	6.05.94 ha	5.30.69 ha	0.44.55 ha	0.30.70 ha

#### 4.9.3.5 Ligging

Locatie binnen het gebied:



Het perceel groen gemarkeerd met letter C behoort toe aan eigenaar 3.

#### 4.9.3.6 Beschrijving

Het perceel is in gebruik als grasland.

#### 4.9.4 Eigenaar 4

##### 4.9.4.1 Kadastrale aanduiding

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer	Grootte	Getaxeerd
Veldhoven	H	846	Hyp4 75068/194	0.51.17 ha	0.51.17 ha

##### 4.9.4.2 Eigendom en zakelijke rechten

Uit de openbare registers van het kadaster blijken geen zakelijke rechten.

##### 4.9.4.3 Publiekrechtelijke beperkingen

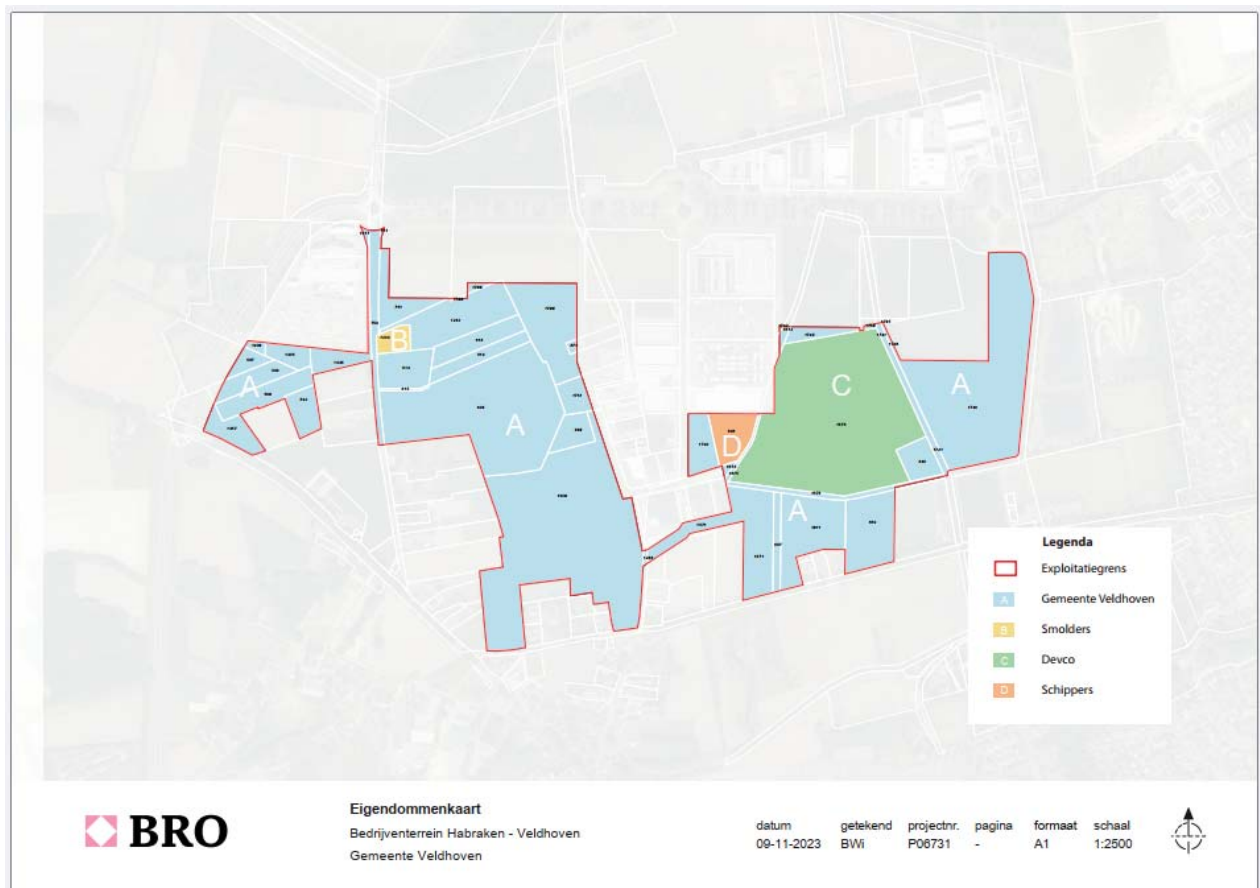
Uit de openbare registers van het kadaster blijken geen publiekrechtelijke bepalingen.

##### 4.9.4.4 Bestemming

Gemeente	Sectie	Nummer	Habraken 2006	Habraken 2016	Kernrand- gebied	Bestemming
Veldhoven	H	846		X		Bedrijventerrein

#### 4.9.4.5 Ligging

Locatie binnen het gebied:



Het perceel oranje gemarkeerd met letter D behoort toe aan eigenaar 3.

#### 4.9.4.6 Beschrijving

Het perceel omvat voor wat betreft perceel Veldhoven H 846 een braakliggend terrein.

### 4.10 Overige privaatrechtelijke aspecten

Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op te taxeren percelen en nemen voor deze taxatie derhalve als uitgangspunt dat er geen overige privaatrechtelijke aspecten zijn, anders dan specifiek benoemd bij rechthebbenden.



## 5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en HABU

### 5.1 Marktomstandigheden

#### 5.1.1 Macro

Volgens de [Macro Economische Verkenning 2023](#) van het Centraal Plan Bureau (CPB) leidt de besluitvorming in de Miljoenennota ten opzichte van de augustusraming (cMEV) tot een verbetering van het koopkrachtbeeld en de armoederaming, dit gaat ten koste van het overheidssaldo. Uitgaand van de marktverwachtingen van eind juli 2022, daalt de inflatie (cpi) van 9,9% dit jaar naar 2,6% komend jaar. Na sterk herstel uit de coronacrisis valt de groei nu terug doordat inflatie de huishoudbestedingen onder druk zet. Het bbp groeit komend jaar met 1,5% in een duidelijk lager tempo. De verslechterde economische vooruitzichten in binnen- en buitenland maken bedrijven terughoudend om te investeren. Ondanks de krappe arbeidsmarkt nemen de lonen opvallend weinig toe. De koopkracht gaat dit jaar onderuit, volgend jaar zorgt het beleid uit de Miljoenennota deels voor herstel. De lage inkomens profiteren het meest van het beleid, maar deze groep heeft ook het meest last van de inflatie. De onzekerheidsvarianten van de gasprijs laten zien dat de koopkracht ook aanzienlijk positiever of negatiever kan uitpakken. Het CPB publiceert voor het eerst een raming van de ontwikkeling van de armoede. De raming laat zien dat de armoede door de hoge inflatie in 2022 snel is toegenomen, maar als gevolg van het tijdelijke beleid in 2023 aanzienlijk lager uitkomt. Een stresstest laat zien dat 540 duizend huishoudens risico lopen om de vaste en noodzakelijke lasten niet meer te kunnen betalen, bij een hogere gasprijs loopt dit op tot 860 duizend. De stresstest laat zien dat het tijdelijk beleid effectief is in het voorkomen van betalingsproblemen als gevolg van een laag inkomen, maar niet als gevolg van een hoog energieverbruik. De overheidsfinanciën profiteren in 2022 van tijdelijke factoren; ten opzichte van de cMEV is het tekort in 2023 duidelijk hoger door de maatregelen in de Miljoenennota. De naleving van begrotingsregels is op dit moment gebrekkig, terwijl een ordentelijk begrotingsproces ook in bijzondere tijden van belang is. De onzekerheid over de economische ontwikkeling is nog altijd zeer groot. Vanwege de grote onzekerheid over het verloop van de energieprijzen is doorgerekend wat het betekent voor de inflatie, koopkracht, armoede en economische groei als de energieprijzen zich anders ontwikkelen dan in de basisraming. Hogere dan wel lagere inflatie beïnvloedt de koopkracht en, met name via de consumptie van huishoudens, ook de bbp-groei. Armoede is bepalend voor de kwaliteit van leven, de introductie van een armoederaming past in de ambitie om te sturen op brede welvaart. De armoederaming is gebaseerd op het 'niet-veel-maar-toereikend'-criterium van het SCP. Het niet-veel-maar-toereikendcriterium van het SCP wordt periodiek herijkt, en tussentijds geïndexeerd. De armoederaming gebruikt deels dezelfde informatie als de koopkrachtraming, en biedt daarop aanvullend inzicht. De raming laat zien dat de armoede in Nederland in 2022 oploopt. Het kabinetsbeleid leidt tot een snelle daling van de armoede in 2023, dit is deels het gevolg van tijdelijk beleid. Het armoedepercentage neemt in 2023 het sterkst af onder uitkeringsgerechtigden, ook ten opzichte van 2021 zitten in deze groep duidelijk minder mensen onder de armoedegrens. Het CPB heeft op verzoek van de Tweede Kamer een nieuwe stresstest uitgevoerd om te analyseren hoeveel huishoudens op korte termijn risico lopen om de vaste en noodzakelijke lasten niet meer te kunnen betalen. De stresstest laat zien dat in de basisraming 540 duizend huishoudens zonder aanpassingen in betalingsproblemen kunnen komen.



Onderliggend is zichtbaar dat de kwetsbaarheid als gevolg van een laag inkomen is afgenomen als gevolg van het tijdelijk beleid, daar staat tegenover dat de kwetsbaarheid als gevolg van een hoge energierekening is toegenomen. In een scenario met een hogere gasprijs neemt het aantal huishoudens met risico op betalingsproblemen toe met ruim 300 duizend. Investeringsquote is opvallend gegeven de dalende rente en stijgende afschrijvingen. De aard van de economie, en daarmee het type bedrijfsinvesteringen, is drastisch veranderd. De groei van immateriële activa kan mogelijk verklaren waarom de investeringsquote daalt. Niet alle immateriële investeringen worden als zodanig in de Nationale rekeningen geregistreerd. Ook in Nederland investeren bedrijven steeds meer in immateriële activa. Behalve op tastbaarheid verschillen immateriële activa van materiële op een aantal belangrijke kenmerken. Deze eigenschappen leiden tot hogere afschrijvingen en een zwakkere relatie tussen immateriële investeringen en de rente. Ook kunnen de grotere schaalbaarheid en spillovers leiden tot minder investeringen. Immateriële activa hebben ook invloed op het verloop van de investeringen op de korte termijn: de conjunctuurgevoeligheid is kleiner, maar de gevoeligheid voor incidentele uitbijters groter. Op het gebied van investeringen is er dus veel meer veranderd dan de dalende lijnen laten zien.

Bron: CPB Raming Macro Economische Verkenning | 2022/09

### 5.1.2 Agrarische grondmarkt

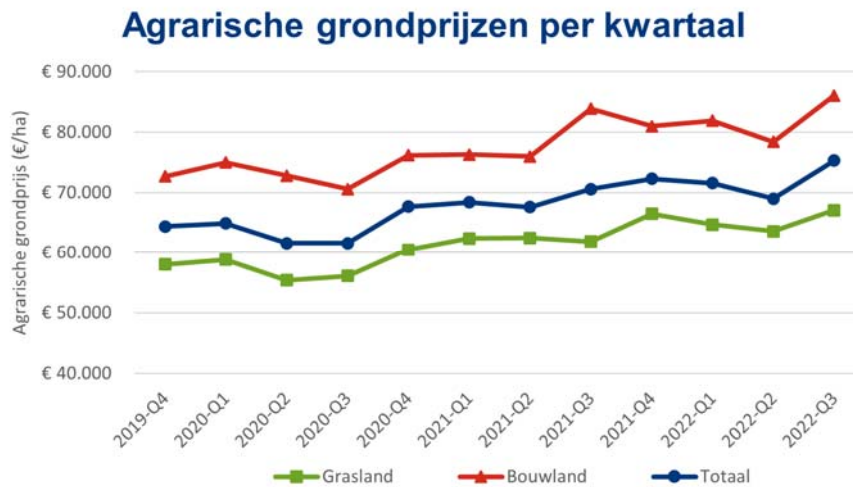
Het Kwartaalbericht Agrarische grondmarkt, 2022 – 3<sup>e</sup> kwartaal, van het Kadaster omschrijft de marktomstandigheden van de agrarische grondmarkt als volgt:

*De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is in het 3e kwartaal van 2022 uitgekomen op € 75.300 per ha (figuur 1). Dat is 9,1% hoger dan in het 2e kwartaal van 2022 (€ 69.000 per ha), en 8,5% meer dan de gemiddelde grondprijs over heel 2021 van € 69.400 per ha.*

*De gemiddelde prijs van bouwland steeg in het 3e kwartaal van 2022 met 9,8% naar € 86.100 per ha (figuur 1). Dat is bijna 10% hoger dan de gemiddelde prijs over heel 2021 (€ 78.500 per ha).*

*De gemiddelde prijs van grasland is in het 3e kwartaal van 2022 met 5,5% gestegen tot € 67.100 per ha (figuur 1). Dat is ruim 6% meer dan de gemiddelde prijs van grasland over heel 2021 (€ 63.200 per ha).*

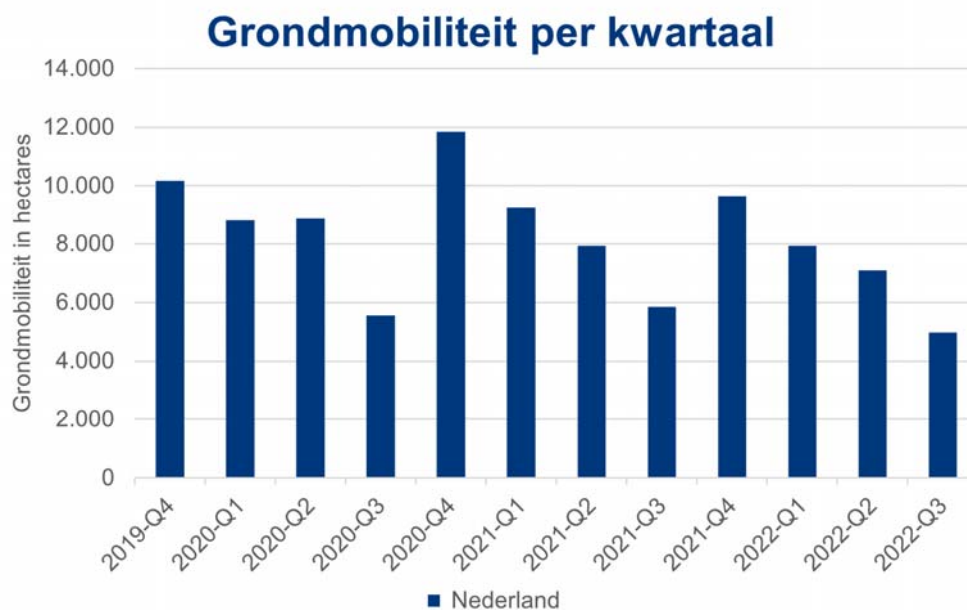
*De gemiddelde prijs van snijmaisland is in het 3e kwartaal van 2022 met 9,5% gestegen tot € 80.500 per ha. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.*



Figuur 1 Prijs (euro/ha) onverpachte agrarische grond naar grondgebruik  
Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research

In het 3e kwartaal van 2022 is 5.000 ha landbouwgrond verhandeld (figuur 2), bijna 900 ha (15%) minder dan in hetzelfde kwartaal van 2021. Gemeten over de laatste vier kwartalen (2021Q4 tot en met 2022Q3) is in totaal 29.600 ha grond in andere handen overgegaan. Dat is 5.200 ha (15%) minder dan in dezelfde periode een jaar eerder (2020Q4-2021Q3).

De relatieve grondmobiliteit – het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – over de vier laatste kwartalen bedroeg 1,64%, tegen 1,93% in dezelfde periode het jaar daarvoor.



Figuur 2 Grondmobiliteit (ha) agrarische grond per kwartaal  
Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research

In kaart 1 zijn de provinciale agrarische grondprijzen in het meest recente kwartaal opgenomen; figuren 3 tot en met 6 geven de ontwikkeling van de prijzen in de afgelopen twaalf kwartalen weer. De prijzen zijn berekend als het voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen.

De gemiddelde agrarische grondprijs loopt in het 3e kwartaal van 2022 uiteen van € 56.100 in Fryslân tot € 147.900 per ha in Flevoland (kaart 1). In de overige provincies varieert de grondprijs in het 3e kwartaal van 2022 tussen € 65.200 (Utrecht) en € 84.200 per ha (Noord-Holland).

### Voortschrijdende grondprijs per provincie (€/ha)

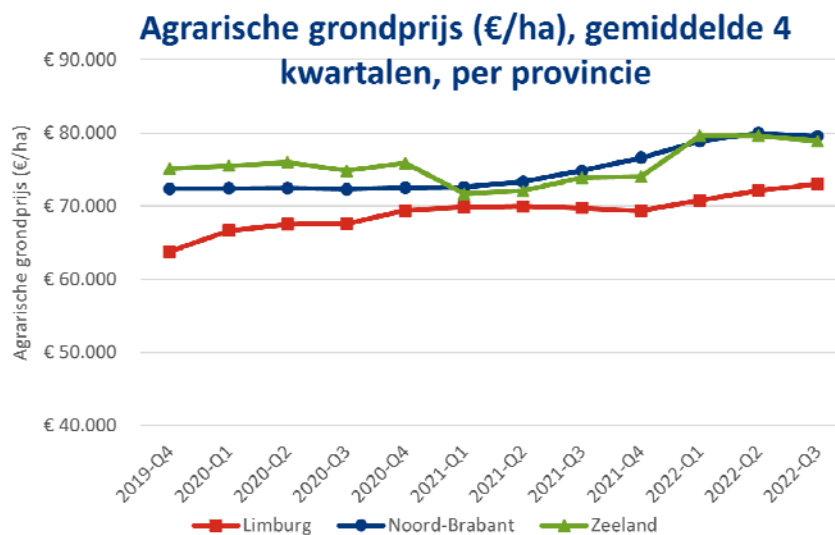


Kaart 1 Grondprijzen per provincie in 2022-Q3

Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research

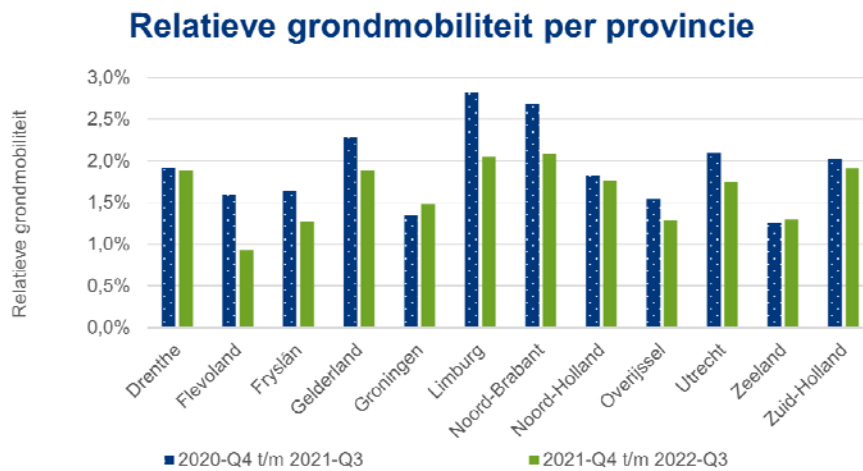
- In de provincies Fryslân en Drenthe is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 3e kwartaal van 2022 met respectievelijk ruim 5% en 2% toegenomen, terwijl die in Groningen nagenoeg gelijk is gebleven (figuur 3).
- In de provincie Flevoland steeg de gemiddelde agrarische grondprijs in het 3e kwartaal van 2022 met bijna 4%; in Gelderland en Overijssel bleef de stijging van de grondprijs beperkt tot 1 à 2% (figuur 4).
- In de provincies Zuid-Holland en Noord-Holland is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 3e kwartaal van 2022 met respectievelijk 6% en 2% gestegen, terwijl die in Utrecht praktisch gelijk bleef (figuur 5).
- In de provincies Zeeland en Noord-Brabant is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 3e kwartaal van 2022 heel licht gedaald (1%), en in Limburg nam de grondprijs iets toe (1%) (figuur 6).

### Grondprijontwikkeling Limburg, Noord-Brabant en Zeeland



Figuur 6 Grondprijontwikkeling provincies Limburg, Noord-Brabant en Zeeland  
Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research

De relatieve grondmobiliteit – het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – over de 4 laatste kwartalen (2021Q3-2022Q2) varieert van 0,97% in Flevoland tot 2,23% in Noord-Brabant (figuur 7). In vergelijking met een jaar eerder (2020Q3-2021Q2) is in zeven provincies de relatieve grondmobiliteit in meer of mindere mate afgenomen: van 0,2 procentpunten in Overijssel tot 0,9 procentpunten in Utrecht. In Noord-Holland, Zuid-Holland, Groningen, Drenthe en Zeeland is de relatieve mobiliteit niet of heel licht gestegen, met een maximum van 0,2 procentpunten in Zeeland.



Figuur 7 Relatieve mobiliteit agrarische grond (%) in 2022-Q2

Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research

Bron: www.kadaster.nl

### 5.1.3 Bedrijfsruimtemarkt

De [NVM Kwartaalcijfers Q2 2023](#) verstrekt de navolgende informatie.

Ontwikkelingen bedrijfsruimtemarkt – landelijke cijfers

Q2-2023	AANBOD	OPNAME
<b>Volume in m<sup>2</sup></b>	6,86 mln.	1.064.600
Verandering t.o.v. Q1-2023	- 1%	+ 12%
Verandering t.o.v. Q2-2022	- 4%	- 5%
<b>Aantallen</b>	4.874	1.112
Verandering t.o.v. Q1-2023	+ 10%	- 17%
Verandering t.o.v. Q2-2022	+ 16%	+ 10%

- Het opnamevolume (1.064.600 m<sup>2</sup>) nam in Q2 2023 licht af. Ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar was de opname 5 procent minder. Dit terwijl het aantal transacties op jaarbasis met 10 procent is toegenomen. Op kwartaalbasis steeg de opname met 12 procent, hoewel het aantal transacties (1.112) met 17 procent afnam.

- *Opname van (logistieke) panden groter dan 5.000 m<sup>2</sup> is de voornaamste reden van de stijging dit kwartaal. Vooral in het segment boven de 25.000 m<sup>2</sup> merken we een forse stijging. In het voorgaande kwartaal lag het opnamevolume in dit segment duidelijk lager. Opvallend is de daling van de opname in het segment tot 2.000 m<sup>2</sup> vergeleken met Q1 2023.*
- *Na een stijging in het voorgaande kwartaal hebben NVM-makelaars dit kwartaal minder bedrijfsruimte in aanbod staan. Het aanbodvolume (6,86 miljoen m<sup>2</sup>) was 1 procent lager dan vorig kwartaal en 4 procent minder dan in Q2 2022.*
- *De bedrijfsruimtemarkt kent nog altijd grote tekorten aan bouwgrond. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor uitbreiding op bestaande bedrijventerreinen zeer beperkt. Verder gelden landelijk steeds meer restricties voor nieuwbouwontwikkelingen.*
- *Makelaars ervaren ook een groot tekort aan (bestaande) koopobjecten. Met name ondernemers uit het Midden- en Kleinbedrijf zoeken koopobjecten. Het prijsniveau ligt in historisch perspectief erg hoog, ondanks een lichte daling dit kwartaal tot een mediaan van €1.166,-/m<sup>2</sup>.*
- *In Zuid-Holland (+87%) en Noord-Holland (+70%) lag de opname fors hoger ten opzichte van vorig jaar. Ook Friesland had een sterk kwartaal. De overige provincies noteerden een afname.*
- *In de noordelijke provincies Friesland, Drenthe en Groningen is het aanbod het meest gegroeid vergeleken met dezelfde periode vorig jaar. Ook Utrecht en Flevoland noteren een forse toename.*

De bedrijfsruimte markt in het [Bouw- en Vastgoedbericht Rabobank 2022](#) vermeldt de navolgende informatie.

*De bedrijfsruimtemarkt groeit uit haar jasje*

*Het gaat uitstekend met de vastgoedbedrijfsruimtemarkt: veel vraag, nauwelijks leegstand en er worden goede rendementen behaald. Maar het succes heeft ook een keerzijde. Gebruikers ervaren toenemende krapte en huurstijging. Dit leidt tot nieuwe zorgen. Bedrijven hebben grote moeite met het vinden van geschikte locaties. En op bestaande locaties ontbreekt het steeds vaker aan perspectief om te kunnen uitbreiden of vernieuwen. Zeker in de huidige tijd speelt dit enorm. Toeleveringsketens veranderen snel en ook willen veel bedrijven kunnen meegroeien met hun e-commerce activiteiten.*

*Het resultaat is een grote behoefte aan nieuwbouw. De laatste jaren zijn er vooral veel nieuwe distributiecentra bijgekomen, maar dat is niet genoeg. Bovendien verlopen nieuwe ontwikkelingen steeds moeizamer. Een belangrijke reden is het gebrek aan geschikte gronden. Ook neemt lokaal verzet toe. De term 'verdozing' wordt te pas en te onpas aangehaald om te onderstrepen hoe ernstig de situatie is. Hiermee wordt bedoeld dat het landschap erop achteruit gaat en dat de bedrijfshallen als lege dozen met weinig economische meerwaarde beschouwd moeten worden. Hoewel bezwaarmakers soms een punt hebben handelen ze vooral uit eigenbelang. Het Nimby-principe ('not in my backyard') doet zich voor: wel de lusten van pakketten en goederen, maar niet de lasten van bedrijvigheid.*

*Toch is het feitelijke beeld meer genuanceerd. Zo is het ruimtebeslag van Nederlandse distributiecentra veel kleiner dan vaak wordt gedacht en werken huurders vaak met geavanceerde technologieën. Bovendien zijn de eigenaren achter de panden vaak kapitaalkrachtig en beleggen zij voor de lange termijn. Dit betekent dat ze een voorkeur hebben voor moderne, hoogwaardige gebouwen, die niet alleen vandaag, maar ook morgen goed in de markt liggen. Om deze reden worden nieuwe distributiecentra en bedrijfspanden steeds vaker circulair ontwikkeld en energieneutraal gebouwd. Met zonnepanelen, groen op het dak en ruimte voor ecologie. Ook vanuit de overheid worden de eisen op*



*dit vlak steeds strikter. Op nieuwe en bestaande bedrijfsdaken met een opperolak groter dan 250 m<sup>2</sup> – en dat hebben bedrijfspanden al snel – geldt vanaf 2025 de verplichting om zonnepanelen te plaatsen.*

#### *Lokale economie verdient meer aandacht van de politiek*

*Snel meer ruimte voor nieuwe bedrijvigheid is van groot belang. Het aanbod, klein én groot, is namelijk al langere tijd te krap. De politiek lijkt zich hier niet erg druk over te maken. Met het coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' wordt ruimtelijke ordening weliswaar meer centraal georganiseerd dan eerst, maar het Rijk blijft vooral kaderstellend. De focus ligt op volkshuisvesting (inclusief opvang van statushouders) en ook voor de aanpak van leegstand in winkelgebieden wordt geld vrijgemaakt: een budget van € 100 miljoen. Voor kantoren en bedrijvigheid zijn de plannen weinig concreet.*

*Ten aanzien van bedrijvigheid biedt het 'Programma Mooi Nederland', dat het Ministerie van BZK in juli 2022 publiceerde, meer houvast. Vanuit grote maatschappelijke opgaven wordt gekeken hoe Nederland het best ingericht kan worden, met als ambitie om ruimtelijke kwaliteit meer centraal te stellen. Vanuit het perspectief 'ordende netwerken voor energie en (circulaire) economie' wordt gewezen op het belang van grootschalige bedrijfsvestingen. Dat levert de volgende ambitie op: "Clustering realiseren op de juiste plekken vanuit de netwerken voor economie en energie én zoeken naar oplossing voor locaties die zorgen voor goede inpassing en combinatie met andere geschikte functies". Met andere woorden: het Rijk gaat de regie voeren voor realisatie van nieuwe grootschalige clusters, terwijl bij bestaande locaties de regie gericht wordt op het tegengaan van te eenzijdig aanbod (monofunctionaliteit).*

*De regie van de overheid is dus beperkt, wat ook maakt dat gemeenten in belangrijke mate verantwoordelijk blijven voor de uitvoering. Zeker als het gaat om bedrijvigheid buiten de grote clusters. Gemeenten hebben echter moeite met die uitvoerende rol. Bovendien concurreren lokale economie en bedrijvigheid lokaal vaak met woningbouw. De lokale kiezer ervaart dat er meer dan genoeg banen zijn, maar vooral veel te weinig betaalbare woningen. Daarom wordt door gemeenten vooral ingezet op woningbouw en vertrekken bedrijven uit de stad. Maar ook buiten de stad kunnen bedrijven moeilijk een plek vinden. Ook daar is nauwelijks aanbod van bedrijfspanden die groot genoeg zijn, van voldoende kwaliteit en tegen een acceptabele prijs. Als er vervolgens wordt gesproken over nieuwbouw buiten de stad ontstaan er allerlei nieuwe problemen zoals vergunningen, milieudiscussies en capaciteitsproblemen op het energienet.*

#### *Meer regie op alle soorten bedrijvigheid*

*Vanuit de overheid gaat momenteel veel aandacht naar woningbouw en verduurzaming. Dat is goed, omdat het grote en urgente opgaven zijn. Maar uit het verleden weten we dat te eenzijdige beleid op termijn ook problemen geeft. Zowel in als buiten de steden kan het leiden tot (te) monofunctionele gebieden en met het wegtrekken van bedrijven uit de stad wordt ook de afstand tot de arbeidsmarkt alsmaar groter. De paradox is dat juist nu de bedrijfsruimtemarkt in de belangstelling staat van beleggers, het een 'vergeten' markt lijkt te worden. Door de beperkte leegstand en lage werkloosheid lijkt het alsof er geen problemen zijn. Maar uitdagingen zijn er wel, want ook bedrijfsterreinen moeten vernieuwen. Het echte probleem is dus dat er vaak geen lange termijnvisie is. Niet vanuit het Rijk en ook niet bij de meeste gemeenten. Voor de toekomst van bedrijven moet beter worden gekeken naar waar behoefte aan is. We schetsen een aantal varianten met een belangrijke regierol voor de overheid.*





*Houd oog voor nieuwe bedrijfshuisvesting*

*Na een lange periode van economische groei en door veranderingen in de toeleveringsketens staat de bedrijfsruimtemarkt er uitstekend voor. De keerzijde van het succes is dat de markt uit haar voegen barst en dat nieuwbouw steeds vaker op weerstand stuit. Het wordt tijd dat politici meer om gaan zien naar bedrijven, zodat ook zij vooruit kunnen kijken naar de toekomst.*

De provincie Noord-Brabant heeft met peildatum 1 januari 2023 “[feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen](#)” gepubliceerd.

*Ondanks de aanhoudende prijsstijgingen groeide de Brabantse economie in 2022 voor het tweede jaar op rij hard. De economische groei kwam uit op ruim 4 procent, een procentpunt lager dan in 2021. Van de Brabantse regio's was deze groei het hoogst in Zuidoost-Brabant. Economische ramingen laten zien dat de economische groei de komende jaren beduidend lager gaat uitvallen, onder andere door een afkoelende woningmarkt en een lagere export.*

*De Brabantse economie herstelde in 2021 snel van de coronacrisis met een economische groei van 5,5%. Ook in 2022 was de groei in Noord-Brabant met 4,4% hoog en lag het net iets onder het landelijk gemiddelde. Vanaf maart 2022 werden in Nederland de laatste coronabepalende maatregelen opgeheven. Tegelijkertijd zorgde de oorlog in Oekraïne en de snel oplopende inflatie voor een nieuwe verstoring van de economie. Ondanks deze ontwikkelingen groeide de totale Nederlandse economie deze eeuw nog niet eerder twee jaar achter elkaar zo hard (CBS, februari 2023). De groei in Noord-Brabant laat hetzelfde beeld zien. De hoge economische groei in 2022 is vooral te danken aan de kooplust van huishoudens: consumenten kochten meer producten en diensten dan ooit. Ook werden er meer uren gewerkt.*

*De Nederlandse economie groeide in 2022 meer dan werd verwacht (zie ramingen CPB, maart 2022). Voor 2023 en 2024 geeft de CPB-raming een beduidend lagere economische groei aan, maar deze blijft wel positief. De verwachting van de Nederlandse Bank is dat de landelijke groei in 2023 nog lager uitvalt (0,8%). Nationale ontwikkelingen, die zorgen voor een neerwaarts effect, zijn de dalende huizenprijzen en de negatieve koopkrachtontwikkeling over de periode 2022-2024.*

*De negatieve koopkrachtontwikkeling is voor de meeste huishoudens het resultaat van de hardnekkige hoge inflatie. Internationaal wordt onder andere rekening gehouden met een lagere export door een teruglopende wereldhandel. Volgens voorlopige cijfers van het CBS is in het eerste en tweede kwartaal van 2023 zelfs sprake van een lichte krimp van de Nederlandse economie (augustus 2023). Naar verwachting spelen de genoemde ontwikkelingen ook een rol in Noord-Brabant en de Brabantse regio's. De Brabantse economie is onderdeel van de Nederlandse economie en is daar ook sterk mee verbonden.*

*In de Brabantse regio's heeft Zuidoost-Brabant in 2022 met 6,1% de hoogste groei behaald. Dit is ver boven het landelijk gemiddelde van 4,5% (zie figuur 1.1). De productie van de industrie lag het afgelopen jaar hoger dan in 2021 en dit kwam voornamelijk door de machine-industrie. De regio Zuidoost-Brabant lijkt hiervan het meest te hebben geprofiteerd, omdat de high tech industrie in deze regio sterk vertegenwoordigd is. Het industrie type in de regio rond Eindhoven is daarbij ook minder gevoelig voor stijgende energieprijzen dan de industrie in de andere regio's. In West-Brabant (3%), Midden-Brabant (3,5%) en Noordoost-Brabant (4%) lag de economische groei onder het landelijk gemiddelde.*

*Logistiek en groothandel blijven de meeste ruimte vragen, maar uitgifte veel lager dan verwacht*

*Een derde (39 ha) van de in 2022 uitgegeven oppervlakte is bestemd voor bedrijven die actief zijn in de logistiek en groothandel. In 2021 lag dit aandeel nog op ruim 40%. Voor deze sector zijn 19 kavels uitgegeven met een gemiddelde grootte van 2 hectare. Vier van deze kavels waren groter dan 3 hectare (samen 23 ha). Hiervan waren er 3 kavels met een oppervlakte van meer dan 5 hectare (Regionaal Bedrijvenpark Laarakker en Laarakker-Zuid in Land van Cuijk, Agro Food Cluster Nieuw-Prinsenland in Steenbergen).*

*Van alle kavels zijn de meeste (44) uitgegeven aan bedrijven die actief zijn in de bouw, handel of reparatie. Deze kavels beslaan samen 21 hectare en zijn dus duidelijk kleiner dan die voor de logistiek en groothandel. Aan industriële bedrijven werden 42 kavels uitgegeven met een gemiddelde grootte van iets meer dan 1 hectare. Binnen deze sector werden de meeste kavels uitgegeven aan de sector overige maak- en procesindustrie (20 kavels) en de sector high tech systemen en materialen (15 kavels). De grootste uitgegeven oppervlakte was voor de sector voedingsmiddelenindustrie (23 ha) en overige maak- en procesindustrie (20 ha). De uitgifte in de voedingsmiddelenindustrie kwam bijna volledig voor de rekening van Agro Food Cluster Nieuw-Prinsenland.*

*In de sector voedingsmiddelenindustrie werd in 2022 bijna 20 hectare meer uitgegeven dan verwacht in de prognose (zie figuur 3.2). Want in het hoge scenario wordt voor deze sector een jaarlijkse uitgifte van 3 hectare verwacht. Ook in de sector overige maak- en procesindustrie en de sector bouw, handel en reparatie was sprake van een hogere uitgifte dan de prognose in het hoge scenario aangeeft.*

*Een grote achterloper daarentegen is de sector logistiek en groothandel. De uitgifte haalde hier bij lange na niet het niveau van de verwachte jaarlijkse vraag in het lage scenario (39 ha versus 62 ha). Maar de toename van de ruimtevrage is bepaald voor een langere periode dan één jaar. De werkelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen kan fluctueren en zal zich voornamelijk binnen de bandbreedte van het lage en hoge scenario bewegen, afhankelijk van de economische conjunctuur.*

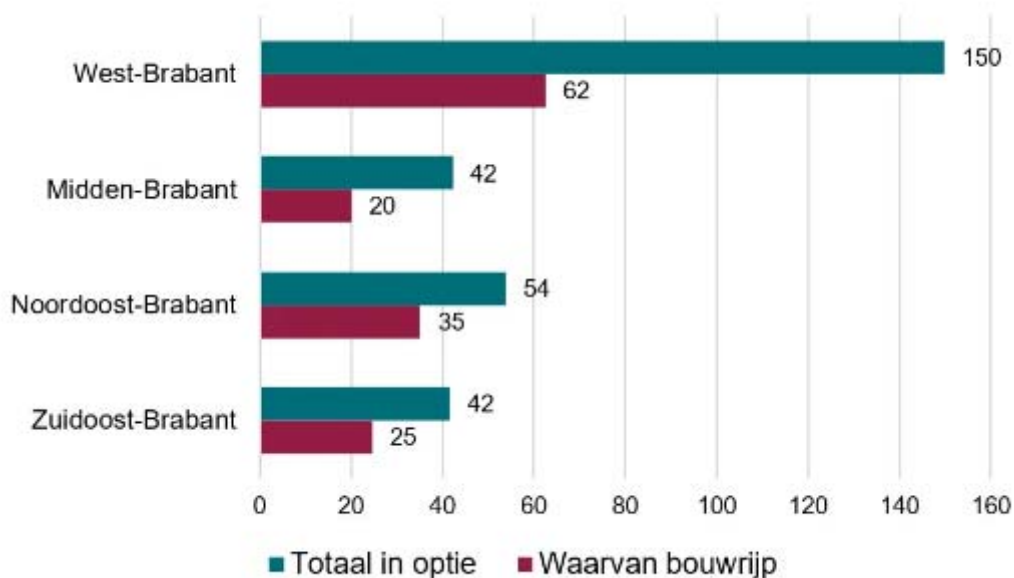
*In 2022 werd in de regio West-Brabant de meeste grond voor de vestiging van nieuwe bedrijven uitgegeven, op de voet gevolgd door Noordoost- en Zuidoost-Brabant. Van de 51 hectare in West-Brabant was ruim 40% voor de*

voedingsmiddelenindustrie (Agro Food Cluster Nieuw-Prinsenland) en 30% voor logistiek en groothandel (Agro Food Cluster Nieuw-Prinsenland en Business Centre Treeport).

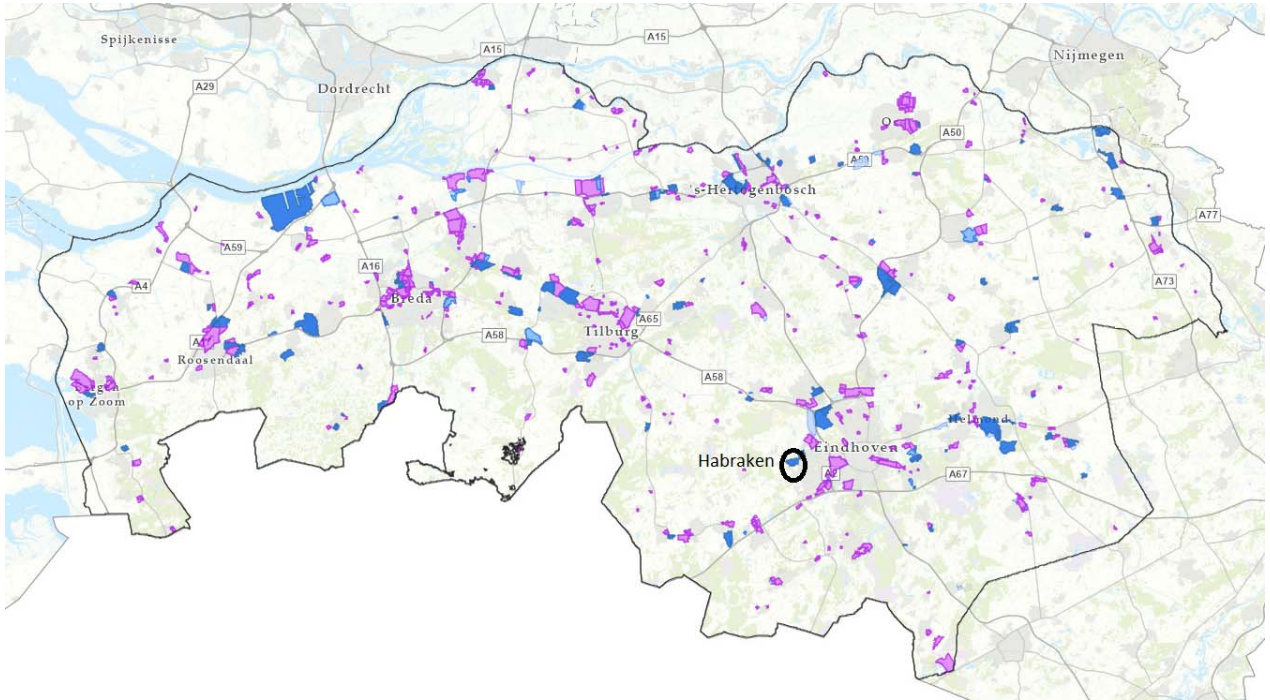
In Noordoost-Brabant werd 32 hectare uitgegeven, vooral aan de sector logistiek en groothandel en de sector bouw, handel en reparatie. In laatstgenoemde sector werden het grootste aantal kavels uitgegeven (27). De gronduitgifte in Zuidoost-Brabant was 29 hectare, de oppervlakte is verspreid over meerdere sectoren. De grootste kavels werden hier met een gemiddelde oppervlakte van 1 hectare uitgegeven in de sector overige maak- en procesindustrie en de logistiek en groothandel. In Midden-Brabant was de totale gronduitgifte in 2022 met 9 hectare de laagste in de afgelopen tien jaar.

De regio's West- en Noordoost-Brabant hebben in 2022 circa 4 hectare meer grond uitgegeven dan verwacht in het hoge scenario van de prognose. De uitgifte in Zuidoost-Brabant ligt net onder de gemiddelde vraag van het lage scenario. De uitgifte 2022 in de regio Midden-Brabant ligt 10 hectare onder de gemiddelde vraag van het lage scenario. De verklaring hiervoor kan zijn dat in deze regio nog maar weinig direct uitgeefbare grond beschikbaar is.

Per 1 januari 2023 liggen de opties op bedrijfskavels hoger dan begin 2022. Het opgegeven totaal komt uit op 287 hectare, de opties zitten op 47 terreinen. Bij een kwart van deze terreinen gaat het om een oppervlakte van meer dan 5 hectare. Deze grootschalige terreinen beslaan ruim driekwart van alle hectares die zijn gereserveerd, in totaal 228 hectare.



Onderstaande kaart geeft een goed beeld van alle bedrijventerreinen in de Provincie Noord-Brabant”



#### 5.1.4 Woningmarkt

Aangezien één van de percelen bebouwd is met een woonhuis, is ook marktinformatie betreffende de woningmarkt opgenomen.

De NVM geeft op basis van de kwartaalcijfers van het 2<sup>e</sup> Kwartaal 2023 Landelijk beeld:

*De koopwoningmarkt veert op. Zowel in de bestaande koopmarkt als de nieuwbouwmakrt zit weer duidelijk beweging. Dat blijkt uit de NVM-woningmarkt cijfers en analyse van NVM-dochter brainbay over het tweede kwartaal van 2023. NVM-makelaars verkochten in het tweede kwartaal van 2023 ruim 34.000 bestaande koopwoningen, een stevige plus van 20% ten opzichte van het eerste kwartaal 2023. De mediane verkoopprijs van een bestaande woning bedraagt in het tweede kwartaal van 2023 410.000 euro. Dit is een milde stijging van +2,8% ten opzichte van het eerste kwartaal 2023. Dit kwartaal zijn 29% meer woningen te koop gezet dan in het eerste kwartaal.*

*Door de vele transacties in het tweede kwartaal 2023 is de keuze voor consumenten echter afgenomen. De krapte op de koopwoningmarkt neemt daarmee weer wat toe. De nieuwbouwmakrt vertoont ook meer dynamiek. In het tweede kwartaal 2023 zijn ruim 4.500 nieuwbouwwoningen en kavels verkocht, een toename met 12% ten opzichte van een kwartaal eerder. De mediane verkoopprijs van een nieuwbouwwoning is in het tweede kwartaal 468.000 euro, 1,2% lager dan in het eerste kwartaal van 2023. Het aanbod nieuwbouwwoningen ligt dit kwartaal op 20.000 woningen, 16% meer dan vorig kwartaal.*

*Lana Gerssen, makelaar en voorzitter NVM-vakgroep Wonen: "De dynamiek is weer terug in de woningmarkt. Dat is positief en daar zijn we blij mee, zowel voor kopers als verkopers. Kopers krijgen kansen en hebben meer vertrouwen in de woningmarkt door de loonontwikkeling en sterke economie. Nieuw aangeboden woningen vinden in alle prijsklassen sneller een nieuwe eigenaar. Onze leden zien het aantal bezichtigingen weer toenemen. Ook stijgt het aantal overbiedingen op woningen. Al deze signalen wijzen erop dat het een goed moment is je woning te koop aan te bieden als je dat overweegt. Want laten we niet denken dat aanbod en vraag nu in balans zijn. Verre van dat zelfs. De krapte-indicator is dit kwartaal weer wat gedaald. De vraag is nog steeds duidelijk groter dan het aanbod."*

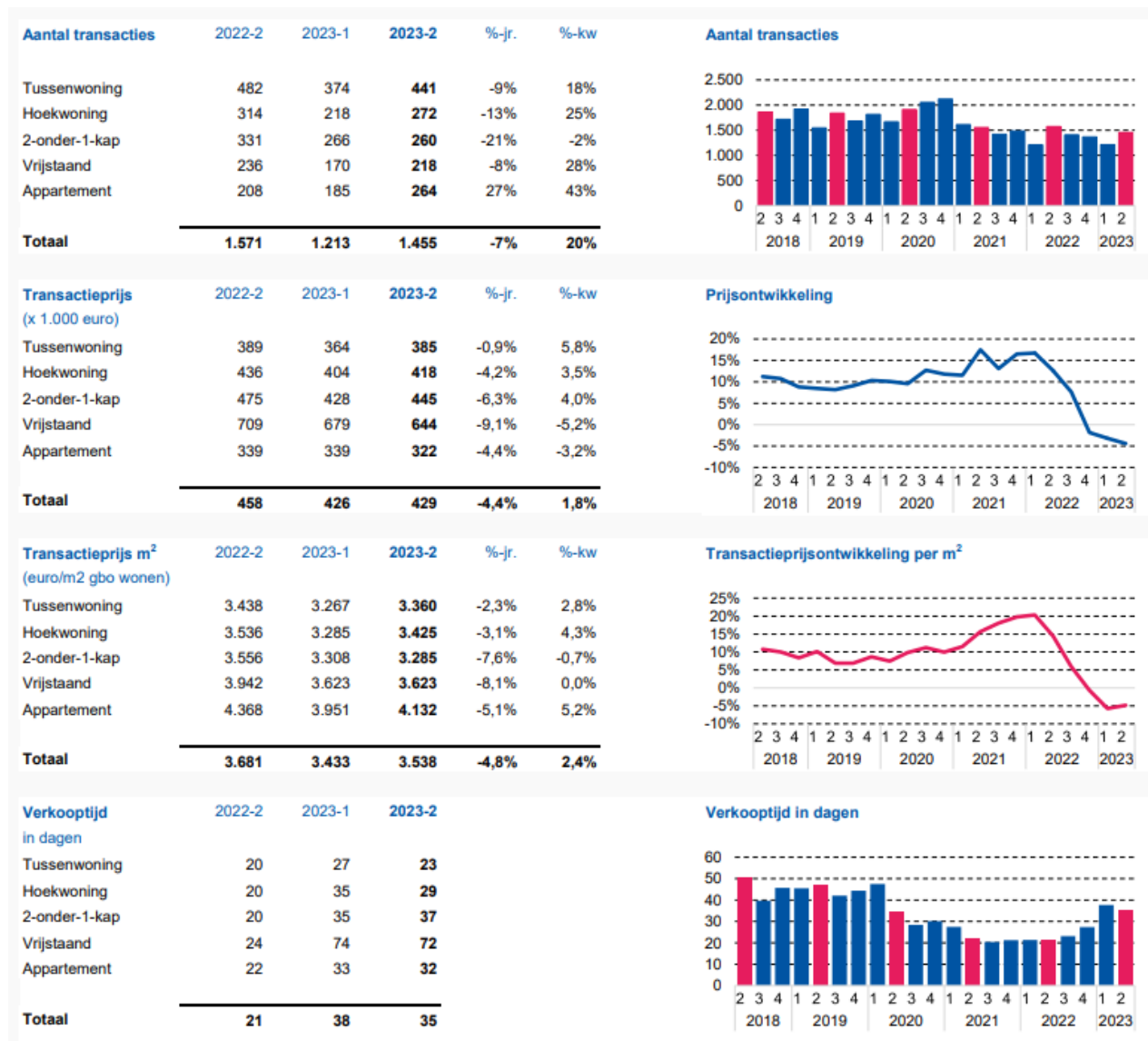
*In het tweede kwartaal 2023 stijgen zowel de verkopen in de bestaande woningmarkt alsook bij nieuwbouw. Het vertrouwen in de markt herstelt zich licht. Lana Gerssen hierover: "Het toegenomen aanbod van goedkopere woningen is precies waar kopers op zitten te wachten. Vorig kwartaal maakten we ons grote zorgen over de ontwikkelingen in de nieuwbouwmakrt. Nu trekken de verkopen wat aan en neemt ook het aanbod toe, vooral in de lagere prijsklassen. Nieuwbouwwoningen hebben een lager energieverbruik en scoren goed op duurzaamheid en lagere onderhoudskosten. Daar is vraag naar. Dat hoor ik ook van onze leden. Informatiebijeenkomsten over nieuwbouwprojecten worden druk bezocht. We zien dat terug in de verkoop van nieuwbouwwoningen. Die zitten, met name in de grote steden, duidelijk in de lift in alle prijsklassen. Ik doe een oproep aan alle partijen om de ontwikkeling van nieuwbouw Persbericht -goed afgestemd op de lokale vraag- door te zetten. De vraag is er. De beren op de weg moeten we samen aanpakken. Alleen dan hebben we een goed antwoord op de schreeuwende vraag om woningen."*

Bron: NVM, kwartaalcijfers 2<sup>e</sup> kwartaal 2023



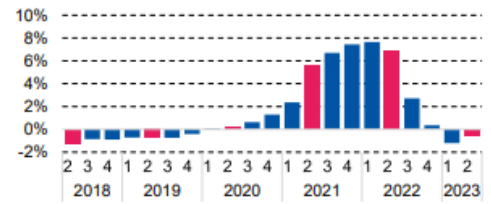
Regionaal beeld:

Hierbij is specifiek gekeken naar de Corop gebiedsindeling, waarbij Veldhoven behoort tot Zuidoost-Noord-Brabant.



Vraag-verkoopprijs verschil in %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	9,1%	0,0%	1,5%
Hoekwoning	7,1%	-1,2%	0,0%
2-onder-1-kap	6,0%	-1,9%	-1,4%
Vrijstaand	3,3%	-2,9%	-3,1%
Appartement	6,4%	-1,1%	-1,5%
<b>Totaal</b>	<b>6,8%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-0,5%</b>

Vraag-verkoopprijs verschil





## 5.2 Courantheid

Het object omvat ruwe bouwgrond voor bedrijfsterrein met enkele bebouwde objecten en is gelegen aan de rand van de kern van Veldhoven. De ontsluiting via de infrastructuur (Oersebaan en park Forum en va de Heerbaan op de rijksweg A2 wordt als goed beoordeeld wordt. Ook de ligging nabij / aansluitend op Eindhoven Airport wordt als goed beoordeeld.

De markt van ruwe bouwgrond voor bedrijfsterrein en de mate van verkoopbaarheid wordt als redelijk tot goed beoordeeld, mede gelet op de uitstraling 'modern, groen en duurzaam' en bij Veldhoven als hightech-locatie.

Van alternatieve aanwendbaarheid, anders dan in het bestemmingsplan 'Afronding Habraken' is voorzien, is naar oordeel van taxateurs geen sprake.

## 5.3 SWOT analyse

In het kader van de waardering is een analyse gemaakt van de sterkte, de zwakte, de kansen en de bedreigingen.

### INTERN

#### Sterkte

- Gelegen in nabijheid van Eindhoven Airport, hart van Brainport;
- Duurzame inrichting van bedrijventerrein;
- Ruimte voor grootschalige bedrijvigheid ;
- Kwalitatief hoogwaardige architectuur gewenst, komt uitstraling van terrein ten goede;
- Realisatie op basis van Duurzaam bouwen;
- Parkmanagement voor wat betreft collectieve beveiliging, glasvezel en bewegwijzering.

#### Zwakte

- Arbeidsextensief bedrijventerrein, maximaal 50 arbeidsplaatsen per uitgeefbare ha;
- Verkaveling vanaf ca. 1.700 m<sup>2</sup>, duidelijk gericht op grootschalige bedrijvigheid.

### EXTERN

#### Kansen

- Verbetering van bereikbaarheid voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

#### Bedreigingen

- Vraaguitval naar bedrijventerrein;
- Toenemende regelgeving omtrent bouwen, duurzaamheid en energie.

#### **5.4 Highest and best use**

Optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een onroerende zaak, welke binnen een reeks aan gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde waarde van de onroerende zaak. In hoofdstuk 7 van dit rapport wordt verder nagegaan of de waarde van ruwe bouwgrond van bedrijfsterreinen hoger is dan huidige gebruikswaarde.

## 6. Overwegingen

### 6.1 Inleiding

Opdracht is vaststellen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten behoeve van het exploitatieplan "Afronding Habraken". Tot de inbrengwaarde zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

- a) de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b) de waarde van opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden;
- c) de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d) de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Benadrukt wordt dat onderhavig taxatierapport uitsluitend omvat de waarde van de gronden en de opstallen in het exploitatiegebied. De kosten van het vrijmaken van rechten alsmede sloop worden, voor zover daarvan thans sprake is, geacht te zijn begrepen in de andere kosten in verband met de exploitatie.

### 6.2 Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde

In artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

Met het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde blijkt uit de wetgeving en jurisprudentie dat voorzichtigheid is geboden. De wetgever heeft aangegeven dat de inbrengwaarde alleen als schadeloosstelling mag worden opgenomen als dat noodzakelijk en urgent is. Dit om een ongewenst prijsopdrijvend effect te voorkomen waarbij de kosten gedeeltelijk worden afgewenteld op andere eigenaren in het exploitatiegebied. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is terughoudend over het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde. Lopende onderhandelingen over de minnelijke verwerving kan een reden zijn om niet een schadeloosstelling als inbrengwaarde op te nemen. Dat de gemeente aanbiedingen doet op basis van schadeloosstellingen noopt er niet toe om te stellen dat er een onteigening aanstaande is. Een onteigeningsbesluit is immers nog niet genomen en ook is door de raad geen besluit genomen om de Kroon te verzoeken tot onteigening.

De vraag of sprake is van onroerende zaken welke onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven dient ten tijde van het uitbrengen van dit taxatierapport ontkennend te worden beantwoord.

Bij het begroten van de inbrengwaarde van de objecten wordt derhalve uitgegaan van de werkelijke waarde als bedoeld in artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet. Indien in de toekomst onroerende zaken tegen onteigeningswaarde worden verworven, ter onteigening worden aangewezen of worden onteigend kan dat nopen tot herziening van het exploitatieplan.

### **6.3 Werkelijke waarde: gebruikswaarde of complexwaarde**

#### **6.3.1 Werkelijke waarde**

Het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet geeft regels voor de waardering van de onteigende zaak. De hoofdregel voor de waardering is opgenomen in artikel 40b, lid 1 van de Onteigeningswet, waarin is bepaald dat vergoed dient te worden de werkelijke waarde, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft. Met deze hoofdregel heeft de wetgever de affectieve waarde willen uitsluiten, zodat moet worden uitgegaan van een geobjectiveerde waarde. In artikel 40b, lid 2 van de Onteigeningswet wordt vervolgens invulling gegeven aan de wijze waarop - niet te verwarren met de methode waarmee - de werkelijke waarde wordt bepaald.

In dit artikel is bepaald dat moet worden uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In het derde lid van artikel is tot slot bepaald dat de werkelijke waarde in bijzondere gevallen naar andere maatstaf wordt bepaald.

In de artikelen 40c tot en met 40e van de Onteigeningswet zijn correcties op de hoofdregel van artikel 40b, lid 2 van de Onteigeningswet opgenomen.

Artikel 40c van de Onteigeningswet bevat de zogenaamde elimatieregels. De elimatieregels houden in dat bij het bepalen van de werkelijke waarde geen rekening wordt gehouden met het werk waarvoor onteigend wordt. Wel dient rekening gehouden te worden met een aan de onteigening ten grondslag liggend bestemmingsplan, tenzij dit bestemmingsplan ziet op de realisatie van een overheidswerk waarvoor geldt dat de in het bestemmingsplan aan het onteigende gegeven bestemming bepaald is door een ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan al bestaand (concreet) plan en dat het bestemmingsplan in zoverre dan ook slechts is vastgesteld om daarmee de juridisch-planologische onderbouwing en regeling te geven die de beoogde aanleg van het werk waarvoor onteigend mogelijk maakt.

De beoogde realisatie van bedrijventerrein kwalificeert zich naar oordeel van taxateurs niet als overheidswerk waardoor bij de waardering wel het werk waarvoor onteigend wordt moet worden geëlimineerd doch niet het daaraan ten grondslag liggende bestemmingsplan.

Artikel 40d van de Ontheingingswet bevat de egalisatieregeling welke kort samengevat inhoudt, dat de verschillende bestemmingen binnen één complex worden uitgesmeerd over alle gronden binnen dat complex. Uit de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie volgt dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd.

Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere bestemmingsplannen, of gedeelten daarvan, kan omvatten, een bestemmingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere bestemmingen kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele bestemmingen kan omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd bezien samenhang dient te vertonen.

Artikel 40e van de Ontheingingswet schept mogelijkheden om in de eerste plaats te komen tot baatafoming indien de ontheinging naast schade ook voordelen oplevert en voorziet in de tweede plaats in mogelijkheden voor vergoeding van planschade binnen het kader van de ontheingingsprocedure.

Artikel 40f van de Ontheingingswet omvat een correctie op artikel 40e van de Ontheingingswet, in die zin dat al uitgekeerde planschade op de vergoeding ingevolge artikel 40e van de Ontheingingswet in mindering wordt gebracht.

### **6.3.2 Gebruikswaarde**

Toepassing van het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Ontheingingswet brengt met zich dat beoordeeld moet worden of de onroerende zaken de hoogste waarde ontleen aan het feitelijke en op basis van de geldende overgangsrechtelijke bepalingen toegestane gebruik (de zogenaamde gebruikswaarde) dan wel aan het beoogde gebruik op basis van de toegedachte bestemming (de zogenaamde complexwaarde).

### **6.3.3 Complexwaarde**

Zoals hiervoor is aangegeven volgt de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd. Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere bestemmingsplannen, of gedeelten daarvan, kan omvatten, een bestemmingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere bestemmingen kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele bestemmingen kan omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd bezien samenhang dient te vertonen. Ingevolge de ontheingingsrechtspraak dient functioneel, geografisch en exploitatie technisch sprake te zijn van één geheel in exploitatie (HR 11 juli 2008 ECLI:NL:HR:BD2407).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in het kader van de Grondexploitatiewet meerdere malen geoordeeld dat een exploitatiegebied dusdanig moet zijn afgebakend dat “planologisch of functioneel een duidelijke samenhang tussen delen van het exploitatiegebied bestaat” (o.a. ABRS 25 juli 2012 ECLI:NL:RVS:2012:BX2561) en 4 februari 2015 ECLI:NL:RVS:2015:235.

## 6.4 Waardering ongebouwde roerende zaken

De gebruikelijke en meest geëigende waarderingsmethoden voor waardering van ruwe bouwgrond zijn de vergelijkende methode en de residuele waarde methode. Bij de vergelijkende methode wordt een parallel getrokken met de kooprijzen die gehanteerd worden in direct nabijheid van het object. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, de bestaande voorraad aan percelen, het aanbod van percelen, enzovoorts. De residuele waarde methode is een methode die in beginsel alleen van toepassing is bij waardebepaling van gronden met een mogelijkheid tot ontwikkeling en/of bebouwing. De methode wordt in de economische theorie aangeduid als 'backward pricing'. Door de productiekosten exclusief de prijs van de grond in mindering te brengen op de te verwachten marktwaarde na realisatie van het gereed product, verkrijgt men de waarde van grond, althans de prijs die men maximaal mag besteden bij verwerving van de grond.

### 6.4.1 Comparatieve methode

#### 6.4.1.1 Cultuurgrond

Taxateurs hebben kennis genomen van onderstaande referentietransacties van cultuurgrond in de omgeving van Veldhoven.





Referentie-transactie	Akte nummer	Datum akte	Oppervlakte	Perceel	Koopsom	Koopsom per m <sup>2</sup>
1.	83954/110	01-04-2022	3.07.90 ha	Veldhoven L 3131 Vessem L 280 en	€ 261.715	€ 8,50
2.	86584/34	24-05-2023	2.43.30 ha	281	€ 257.500	€ 10,58
3.	85483/131	30-11-2022	7.89.55 ha	Veldhoven L 427	€ 616.000	€ 7,80
4.	86221/160	22-03-2022	4.95.10 ha	Veldhoven L 429	€ 358.947	€ 7,25
5.	85386/51	14-11-2022	5.03.95 ha	Veldhoven L 424	€ 408.200	€ 8,10
6.	81551/78	23-06-2021	1.59.95 ha	Eersel O 278	€ 150.000	€ 9,38
7.	83399/171	07-01-2022	10.36.50 ha	Eersel O 520, 521,670	€ 860.001	€ 8,30

Op basis van genoemde transacties wordt de waarde van – agrarische – cultuurgrond zonder enige verwachtingswaarde begroot op € 85.000,-- per hectare, zijnde € 8,50 per m<sup>2</sup>.

#### 6.4.1.2 Binnenplanse transacties met verwachtingswaarde

Binnen het plangebied zijn de navolgende transactie bekend.





Referentie-transactie	Akte nummer	Datum akte	Oppervlakte	Perceel	Koopsom	Koopsom per m2
1.	84257/24	18-05-2022	6.06.00 ha	Veldhoven H 1676	€ 6.060.000	€ 100,00
2.	75068/194	25-02-2019	0.51.17 ha	Veldhoven H 846	€ 281.435	€ 55,00

Toelichting referentie 1:

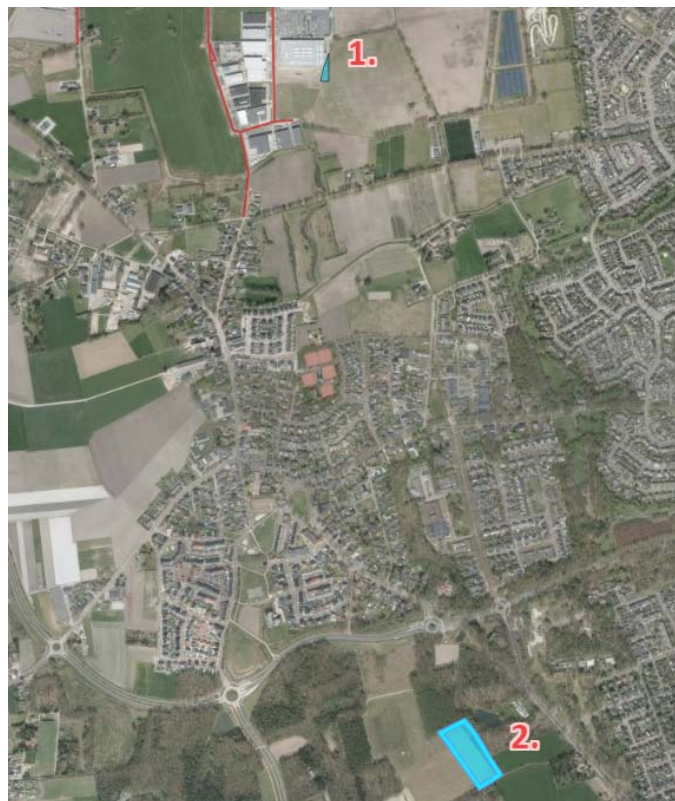
Verkocht door een Vastgoed B.V. aan een besloten vennootschap. De locatie is aangekocht, waarbij koper heeft aangegeven, voornemens te zijn het verkochte te bebouwen. Daarbij lijkt in de akte in eerste instantie sprake te zijn van een gedachtegang richting woningbouw.

Toelichting referentie 2:

Verkocht door een particulier aan een Beheer B.V.. In de overeenkomst verklaart koper het perceel te gaan gebruiken als "grond".

#### 6.4.1.3 Buitenplanse transacties met verwachtingswaarde

Buitenplanse referenties gevonden in de nabije omgeving van de plan locatie.



Referentie	Akte nummer	Datum akte	Oppervlakte	Perceel	Koopsom	Koopsom per m2
1	81919/165	11-08-2021	0.09.55 ha	Veldhoven H 1677	€ 71.625,00	€ 75,00
2	85593/85	14-12-2022	1.16.50 ha	Veldhoven C 1127	€ 640.750,00	€ 55,00
				doorlevering	€ 291.250,00	€ 25,00

**Toelichting referentie 1:**

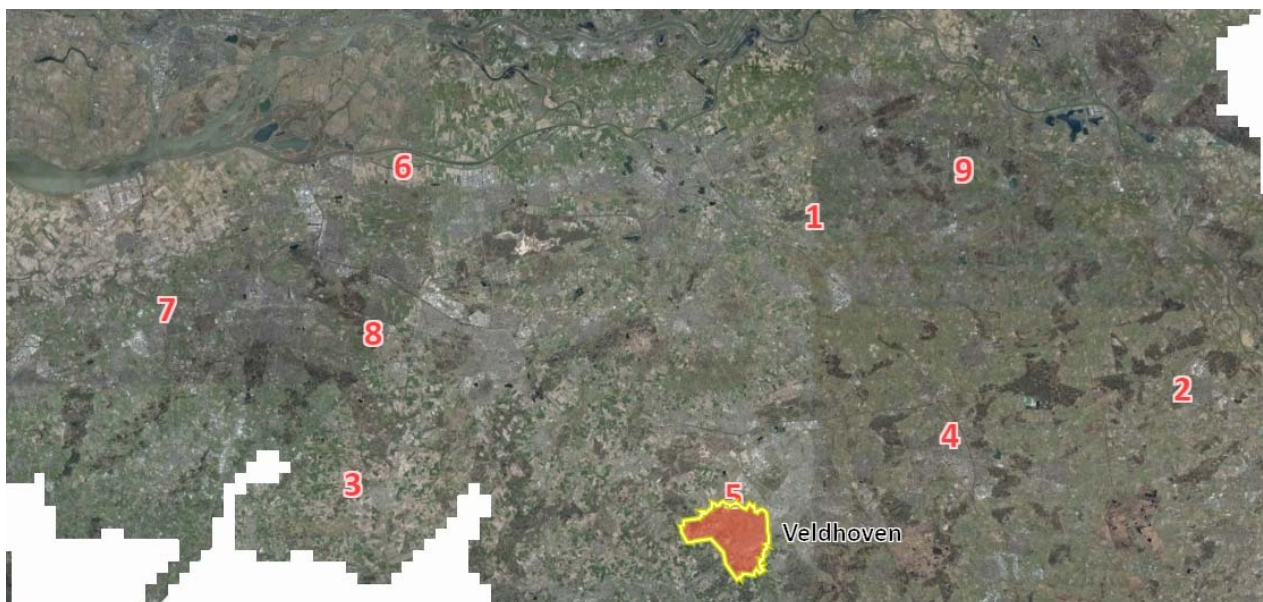
Verkocht door een Vastgoed B.V. aan een particulier. In de akte is opgenomen, dat indien de gemeente Veldhoven bij de aanvraag tot omgevingsvergunning geen exploitatievergoeding wordt gevorderd, koper aan verkoper een nabetaling verricht van € 50,50 per m<sup>2</sup>.

**Toelichting referentie 2:**

De referentie is opgebouwd uit 2 transacties, waarbij in eerste instantie de grond wordt verkocht door een particulier aan een Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. voor een prijs van € 55,- per m<sup>2</sup>. In dezelfde leveringsakte wordt het recht op levering vervolgens gecedeerd aan de gemeente Veldhoven voor een koopsom van € 25,- per m<sup>2</sup>.

**6.4.1.4 Transacties van percelen grond t.b.v. bedrijventerreinen in de provincie Noord-Brabant**

Onderstaande referenties geven een indruk van de waarde ruwe bouwgrond voor uitbreidingslocaties bedrijventerreinen in de provincie Noord-Brabant. De betreffende referenties zijn toegevoegd ter indicatie en geven een goed beeld van de uitbreidinglocaties van diverse bedrijventerreinen in Noord-Brabant



Ref.	Akte nummer	Datum akte	Opper-vlakte	Perceel	Koopso Koopsom	m per m2	T.b.v. bedrijventerrein
1	79535/150	02-11-2020	0.30.96 ha	Heeswijk C 6605 ev	€ 171.395	€ 55,36	Retsel Heeswijk-Dinther
2	80488/103	29-01-2021	3.97.25 ha	Venray U 292 en 322	€ 700.000	€ 17,62	Smakterheide Noord-Venray
3	81147/96	28-04-2021	2.68.55 ha	Baarle-Nassau R 744, 746 en 913	€ 1.342.750	€ 50,00	Bedrijventerrein Baarle-Nassau
4	82340/32	08-10-2021	3.33.40 ha	Helmond U 2284 U 6216	€ 1.800.000	€ 53,99	Brandevoort Helmond
5	84501/157	28-06-2022	16.88.07 ha	Woensel A 1172 ev	€ 1		Levering openbaar gebied Brainport
6	85179/142	11-10-2022	5.73.35 ha	Waspik N 118 en 119	€ 2.436.738	€ 42,50	Maasoever - Waspik
7	86097/85	28-02-2023	3.28.80 ha	Ettenleur N 303 en 304	€ 2.000.000	€ 60,83	Bedrijventerrein Vosdonk-Zuid
8	86191/2	14-03-2023	0.50.00 ha	Tilburg AH 197	€ 220.000	€ 44,00	Wijkevoort - Gilze
9	86610/103	31-05-2023	2.94.67 ha	Zeeland K 1628	€ 1.031.345	€ 35,00	Bedrijventerrein Voederhal Zeeland

**Toelichting referentie 1:**

Locaties zijn geleverd tussen twee particulieren. Het gaat om perceel bouwgrond en landbouwgrond, welke valt binnen bedrijventerrein Retsel te Heeswijk-Dinther. Het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Retsel is vastgesteld op 26-02-2019.

**Toelichting referentie 2:**

Verkocht door een particulier aan een Ontwikkelbedrijf. Locatie wordt door koper gebruikt ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Spurkt en/of als landbouwgrond en/of voor de realisering van nieuwe natuur. Ontwerp exploitatieplan dateert van 26-06-2020. In dit exploitatieplan is een inbrengwaarde opgenomen voor dit bedrijven terrein van € 11.748.756,-, bij een exploitatiegebied van totaal 428.687 m<sup>2</sup>. Per m<sup>2</sup> inbrengwaarde € 27,41.

**Toelichting referentie 3:**

Levering door een particulier aan een beheer B.V. van 2.68.55 hectare cultuurgrond. Het verkochte valt binnen het bestemmingsplangebied Dorpen en heeft een agrarische bestemming en is als zodanig in gebruik. Koper is voornemens het gekochte te gebruiken ten behoeve van de uitbreiding van het aanliggende bedrijventerrein. De koopsom betreft € 50,- per m<sup>2</sup>, de basisprijs betreft € 37,50 per m<sup>2</sup> en er is sprake van een nabetaling van € 12,50 per m<sup>2</sup> bij realisatie van het bedrijventerrein.

**Toelichting referentie 4:**

Verkocht door een particulier aan een Grondbank B.V. Er is geen beoogd gebruik vermeld van koper, maar wel een nadrukkelijk vermelde bepaling, dat verkoper geen zienswijzen, bezwaren of beroepen instelt ten aanzien van (ontwerp) bestemmingsplannen etc. Gekochte locaties vallen onder bedrijventerrein Brandevoort Helmond.

Toelichting referentie 5:

Locaties zijn geleverd door een V.O.F. aan de gemeente Eindhoven. Akte is een vervolg op een anterieure overeenkomst, waarbij ontwikkelaar voor eigen rekening en risico alle Openbare Voorzieningen in het Openbaar Gebied als bedoeld in artikel 6.2.5 van het Besluit Ruimtelijke Ordening zal realiseren. Indien geen beheer entiteit opgericht zou worden, dan diende openbaar gebied terug geleverd te worden aan de gemeente Eindhoven.

Toelichting referentie 6:

Levering door een particulier aan een besloten vennootschap van 5.73.35 ha cultuurgrond gelegen nabij bedrijventerrein Maasoever te Waspik. In de akte is geen beoogd gebruik van koper gemeld. Het verkochte valt binnen het bestemmingsplangebied Buitengebied en heeft een agrarische bestemming en is als zodanig in gebruik.

Toelichting referentie 7:

Levering door een particulier aan een Nederlandse GMBH van 3.28.80 hectare cultuurgrond. Het verkochte valt binnen het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Vosdonk en heeft een agrarische bestemming en is als zodanig in gebruik. Het verkochte is gelegen ten noorden van een distributiecentrum van de concern Lidl. Koper is voornemens het gekochte te gebruiken ten behoeve van de realisatie van een uitbreiding van het nabij gelegen distributiecentrum van koper.

Toelichting referentie 8:

Levering door een particulier aan een Vastgoed B.V. In de akte is geen beoogd gebruik van koper gemeld. Terrein valt onder uitbreiding Wijkevoort te Gilze. Het exploitatieplan voor dit gebied is geheel in werking getreden op 15-11-2021. Als bijlage is een inbrengwaarde opgenomen voor dit bedrijventerrein van € 41.094.377,-- voor een totaal oppervlakte van 107.43.18 ha. Per m<sup>2</sup> inbrengwaarde € 38,25.

Toelichting referentie 9:

Levering door een particulier aan de gemeente Maashorst van 2.94.67 hectare cultuurgrond. Het terrein is gelegen naast het bedrijventerrein Voederhal te Zeeland. Het verkochte valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied en is agrarisch bestemd en als zodanig in gebruik.

Transactie 2 heeft naast bedrijventerrein ook nieuwe natuur als mogelijke bestemming en laten taxateurs om die reden buiten beschouwing.

Op basis van de overige referentietransacties is een bandbreedte zichtbaar voor ruwe bouwgrond tussen de € 35,00 en € 61,00 per m<sup>2</sup>.



## 6.4.2 Residuele grondwaardemethode

### 6.4.2.1 Toepasselijkheid

De residuele waardemethode is een zogenaamde top down benadering, waarbij de prijs van de ruwe bouwgrond het residu is dat overblijft nadat van de bruto opbrengsten van de uitgifbare gronden de totale productiekosten zijn afgetrokken. Bij het bepalen van de opbrengsten kunnen prijsgegevens van gelijkwaardige onroerende zaken een indicatie vormen voor de raming van de opbrengsten. Hoewel deze methode in beginsel geschikt is om een indicatie van een grondwaarde te geven volgt uit de onteigeningsarresten HR 13 augustus 2004, NJ, 2005, 151, HR 15 februari 2008, LJN: BB4775 (art. 81 RO) en HR 15 februari 2008, LJN: BB7646 (art. 81 RO) dat deze methode met de nodige terughoudendheid moet worden toegepast.

Hoewel het mogelijk is om alle kosten en opbrengsten die samenhangen met de exploitatie van het gehele complex te ramen naar actueel prijspeil geldt dat een dergelijke exercitie aanmerkelijk theoretisch is hetgeen tot gevolg heeft dat de uitkomsten van de berekening in belangrijke mate worden bepaald door de gehanteerde uitgangspunten. Dat toepassing van de residuele grondwaardemethode geen vereiste is voor vaststelling van inbrengwaarden volgt uit de volgende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2011, zaaknummers 200905555/1/R1 en 200906452/1/R1, is omtrent het gebruik van de vergelijkende methode ten opzichte van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

*"2.28.7. Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte de vergelijkingsmethode in plaats van de residuele of de top-downmethode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de vergelijkingsmethode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."*

In de uitspraak van de Afdeling van 8 augustus 2011, zaaknummer 201100127/1/R2, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

*"2.12.2. (...) Ten aanzien van het betoog van Barenza dat ten onrechte de comparatieve methode in plaats van de 'top-down' methode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de comparatieve methode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de Ontheigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."*

In de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2013, zaaknummers 201301423/1/R4 en 201301424/1/R4, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

*"16.3. De artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet dwingen niet tot het hanteren van de residuele dan wel de comparatieve methode. Gelet daarop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is reeds vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode. Met het enkel overleggen van een rapport waarin de gronden zijn getaxeerd op basis van een comparatieve waarderingsmethode heeft [appellant A] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport van Oranjewoud, dat is uitgevoerd op basis van de residuele grondwaardemethode, onjuist is. [appellant A] heeft overigens niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van Oranjewoud zodanige gebreken vertoont, dat de raad zich niet in redelijkheid op dat rapport heeft mogen baseren. Het betoog faalt."*

Uit hetgeen hiervoor is overwogen maken taxateurs op dat de vergelijkingsmethode de voorkeur geniet boven de residuele grondwaardemethode. Hoewel er binnen het plangebied referentietransacties hebben plaatsgevonden willen taxateurs het algemene prijsbeeld dat uit de referentietransacties is te destilleren toetsen aan de uitkomsten van een residuele grondwaardeberekening. Hiertoe hebben taxateurs kennis genomen van de residuele grondwaarde van de gemeentelijke grondexploitatie zoals opgesteld volgens de beginselen van de Wro alsmede en exploitatieberekening op basis van meer marktconforme parameters.

#### 6.4.2.2 Toetsing grondexploitatie

Hoewel er voldoende referenties zijn verwerkt in dit taxatierapport willen taxateurs het algemene prijsbeeld dat uit de referentietransacties is te destilleren toetsen aan de uitkomsten van een residuele grondwaardeberekening.

##### Exploitatieplan Afronding Habraken, versie 1313.663-Rw1c1, d.d. 14 november 2023

Het exploitatieplan "Habraken" gaat uit van de volgende parameters:

Prijspeildatum	1 januari 2023
Start exploitatie	1 januari 2023
Eindjaar exploitatie	1 januari 2031
Gronduitgifte	2024 tot en met 2029
Disconteringsvoet	6%

##### Tabel input uitgangspunten gemeentelijke grondexploitatie

De gemeentelijke grondexploitatie geeft bij een netto contante waarde van € 0,-- een grondwaarde van € 27.612.792,--, zijnde € 36,59 per m<sup>2</sup>. Deze waarde betreft de residuele grondwaarde van de gemeentelijke grondexploitatie zoals opgesteld volgens de beginselen van de Wro. Deze uitkomst dient echter nog gecorrigeerd te worden met excessieve verwervingskosten. Dit omvat de objecten waarvan de gebruikswaarde hoger is dan de complexwaarde.

Voor de excessieve verwervingskosten is alleen de woning gelegen aan de Habraken 16 te Veldhoven aan de orde.

Daarnaast is in de gemeentelijke exploitatie een excessieve kostenpost opgenomen voor "Kosten gelegen buiten het exploitatiegebied" van € 8.481.000,--. Ook deze dient gecorrigeerd te worden op de waardering.



Rekening houdend met de excessieve verwervingskosten kan de residuele grondwaarde van de onbebouwde gronden als volgt worden bepaald.

Object Plangebied	Waardering € 27.612.792,--	Oppervlakte 75.46.30 ha
Bij: Kosten buiten exploitatiegebied	€ 8.481.000,-- +	
Af: Habraken 16	€ <u>695.000,--</u> -/-	<u>00.22.34</u> ha
Resteert	€ 35.398.792,--	75.23.96 ha

Dit geeft een van € 47,05 per m<sup>2</sup>.

Hoewel exploitatiegebied "Habraken" toeziet op een groter gebied dan alleen "Afronding Habraken" zijn taxateurs van mening, dat de gevonden waarde ook op het gebied "Afronding Habraken" van toepassing is.

## 6.5 Waardering bouwrijpe grond

In het plangebied zijn delen van percelen gelegen binnen bestemmingsplan "Habraken 2016". Deze gronden zijn reeds uitgeefbaar als bouwrijpe grond ten behoeve van bedrijventerrein.

De gemeente Veldhoven heeft een [grondprijzenbeleid](#) waarin jaarlijks de grondprijzen worden vastgesteld.

	<b>prijzen 2023</b>	<b>prijzen 2022</b>
<b>Bedrijven:</b>		
Zandven en Habraken		
- regulier bedrijventerrein	€ 167,00 per m <sup>2</sup>	€ 167,00 per m <sup>2</sup>
- zichtlocatie	€ 189,00 per m <sup>2</sup>	€ 189,00 per m <sup>2</sup>
- kantoorlocatie (bvo)	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen

Bron: foto grondprijzenbrief

Opgemerkt moet worden dat uitgifteprijzen veelal beleidsmatig vastgestelde prijzen zijn die normaliter op enig moment worden vastgesteld en vervolgens voor een bepaalde periode geldt. Daarmee is deze waarde derhalve niet in alle gevallen actueel, en hoeft deze niet de marktwaarde op peildatum te weerspiegelen. Daarnaast is gebleken dat gemeenten bereid zijn af te wijken van de prijzen indien zij daarvoor moverende redenen hebben. Desondanks geeft het overzicht in de tabel hierboven een redelijk adequaat prijsbeeld.

Voor de waardering zijn taxateurs van mening aan te kunnen sluiten bij de gemeentelijke uitgifteprijs. Gelet op de ligging wordt uitgegaan van de categorie 'regulier bedrijventerrein'.

Deze gronden worden gewaardeerd tegen uitgifteprijs € 167,-- per m<sup>2</sup> excl. BTW.

Voor die gedeelten gelegen binnen bestemmingsplan "Habraken 2016" met bestemming "Verkeer" wordt en masse per eigenaar gewaardeerd tegen een prijs van € 1,-- per m<sup>2</sup>.

## 6.6 Waardering van gebouwde onroerende zaken

Ter plaatse van Habraken 16, 5507 TZ Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 1233 is sprake van een bebouwd perceel. De bestemming van de locatie is sinds bestemmingsplan Habraken 2996 vastgesteld is "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)", zoals eerder omschreven in 4.6.3. Aangezien hier echter nog reguliere bewoning plaatsvindt, hebben taxateurs de gebruikswaarde bepaald op basis van woonbestemming. De BAG registratie onderschrijft dit uitgangspunt, hierin is als gebruiksdoel woonfunctie vermeld. De WOZ waarde is bepaald op basis van woonfunctie en deze is per 01-01-2022 bepaald op € 760.000,--. Een WOZ waarde is een fiscale waarde die niet noodzakelijkerwijze de marktwaarde op peildatum reflecteert.

Ten aanzien van gebouwde onroerende zaken in het plangebied het volgende. Uit een recente uitspraak van de Raad van State (202200234/1/R1) van 8 februari 2023 is gebleken dat een gemeente zich voor wat betreft de raming van de inbrengwaarde niet zonder meer mag baseren op een taxatierapport waaraan een geveltaxatie ten grondslag ligt. De kenmerken van de in het plangebied gelegen woning zijn op basis van een gevelopname bepaald.

Taxateurs hebben op basis van vergelijking gewaardeerd. Hiertoe is gebruik gemaakt van openbare bronnen, alsmede van databases van de NVM.

Het object bestaat uit een vrijstaand woonhuis met vrijstaande garage en daarnaast 2 schuren.



Uitgangspunten:  
Bouwjaar: 1968  
Woonoppervlak: 141 m<sup>2</sup>  
Externe ruimte: Schuren ca. 80 m<sup>2</sup> en 60 m<sup>2</sup>, garage  
Perceel oppervlak: 2.275 m<sup>2</sup>  
Kwaliteit: Normaal

*Referenties*

1. Oude Kerkstraat 64, 507 PT Veldhoven



Vrijstaande woning op ruim perceel grond, vrij uitzicht over landerijen, ruime oprit.

Kwalitatieve analyse: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van een iets recenter bouwjaar, woonoppervlakte vrijwel vergelijkbaar, iets kleiner perceel, eveneens ruime garage, eveneens vrije ligging, kwaliteit afwerking normaal.

Bouwjaar: 1979  
Woonoppervlak: 138 m<sup>2</sup>  
Externe ruimte: -  
Perceel oppervlak: 1.660 m<sup>2</sup>  
Koopsom: € 500.000,-- datum: 31-01-2020 verkooptijd: 260 dagen  
Geïndexeerd: € 647.000,--  
Prijs per m<sup>2</sup> WO: € 4.690,--  
Kwaliteit: Normaal

2. Oude Kerkstraat 55, 5507 LB Veldhoven



Aan de rand van Oerle, op zeer ruim perceel grond, aan voor- en achterzijde landelijke, bosrijke omgeving.

Kwalitatieve analyse: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van een iets recenter bouwjaar, luxe inrichting en afwerking, grote serre aan achterzijde, aanzienlijk groter woonoppervlakte en perceel grootte, ligging is gewilder.

Bouwjaar:	1980		
Woonoppervlak:	206 m <sup>2</sup>		
Externe ruimte:	37 m <sup>2</sup>		
Perceel oppervlak:	4.625 m <sup>2</sup>		
Koopsom:	€ 990.000,--	datum: 11-05-2022	verkooptijd: 17 dagen
Geïndexeerd:	€ 942.000,--		
Prijs per m <sup>2</sup> WO	€ 4.571,--		
Kwaliteit:	Beter		

3. Biemeren 5A, 5513 NH Wintelre



Mooi gelegen, vrijstaande woning op perceel van 1.053m<sup>2</sup>, prachtig en vrij uitzicht over landerijen

Kwalitatieve analyse: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van een kleiner kavel, bouwjaar en woonoppervlak echter wel goed vergelijkbaar. Landelijke omgeving. Wel iets gedateerde afwerking.

Bouwjaar:	1968		
Woonoppervlak:	144 m <sup>2</sup>		
Externe ruimte:	42 m <sup>2</sup>		
Perceel oppervlak:	1.053 m <sup>2</sup>		
Koopsom:	€ 602.000,--	datum: 30-06-2021	verkooptijd: 22 dagen
Geïndexeerd:	€ 622.000,--		
Prijs per m <sup>2</sup> WO	€ 4.320,--		
Kwaliteit:	Minder		

#### 4. Paleisstraat 18, 5507 LE Veldhoven



Vrijstaande woning gelegen in Oerle, moderne afwerking, v.v. zonnepanelen. Eveneens grote externe bergruimte van 64 m<sup>2</sup>.

Kwalitatieve analyse: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van een kleinere kavel, gewilde ligging, woonoppervlak aanzienlijk groter, heeft eveneens een groot bijgebouw. Moderne afwerking.

Bouwjaar:	1976		
Woonoppervlak:	194 m <sup>2</sup>		
Externe ruimte:	64 m <sup>2</sup>		
Perceel oppervlak:	1.157 m <sup>2</sup>		
Koopsom:	€ 658.000,--	datum: 14-05-2020	verkooptijd: 21 dagen
Geïndexeerd:	€ 821.000,--		
Prijs per m <sup>2</sup> WO	€ 4.230,--		
Kwaliteit:	Normaal		

Analyse referenties en waardering:



	Referentie 1	Referentie 2	Referentie 3	Referentie 4	Habraken 16
Woonoppervlak	138	206	144	194	141
Perceel oppervlak	1660	4625	1053	1157	2275
Geïndexeerde koopsom	€ 647.000,00	€ 942.000,00	€ 622.000,00	€ 821.000,00	
Basisperceel = 800 m2	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ 220.000,00
Waarde overig perceel	€ 34.400,00	€ 174.000,00	€ 10.120,00	€ 14.280,00	€ 59.000,00
	€ 254.400,00	€ 394.000,00	€ 230.120,00	€ 234.280,00	€ 279.000,00
Kwaliteit	Normaal	Beter	Minder	Normaal	Normaal
Waarde opstal per m2	€ 2.600,00	€ 2.750,00	€ 2.500,00	€ 2.600,00	€ 2.600,00
Totale waarde opstal	€ 358.800,00	€ 566.500,00	€ 360.000,00	€ 504.400,00	€ 366.600,00
Subtotaal (afgerond)	€ 615.000,00	€ 960.000,00	€ 590.000,00	€ 740.000,00	€ 645.000,00
Extra opstallen	€ 15.000,00	€ 30.000,00	€ 25.000,00	€ 45.000,00	€ 50.000,00
Totale waarde (afgerond)	€ 630.000,00	€ 990.000,00	€ 615.000,00	€ 785.000,00	€ 695.000,00

Op basis van de referenties en analyse stellen wij de werkelijke waarde van Habraken 16 Veldhoven op:

€ 695.000,--

Zegge: zeshonderdvijfennegentigduizend euro



## 6.7 Conclusies en overwegingen

Overwegingen en conclusies naar aanleiding van referentie transacties en residuele benadering:

- de marktwaarde van – agrarische – cultuurgrond zonder enige verwachtingswaarde wordt begroot op € 85.000,-- per hectare, zijnde € 8,50 per m<sup>2</sup>.
- de referenties van gronden ten behoeve van uitbreiding bedrijventerreinen in de Provincie Noord-Brabant geven een bandbreedte weer voor ruwe bouwgrond tussen de € 35,00 en € 61,00 per m<sup>2</sup>. Rekening houdend met de vestigingslocatie rondom Eindhoven, de dichtstbijzijnde referenties binnen een bandbreedte liggen van € 50,-- tot € 55,-- (referenties 1, 4 en 3) indiceren deze referenties een waarde van € 55,-- per m<sup>2</sup>;
- de referenties van gronden van ruwe bouwgrond voor bedrijfsterrein binnen het plangebied indiceren een bandbreedte van ca. € 55 tot € 100,-- per m<sup>2</sup>. Daarbij valt te vermelden, dat de prijs van € 55,-- tot stand is gekomen voor een locatie geheel gelegen binnen Habraken 2016, reeds met de bestemming “bedrijventerrein”. De prijs van € 100,-- is tot stand gekomen voor een locatie, die deels binnen vigerend bestemmingsplan Habraken 2016 valt en grotendeels onder vigerend bestemmingsplan Habraken 2006.
- de referenties van gronden buiten het plangebied zijn verschillend van aard, waarbij één transactie goed bruikbaar is, gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan “Habraken2016” met als bestemming “bedrijventerrein”, waarbij de transactieprijs ligt op € 75,-- per m<sup>2</sup>;
- de grond-exploitatie opzet na correctie leidt tot een waarde van € 47,05 per m<sup>2</sup>;
- de vergelijkingsmethode de voorkeur geniet boven de residuele grondwaardemethode, zeker gezien de afwijkende uitgangspunten binnen de grond-exploitatie opzet ten opzichte van het gebied “Afronding Habraken”;
- voor wat betreft de bebouwde locatie Habraken 16 te Veldhoven, kadastraal bekend als Veldhoven, sectie H, nummer 1233, groot 2.275,-- geldt, dat de gebruikswaarde hoger ligt dan de complexwaarde, de werkelijke waarde is op basis van referenties bepaald op € 695.000,--;
- op basis van de comparatieve methode zijn de gronden vallend binnen vigerend bestemmingsplan “Habraken 2006” met bestemming “Bedrijfsdoeleinden nader uit te werken” gewaardeerd op € 55,-- per m<sup>2</sup>; taxateurs de voorkeur geven aan de comparatieve methode en daarmee de inbrengwaarde bepalen op € 55/m<sup>2</sup>;
- de gronden (voor delen) gelegen binnen vigerend bestemmingsplan “Habraken 2016” beschikken reeds over een bestemming “bedrijventerrein” en worden om die reden hoger gewaardeerd dan de gronden vallend binnen bestemmingsplan “Habraken 2006” met als bestemming “Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)”;

- de gronden (voor delen) gelegen binnen vigerend bestemmingsplan “Habraken 2016”, die reeds beschikken over een bestemming “verkeer” zijn van openbaar nut. Deze gronden worden gewaardeerd op € 1,-- de massa/perceel;
- de gronden gelegen binnen bestemmingsplan “Kernrandgebied” met de bestemming “Kernrandgebied – Agrarisch hebben een hogere complexwaarde, dan gebruikswaarde en zijn dus eveneens comparatief gewaardeerd op € 55,-- per m<sup>2</sup>;
- de gronden gelegen binnen bestemmingsplan “Kernrandgebied” met de bestemming “Natuur” zijn gewaardeerd op € 0,50 per m<sup>2</sup>. De gronden zijn gericht op behoud en beheer, waarbij het overgangsgebied tussen ‘Afronding Habraken’ en het buitengebied wordt gewaarborgd.

## 6.8 Waardering

Omdat verschillende taxatiemethoden zijn gebaseerd zijn op verschillende economische principes heeft iedere taxatiemethode eigen kenmerken, aannames en beperkingen. Dit brengt met zich mee dat verschillende methoden kunnen leiden tot verschillende uitkomsten. Van belang is te onderkennen dat de waarde door toepassing van de verschillende methoden wordt geïndiceerd, niet vastgesteld. Verschillende indicaties van de waarde moeten dan worden verzoend. Hierbij geldt dat de taxateurs vrij zijn om gemotiveerd voor de uitkomsten van één methode te kiezen of voor gewogen uitkomsten. De afweging hiervoor is -indien nodig- bij de te onderscheiden categorieën afzonderlijk gemaakt

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de inbrengwaarde van het object per eigenaar als volgt bepaald:

Eigenaar 1:

Gemeente	Sectie	Nummer	Getaxeerd	Waardering		Inbrengwaarde
				per m2		
Veldhoven	H	587 ged.	0.17.84 ha	€	55,00	€ 98.120,00
Veldhoven	H	589 ged.	0.39.02 ha	€	55,00	€ 214.610,00
Veldhoven	H	590	0.50.70 ha	€	55,00	€ 278.850,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Agrarisch-kernrand</i>	0.04.00 ha	€	55,00	€ 22.000,00
Veldhoven	H	592 ged.	0.14.41 ha	€	55,00	€ 79.255,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Agrarisch-kernrand</i>	0.21.00 ha	€	55,00	€ 115.500,00
Veldhoven	H	614	0.56.20 ha	€	55,00	€ 309.100,00
Veldhoven	H	615	0.03.00 ha	€	55,00	€ 16.500,00
Veldhoven	H	618 ged.	0.50.23 ha	€	55,00	€ 276.265,00
Veldhoven	H	619	0.38.50 ha	€	55,00	€ 211.750,00
Veldhoven	H	620 ged.	4.17.56 ha	€	55,00	€ 2.296.580,00
Veldhoven	H	630 ged.	0.33.50 ha	€	55,00	€ 184.250,00
Veldhoven	H	667 ged.	0.06.94 ha	€	55,00	€ 38.170,00
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.08.15 ha	€	167,00	€ 136.105,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Natuur</i>	0.05.80 ha	€	0,50	€ 290,00
Veldhoven	H	669	0.66.85 ha	€	55,00	€ 367.675,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Natuur</i>	0.34.00 ha	€	0,50	€ 1.700,00
Veldhoven	H	751 ged.	0.47.40 ha	€	55,00	€ 260.700,00
Veldhoven	H	759 ged.	0.46.11 ha	€	55,00	€ 253.605,00
Veldhoven	H	849	0.36.00 ha	€	55,00	€ 198.000,00
Veldhoven	H	871 ged.	0.03.26 ha	€	55,00	€ 17.930,00
Veldhoven	H	1011	0.98.75 ha	€	55,00	€ 543.125,00
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.05.05 ha	€	167,00	€ 84.335,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Natuur</i>	0.15.40 ha	€	0,50	€ 770,00
Veldhoven	H	1232 ged.	1.18.40 ha	€	55,00	€ 651.200,00
Veldhoven	H	1288 ged.	0.01.57 ha	€	55,00	€ 8.635,00
Veldhoven	H	1357 ged.				
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Agrarisch-kernrand</i>	0.38.43 ha	€	55,00	€ 211.365,00
Veldhoven	H	1430 ged.	0.05.56 ha	€	55,00	€ 30.580,00
Veldhoven	H	1435	0.25.05 ha	€	55,00	€ 137.775,00
Veldhoven	H	1438 ged.	0.35.88 ha	€	55,00	€ 197.340,00
Veldhoven	H	1571 ged.	0.72.75 ha	€	55,00	€ 400.125,00
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.38.10 ha	€	167,00	€ 636.270,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Natuur</i>	0.25.59 ha	€	0,50	€ 1.279,50
Veldhoven	H	1573 ged.	0.18.71 ha	€	55,00	€ 102.905,00
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.06.95 ha	€	167,00	€ 116.065,00
Veldhoven	H	1575 ged.				
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.01.76 ha	€	167,00	€ 29.392,00

		<i>Verkeer</i>	0.01.14 ha	de massa	€	1,00
Veldhoven	H	1612 ged.	0.04.02 ha	€	55,00	€ 22.110,00
Veldhoven	H	1620 ged.	5.33.12 ha	€	55,00	€ 2.932.160,00
<i>Kernrandgebied</i>		<i>Natuur</i>	0.88.50 ha	€	0,50	€ 4.425,00
Veldhoven	H	1675 ged.				
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.04.80 ha	€	167,00	€ 80.160,00
		<i>Verkeer</i>	0.01.31 ha	de massa	€	1,00
Veldhoven	H	1700 ged.	1.38.18 ha	€	55,00	€ 759.990,00
Veldhoven	H	1741 ged.	0.27.63 ha	€	55,00	€ 151.965,00
Veldhoven	H	1742 ged.	0.00.22 ha	€	55,00	€ 1.210,00
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.42.59 ha	€	167,00	€ 711.253,00
Veldhoven	H	1745	0.00.05 ha	€	55,00	€ 275,00
Veldhoven	H	1746 ged.	4.26.15 ha	€	55,00	€ 2.343.825,00
Veldhoven	H	1748 ged.	0.20.35 ha	€	55,00	€ 111.925,00
Veldhoven	H	1750 ged.	0.01.48 ha	€	55,00	€ 8.140,00
Veldhoven	H	1751 ged.	0.26.74 ha	€	55,00	€ 147.070,00
<b>Totaal</b>			<b>28.24.70 ha</b>		€	<b>15.802.626,50</b>

Eigenaar 2:

Gemeente	Sectie	Nummer	Getaxeerd	Waardering per m2	Inbrengwaarde
Veldhoven	H	1233	0.22.34 ha		€ 695.000,00
<b>Totaal</b>			<b>0.22.34 ha</b>		<b>€ 695.000,00</b>

Eigenaar 3:

Gemeente	Sectie	Nummer	Getaxeerd	Waardering per m2	Inbrengwaarde
Veldhoven	H	1676	5.30.69 ha	€ 55,00	€ 2.918.795,00
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.44.55 ha	€ 167,00	€ 743.985,00
		<i>Verkeer</i>	0.30.70 ha	de massa	€ 1,00
<b>Totaal</b>			<b>6.05.94 ha</b>		<b>€ 3.662.781,00</b>

Eigenaar 4:

Gemeente	Sectie	Nummer	Waardering		Inbrengwaarde
			Getaxeerd	per m2	
Veldhoven	H	846			
<i>Habraken 2016</i>		<i>Bedrijventerrein</i>	0.51.17 ha	€ 167,00	€ 854.539,00
<b>Totaal</b>			<b>0.51.17 ha</b>		<b>€ 854.539,00</b>

**De werkelijke waarde totaal bedraagt:**

Eigenaar 1	28.24.70 ha	€ 15.802.626,50
Eigenaar 2	0.22.34 ha	€ 695.000,00
Eigenaar 3	6.05.94 ha	€ 3.662.781,00
Eigenaar 4	0.51.17 ha	€ 854.539,00
<b>Totaal</b>	<b>35.04.15 ha</b>	<b>€ 21.014.946,50</b>

De totale inbrengwaarde voor het exploitatiegebied bedraagt:

**€ 21.014.946,50**

Zegge: eenentwintig miljoen veertien duizend negenhonderdzesenveertig euro en vijftig cent

## 6.9 Onzekerheden

Taxeren is het schatten van de meest waarschijnlijke van een reeks mogelijke uitkomsten op basis van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de taxatie. Schattingonzekerheid kan het gevolg zijn van de informatievoorzieningen, gebrek aan marktinformatie, marktomstandigheden en algemene taxatie onnauwkeurigheid.

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, zijn de taxateurs van oordeel dat er in onderhavige taxatie sprake is van meer dan algemene taxatie onzekerheden. Dit is inherent aan de categorie vastgoed en de vergelijkbaarheid daarvan binnen de benchmark danwel de beperking ten aanzien van de opnamemogelijkheid.

## 7. Conceptrapportage

Op 19 oktober 2023 is aan opdrachtgever een concepttaxatierapport ter beschikking gesteld. Opdrachtgever heeft op 9 november en 15 november 2023 gereageerd op het conceptrapport. Ten opzichte van het concepttaxatierapport is geen sprake van min of meer substantiële afwijkingen (> 5% van de waarde).

Taxateurs zijn niet bekend met gebeurtenissen of wezenlijke veranderingen die zich tussen de waardepeildatum en de datum taxatierapport hebben voorgedaan die van invloed (kunnen) zijn op de waarde van het getaxeerde object.

## 8. Datering en ondertekening

Aldus gedaan te goeder trouw, naar kennis en wetenschap, overeenkomstig de strekking van de opdracht en in de overtuiging de ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben verwerkt.

Veenendaal, 20 november 2023  
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

ing. R.Th. Homan  
Rentmeester NVR / Registertaxateur

N.S.C.M. van der Meijs  
Registertaxateur



# Bijlage 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 587](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690058770000

Kadastrale grootte 12.050 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 152984 - 382582

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 303.750

Koopjaar 2007

Ontstaan uit [Oerle A 1358](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 51906/165](#)

Ingeschreven op 23-03-2007 om 09:00

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 589](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690058970000

Kadastrale grootte 4.280 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153062 - 382544

Omschrijving Terrein (grasland)

Koopsom € 110.000

Koopjaar 2012

Ontstaan uit [Oerle A 1361](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60991/2](#)

Ingeschreven op 03-01-2012 om 12:29

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 590

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287488

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Veldhoven H 590](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690059070000

**Kadastrale grootte** 5.470 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 153088 - 382520**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)**Koopsom** € 296.000**Koopjaar** 2010

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Oerle A 1362](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 58316/167](#)**Ingeschreven op** 25-05-2010 om 09:42**Aanvullend stuk** [Hyp4 58331/122](#)**Ingeschreven op** 27-05-2010 om 09:00Is aanvulling op [Hyp4 58316/167](#)**Naam gerechtigde** [Gemeente Veldhoven](#)**Adres** Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 592](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690059270000

Kadastrale grootte 3.620 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153151 - 382491

Omschrijving Terrein (grasland)

Koopsom € 1.678.987

Koopjaar 1996

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Oerle A 328](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

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

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12583/24 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 13-12-1996

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5390/6 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 13-06-1977

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17

9727 KC GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN



BETREFT

Veldhoven H 592

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287533

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

---



## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Veldhoven H 614</a>	
	Kadastrale objectidentificatie: 045690061470000	
<b>Kadastrale grootte</b>	5.620 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	153315 - 382552	
<b>Omschrijving</b>	Terrein (grasland)	
<b>Koopsom</b>	€ 1.439.100	<b>Koopjaar</b> 2012
	Met meer onroerend goed verkregen	
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Oerle A 962</a>	
	<a href="#">Oerle A 963</a>	
	<a href="#">Oerle A 964</a>	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend	
<b>Overige aantekening</b>	Kwalitatieve verplichting	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 52681/69</a>	<b>Ingeschreven op</b> 13-07-2007 om 09:00

### RECHTEN

<b>1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1, 1.2 en 1.3)</b>		
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 61329/3</a>	<b>Ingeschreven op</b> 03-04-2012 om 12:58
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Veldhoven</a>	
<b>Adres</b>	Meiveld 1 5501 KA VELDHOVEN	
<b>Postadres</b>	Postbus 10101 5500 GA VELDHOVEN	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17272483</a> (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
<b>1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht</b>		
<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72429/99</a>	<b>Ingeschreven op</b> 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1988/101 Eindhoven](#)

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5143/19 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 22-07-1976

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

**1.3 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht**

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5390/6 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 13-06-1977

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 615

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287810

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 615](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690061570000

Kadastrale grootte 300 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153315 - 382526

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Oerle A 1339](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 6395/52 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 618](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690061870000

Kadastrale grootte 5.040 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153446 - 382614

Omschrijving Terrein (grasland)

Koopsom € 1.439.100

Koopjaar 2012

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Oerle A 1324](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 52681/69](#)

Ingeschreven op 13-07-2007 om 09:00

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 61329/3](#)

Ingeschreven op 03-04-2012 om 12:58

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 619

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287865

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 619](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690061970000

Kadastrale grootte 3.850 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153450 - 382588

Omschrijving Terrein (natuur)

Koopsom € 1.550.000

Koopjaar 2005

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Oerle A 193](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40341/57 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-04-2005 om 09:00

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 620

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287842

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Veldhoven H 620](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690062070000

**Kadastrale grootte** 41.900 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 153470 - 382489**Omschrijving** Terrein (grasland)**Koopsom** € 1.678.987**Koopjaar** 1996

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Oerle A 1336](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

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

**Soort recht** Eigendom (recht van)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12583/24 Eindhoven](#)**Ingeschreven op** 13-12-1996**Naam gerechtigde** [Gemeente Veldhoven](#)**Adres** Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50[Hyp4 6395/52 Eindhoven](#)**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)**Adres** Concourslaan 17

9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN





BETREFT

Veldhoven H 620

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287842

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

---



BETREFT

Veldhoven H 630

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:36

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288245

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Veldhoven H 630](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690063070000

**Kadastrale grootte** 3.360 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 153595 - 382461**Omschrijving** Terrein (natuur)**Koopsom** € 1.678.987**Koopjaar** 1996

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Oerle A 1326](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12583/24 Eindhoven](#)**Ingeschreven op** 13-12-1996**Naam gerechtigde** [Gemeente Veldhoven](#)**Adres** Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 667

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288345

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Veldhoven H 667](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690066770000

**Kadastrale grootte** 2.095 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 153943 - 382278**Omschrijving** Terrein (grasland)**Koopsom** € 453.780**Koopjaar** 1998

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Oerle A 1295](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 13795/21 Eindhoven](#)**Ingeschreven op** 07-08-1998**Naam gerechtigde** [Gemeente Veldhoven](#)**Adres** Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 669](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690066970000

Kadastrale grootte 10.085 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 154094 - 382290

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 274.582

Koopjaar 2001

Ontstaan uit [Oerle A 1255](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 15691/29 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 18-06-2001

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 751](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690075170000

Kadastrale grootte 53.175 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153344 - 382873

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 1.756.129

Koopjaar 1997

Met meer onroerend goed verkregen

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13371/25 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 31-12-1997

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 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 7069/6 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 27-02-1984

Naam gerechtigde [Brabant Water N.V.](#)

Adres Magistratenlaan 200

5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 751

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287751

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Vermeld in stuk [Hyp4 13423/49 Breda](#)  
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Bijzonderheden TEK. NR. W 61.06

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7069/6 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 27-02-1984

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 759](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690075970000

Kadastrale grootte 9.628 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153262 - 382730

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Veldhoven H 600](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 OLE00/2808 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 849](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690084970000

**Locatie** HEIEINDWG 5  
5507 PL VELDHOVEN

**Kadastrale grootte** 3.600 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 154170 - 382408

**Omschrijving** Wonen (agrarisch)

Erf - tuin

**Koopsom** € 662.519

**Koopjaar** 2001

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Veldhoven H 661](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 15608/24 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 27-04-2001

**Naam gerechtigde** [Gemeente Veldhoven](#)

**Adres** Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

**Aantekening recht** Koop of voorovereenkomst tot koop zie Wet voork recht gemten

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 13185/38 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 13-10-1997

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 871](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690087170000

Kadastrale grootte 1.919 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153663 - 382621

Omschrijving Bedrijvigheid (agrarisch)

Erf - tuin

Koopsom € 195.125

Koopjaar 1999

Ontstaan uit [Veldhoven H 611](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14420/48 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 01-07-1999

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 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 6915/76 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Brabant Water N.V.](#)

Adres Magistratenlaan 200

5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH



BETREFT

Veldhoven H 871

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:36

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288177

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

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

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#)

**Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Veldhoven H 1011

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288368

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1011](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690101170000

Kadastrale grootte 11.920 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 154013 - 382290

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Veldhoven H 939](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13795/21 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 07-08-1998

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1232](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690123270000

Kadastrale grootte 12.059 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153405 - 382641

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 602.950

Koopjaar 2007

Ontstaan uit [Veldhoven H 612](#)

[Veldhoven H 613](#)

[Veldhoven H 616](#)

[Veldhoven H 617](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63022/169](#)

Ingeschreven op 28-06-2013 om 12:39

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5143/19 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 22-07-1976

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)



BETREFT

Veldhoven H 1232

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287946

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

---

**Statutaire zetel** GRONINGEN

---

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

---

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1288](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690128870000

Kadastrale grootte 1.012 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153721 - 382233

Omschrijving Terrein (nieuwbouw wonen)

Ontstaan uit [Veldhoven H 761](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 7069/6 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 27-02-1984

[Hyp4 7199/23 Eindhoven](#)

[Hyp4 7017/21 Eindhoven](#)

84 OLE00/2707 EHV

84 OLE00/2696 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 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 7017/21 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Brabant Water N.V.](#)





BETREFT

Veldhoven H 1288

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288103

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres** Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

---

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

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

---

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#)

**Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

---

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1357](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690135770000

Kadastrale grootte 7.041 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 152996 - 382466

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Veldhoven H 588](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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, 1.2 en 1.3)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58316/167](#)

Ingeschreven op 25-05-2010 om 09:42

Aanvullend stuk [Hyp4 58331/122](#)

Ingeschreven op 27-05-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58316/167](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 64318/125](#)

Ingeschreven op 09-05-2014 om 09:00

[Hyp4 5506/34 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 10-11-1977

Aanvullende stukken [Hyp4 72234/127](#)

Ingeschreven op 21-12-2017 om 10:34

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

[Hyp4 68672/158](#)

Ingeschreven op 18-07-2016 om 11:46

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)



BETREFT

Veldhoven H 1357

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161287574

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 3

[Hyp4 67285/150](#)

Ingeschreven op 02-12-2015 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

**Naam gerechtigde** [Enexis Netbeheer B.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 116  
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

**Postadres** Postbus 856  
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [17131139](#) (Bron: Handelsregister)

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

**Vermeld in stukken** [Hyp4 72464/138](#)

Ingeschreven op 24-01-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 71779/15](#)

Ingeschreven op 24-10-2017 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 68883/10](#)

Ingeschreven op 22-08-2016 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 68677/182](#)

Ingeschreven op 19-07-2016 om 09:35

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 68677/122](#)

Ingeschreven op 18-07-2016 om 14:39

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 68396/171](#)

Ingeschreven op 06-06-2016 om 14:56

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 6894/41 Groningen](#)

Ingeschreven op 31-12-1998 om 00:00

[Hyp4 5278/10 Groningen](#)

Ingeschreven op 31-01-1994 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 5877/2 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 5368/13 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4913/68 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

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

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1875/33 Eindhoven](#)

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5390/6 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 13-06-1977

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1430](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690143070000

Kadastrale grootte 12.670 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153027 - 382664

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Veldhoven H 583](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 15719/42 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 03-07-2001

Aanvullend stuk [Hyp4 16253/19 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 10-05-2002

Is aanvulling op [Hyp4 15719/42 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1435](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690143570000

Kadastrale grootte 2.505 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153121 - 382580

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Veldhoven H 752](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 10306/22 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 27-04-1993

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1438](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690143870000

Kadastrale grootte 3.590 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153240 - 382577

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Veldhoven H 1319](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12477/30 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-10-1996

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1571](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690157170000

Kadastrale grootte 13.645 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153880 - 382331

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Veldhoven H 1343](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 40024/89 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 15-04-2003 om 09:00

[Hyp4 13795/21 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 07-08-1998

[Hyp4 1600/117 Eindhoven](#)

84 OLE00/123 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1573](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690157370000

Kadastrale grootte 2.895 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 154043 - 382343

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Veldhoven H 662](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 1600/117 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1575](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690157570000

Kadastrale grootte 2.105 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153808 - 382376

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Veldhoven H 1340](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40024/89 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 15-04-2003 om 09:00

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1612](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690161270000

Kadastrale grootte 2.605 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153979 - 382678

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Veldhoven H 1570](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 1600/117 Eindhoven](#)

84 OLE00/123 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1620](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690162070000

Kadastrale grootte 65.633 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153588 - 382277

Ontstaan uit [Veldhoven H 1597](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 12583/24 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 13-12-1996

[Hyp4 12114/30 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 22-04-1996

[Hyp4 7069/6 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 27-02-1984

[Hyp4 7199/23 Eindhoven](#)

[Hyp4 7017/21 Eindhoven](#)

84 OLE00/2707 EHV

84 OLE00/2696 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 64318/125](#)

Ingeschreven op 09-05-2014 om 09:00

[Hyp4 6230/28 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 04-08-1980

<b>Aanvullende stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72234/127</a> <small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 64318/125</a></small>	<b>Ingeschreven op</b> 21-12-2017 om 10:34
	<a href="#">Hyp4 68672/158</a> <small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 64318/125</a></small>	<b>Ingeschreven op</b> 18-07-2016 om 11:46
	<a href="#">Hyp4 67285/150</a> <small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 64318/125</a></small>	<b>Ingeschreven op</b> 02-12-2015 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b>	<b>Enexis Netbeheer B.V.</b>	
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH	
<b>Postadres</b>	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH	
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17131139</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	
<b>Vermeld in stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72464/138</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 24-01-2018 om 09:00
	<a href="#">Hyp4 71779/15</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 24-10-2017 om 09:00
	<a href="#">Hyp4 68883/10</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 22-08-2016 om 09:00
	<a href="#">Hyp4 68677/182</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 19-07-2016 om 09:35
	<a href="#">Hyp4 68677/122</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 18-07-2016 om 14:39
	<a href="#">Hyp4 68396/171</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 06-06-2016 om 14:56
	<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b> 31-12-1998 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b> 31-01-1994 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a> Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a> Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a> Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a> Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a> Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a> Naamswijziging rechtspersoon	



BETREFT

Veldhoven H 1620

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1675](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690167570000

Kadastrale grootte 615 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153885 - 382414

Ontstaan uit [Veldhoven H 1611](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 1600/117 Eindhoven](#)

84 OLE00/123 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1700](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690170070000

Kadastrale grootte 55.990 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 153532 - 382726

Ontstaan uit [Veldhoven H 870](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### 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)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13371/25 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 31-12-1997

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 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 1517/77 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 1741

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288743

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1741](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690174170000

Kadastrale grootte 4.120 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 154194 - 382448

Ontstaan uit [Veldhoven H 677](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 1600/117 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Veldhoven H 1742</a> <small>Kadastrale objectidentificatie: 045690174270000</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	83.922 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Voorlopig
<b>Meettarief verschuldigd</b>	Ja
<b>Coördinaten</b>	153914 - 382816
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Veldhoven H 1731</a>

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend
-------------------------------------	---------------------------------

### 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 t/m 1.9)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 15963/17 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 28-11-2001	
	<a href="#">Hyp4 15608/24 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 27-04-2001	
	<a href="#">Hyp4 15558/37 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 30-03-2001	
	<a href="#">Hyp4 15100/11 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 30-06-2000	
	<a href="#">Hyp4 14889/30 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 29-02-2000	
	<a href="#">Hyp4 14880/28 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 23-02-2000	
	<a href="#">Hyp4 13371/25 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 31-12-1997	
	<a href="#">Hyp4 12583/24 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 13-12-1996	
	<a href="#">Hyp4 10306/22 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 27-04-1993	
	<a href="#">Hyp4 10107/30 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 03-12-1992	
	<a href="#">Hyp4 9722/50 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 17-02-1992	
	<a href="#">Hyp4 9375/53 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 25-02-1991	
	<a href="#">Hyp4 9372/1 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b> 18-02-1991	
		<a href="#">Hyp4 1670/100 Eindhoven</a>	
		<a href="#">Hyp4 1600/117 Eindhoven</a>	
	84 OLE00/123 EHV		
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Veldhoven</a>		

**Adres** Meiveld 1  
5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**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 6915/76 Eindhoven](#)

**Naam gerechtigde** [Brabant Water N.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#) **Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00  
Naamswijziging rechtspersoon

**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 7069/6 Eindhoven](#) **Ingeschreven op** 27-02-1984

**Naam gerechtigde** [Brabant Water N.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#) **Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00  
Naamswijziging rechtspersoon

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

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 7170/13 Eindhoven](#) **Ingeschreven op** 01-08-1984

**Naam gerechtigde** [Brabant Water N.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 13423/49 Breda](#)

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5143/19 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 22-07-1976

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5175/24 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5245/38 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 8163/9 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 26-10-1987

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#) **Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 8216/37 Eindhoven](#)

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#) **Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 10306/22 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 27-04-1993

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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



## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1745](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690174570000

Kadastrale grootte 5 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 154121 - 382638

Ontstaan uit [Veldhoven H 1731](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	<a href="#">Hyp4 85898/19</a>	Ingeschreven op	18-01-2023 om 14:12
	Vervallen verklaring beperkt zakelijk recht		
	<a href="#">Hyp4 15963/17 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	28-11-2001
	<a href="#">Hyp4 15608/24 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	27-04-2001
	<a href="#">Hyp4 15558/37 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	30-03-2001
	<a href="#">Hyp4 15100/11 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	30-06-2000
	<a href="#">Hyp4 14889/30 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	29-02-2000
	<a href="#">Hyp4 14880/28 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	23-02-2000
	<a href="#">Hyp4 13371/25 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	31-12-1997
	<a href="#">Hyp4 12583/24 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	13-12-1996
	<a href="#">Hyp4 10306/22 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	27-04-1993
	<a href="#">Hyp4 10107/30 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	03-12-1992
	<a href="#">Hyp4 9722/50 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	17-02-1992
	<a href="#">Hyp4 9375/53 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	25-02-1991
	<a href="#">Hyp4 9372/1 Eindhoven</a>	Ingeschreven op	18-02-1991
	<a href="#">Hyp4 1670/100 Eindhoven</a>		
	<a href="#">Hyp4 1600/117 Eindhoven</a>		
	84 OLE00/123 EHV		
Naam gerechtigde	<a href="#">Gemeente Veldhoven</a>		



BETREFT

Veldhoven H 1745

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288856

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres** Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	<a href="#">Veldhoven H 1746</a> <small>Kadastrale objectidentificatie: 045690174670000</small>
Kadastrale grootte	63.514 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	154288 - 382487
Ontstaan uit	<a href="#">Veldhoven H 1682</a>

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

### RECHTEN

<b>1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1 en 1.2)</b>	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 12900/34 Eindhoven</a> <span style="float: right;">Ingeschreven op 30-05-1997</span>
Aanvullend stuk	<a href="#">Hyp4 13140/15 Eindhoven</a> <span style="float: right;">Ingeschreven op 18-09-1997</span> <small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 12900/34 Eindhoven</a></small>
Naam gerechtigde	<a href="#">Gemeente Veldhoven</a>
Adres	Meiveld 1 5501 KA VELDHOVEN
Postadres	Postbus 10101 5500 GA VELDHOVEN
KvK-nummer	<a href="#">17272483</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

<b>1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht</b>	
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 6915/76 Eindhoven</a>
Naam gerechtigde	<a href="#">Brabant Water N.V.</a>
Adres	Magistratenlaan 200 5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH
Statutaire zetel	'S-HERTOGENBOSCH



BETREFT

Veldhoven H 1746

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288765

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

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

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#)

**Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

## 1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1875/33 Eindhoven](#)

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	<a href="#">Veldhoven H 1748</a> <small>Kadastrale objectidentificatie: 045690174870000</small>
Kadastrale grootte	18.527 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	154034 - 382703
Ontstaan uit	<a href="#">Veldhoven H 1735</a>

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

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

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 14889/30 Eindhoven</a> Ingeschreven op 29-02-2000
Naam gerechtigde	<a href="#">Gemeente Veldhoven</a>
Adres	Meiveld 1 5501 KA VELDHOVEN
Postadres	Postbus 10101 5500 GA VELDHOVEN
KvK-nummer	<a href="#">17272483</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

#### 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 7069/6 Eindhoven</a> Ingeschreven op 27-02-1984
Naam gerechtigde	<a href="#">Brabant Water N.V.</a>
Adres	Magistratenlaan 200 5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH
Statutaire zetel	'S-HERTOGENBOSCH
KvK-nummer	<a href="#">16005077</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

Vermeld in stuk [Hyp4 13423/49 Breda](#)  
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

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

**Privaatrecht**

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1875/33 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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



BETREFT

Veldhoven H 1750

UW REFERENTIE

RH 23782.001

GELEVERD OP

20-09-2023 - 11:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161288697

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2023 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Veldhoven H 1750](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690175070000

**Kadastrale grootte** 151 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Voorlopig**Meettarief verschuldigd** Ja**Coördinaten** 154100 - 382631**Ontstaan uit** [Veldhoven H 1735](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

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

**Soort recht** Eigendom (recht van)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 14889/30 Eindhoven](#)**Ingeschreven op** 29-02-2000**Naam gerechtigde** [Gemeente Veldhoven](#)**Adres** Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

**Postadres** Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

**KvK-nummer** [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

#### 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 7069/6 Eindhoven](#)**Ingeschreven op** 27-02-1984**Naam gerechtigde** [Brabant Water N.V.](#)**Adres** Magistratenlaan 200

5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

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



Vermeld in stuk [Hyp4 13423/49 Breda](#)  
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

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

**Privaatrecht**

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1875/33 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1751](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690175170000

Kadastrale grootte 5.338 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 153626 - 382527

Ontstaan uit [Veldhoven H 1599](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 15719/42 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 03-07-2001

Aanvullend stuk [Hyp4 16253/19 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 10-05-2002

Is aanvulling op [Hyp4 15719/42 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Veldhoven](#)

Adres Meiveld 1

5501 KA VELDHOVEN

Postadres Postbus 10101

5500 GA VELDHOVEN

KvK-nummer [17272483](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1233](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690123370000

**Locatie** Habraken 16  
5507 TZ Veldhoven

BAG identificatie: [0861010000402974](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 2.275 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 153285 - 382615

**Omschrijving** Wonen

Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Veldhoven H 613](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

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

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 8850/60 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 22-08-1989

**Naam gerechtigde**

**Adres**

**Geboren**

**Geboorteland**

**Burgerlijke staat**

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

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1887/3 Eindhoven](#)

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)



BETREFT

Veldhoven H 1233

UW REFERENTIE

NM 23782.001

GELEVERD OP

25-09-2023 - 10:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11161540841

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-09-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

## 1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 72429/99](#)

**Ingeschreven op** 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 5143/19 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 22-07-1976

**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 1676](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690167670000

Kadastrale grootte 60.594 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 154038 - 382475

Omschrijving Perceel grond - gebruik onbekend

Koopsom € 7.332.600

Koopjaar 2022

Ontstaan uit [Veldhoven H 850](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84257/24](#)

Ingeschreven op 18-05-2022 om 14:47

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84257/24](#)

Ingeschreven op 18-05-2022 om 14:47

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Veldhoven H 846](#)

Kadastrale objectidentificatie: 045690084670000

Kadastrale grootte 5.117 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153868 - 382447

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Koopsom € 281.435

Koopjaar 2019

Ontstaan uit [Veldhoven H 657](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 75068/194](#)

Ingeschreven op 25-02-2019 om 14:48

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

## Bijlage 2

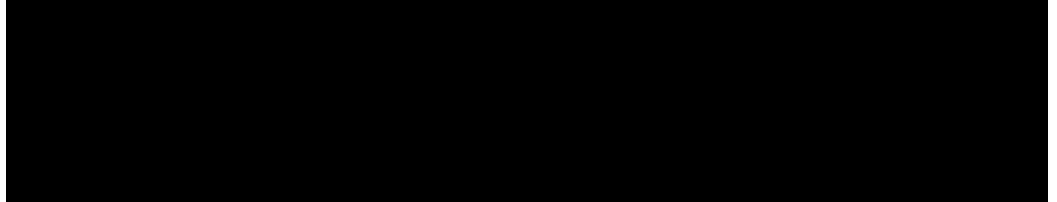
Zaaknr.: 46053 FS

Dossiernr.: 12240

## LEVERING REGISTERGOED

Op twee en twintig maart tweeduizend zeven verschenen voor mij, **mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP**, notaris te Veldhoven:

1.



hierna te noemen: verkoper; en

2. mevrouw Ingrid Maria Désirée Smiesing, geboren te Utrecht op vierentwintig april negentienhonderd zestig, identiteitskaart nummer IA6455916, afgegeven te Eindhoven en geldig tot zesentwintig juni tweeduizend zeven, werkzaam en woonplaats kiezende ten kantore van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veldhoven, gevestigd te 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1 (postadres: postbus 10101, 5500 GA Veldhoven), volgens haar verklaring te dezen handelend namens de publiekrechtelijke rechtspersoon

**GEMEENTE VELDHOVEN,**

adres: Meiveld 1, (postcode 5501 KA), VELDHOVEN,

hierna ook wel te noemen: gemeente of koper,

krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van twaalf december tweeduizend zes, gelet op artikel 171 van de Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van depot, op vier en twintig januari tweeduizend zeven verleden voor mr. L.C.A.M. Meijers, notaris te Veldhoven, zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van **zes maart tweeduizend zeven**;

de gemeente hierna te noemen: koper.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door levering van die zaak ter uitvoering van de tussen verkoper en koper op dertien december tweeduizend zes gesloten schriftelijke koopovereenkomst ("de koopovereenkomst").

### **B. KOOPOVEREENKOMST**

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### **C. LEVERING EN AANVAARDING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt:

**perceel grond en toebehoren te Veldhoven nabij de Oude Kerkstraat ,  
kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 587, groot een  
hectare, twintig are en vijftig centiare,**

verder ook te noemen: het gekochte.

### **D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**



Het hiervoor omschreven registergoed werd verkregen door de verkoper door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte op zeventien november negentienhonderd zesenzestig verleden voor G.C.L.L.F.M. Lasance, destijds notaris te Vessem. Deze akte werd ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 1744 nummer 66.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze golden voor één januari negentienhonderdtweënegentig.

#### **E. KOOPPRIJS**

De koopprijs van het gekochte bedraagt:

**DRIE HONDERD DRIE DUIZEND ZEVEN HONDERD VIJFTIG EURO**  
(€ 303.750,00).

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

#### **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

##### **Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten**

1. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.

Ter zake van de onderhavige verkrijging wordt door de gemeente een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten worden tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.  
Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren, voor zover aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan.

##### **Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte**

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor het door de gemeente beoogde gebruik nodig zijn. De gemeente is voornemens het gekochte te gebruiken als weg en bedrijventerrein.

##### **Artikel 3 - Milieubepaling**

1. Verkoper garandeert, onverminderd het overigens in deze overeenkomst bepaalde, dat voorzover aan verkoper bekend er geen feiten zijn die er op wijzen dat het gekochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de verkoper, die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De gemeente aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan de verkoper bekend zijn.
3. Verkoper verklaart:
  - dat er voorzover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het gekochte zijn aangebracht en/of verwerkt;
  - dat er zich in het gekochte geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;
  - dat er op het object geen ruilverkavelinglasten rusten.

#### **Artikel 4 - Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte, voor zover deze door verkoper ter hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn.

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

#### **Artikel 5 - Garanties. Verklaringen door verkoper**

1. Verkoper gegarandeert dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper verklaart:
  - a. Met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
  - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:
    1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
    2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
    3. als een door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
  - c. Voorzover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
  - d. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
  - e. Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.

#### **Bodem- en grondwateronderzoek**

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwateronderzoek doen verrichten.

De conclusie van het onderzoek is, dat het onderzoek geen gegevens heeft opgeleverd op grond waarvan beperkingen aan het gebruik van het verkochte dienen te worden gesteld.

#### **Artikel 6 - Voortgezet gebruik**

De verkoper dient het gekochte heden feitelijk aan de gemeente te leveren, vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd en voor wat betreft de opstallen bezemschoon.

Een eventueel voortgezet gebruik van (een deel van) het gekochte wordt door de gemeente per jaar bekeken.

#### **Artikel 7 - Afwijkende oppervlakte**

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **Artikel 8 - Overgang van het risico**

Vanaf heden is het gekochte voor rekening en risico van koper.

#### **Artikel 9 - Overdracht van rechten**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

#### **Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

#### **Artikel 11 - Afstanddoening ontbinding**

Koper en verkoper doen afstand van het recht op welke grond ook ontbinding van deze overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen.

#### **Artikel 12**

Koper verklaart:

wanneer en zodra in het gebied Veldhoven-West, ten zuiden van- of in Oerle, woningbouw ontwikkeld zal gaan worden en de gemeente uitgeefbare kavels in eigendom heeft, zal de gemeente aan verkoper een bouwkaavel in dit woongebied aanbieden tegen de dan geldende prijzen en condities.

#### **Artikel 13 - Slotbepalingen**

##### **Kwitantie**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

##### **Doorhaling**

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving in openbare registers.

##### **Vrijstelling overdrachtsbelasting**

Terzake van de onderhavige verkrijging wordt door de gemeente een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

##### **Woonplaats- en forumkeuze**

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

##### **Aan te hechten stukken**

Aan deze akte worden geen stukken gehecht.

**VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREgistREERD PARTNERSCHAP**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen wettelijk geregistreerd partner.

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijftig minuten (14.50 uur).

Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp.

De ondergetekende, mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP, notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp.

De ondergetekende, mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 23-03-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51906 nummer 165.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x205D1576E9525E1266EBDAA494A8BE1C toebehoort aan Erdkamp Jacoba Martha Joanna Maria e/v Siem A Sjoer.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zaaknr.: 57101MH  
Dossiernr.: 35047

## LEVERING

levering van perceel grond te Veldhoven aan de Oude Kerkstraat

Op **drie januari tweeduizend twaalf** verschenen voor mij, **mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK**, notaris te Veldhoven:

1.

2.

### **GEMEENTE VELDHOVEN,**

adres: Meiveld 1, 5501 KA Veldhoven

postadres: Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven,

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 17272483,

hierna ook wel te noemen: "GEMEENTE",

krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van dertien december tweeduizend elf, gelet op artikel 171 van de Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van depot, op eenentwintig december tweeduizend elf verleden voor mr. L.C.A.M. Meijers, destijds notaris te Veldhoven,

en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van dertien september tweeduizend elf.

### **VOLMACHT**

Van de onder 2 genoemde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

#### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel koper het hierna te omschrijven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst (de "koopovereenkomst").

## **B. KOOPVEREENKOMST**

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan de gemeente.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

## **C. LEVERING EN AANVAARDING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan de gemeente, die aanvaardt:

**perceel weiland met toebehoren te Veldhoven aan de Oude Kerkstraat, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 589, groot tweeenveertig are tachtig centiare,**

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

### **Uitmeting**

Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel.

## **D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het hiervoor omschreven registergoed werd verkregen door verkoper door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte op negentien oktober negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. J.B.M. van Loon, notaris te Vessem.

Deze akte werd ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 14653 nummer 16.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

## **E. KOOPPRIJS**

De koopprijs van het gekochte bedraagt: **EENHONDERDTIENDUIZEND EURO (€110.000,00)**.

Dit bedrag is door de gemeente voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

## **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

### **1. Koopsom**

In de koopprijs zijn alle kosten en schaden met betrekking tot het gekochte, in welke vorm of onder welke naam dan ook begrepen, behoudens voorzover in de koopovereenkomst en/of in deze akte kosten en/of schaden separaat worden genoemd.

### **2. Feitelijke levering**

1. De feitelijke levering van het gekochte vindt plaats op heden.
2. De feitelijke levering dient te geschieden vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd en voor het overige in de staat waarin het zich bevond ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst.

### **3. Feitelijke staat van het gekochte**

De koper aanvaardt het gekochte in de staat, waarin het zich bij de feitelijke levering bevindt. Deze zal overeen komen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

De koper is voornemens het gekochte te gebruiken voor de realisering van het bestemmingsplan "Habraken" alsmede de realisering van het bestemmingsplan "Verlengde Oersebaan 1<sup>e</sup> fase Westelijke Ontsluitingsroute".

Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor het huidige gebruik nodig zijn.

#### **4. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

#### **5. Juridische garanties en verklaringen van de verkoper**

1. Verkoper verklaart het volgende:
  - a. hij is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
  - b. de levering is onvoorwaardelijk.
2. Ter uitwerking (niet limitatief) van de op verkoper rustende mededelingsplicht:
  - a. garandeert verkoper, onverminderd het overigens in deze akte bepaalde, dat, voor zover hem bekend, er geen feiten bekend zijn die er op wijzen dat het gekochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de verkoper, die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
  - b. verklaart de verkoper niet bekend te zijn met erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
  - c. verklaart verkoper dat:
    - dat er voor zover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het gekochte zijn aangebracht en/of werkt;
    - er zich in het gekochte geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;
    - dat er op het gekochte geen ruilverkavelingslasten rusten;
  - d. verklaart verkoper dat ten aanzien van het gekochte geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden;
  - e. verklaart de verkoper niet bekend te zijn met beperkingen op het gebied van:
    - luchtkwaliteit;
    - waterhuishouding;
    - flora en fauna;
    - cultuurhistorische en archeologische waarden, die de toekomstige gebruiksfunctie(s) van het gekochte als bedoeld in artikel 2 in de weg staan.
3. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico



komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan verkoper bekend zijn en niet aan de koper zijn medegedeeld.

#### **6. Over- of ondermaat**

Een verschil tussen de in deze akte en de koopovereenkomst genoemde oppervlakte en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakte, verleent geen van beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht. Bij vorenbedoelde kadastrale meting zal worden uitgegaan van hetgeen is vermeld op de aan de koopovereenkomst gehechte situatietekening.

#### **7. Zakelijke lasten**

Alle zakelijke lasten die op of ter zake van het gekochte worden geheven komen voor rekening van de koper vanaf een januari tweeduizend twaalf.

#### **8. Kosten levering**

De overdrachtsbelasting, kosten van notarieel transport en kadasterkosten, betrekking hebbende op deze eigendomsoverdracht, komen voor rekening van de koper.

Ter zake van de onderhavige verkrijging wordt door de koper een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

#### **9. Bodemverontreiniging - Bodemonderzoek**

Ter zake van eventuele bodemverontreiniging staat in de koopovereenkomst het volgende woordelijk gemeld:

- “1. Voor zover de verkoper bekend, bevinden zich in de bodem van het verkochte geen bodem en/of asbestverontreinigingen. Van bodem- en/of asbestverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de grond en/of het grondwater van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming behorende uitvoeringsregelingen dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen dan wel op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.*
- 2. De gemeente is gerechtigd op eigen kosten vóór de juridische overdracht van het verkochte een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de NEN 5740, inclusief een vooronderzoek NVN 5725 en asbestonderzoek, gebaseerd op de NEN 5707, uit te laten voeren. De verkoper verplicht zich medewerking te verlenen.*  
*Indien hieruit blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem- en/of asbestverontreiniging, is de gemeente bevoegd een nader onderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal een halfjaar op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele rente- en betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. De onderzoeken maken onderdeel uit van deze overeenkomst en gelden als een zogenaamde nulmeting met betrekking tot de toestand van het verkochte, Ingeval er sprake is van bodem- dan wel asbestverontreiniging, heeft de gemeente het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook.*
- 3. Indien de gemeente voor de juridische levering geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodem- en/of asbestonderzoek, vervalt het recht voor de gemeente om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst in te roepen of deze te vorderen. Het risico van de verontreiniging is alsdan voor de gemeente.*
- 4. Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich, ook ingeval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.*

5. *Onder verontreinigingen worden niet verstaan:*
- *de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;*
  - *stobben van bomen en/of struiken;*
  - *funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.*”

De koper heeft een verkennend bodem- en grondwateronderzoek doen verrichten. De conclusie van het onderzoek is, dat het er geen verontreiniging in het gekochte is geconstateerd.

#### **10. Overgang van het risico**

Vanaf heden is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

#### **11. Onttrekking aan agrarisch gebruik – Productierechten**

1. De gemeente verklaart dat deze transactie geschiedt ter voorkoming van onteigening en dat het gekochte aan het agrarisch gebruik zal worden onttrokken.
2. Het op het gekochte rustende melkquotum en/of de productierechten zijn niet in de transactie begrepen.

#### **12. Planologische procedures**

In de koopovereenkomst staat ten aanzien van planologische procedures het volgende woordelijk vermeld:

- “1. *Door verkoper eventueel reeds ingebrachte zienswijzen, geuite bedenkingen, ingesteld bezwaar en/of beroep tegen structuurplannen, -visies, (concept)bestemmingsplannen etc. die betrekking (zullen) hebben dan wel van invloed (zullen/kunnen) zijn op de door de gemeente beoogde bestemming van het verkochte, zullen op eerste schriftelijk verzoek van de gemeente door verkoper binnen 8 dagen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend onvoorwaardelijk en onherroepelijk schriftelijk ingetrokken worden.*
2. *Verkoper verbindt zich geen (nieuwe) zienswijzen, bedenkingen, bezwaren/beroepen te zullen indienen tegen bedoelde visies, plannen en (nieuwe) bouwaanvragen of tegen door de gemeente wenselijk geachte wijzigingen daarvan, één en ander voor zover die betrekking (zullen) hebben dan wel van invloed (zullen/kunnen) zijn op de door de gemeente beoogde bestemming van het verkochte.*”

#### **13. Deskundigenadvieskosten**

De door de verkoper noodzakelijk gemaakte deskundigenkosten zullen door de gemeente aan de verkoper worden vergoed. De betreffende deskundige, de heer mr. A.A.H.M. van Heerebeek, verbonden aan ZLTO Vastgoed, gevestigd aan de Spoorlaan 350 te Tilburg, kan daartoe deze kosten bij de gemeente rechtstreeks indienen tot een totaal maximum van tweeduizend zeshonderdachtien euro (€2.618,00) inclusief omzetbelasting.

Naast voormeld bedrag zal ook tweehonderddrie euro (€203,00) worden vergoed aan de verkoper in verband met de door hem gemaakte advocaatkosten van mr. J. Schoenmakers, verbonden aan DijkmansBergJeths Advocaten te Bladel.

#### **14. Beregeningsput**

Door de gemeente zal aan verkoper een vergoeding worden betaald ten bedrage van drieduizend euro (€3.000,00) voor het verplaatsen van de thans in het gekochte aanwezige beregeningsput. Dit bedrag is begrepen in de voormelde koopprijs.

De hiervoor onder 13 en 14 gemelde vergoedingen zijn door de gemeente voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris, en zullen aan verkoper worden uitgekeerd.

#### **15. Bijzondere bepaling**

Aan de onderhavige transactie mag door danwel namens de overheid geen precedentwerking worden toegekend. Dit omdat verkoper met deze transactie slechts akkoord gaat om een lange en kostbare onteigeningsprocedure te voorkomen.

**16. Verval ontbindende voorwaarden**

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

**17. Uitsluiting ontbindingsactie**

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen.

**18. Slotbepalingen****Kwitantie**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de schadeloosstelling. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

**Doorhaling**

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

**Woonplaats- en forumkeuze.**

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Aan te hechten stukken**

Aan deze akte worden geen stukken gehecht.

**VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen wettelijk geregistreerd partner.

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijfenvestig minuten (10:45 uur).

Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCRIFT

w.g. mr.H.v.Kruijsdijk.

Ondergetekende, mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK, notaris te Veldhoven, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr.H.v.Kruijsdijk.

De ondergetekende, mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-01-2012 om 12:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60991 nummer 2.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 69927613143479520C879824A4038267 toebehoort aan Henricus J.A.M van Kruijsdijk .

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Zaaknr.: 54065MH  
Dossiernr.: 30226

## AKTE VAN LEVERING REGISTERGOED

levering van landbouwgronden te Veldhoven

Op eenentwintig mei tweeduizend tien verschenen voor mij **mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK**, notaris te **Veldhoven**:

1.

2.

### **GEMEENTE VELDHOVEN,**

adres: Meiveld 1, 5501 KA Veldhoven

postadres: Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven,

hierna ook wel te noemen: 'gemeente,

krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van negen december tweeduizend acht, gelet op artikel 171 van de Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van depot, op vier januari tweeduizend tien verleden voor mij, notaris, en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van twee februari tweeduizend tien.

### **VOLMACHT**

Van het bestaan van de voormelde volmacht onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de door de onder 1 genoemd volmachtgevers, hierna te noemen: partij Bierings, verleende volmachten blijkt uit de hierna breder te omschrijven koopovereenkomsten, die worden gehecht aan deze akte.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaken door levering van die zaken ter uitvoering van de tussen partijen gesloten schriftelijke koopovereenkomsten.

## **B. KOOPOVEREENKOMST 1**

Bij koopovereenkomst ("de koopovereenkomst 1") heeft partij Bierings de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan de gemeente.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van deze koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### **Levering en aanvaarding**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst 1 levert partij Bierings bij deze aan de gemeente, die aanvaardt:

- a. **perceel landbouwgrond te Veldhoven aan de Oude Kerkstraat, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 588, groot tweenzeventig are dertien centiare;**
- b. **perceel landbouwgrond te Veldhoven aan de Oude Kerkstraat, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 590, groot vierenvijftig are zeventig centiare,**

verder samen ook te noemen: het gekochte 1.

### **Beschikingsbevoegdheid verkoper**

Het gekochte 1 werd door partij Bierings in eigendom verkregen door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte, op elf mei tweeduizend zes verleden voor mij, notaris.

Deze akte werd ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel **40532** nummer **49**.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdiensbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

### **Koopprijs**

De koopprijs van het gekochte 1 bedraagt:

**TWEEHONDERDZESENNEGENTIGDUIZEND EURO (€296.000,00).**

Deze koopprijs is door de gemeente voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van partij Bierings vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

## **C. KOOPOVEREENKOMST 2**

Bij koopovereenkomst ("de koopovereenkomst 2") heeft de gemeente de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan de sub 1.a genoemde volmachtgeefster.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van deze koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### **Levering en aanvaarding**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst 2 levert de gemeente bij deze aan de sub 1.a genoemde volmachtgeefster, mevrouw N.J.A.M. Bierings voornoemd, die aanvaardt:

**perceel landbouwgrond te Veldhoven aan het Hoogeind.**

**Dit registergoed maakt een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte van ongeveer veertig are uit van het kadastrale perceel bekend**

**gemeente Veldhoven sectie G nummer 813.**

**De juiste grootte wordt bij latere kadastrale meting vastgesteld.**

Dit gedeelte, verder ook te noemen: het gekochte 2, is op de door partijen voor akkoord getekende en aangehechte situatietekening, genummerd 2009-315, schetsmatig aangegeven met een kruisarcering. Deze situatietekening is bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

Het gekochte 1 en het gekochte 2 worden hierna samen als afzonderlijk ook te genoemd: het gekochte.

**Uitmeting**

Het gekochte 2 betreft het resterende ten name van de gemeente staande gedeelte van dat kadastrale perceel.

**Koopprijs**

De koopprijs van het gekochte 2 bedraagt: **EENHONDERDDUIZEND EURO (€100.000,00)**.

Deze koopprijs is door de sub 1.a genoemde volmachtgeefster voldaan door verrekening met de koopprijs van het gekochte 1.

**F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Elk van de voormelde koopovereenkomsten is gesloten, voor zover niet van het tegendeel blijkt, onder de volgende koop- en leveringsbepalingen.

**1. Koopsom**

In de koopsom zijn alle kosten en schaden, in welke vorm of onder welke naam dan ook begrepen, behoudens voorzover in de koopovereenkomst en/of in deze akte kosten en/of schaden separaat worden genoemd.

**2. Feitelijke staat van het gekochte**

De koper aanvaardt het gekochte in de staat, waarin het zich bij de feitelijke levering bevindt. Deze zal overeen komen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

De koper is voornemens het gekochte te gebruiken als volgt:

- de volmachtgeefster onder 1.a genoemd voor agrarische doeleinden;
- de gemeente voor verkeersdoeleinden, bedrijfsdoeleinden en agrarische doeleinden.

**3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/bepalingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en

- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst, een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

**Belemmeringenwet Privaatrecht**

Het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 588 is belast met twee beperkte rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de wet Belemmeringenwet Privaatrecht, te weten:

- een beperkt recht ten behoeve van de naamloze vennootschap Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, waarvoor ten deze wordt verwezen naar een akte, op acht augustus negentienhonderd negenenzestig, verleden voor een plaatsvervanger van E.H.M. Goossens, destijds notaris te Boxmeer,



ingeschreven alsvoor in deel 1875 nummer 33 en naar een akte op tien juni negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor J.H.L.Kerckhoffs, destijds notaris te Maastricht, ingeschreven alsvoor in deel 5390 nummer 6;  
 - een beperkt recht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Provinciale Noordbrabantse Elektriciteits-Maatschappij (PNEM), gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvoor ten deze wordt verwezen naar een akte, op negen november negentienhonderd zevenennegentig, verleden voor een plaatsvervanger van A.D.J.M. Ploegmakers, destijds notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven alsvoor in deel 5506 nummer 34.

#### **4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn**

- a. Ter uitwerking van de op verkoper rustende mededelingsplicht, verklaart deze onder meer het navolgende:
1. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
  2. de levering is onvoorwaardelijk;
  3. de verkoper garandeert, onverminderd het overigens in deze akte en de koopovereenkomst bepaalde, dat voor zover verkoper bekend, er geen feiten bekend zijn die er op wijzen dat het gekochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het huidige gebruik door verkoper, die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
  4. verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
  5. dat het gekochte vrij is van knolcyperus;
  6. dat er voorzover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het gekochte zijn aangebracht en/of verwerkt;
  7. dat er zich in het gekochte geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;
  8. dat er voor zover hem bekend in het gekochte geen, voor de opstallen schadelijke, insecten en/of betonrot voorkomen;
  9. dat er op het gekochte geen ruilverkavelingslasten rusten;
  10. ten aanzien van het gekochte bestaan geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop voortvloeiende verplichtingen jegens derden;
  11. hij is niet bekend met beperkingen op het gebied van:
    - luchtkwaliteit;
    - waterhuishouding;
    - flora en fauna;
    - cultuurhistorische en archeologische waarden,
 die de toekomstige gebruiksfunctie(s) van het gekochte als bedoeld in artikel 2 in de weg staan.
- b. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan verkoper bekend zijn en niet aan koper zijn medegedeeld.

#### **5. Afwijkende oppervlakte**

Een verschil tussen de in deze akte en de koopovereenkomst gemelde oppervlakte en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakte, verleent geen van de beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht. Bij vorenbedoelde kadastrale meting zal worden uitgegaan van hetgeen is vermeld op de aan de koopovereenkomst gehechte situatietekening.

#### **6. Feitelijke levering**

De verkoper levert vandaag het gekochte feitelijk aan de koper. De feitelijke levering dient te geschieden vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken

daarop, geheel leeg, ontruimd en voor het overige in de staat waarin het zich ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst bevond.

#### **7. Zakelijke lasten**

Alle zakelijke lasten die op of ter zake van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf een januari tweeduizend elf.

#### **8. Kosten levering**

De overdrachtsbelasting, kosten van notarieel transport en kadasterkosten, betrekking hebbende op deze eigendomsoverdracht, komen voor rekening van de gemeente.

#### **9. Bodemverontreiniging - Bodemonderzoek**

Ter zake van eventuele bodemverontreiniging staat in de koopovereenkomst 1 het volgende woordelijk gemeld:

- "1. Voor zover de verkoper bekend, bevinden zich in de bodem van het verkochte geen bodem- en/of asbestverontreinigingen. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de grond en/of het grondwater van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming van 1994 behorende circulaire van 24 februari 2000, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemene gangbare kwaliteitseisen.*
- 2. De gemeente is gerechtigd op eigen kosten vóór de juridische overdracht van het verkochte een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de NEN 5740, inclusief een vooronderzoek NVN 5725 en asbestonderzoek, gebaseerd op de NEN 5707, uit te laten voeren. De verkoper verplicht zich medewerking te verlenen.*

*Indien hieruit blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem- en/of asbestverontreiniging, is de gemeente bevoegd een nader onderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal een half jaar op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele rente- en betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. De onderzoeken maken onderdeel uit van deze overeenkomst en gelden als een zogenaamde nulmeting met betrekking tot de toestand van het verkochte.*

*Ingeval er sprake is van bodem- dan wel asbestverontreiniging, heeft de gemeente het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook.*
- 3. De verkoper is niet aansprakelijk voor verdere en/of andere verontreinigingen van de grond en/of het grondwater van het verkochte, die worden aangetroffen nadat de resultaten van de onderzoeken als bedoeld in lid 2 van dit artikel bekend zijn en die in die onderzoeken niet zijn aangetroffen. Deze verontreinigingen komen dan voor rekening van risico van de gemeente.*
- 4. Indien de gemeente voor de juridische overdracht geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodem- en/of asbestonderzoek, vervalt het recht voor de gemeente om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het risico van de verontreiniging is alsdan voor de gemeente.*
- 5. Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich, ook ingeval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.*
- 6. Onder verontreinigingen worden niet verstaan:*

  - de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;*
  - stobben van bomen en/of struiken;*

- *funderings- en puinrechten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten."*

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwateronderzoek doen verrichten.

De conclusie van het onderzoek is, dat het onderzoek geen gegevens heeft opgeleverd op grond waarvan beperkingen aan het gebruik van het verkochte dienen te worden gesteld.

Ter zake van eventuele bodemverontreiniging staat in de koopovereenkomst 2 het volgende woordelijk gemeld:

- "1. *Voor zover de gemeente bekend, bevinden zich in de bodem van het verkochte geen bodem- en/of asbestverontreinigingen. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de grond en/of het grondwater van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming van 1994 behorende circulaire van 24 februari 2000, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemene gangbare kwaliteitseisen.*
2. *De koper is gerechtigd op eigen kosten vóór de juridische overdracht van het verkochte een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de NEN 5740, inclusief een vooronderzoek NVN 5725 en asbestonderzoek, gebaseerd op de NEN 5707, uit te laten voeren. De gemeente verplicht zich medewerking te verlenen.*  
*Indien hieruit blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem- en/of asbestverontreiniging, is de koper bevoegd een nader onderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal een half jaar op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele rente- en betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. De onderzoeken maken onderdeel uit van deze overeenkomst en gelden als een zogenaamde nulmeting met betrekking tot de toestand van het verkochte.*  
*Ingeval er sprake is van bodem- dan wel asbestverontreiniging, heeft de koper het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook.*
3. *De gemeente is niet aansprakelijk voor verdere en/of andere verontreinigingen van de grond en/of het grondwater van het verkochte, die worden aangetroffen nadat de resultaten van de onderzoeken als bedoeld in lid 2 van dit artikel bekend zijn en die in die onderzoeken niet zijn aangetroffen. Deze verontreinigingen komen dan voor rekening van risico van de koper.*
4. *Indien de koper voor de juridische overdracht geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodem- en/of asbestonderzoek, vervalt het recht voor de koper om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het risico van de verontreiniging is alsdan voor de koper.*
5. *Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de gemeente zich, ook ingeval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.*
6. *Onder verontreinigingen worden niet verstaan:*
  - *de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;*
  - *stobben van bomen en/of struiken;*
  - *funderings- en puinrechten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten."*

#### **10. Overgang van het risico**

Vanaf heden is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

### **11. Deskundigenadvieskosten**

De door partij Bierings noodzakelijk gemaakte deskundigenkosten zullen door de gemeente aan hem worden vergoed. De betreffende deskundigen kunnen daartoe deze kosten bij de gemeente rechtstreeks indienen tot een totaal maximum van zesduizend eenhonderdeenentwintig euro en drieëntwintig eurocent (€ 6.121,23) exclusief omzetbelasting.

De vergoeding wordt uitgekeerd gelijktijdig met deze akte.

### **12. Verval ontbindende voorwaarden**

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

### **13. Uitsluiting ontbindingsactie**

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen.

### **14. Slotbepalingen**

#### **Kwitantie**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

#### **Doorhaling**

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

#### **Fiscale bepaling**

Ter zake van de onderhavige verkrijging door de gemeente wordt een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De aan de verkoop door de gemeente toerekenbare kosten bedragen in totaal zevenhonderdeenenvieftig euro en negentien eurocent (€ 741,19).

Tenslotte verzocht koper mij, notaris, namens hem aan de voet van deze akte opgave te doen van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting ad vijfduizend zeshonderdzestien euro (€ 5.616,00).

#### **Woonplaats- en forumkeuze.**

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

#### **Aan te hechten stukken**

Aan deze akte worden de volgende stukken gehecht:

- tekening;
- twee koopovereenkomsten.

#### **VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREgistREERD PARTNERSCHAP**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.


Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen wettelijk geregistreerd partner.

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur (09:00 uur). Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr.H.v.Kruijsdijk.



 gemeente <b>Veldhoven</b>		Dienst Stad en Samenleving Afdeling Beheer Openbare Ruimte	
project: verkoop grond gedeelte G 813 groot circa 4000 m2		getekend : G.J.Vonk datum : 14-12-2009 gewijzigd: gewijzigd: <i>B. Derings</i> gewijzigd: <i>J.T.</i> gewijzigd:	
schaal : 1:2000	formaat : A4	afmeting:	tek. no. : 2009-315
<small>alle maten in meters, pollen in meters t.o.v. NAP, tenzij anders aangegeven</small>		<small>gemeente Veldhoven, bezoekadres: meiveld 1 5501 KA Veldhoven                  postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven</small>	
filenaam : vk2009-315.dwg		<small>© Auteursrecht voorbehouden</small>	

Ondergetekende, mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK, notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr.H.v.Kruijsdijk.

De ondergetekende, mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK e/v de Cock, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-05-2010 om 09:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58316 nummer 167.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer F2F455374AACF570C1074BA9ED6F0383 toebehoort aan Kruijsdijk van Henricus Johannes Antonius Maria e/v de Cock.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



03/01/001  
24/02/116

Kantoor:

EINDHOVEN

Tijdstip van aanbidding:

13-DEC-1996 14.26

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers.

Mr C.Th. Struijs

12583

24 99

met  
zodat... vervolgblad(en)

Aantekeningen: 0304

133

5:3610095623

Kadaster

doss.9227/MH

AKTE VAN LEVERING.

Heden, de dertiende december -----  
negentienhonderzesennegentig, -----  
verschenen voor mij, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS ---  
CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veld-  
hoven: -----

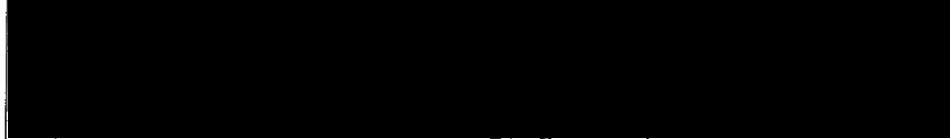
COMPARATIE

I.



die verklaarden voor zoveel nodig mede te werken aan --  
en elkaar toestemming te verlenen voor de hierna -----  
omschreven rechtshandelingen, -----  
hierna te zamen als ieder afzonderlijk te noemen VERKO-  
PER; -----

II.



volgens zijn verklaring ten deze handelend namens de --  
publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE VELDHOVEN, --  
adres: Meiveld 1, (postcode 5501 KA), VELDHOVEN, -----  
hierna ook wel te noemen GEMEENTE of KOPER, -----  
krachtens de door de burgemeester van de gemeente bij -  
besluit van een juli negentienhonderd vierennegentig, -  
ingevolge artikel 171 lid 2 der Gemeentewet voor na te  
omschrijven rechtshandelingen verleende machtiging en -  
als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoor-  
digende, zulks ter uitvoering van het besluit van bur-  
gemeester en wethouders van de gemeente van twaalf ----  
november negentienhonderd zesennegentig; -----  
zijnde burgemeester en wethouders voornoemd voor onder-  
werpelijke rechtshandelingen gemachtigd door de raad --  
van de gemeente bij besluit van zeven februari negen-  
tienhonderdtweeëntwintig, goedgekeurd door gedeputeer-  
de staten van Noord-Brabant bij besluit van een maart -  
daarna G nummer 32619. -----

blad 1

Hyp. 4

code H  
 9/13022  
 VHV d)  
 H  
 631  
 27-20-24

-----LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.-----

De comparanten verklaarden, dat de hierna te omschrijven --  
 onroerende zaken door de comparant sub I.a blijkens een ---  
 overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd vijftieng --  
 oktober negentienhonderd zesennegentig, bekrachtigd bij ---  
 voormelde besluit van twaalf november negentienhonderd ----  
 zesennegentig, zijn verkocht aan de gemeente, op grond van  
 welke overeenkomst de comparant sub I.a bij deze verklaarde  
 in eigendom te leveren aan de gemeente, voor en namens ----  
 welke gemeente de comparant sub II verklaarde van de compa-  
 rant sub I.a te hebben gekocht en op grond van die overeen-  
 komst bij deze in eigendom aan te nemen: -----

1. WOONHUIS met stallen, loods en grond, staande en gelegen  
 te Veldhoven-Oerle, plaatselijk bekend Habraken 1, uit-  
 makende een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte, --  
 van het perceel, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN --  
 sectie H nummer 631, groot ongeveer zeven hectare twint-  
 tig are en vijftieng centiare of ter zodanige juiste  
 grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken;
2. PERCELEN BOUW- EN WEILAND, gelegen te Veldhoven nabij de  
 Habraken, de Scherpenering en het Hoogeind, kadastraal -  
 bekend gemeente VELDHOVEN sectie H nummers 620, 630, ---  
 642, 757 en 592 alsmede sectie G nummer 415, tezamen ---  
 groot tien hectare vierenvijftig are en zestig centiare,  
 met uitzondering van de melktank, de krachtvoersilo, het --  
 stroomklokje, de schotelantenne en de mestsiro, welke zaken  
 door de verkoper worden opgeruimd casu quo meegenomen, ----  
 welke zaken door de verkoper worden opgeruimd casu quo ----  
 meegenomen, hierna tezamen ook te noemen: HET VERKOCHE. --

-----VOORAFGAANDE VERKRIJGING.-----

Voorschreven onroerende zaken zijn door de verkoper in ----  
 eigendom verkregen als volgt: -----

- deels door de inschrijving in Het Register, Hypotheken 4,  
 gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare --  
 registers, bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet ----  
 Kadaster, te Eindhoven (destijds genaamd hypotheekkantoor)  
 in deel 5188 nummer 75 van een afschrift van een akte van -  
 scheiding en deling, houdende kwijting voor de overbedeling  
 en afstand van de rechten ontbinding van de scheidingsove-  
 reenkomenst te vorderen, op achttien september negentienhon-  
 derd zesenzeventig voor P. Peters, destijds notaris te ----  
 Oirschot, verleden; -----
- deels door de inschrijving alsvoor in deel 5298 nummer 99  
 van een afschrift van een akte van transport, houdende ----  
 kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten ontbin-  
 ding van de koop- en ruilvereenkomst te vorderen, op acht-  
 tien februari negentienhonderd zevenenzeventig voor -----  
 G. Lasance, destijds notaris te Vessem, verleden; -----
- deels door de inschrijving alsvoor in deel 5416 nummer 44  
 van een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwij-

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ting voor de toegift en afstand van de rechten ontbinding - van de ruilvereenkomst te vorderen, op vier juli negen- -- tienhonderd zeventienzeventig voor G. Lasance voornoemd ver- -- leden; -----

- deels door de inschrijving alsvoor in deel 6175 nummer 60 van een afschrift van een akte van transport, houdende ---- kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten ontbin- -- ding van de koopovereenkomst te vorderen, op negenentwintig april negentienhonderd tachtig voor J.G. Wortelboer, des- -- tijds notaris te Veldhoven, verleden, -----

waarop van toepassing is een akte van rectificatie, op ---- zeven januari negentienhonderd eenentachtig voor J.G. Wor- -- telboer voornoemd verleden, ingeschreven alsvoor in deel -- 6340 nummer 33; -----

- deels door de inschrijving alsvoor in deel 6395 nummer 52 blijkens akte van toedeling inzake een ruilverkaveling op - zes april negentienhonderd eenentachtig voor J.G. Wortelboer voornoemd verleden; -----

- deels door de inschrijving alsvoor in deel 6829 nummer 13 van een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwij- -- ting voor de toegift en afstand van de rechten ontbinding - van de ruilvereenkomst te vorderen, op elf maart negen- -- tienhonderd drieentachtig voor F.G. Peters, destijds ----- notaris te Vessem en Knegsel, verleden; -----

- deels door de inschrijving alsvoor in deel 8321 nummer 11 van een afschrift van een akte van transport, houdende ---- kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten ontbin- -- ding van de koopovereenkomst te vorderen, op vierentwintig maart negentienhonderd achtentachtig voor F.G. Peters voor- -- noemd verleden; -----

- deels door de inschrijving alsvoor in deel 10306 nummer - 22 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, op - zesentwintig april negentienhonderd drieennegentig voor -- mij, notaris, verleden. -----

 -----  
**KOOPPRIJS.**

De koopprijs bedraagt -----  
 DRIE MILJOEN ZEVENHONDERDDUIZEND GULDEN (f. 3.700.000,00),  
 welk bedrag door koper is voldaan door storting op een ----  
 rekening van Stichting Derdengelden Van Dongen & Van Her- --  
 pen, notarissen. -----

De verkoper verleent koper KWITANTIE voor de betaling van -  
 de koopprijs. -----

 -----  
**BEDINGEN.**

Voorschreven overeenkomst van verkoop en koop en de uit die  
 overeenkomst voortvloeiende levering zijn, voor zover ten -  
 deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen: -  
 1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkoch- --  
 te aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin  
 het zich op vijftentwintig oktober negentienhonderd -  
 zesennegentig bevond, als volgt: -----

- het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, -- erf en tuin met ingang van een september negen- -- tienhonderd zevenennegentig of zoveel eerder als - de verkoper deze opstallen heeft ontruimd en ver- laten; -----
- het tot het verkochte behorende bouw- en weiland, uiterlijk met ingang oogststoppelbloot negentien- honderd achtennegentig. -----

Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te - dragen als een zorgvuldig gebruiker tot aan het ---- tijdstip van de feitelijke levering. -----

- b. De feitelijke levering van het verkochte zal ----- geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of ---- pacht of andere gebruiksrechten. -----  
Speciaal wordt hier vermeld dat de tot het verkochte behorende mestplaten en gierkelder(s), geheel leeg - aan de gemeente zullen worden geleverd. -----  
De gemeente heeft het recht het verkochte vóór de -- feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
- c. Het gebruik gedurende de periode tussen heden en het tijdstip van de feitelijke levering kan plaatsvinden zonder vergoeding en zonder dat verkoper bij de ---- beëindiging van het voortgezet gebruik aanspraak kan maken op enige (schade)vergoeding, in welke vorm dan ook. -----  
Gedurende de periode van het voortgezet gebruik ---- worden door de gemeente geen kosten gemaakt of voor- zieningen getroffen voor het onderhoud van de op het verkochte aanwezige opstallen. -----
- d. Het is verkoper verboden de grond en/of de opstallen waarvoor het recht van voortgezet gebruik is ver- -- leend, tijdens het voortgezet gebruik of daarna ---- geheel of gedeeltelijk en al of niet tegen vergoe- -- ding aan derden (niet zijnde de verkoper zelf en/of eigen kinderen) in gebruik te geven zonder vooraf -- verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente. Bij niet-nakoming door de verkoper van het bepaalde in de voorgaande volzin vervalt onmiddellijk na ---- constatering van dit feit door de gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient de feitelijke leve- ring vervolgens terstond plaats te vinden zonder dat de gemeente terzake enige (schade)vergoeding, in -- welke vorm of onder welke benaming ook, jegens de -- verkoper en/of derden is verschuldigd. -----
- e. Indien tijdens het voortgezet gebruik aan de opstal- len tengevolge van brand en/of storm schade ont- --- staat, dan is de gemeente niet verplicht deze schade te herstellen en kan de verkoper bij de gemeente --- geen schadevergoeding, in welke vorm ook, claimen -- wgens opgetreden casu quo nog op te treden schaden,

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- voortvloeiende uit de calamiteit of uit het feit dat de schade aan de gebouwen niet wordt hersteld. -----
- f. Ter nakoming van de aan de verkoper bij lid a en lid b van dit beding (1) opgelegde verplichtingen tot -- tijdige feitelijke levering van het registergoed, is de gemeente gerechtigd bij de betaling van voormelde koopprijs een gedeelte daarvan ten bedrage van zestigduizend gulden (f. 60.000,00) (als waarborgsom) - in te houden en onder zich te houden tot het tijdstip dat de verkoper het registergoed op de wijze -- als vermeld in lid a en lid b van dit beding (1) via overdracht van de sleutels aan de gemeente feitelijk ter beschikking heeft gesteld. -----
- Bij tijdige feitelijke levering zal de gemeente het ingehouden bedrag tegen afgifte van een deugdelijke kwitantie van de verkoper via mij, notaris, aan de verkoper uitbetalen. -----
- Bij niet-tijdige feitelijke levering is de gemeente gerechtigd de door haar eventueel te maken kosten -- ter verkrijging van de ontruiming alsmede eventuele andere schaden te verhalen uit het ingehouden bedrag en zal zij het eventueel resterende gedeelte aan de verkoper uitbetalen op de wijze als omschreven in de voorgaande volzin. -----
- Indien het ingehouden bedrag niet voldoende mocht -- zijn voor de betaling van de aan de ontruiming verbonden kosten en van eventuele andere schaden, is de verkoper gehouden de desbetreffende meerkosten op -- eerste aanzegging van de gemeente te betalen. -----
- Over de bedoelde waarborgsom is de gemeente generlei rentevergoeding aan de verkoper verschuldigd. -----
2. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen. -----
  3. Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen -- der partijen enig recht verlenen. -----
  4. Alle zakelijke lasten en belastingen, welke van het -- verkochte geheven worden, zijn voor rekening van de -- gemeente met ingang van een januari negentienhonderd -- zevenennegentig. -----
  5. Het verkochte is met ingang van heden voor rekening en risico van de gemeente. -----
  6. Verkoper garandeert: -----
    - a. dat verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het registergoed; -----
    - b. dat voor hem ter zake van het verkochte ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde -- van een voorkeursrecht of optierecht. -----

c. dat het verkochte niet betrokken is bij een landinrichtingsplan en er geen sprake is van leegstand --- noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet. -----

7. Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag van de koopprijs overeenstemming hebben en niet -- over de specificatie die tot de koopprijs heeft geleid. Verkoper zal daarom in verband met de door hem in te -- dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan eni- -- gerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopprijs heeft geleid. -----
8. Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop, de overdracht en de levering, ---- zomede die der eventuele kadastrale opmeting en de ---- kosten van deskundige bijstand (mits redelijk en vol- -- gens de geldende normen), zomede die der eventuele ---- kadastrale opmeting zijn voor rekening van de gemeente.

-----**BODEM- EN GRONDWATERONDERZOEK.** -----  
De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwateronderzoek doen verrichten op het verkochte. -----

De conclusie van het rapport is dat het onderzoek geen ---- feiten heeft opgeleverd die erop wijzen dat het verkochte - enige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembe- -- scherming bevat, die ten nadele strekken van het gebruik -- van het verkochte, of die hebben geleid of zouden kunnen -- leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen. -----

-----**WAARBORG SOM.** -----

De hiervoor in beding 1 sub f bedoelde waarborgsom voor het voortgezet gebruik van het registergoed, ten bedrage van -- zestigduizend gulden (f. 60.000,00), is door de gemeente -- verrekend met de hiervoor omschreven koopprijs. -----

-----**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE** -----

-----**OVEREENKOMSTEN.** -----

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in -- voorschreven koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten - die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -- Noch verkoper noch koper kunnen zich ter zake van deze ---- overeenkomst van verkoop en koop en levering nog op (een) - ontbindende voorwaarde(n) beroepen. -----

-----**VOLMAGT BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN.** -----

Partijen geven onherroepelijke volmacht met de macht van -- substitutie aan de ten tijde van het gebruik van de vol- -- macht fungerende en door de bewaarder van deze minuut-akte aan te wijzen medewerk(st)er van zijn kantoor met de macht van substitutie om voor zover nodig namens hen te zamen - de betrokken hypotheekhouder(s) afstand te doen van hypo- -- theekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van ande- -- ren dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -

-----**VASTSTELLING IDENTITEIT.** -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
 De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/  
 partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor  
 gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

## -----SLOTVERKLARINGEN.-----

De comparanten verklaarden tenslotte: -----  
 - dat voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden -  
 van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats -  
 wordt gekozen ten kantore van de wettige bewaarder van deze  
 minuut; -----  
 - dat voor de juridische levering door middel van inschrij-  
 ving van deze akte of een afschrift daarvan of een uittrek-  
 sel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers door  
 mij, notaris, zal worden zorggedragen in opdracht van ten -  
 minste een van de partijen; -----  
 - dat de onderhavige aankoop geschiedt in het belang van de  
 ruimtelijke ordening ten behoeve van de realisering van ---  
 toekomstige bestemmingsplannen; -----  
 - dat de verkochte landerijen door de gemeente aan het ----  
 landbouwkundig gebruik zullen worden onttrokken; -----  
 - dat ter zake van de verkrijging van het bij deze in ----  
 minuutakte overgedragen onroerende zaak door de gemeente --  
 een beroep wordt gedaan op vrijstelling van overdrachtsbe-  
 lasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet -  
 op belastingen van rechtsverkeer. -----

-----WAARVAN AKTE, -  
 in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum  
 als in het begin van deze akte gemeld. -----  
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----  
 comparanten, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud --  
 van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige ----  
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----  
 Vervolgens is onmiddellijk na beperkte voorlezing deze akte  
 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, -----  
 om twaalf uur vijf en twintig minuten (12.25 uur). -----  
 Volgen de handtekeningen. -----

VOOR AFSCHRIFT.

Ondergetekende, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
 ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven,  
 verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte  
 vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten,  
 niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8  
 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die  
 wet.

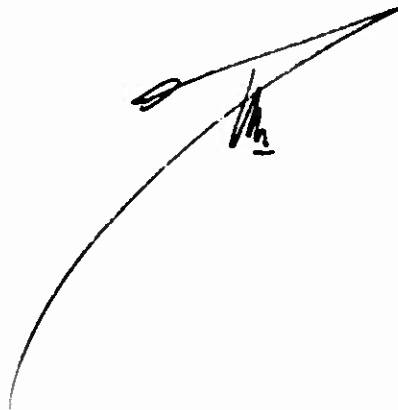
w.g. C.v.Dongen

blad 7

Ondergetekende, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven, verklaart, dat de sub 1 omschreven onroerende zaak betreft het RESTERENDE gedeelte van dat kadastrale perceel.

w.g. C.v.Dongen.

Ondergetekende, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven, verklaart, dat dit stuk een afschrift is van- en gelijkloidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden bescheiden.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page, below the second paragraph of text.



Zaaknr.: 55257MH

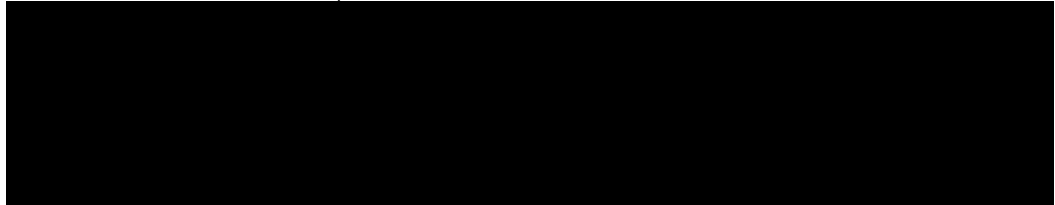
Dossiernr.: 31683

## AKTE VAN LEVERINGEN

Levering van percelen grond Habraken I

Op twee april tweeduizend twaalf verschenen voor mij, mr. **JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP**, notaris te Veldhoven:

1.



ten deze handelend namens de publiekrechtelijke rechtspersoon

**GEMEENTE VELDHOVEN,**

adres: Meiveld 1, 5501 KA Veldhoven

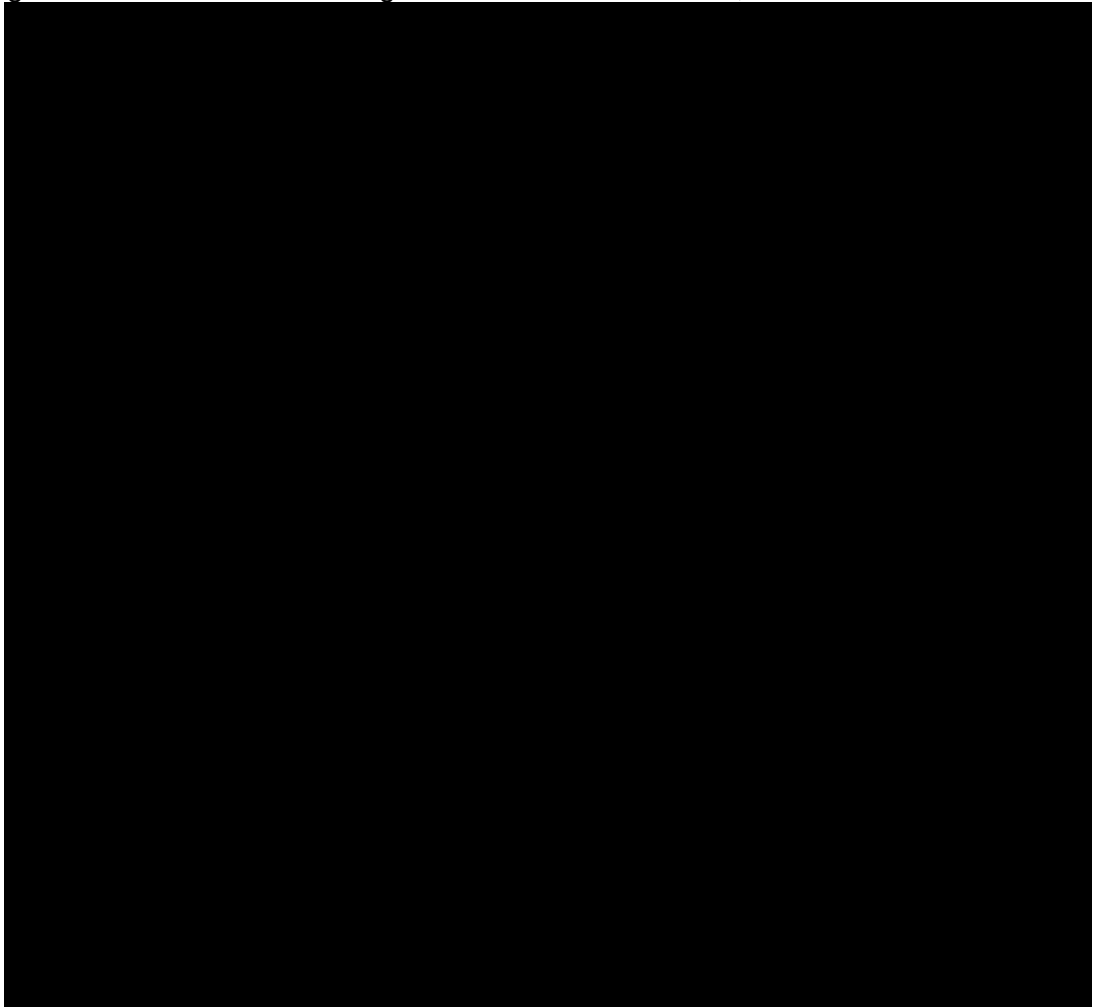
postadres: Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven,

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 17272483,

hierna ook wel te noemen: "GEMEENTE",

krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van dertien december tweeduizend elf, gelet op artikel 171 van de Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van depot, op eenentwintig december tweeduizend elf verleden voor mr. L.C.A.M. Meijers, destijds notaris te Veldhoven, en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van zevenentwintig maart tweeduizend twaalf;

2.



en als zodanig bevoegd de voormelde vennootschappen rechtsgeldig te vertegenwoordigen:

## **VOLMACHT**

Van het bestaan van de voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De verschenen personen verklaarden als volgt:

### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel de gemeente en partij Schippers de eigendom te verschaffen van de betreffende hierna te omschrijven onroerende zaken door levering van die zaken ter uitvoering van de tussen partijen gesloten schriftelijke koopovereenkomst.

### **B. LEVERING 1**

#### **Koopovereenkomst 1**

Bij de koopovereenkomst heeft de gemeente het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan Partij Schippers.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

#### **Levering en aanvaarding**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst 1 levert de gemeente bij deze aan Schippers Oerle Beheer B.V., die aanvaardt:

**een perceel grond gelegen te Veldhoven nabij de Scherpenering.**

**Dit registergoed maakt een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte van ongeveer een hectare zes are zestig centiare uit van de kadastrale percelen bekend gemeente Veldhoven sectie H nummers 752 en 1319.**

**De juiste grootte wordt bij latere kadastrale meting vastgesteld.**

Dit gedeelte is op de door partijen voor akkoord getekende en aangehechte situatietekening, genummerd 2009-070, schetsmatig aangegeven met een gele kleur. Deze situatietekening is bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

#### **Opmeting**

Voormeld perceel grond vormt één aaneengesloten geheel van twee kadastrale percelen.

#### **Koopprijs**

De koopprijs van het gekochte bedraagt: **EENMILJOEN**

**VIERHONDERDNEGENENDERTIGDUIZEND EENHONDERD EURO**

**(€1.439.100,00).**

alsmede de over deze koopprijs verschuldigde omzetbelasting ten bedrage van tweehonderddrieënzeventigduizend vierhonderdneegenentwintig euro (€ 273.429,00), alzo in totaal bedragende

eenmiljoen zeventhonderdtwaalfduizend vijfhonderdneegenentwintig euro

(€ 1.712.529,00).

### **C. LEVERING 2**

#### **Koopovereenkomst 2**

Bij de koopovereenkomst heeft Partij Schippers het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan de gemeente.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### **Levering en aanvaarding**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst 2 levert Schippers privé bij deze aan de gemeente, die aanvaardt:

**een perceel grond gelegen te Veldhoven nabij de Scherpenering, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 614, groot zesenvijftig are twintig centiare en nummer 618, groot vijftig are veertig centiare.**

Dit perceel is op de door partijen voor akkoord getekende en aangehechte situatietekening, genummerd 2009-075, aangegeven met een gele kleur.

Deze situatietekening is niet bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

### **Opmeting**

Voormeld perceel grond betreft twee gehele kadastrale percelen.

### **Koopprijs**

De koopprijs van het gekochte bedraagt: **EENMILJOEN VIERHONDERDNEGENENDERTIGDUIZEND EENHONDERD EURO (€1.439.100,00).**

### **Voorafgaande verkrijging**

Het hiervoor omschreven registergoed werd verkregen door Schippers privé door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte op twaalf juli tweeduizend zeven verleden voor mr. J.B.M. van Loon, notaris te Vessem.

Deze akte werd ingeschreven in de openbare registers in deel 52681 nummer 69.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

### **D. BEDINGEN**

De koopovereenkomst tussen gemeente en partij Schippers is gesloten onder de bepalingen die zijn opgenomen in de koopovereenkomst.

De bepalingen uit deze koopovereenkomst luiden woordelijk als volgt:

#### **"Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen**

1. *Partijen zijn overeengekomen de verschuldigde koopsommen met elkaar te verrekenen waarna partijen elkaar over-en-weer finale kwijting zullen verlenen .*
2. *Partijen constateren dat over de verkrijging van het "verkochte I" omzetbelasting verschuldigd zal zijn en over het "verkochte II" overdrachtsbelasting verschuldigd zal zijn. Het "verkochte I" wordt door partijen gewaardeerd op € 135,00 (zegge: honderdvijfendertig euro) exclusief BTW per m<sup>2</sup> en het "verkochte II" wordt door partijen eveneens gewaardeerd op € 135,00 (zegge: honderdvijfendertig euro) exclusief BTW per m<sup>2</sup>.*
3. *Voor wat betreft de door de gemeente verschuldigde overdrachtsbelasting over de koopsom van het "verkochte II" doet de gemeente een beroep op de haar toekomstige vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c. van de Wet belastingen op Rechtsverkeer. Het "verkochte I" dient te worden gekwalificeerd als bouwrijpe gronden als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting. Schippers kiest derhalve voor een met Omzetbelasting verschuldigde levering.*

#### **Artikel 3. Juridische levering"**

1. *Enzovoorts.*

#### **"Artikel 4. Staat van het verkochte - Gebruik**

1. *Het verkochte zal worden geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (ook die uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf) en met alle kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan.*
2. *Partijen hebben geen kennis gegeven, anders dan hierna vermeld, van alle eventueel met het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit:*
  - a. *de (laatste) akte(n) van levering;*
  - b. *andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.**Partijen aanvaarden uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt, dat met het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor partijen kenbaar waren en die tevens voor hen een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, hebben partijen het recht onder opgaaf van redenen, aan de wederpartij mee te delen dat zij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaarden dan wel de overeenkomst eenzijdig te ontbinden.*
3. *De gemeente is voornemens het "verkochte II" te gebruiken voor toekomstig bedrijventerrein.*  
*Schippers is voornemens om het "verkochte I", dat onderdeel zal gaan uitmaken van een nog te vormen groter perceel, te gebruiken voor de verplaatsing/vestiging van zijn bedrijf en de realisatie van het plan SchippersStop. Het verkochte zal bij de notariële overdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor het huidige gebruik nodig zijn. Partijen zijn bevoegd het verkochte vóór de notariële overdracht te inspecteren.*

#### **Artikel 5. Mededelings- en onderzoeksplicht**

1. *Partijen verklaren die informatie aan elkaar te hebben gegeven die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot hun mededelingsplicht behoren.*
2. *Ter uitwerking (niet limitatief) van de in lid 1 van dit artikel opgenomen mededelingsplicht:*
  - a. *garanderen partijen, onverminderd het overigens in deze overeenkomst bepaalde, dat, voor zover aan partijen bekend, er geen feiten zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de verkrijger die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte dan wel tot het nemen van andere maatregelen;*
  - b. *verklaren partijen niet bekend te zijn met erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;*
  - c. *verklaren partijen:*
    - *dat er voor zover hun bekend geen asbesthoudende materialen in het verkochte zijn aangebracht en/of verwerkt;*
    - *dat er zich in het verkochte geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;*
  - d. *verklaren partijen dat ten aanzien van het verkochte geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden.*
3. *Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van een onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan verkrijger bekend zijn en niet aan de wederpartij zijn meegedeeld.*

#### **Artikel 6. Onder- of overmaat**

*Een verschil tussen de in deze overeenkomst genoemde oppervlakten en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakten,*

verleent geen van beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht. Bij vorenbedoelde kadastrale meting zal worden uitgegaan van hetgeen is vermeld op de aan deze verkoopovereenkomst gehechte bijlagen 1 en 2.

#### **Artikel 7. Feitelijke levering**

1. Partijen dienen het verkochte feitelijk aan de wederpartij te leveren tegelijk met de notariële overdracht of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen. De feitelijke levering dient te geschieden vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd, en voor het overige in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van ondertekening van onderhavige overeenkomst.
2. De kavelgrenzen van het verkochte worden eenmalig fysiek door de gemeente uitgezet en aangewezen door partijen uiterlijk bij de feitelijke levering van het betreffende 'verkochte'.

#### **Artikel 8. Verplichtingen Schippers**

1. Schippers is verplicht binnen vier weken na ondertekening van deze verkoopovereenkomst een ontvankelijke bouwaanvraag voor fase 1 op basis van een goedgekeurd definitief ontwerp en een inrichtingstekening in te dienen. Schippers zal de bedrijfskavel gebruiken voor de realisatie van het door Schippers ingediende bouwplan betreffende een bedrijfscomplex en nadat de bouwvergunning hiervoor is verleend.
2. Schippers is verplicht op de bedrijfskavel een bedrijfspand te stichten overeenkomstig de door burgemeester en wethouders van de gemeente verleende dan wel nog te verlenen omgevingsvergunning.
3. Schippers verplicht zich het bouwplan in 2 fases te realiseren een en ander conform het gestelde in artikel 4 van de mede door partijen ondertekende en genoegzaam aan hen bekend zijnde "Overeenkomst op Hoofdlijnen". Het casco ten behoeve van de bouw van fase 1 zal door Schippers gerealiseerd worden binnen 18 (achttien) maanden nadat door de gemeente de hiervoor betreffende omgevingsvergunning is verleend. Fase 2 zal door Schippers niet in één keer worden opgeleverd maar gefaseerd worden gebouwd en opgeleverd. Ten aanzien van de in fase 2 te ontwikkelen delen van de kavel(s) spreken partijen af dat Schippers deze gedurende de periode dat ze niet worden gebruikt voor de bouw van het bedrijfspand deze beheert op een vergelijkbare wijze als de bij de gemeente in beheer zijnde kavels dan wel tijdelijk zullen worden ingericht als bedrijfskavel zodat het niet "braak" blijft liggen gedurende de tussenliggende periode. Onder inrichting van de bedrijfskavel wordt verstaan, bebouwing met een bedrijfspand, aanleggen verharding (de eventueel aan te leggen verharding mag echter slecht een deel van het perceel betreffen) alsmede de aanleg groen in de vorm gazon, beplanting etc. welk naar genoegen van de gemeente dient te worden onderhouden. Voor zover voor de alternatieve inrichting een (tijdelijke) vrijstelling van het bestemmingsplan benodigd is zal deze inrichting niet langer duren dan de maximale looptijd van de tijdelijke vrijstelling (is 5 jaar). De kosten van een eventuele vrijstelling zijn voor rekening van Schippers.
4. De gemeente kan in bijzondere gevallen op verzoek van Schippers, zo nodig onder voorwaarden de in lid 3 genoemde termijn van 18 maanden verlengen met maximaal twee maanden.
5. Zolang Schippers nog niet heeft voldaan aan de in lid 1, lid 2 en lid 3 bedoelde verplichtingen is het zonder toestemming van de gemeente niet toegestaan het "verkochte I" geheel of gedeeltelijk in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven, met beperkte rechten anders dan met een hypotheekrecht te bezwaren dan wel in gebruik te geven onder welke titel dan ook. Een verzoek om toestemming dient schriftelijk en gemotiveerd te worden gedaan. Aan de te verlenen toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden. Dit lid verliest dus zijn werking op het moment dat Schippers volledig aan de verplichtingen uit lid 1 t/m 3 van dit artikel heeft voldaan.

6. *Het bepaalde onder lid 5 is niet van toepassing in geval van verkoop door de hypotheekhouder ex artikel 3:268 BW, ingeval van executoriale verkoop door een andere schuldeiser en ingeval van verkoop ex artikel 3:174 BW.*

**Artikel 9. Verplichting tot zelfgebruik / Verbod op doorverkoop**

1. *Gezien de verschillende bedrijfsactiviteiten in de automotieve branche, waarvoor het betreffende bedrijfspand specifiek wordt gebouwd dient dit pand in zijn aard beschouwd te worden als een bedrijfsverzamelgebouw met dienaangaande gebruiksbepalingen. Door de gemeente wordt verhuur van delen van het pand aan derden welke zich bewegen in de automotieve branche toegestaan. Bij wijze van ingroeiregeling en alleen indien Schippers kan aantonen de diverse onderdelen van het pand niet verhuurd te krijgen aan de automotieve branche is het Schippers toegestaan gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na oplevering van het bedrijfspand delen te verhuren aan andere gebruikers dan die welke zich in de automotieve branche bewegen.*
2. *Het is Schippers verboden het "verkochte I" ca. dan wel het daarop te realiseren bedrijfspand gedurende de eerste 3 (drie) jaar na oplevering van het bedrijfsgebouw aan derden geheel of gedeeltelijk in eigendom over te dragen, in erfpacht te geven of te belasten met beperkte rechten anders dan met een recht van hypotheek.*
3. *Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2. Deze ontheffing wordt in ieder geval steeds verleend in geval van:*
  - A. *het faillissement of bedrijfsbeëindiging van / door Schippers;*
  - B. *bij aantoonbare financiële noodzaak.*
4. *Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen aan de in lid 3 bedoelde ontheffing voorwaarden ontbinden.*

**Artikel 10. Beeldkwaliteitsplan / Maatregelen duurzaam bouwen**

*Schippers verklaart er mee bekend te zijn met dat het definitieve bouwplan nog getoetst en akkoord dient te worden bevonden door de Welstandscommissie.*

*Schippers heeft het definitieve bouwplan reeds ter toetsing aangeboden.*

*Schippers verklaart, voor zover van toepassing, in de geplande nieuwbouw op bedrijventerrein Habraken alle energiebesparingsmaatregelen te treffen, zoals opgenomen in de checklisten 'energiebesparing en winst' van Infomil ([www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)) voor kantoorgebouwen, tankstations en (evt.) opslag- en transportbedrijven.*

*Schippers verklaart bij het ontwerp en de ontwikkeling van het nieuwe bedrijfsgebouw het instrument GPR-gebouw toe te passen om op deze wijze een duurzamer bedrijfspand te realiseren. Hierbij wordt ernaar gestreefd om een gemiddelde GPR-gebouw score van 7,5 te behalen met voor het deelthema energie ten minste een score 7.*

*De sublicentie van GPR-gebouw wordt geleverd door de gemeente. Indien gewenst door Schippers kan er in dit kader nog een adviestraject worden opgestart.*

*Voorzover mogelijk dienen de GPR-gebouw maatregelen duidelijk zichtbaar te zijn opgenomen op de (plattegrond)tekeningen, behorende bij de Omgevingsvergunningaanvraag.*

*Schippers verklaart bij een in te dienen Omgevingsvergunningaanvraag schriftelijk inzicht te geven in alle te treffen energiebesparings- en duurzaamheidsmaatregelen door:*

- *het overleggen van volledig ingevulde en ondertekende checklisten 'energiebesparing en winst';*
- *het overleggen van een GPR-gebouw berekening;*
- *het overleggen van technische beschrijvingen van overige te treffen energiebesparings- en/of duurzaamheidsmaatregelen.*

*Schippers verplicht zich vóór aanvang van de realisatie van zijn bouwplan overleg te plegen en overeenstemming te bereiken met de gemeentelijke eenheid Omgevingszaken over de juiste plaatsing van het te realiseren bouwplan binnen de kadastrale grenzen van de bedrijfskavel.*

**Artikel 11. Kettingbeding**

Het bepaalde in artikel 15 en 16, alsmede het bepaalde in onderhavig artikel dient bij elke overdracht van het "verkochte I" of een gedeelte daarvan, als ook bij de vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, aan de rechtsverkrijger te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen bij wijze van derdenbeding, dat namens de gemeente moet worden aangenomen in de desbetreffende akte, waarin die bepalingen woordelijk dienen te worden opgenomen.

**Artikel 12. Zakelijke lasten**

Alle zakelijke lasten die op of ter zake van het object worden geheven komen voor rekening van de verkrijger vanaf de datum van de notariële overdracht. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Artikel 13. Bodemverontreiniging - Bodemonderzoek**

1. Voor zover partijen bekend, bevinden zich in de bodem van het verkochte geen verontreinigingen. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem en of het grondwater van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming van 1994 behorende circulaire van 24 februari 2000, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemene gangbare kwaliteitseisen. De gemeente heeft voor het verkochte op eigen kosten een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de NEN 5740, uit laten voeren door onderzoeksbureau Lankelma. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport met kenmerk : projectnummer: 61242 d.d. 22 juni 2007. De resultaten geven aan dat er geen beperkingen aan het voorgenomen gebruik van het verkochte behoren te worden gesteld.
2. Onder verontreinigingen wordt niet verstaan:
  - de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;
  - stobben van bomen en/of struiken;
  - funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.
3. Op de verkochte percelen heeft een explosievenonderzoek plaatsgevonden en zijn de benodigde opruimwerkzaamheden verricht conform het RAW-bestek "Explosievenonderzoek Meerstraat/Habraken", door het gecertificeerde bedrijf Heijmans Speciale Technieken, op grond waarvan het toegestaan is het verkochte te gebruiken overeenkomstig de beoogde bestemming.

**Bijzondere bepalingen****Artikel 14. Bouwactiviteiten**

1. Aan- en/of afvoer van grond ten behoeve de bouwactiviteiten naar/van het verkochte is voor rekening van Schippers.
2. Schippers zal bij de bouw de door de gemeente aangegeven peilhoogte van 22,20 boven NAP hanteren.
3. Ten aanzien van de gehele nog te vormen bedrijfskavel (waarmee dus wordt bedoeld het met blauw, geel en groen aangegeven gebied op bijlage 1 heeft Schippers aangegeven meerdere inritten te willen realiseren een en ander zoals aangegeven op de tekening van Civilsupport met tekeningnummer R01-0772-02a, d.d. 24 januari 2012, waarmee de gemeente instemt. De gemeente zal zich er onder voorwaarden, waaronder wordt verstaan het verhalen van door de gemeente te maken en gemaakte kosten middels een anterieure overeenkomst als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dan wel de daarvoor meest geschikte overeenkomst, voor inspannen dat het planologisch mogelijk wordt gemaakt genoemde inritten kunnen worden gerealiseerd.

**Artikel 15. Parkmanagement**

1. Schippers dient in de notariële akte van levering te verklaren er mee bekend te zijn dat voor het bedrijventerrein Habraken een vorm van parkmanagement wordt opgezet die in overleg met gemeente, bedrijven en de Stichting Veldhovens

Ondernemers Contact wordt uitgevoerd door de Stichting Parkmanagement Veldhoven. Schippers verklaart bekend te zijn met de statuten van de Stichting Parkmanagement Veldhoven.

2. Schippers dient in de akte van levering te verklaren een overeenkomst te sluiten met de Stichting Parkmanagement Veldhoven en zich middels deze overeenkomst te verplichten om te participeren in het basispakket dat bestaat uit de volgende onderdelen:
  - parkmanagement;
  - collectieve beveiliging;
  - glasvezel;
  - onderhoud en beheer private voorterreinen (zichtzijde);
  - bewegwijzering
3. Schippers dient op de datum van de notariële akte van levering aan de Stichting Parkmanagement Veldhoven, te betalen een:
  - a. eenmalig opstartbedrag voor de organisatorische kosten van het parkmanagement van € 0,55 per m<sup>2</sup> (excl. Btw) bedrijfskavel, derhalve € 16.630,90.
  - b. een eenmalig bedrag van € 1,35 per m<sup>2</sup> (excl. Btw) bedrijfskavel, derhalve € 40.821,30 ten behoeve van de aanschaf van slagbomen en camera's voor de beveiliging van het bedrijventerrein in het kader van de collectieve beveiliging. Het betreft een maximaal bedrag. Indien de daadwerkelijke kosten lager zijn zal naar rato een verrekening plaatsvinden.
4. Schippers dient in de notariële akte van levering te verklaren een overeenkomst te sluiten met de Stichting Parkmanagement Veldhoven dan wel met een door de Stichting Parkmanagement Veldhoven te contracteren partij waarbij Schippers wordt verplicht:
  - a. jaarlijks bij te dragen aan de organisatorische kosten van het parkmanagement op basis van een bedrag € 0,20 per m<sup>2</sup> bedrijfskavel. Het bedrag dient bij vooruitbetaling te worden voldaan aan de Stichting Parkmanagement Veldhoven, voor de eerste maal op de datum van de notariële akte van levering.
  - b. deel te nemen aan de collectieve beveiliging op basis van een op te stellen beveiligingsplan dat tenminste toegangscontrole door middel van slagbomen en camerabewaking op het bedrijventerrein omvat. De aanschafkosten van de slagbomen en camera's zijn begrepen onder de in 15.3 sub.b genoemde eenmalige bijdrage.  
De overige kosten, waaronder de beheer- en exploitatiekosten, zijn bedrijfsgebonden en de kostentoerekening daarvan vindt plaats op basis van aspecten zoals o.a. kavelgrootte en de waarde en attractiviteit van de op het bedrijf aanwezige goederen.
  - c. zich aan te laten sluiten op een open glasvezelnetwerk op basis van de daadwerkelijke bedrijfsgebonden aansluitkosten.
  - d. jaarlijks voor het reinigen van de verharding en het onderhoud van de groenvoorzieningen op het private voorterrein een bedrag per m<sup>2</sup> voorterrein te betalen.  
De kostentoerekening is bedrijfsgebonden en vindt plaats op basis de daadwerkelijke kosten per m<sup>2</sup> verharding en per m<sup>2</sup> groenvoorziening.
  - e. een nader te omschrijven uniforme bedrijfsbebording aan te schaffen, met daarop het adres, nummer en logo. De kostentoerekening voor aanschaf en onderhoud vindt plaats op basis van een bedrag per (bedrijfs)kavel.
5. De in artikel 15.3 en 15.4 genoemde bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil 2008. Vanaf 1 januari 2009 worden deze bedragen jaarlijks aangepast op basis van de CBS indexering.
6. Indien Schippers zich niet houdt aan de afspraken op het gebied van parkmanagement wordt hem een boete opgelegd van € 50.000,00.



7. *Partijen kunnen in overleg met de Stichting Parkmanagement van het bepaalde in artikel 1 tot en met 6 afwijken en tot andere afspraken komen. Afwijkingen zijn enkel geldig indien alle drie de betrokken partijen (Stichting Parkmanagement, de gemeente en Schippers) dan wel hun rechtsopvolgers schriftelijk hebben aangegeven akkoord te kunnen gaan met de gewenste afwijkingen. Schippers en Stichting Parkmanagement zijn reeds met elkaar in overleg, waarin o.a. de wijze van beveiliging van de gehele bedrijfskavel uitgangspunt is.*

**Artikel 16. Arbeidsplaatsendichtheid**

1. *De maximale arbeidsplaatsendichtheid van maximaal 100 per uitgeefbare hectare mag niet overschreden worden.*
2. *Jaarlijks wordt door middel van een accountantsverklaring inzicht gegeven in de maximale arbeidsplaatsendichtheid op enig moment in het voorafgaande kalenderjaar. Eveneens staat in de accountantsverklaring vermeld hoeveel personen per week daadwerkelijk ter plaatse werkzaam zijn en hun arbeidsduur per week.*
3. *Per geconstateerde overtreding wordt een boete van € 500.000,00 opgelegd. Dit kan ook met terugwerkende kracht over het voorgaande kalenderjaar."*

*Enzovoorts.*

**"Artikel 18. Overige bepalingen"**

1. *Enzovoorts.*
- "4. *De in artikel 15 en 16 genoemde bepalingen en boetes betreffen de gehele te vormen bedrijfskavel zoals is aangegeven op situatietekening met kenmerk 2009-070, wijzigingsdatum 27-02-2012. De genoemde maximaal op te leggen boetes betreffen dus ook de hele gehele te vormen bedrijfskavel. De genoemde maximaal op te leggen boetes hebben betrekking op gehele bedrijfskavel en zullen derhalve maximaal € 50.000,- en € 500.000,- bedragen."*

**E. OVERIGE LEVERINGSBEPALINGEN**

**1. Feitelijke staat en gebruik van het registergoed**

1. *Verkrijger heeft het registergoed vóór de levering mogen bezichtigen. Verkrijger aanvaardt het registergoed in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het registergoed zich bevond ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.*
2. *Vervreemder staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan verkrijger kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.*
3. **Voortgezet bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van landbouw**

*Partij Schippers heeft bij de eigendomsverkrijging een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De gemeente verklaart dit registergoed te blijven gebruiken als ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond tot de tien jaren wordt voortgezet, tenzij deze grond aan de landbouw wordt onttrokken.*

*Schippers is op de hoogte dat de kans bestaat dat de gemeente voor afloop van de termijn de door haar verkregen percelen alsnog als bedrijfskavel verkoopt of hiertoe voorbereidende werkzaamheden gaat verrichten dan wel dat de belastingdienst de wijze waarop het gebruik wordt voortgezet niet goed accepteert als bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Schippers aanvaardt de hiervoor genoemde risico's en aanvaardt daarmee het feit dat indien zich deze situaties voordoen hij alsnog overdrachtsbelasting is verschuldigd over de eerdere aankoop van het perceel.*

**2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen**

*Vervreemder levert het registergoed:*

- *vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan;*
- *vrij van erfdiensbaarheden en andere beperkte rechten;*
- *vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en*
- *vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,*

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

### **3. Over- of ondermaat**

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering. Bij een verschil van meer dan tien procent (10%) zal echter de koopprijs wel worden herrekend.

Binnen veertien dagen na het daartoe gedane verzoek dient dan bij- of terugbetaling te volgen. Verrekening van rente en eventuele kosten blijft achterwege.

### **4. Aanvaarding**

Het registergoed wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd.

### **5. Aflevering. Overgang van het risico**

De aflevering van het registergoed aan verkrijger vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het registergoed voor rekening en risico van verkrijger.

### **6. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

## **F. BEPERKTE RECHTEN**

De comparanten verklaarden dat voormeld kadastraal perceel gemeente Veldhoven sectie H 614 is belast met een beperkte rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9727 KC Groningen, Concourslaan 17, ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 1988 nummer 101, alsmede in deel 5143 nummer 19 en deel 5390 nummer 6.

## **G. KETTINGBEDING**

1. Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 11 is de koper verplicht en verbindt deze zich jegens de gemeente het bepaalde in de hiervoor aangehaalde artikelen 15 en 16 en dit hoofdstuk (G) bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte daarvan, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk genotsrecht aan de verkrijger op te leggen en in de akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht woordelijk op te doen nemen, zulks op verbeurte van de betreffende gemelde boetes, met bevoegdheid voor de gerechtigden om daarnaast nakoming, aanvullende schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst te vorderen, zulks echter met inachtneming van het bepaalde in het hiervoor aangehaalde artikel 18 lid 4.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of de hiervoor onder 1 bedoelde beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel de hiervoor onder 1 vermelde bepalingen, als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s)/de bedoelde beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder is verplicht namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan te nemen.

De comparant sub 1 verklaarde het vorenstaande voor de gemeente aan te nemen.

## **H. PARKMANAGEMENT**

Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 15 verklaart koper dat hij ermee bekend is dat voor het bedrijventerrein Habraken een vorm van parkmanagement wordt opgezet.

Koper verklaart een overeenkomst te sluiten met de Stichting Parkmanagement Veldhoven en zich middels deze overeenkomsten te verplichten om te participeren in het basispakket dat is genoemd in het hiervoor aangehaalde artikel 15 lid 2.

Koper verklaart een overeenkomst te sluiten met Stichting Parkmanagement Veldhoven dan wel met een door de Stichting Parkmanagement Veldhoven te

contracteren partij waarbij de koper zich verbindt tot de in het hiervoor aangehaalde artikel 15 lid 2 genoemde zaken.

Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 15 lid 3 sub a en b dient de koper heden een totaalbedrag van negentienduizend zevenhonderdnegenentwintig euro en zevenenzeventig eurocent (€ 19.790,77) inclusief omzetbelasting en een bedrag van achtenveertigduizend vijfhonderdzevenenzeventig euro en vierendertig eurocent (€ 48.577,34) inclusief omzetbelasting te voldoen aan de Stichting Parkmanagement Veldhoven.

Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 15 lid 4 sub a dient de koper heden voor de periode heden tot en met eenendertig december tweeduizend twaalf een bedrag van vierduizend zevenhonderdzevenennegenentwintig euro en zesenzeventig eurocent (€ 4.797,76) inclusief omzetbelasting te voldoen.

## **H. SLOTBEPALINGEN**

### **Verrekening koopprijzen en kwitantie**

Ter zake van Levering 1 is koper verschuldigd aan de gemeente een bedrag van zevenhonderdwaalfduizend vijfhonderdnegenentwintig euro (€ 1.712.529,00).

Ter zake van Levering 2 is de gemeente verschuldigd aan Schippers privé een bedrag van eenmiljoen vierhonderdnegenentwintigduizend eenhonderd euro (€ 1.439.100,00).

Na verrekening resteert door partij Schipper een bedrag te voldoen van tweehonderddrieënzeventigduizend vierhonderdnegenentwintig euro (€ 273.429,00).

Het restant bedrag is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de gemeente vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

De gemeente verleent de partij Schippers kwitantie voor de betaling van het verschuldigde bedrag, blijktens een door de administrateur van de gemeente afgegeven kwijting, welke aan deze akte zal worden gehecht, verschuldigde bedragen.

### **Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek**

Koper garandeert dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure niet van toepassing is.

### **Doorhaling**

Vervreemder en verkrijger verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het registergoed ten laste van vervreemder en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband met vervreemders vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaarder verkrijger bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

### **Woonplaats- en forumkeuze**

Partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### **Fiscale verklaring**

Terzake van de verkrijging van het registergoed sub 1 wordt door verkrijger een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Terzake van de verkrijging van het registergoed sub 2 wordt door de gemeente een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Tenslotte wordt, namens verkrijger aan de voet van deze akte opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting ad NIHIL.

**Aan te hechten stukken**

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- twee tekeningen;
- kwitantie.

**VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREgistREERD PARTNERSCHAP**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen wettelijk geregistreerd partner.

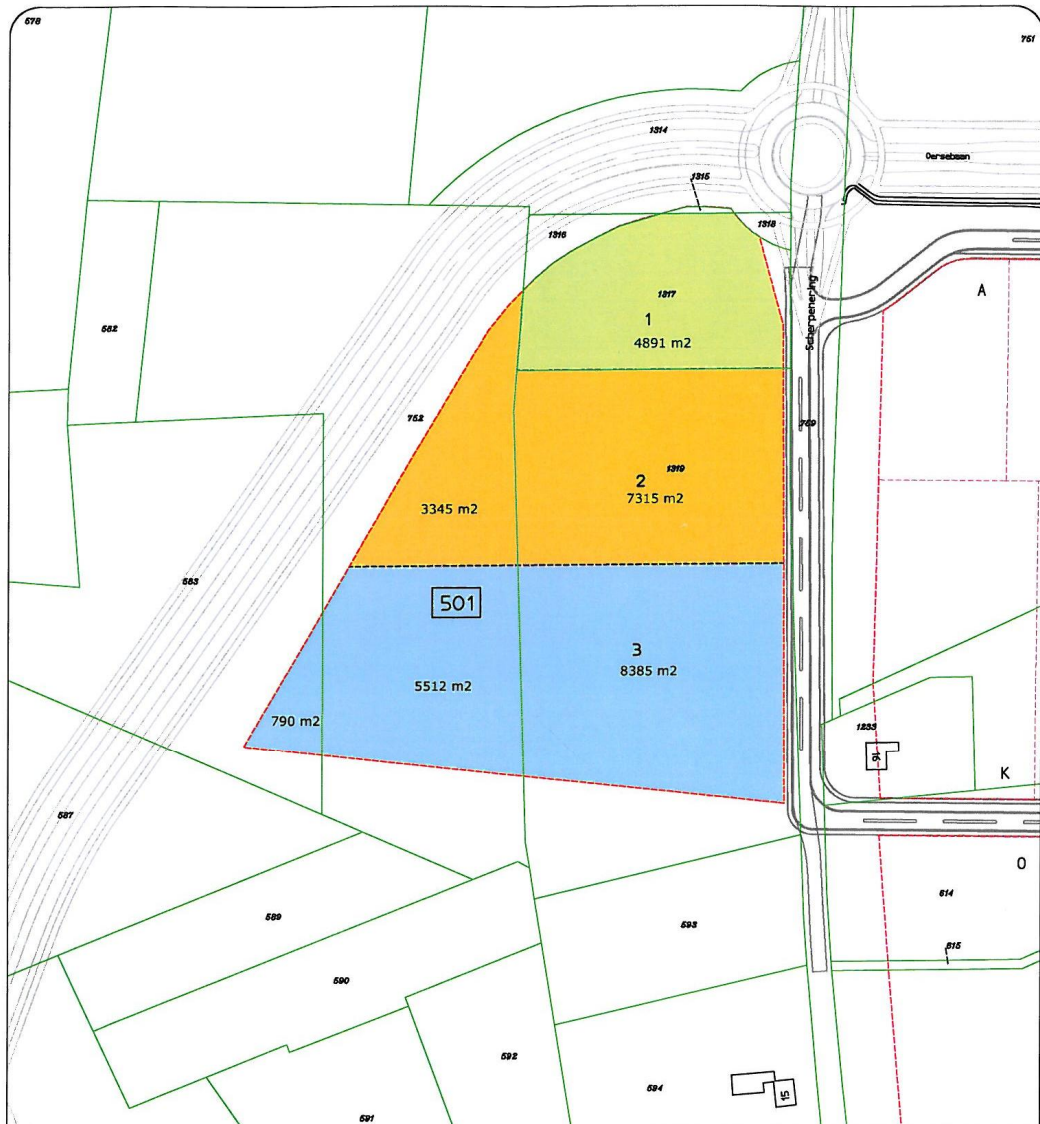
**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur dertig minuten (16:30 uur).

Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp.



gemeente **Veldhoven**

Dienst Stad en Samenleving

Afdeling Beheer Openbare Ruimte

project:

Grondtransactie met :  
Schippers  
gedeelte percelen H 583, 752, 1317, 1319

getekend: G.J.Vonk  
datum : 03-04-2009  
gewijzigd: 24-11-2009  
gewijzigd: 29-09-2010  
gewijzigd: 27-02-2012  
gewijzigd:

totaal groot 3.02.38 ha

tek. no. : 2009-070

schaal : 1:2000    formaat : A4    afmeting: 210 x 297 mm

alle maten in meters, pellen in meters t.o.v. NAP, tenzij anders aangegeven

gemeente Veldhoven, bezoekadres: meiveld 1 5501 KA Veldhoven  
postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven

filenaam: vk-habraken

© Auteursrecht voorbehouden

De ondergetekende, mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP, notaris te Veldhoven, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp.

De ondergetekende, mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-04-2012 om 12:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61329 nummer 3.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 60781A65DF084B47D2F6EB759730A84B toebehoort aan Jacoba M.J.M. Erdkamp.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.



Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6 3 9 5	
deel	nr.				52	136
387	1203	EINDHOVEN	- 6 APR. 1981	<u>J.P. Bloemmer</u>	met <del>een</del> <u>2</u> vervolgbld(en) zonder <u>2</u>	

Aantekeningen:

Toedeling RVK (Hei-eind) nihil.

Bij dit afschrift behoort een tekening  
in bewaring genomen onder nr. 8135

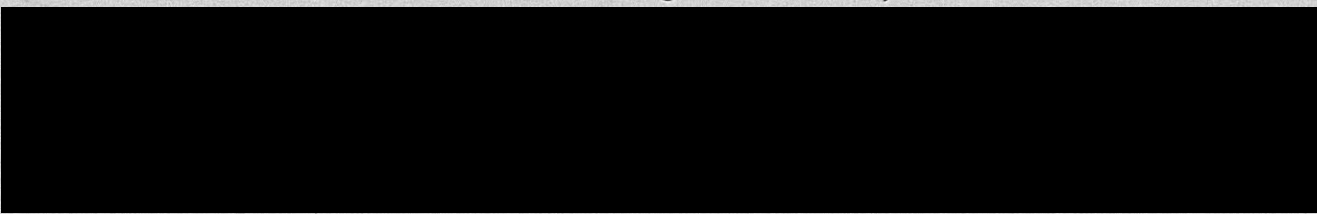
AKTE VAN TOEDELING VAN DE KAVELS INZAKE EEN RUIL-  
VERKAVELING BIJ OVEREENKOMST (KAVELRUIL HEI-EIND).

Heden, de zesde april negentienhonderd een en tachtig, -----  
verscheen voor mij, JOHANNES GERHARDUS WORTELBOER, notaris ter standplaats ---  
Veldhoven, -----  
de heer meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, kan-  
didat-notaris, wonende te Veldhoven, -----  
volgens zijn verklaring ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde,  
blijkens een onderhandse akte van ruilverkavelingsovereenkomst, waaruit de ---  
volmacht blijkt en welke, na overeenkomstig de wet te zijn voor echt erkend, -  
aan deze minuut zal worden gehecht, van: -----



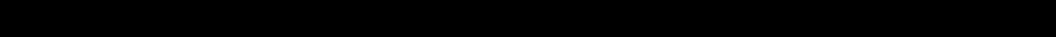
4. de GEMEENTE VELDHOVEN, hierna ook te noemen GEMEENTE, -----  
welke gemeente bij het geven van die volmacht rechtens werd vertegenwoordigd  
door haar burgemeester, -----

en als zodanig die gemeente ten deze rechtens vertegenwoordigende, zulks ter -  
uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente van -----  
negen december negentienhonderd tachtig nummer 8554; -----



B. als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht,

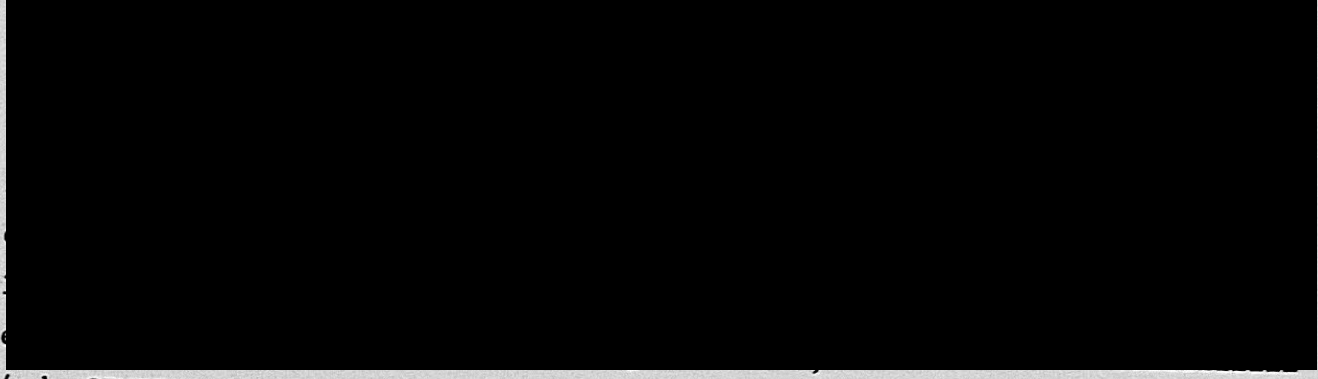


welke, na overeenkomstig de wet te zijn voor echt erkend, aan deze minuut zal worden gehecht, 

De komparant verklaarde bij deze akte te willen vastleggen het resultaat van de ruilverkaveling krachtens overeenkomst, waartoe in overeenstemming met artikel 4 van de Ruilverkavelingswet 1954 is besloten bij voormelde overeenkomst, overgeschreven in de openbare registers ten hypotheekkantore te Eindhoven op twee april negentienhonderd een en tachtig in deel 6393 nummer 10, en welke overeenkomst is goedgekeurd door de Minister van Landbouw en Visserij blijkens brief de dato achttien februari negentienhonderd een en tachtig, van welke brief een kopie aan deze minuut zal worden gehecht. Ten aanzien van de INBRENG verklaarde de komparant, dat in deze ruilverkaveling zijn betrokken de percelen bij het kadaster bekend als gemeente OERLE sectie A nummers 196, 1019, 1327, 1328, 1330, 1332 en 1333, te zamen groot dertien hectaren twee aren drie en twintig centiaren, en dat deze percelen zijn ingebracht in deze verkaveling door de in de hiervoor gemelde overeenkomst vermelde bij het kadaster bekende rechthebbenden, zijnde de volmachtgevers sub A.1 tot en met 4 genoemd.

Ten aanzien van de TOEDELING verklaarde de komparant, dat de toedeling zal geschieden overeenkomstig en met inachtneming van de bepalingen van de hiervoor bedoelde overeenkomst en met aanduiding van de te verdelen kavels met de kavelnummers, zoals die in gemelde overeenkomst en op de door de komparant gewaarmerkte en aan deze minuut te hechten kavelkaart, genummerd 356, zijn aangegeven.

Overgaande tot de toedeling verklaarde de komparant, dat bij deze worden toebedeeld aan:

  
4. de GEMEENTE VELDHOVEN voornoemd, kavel 4, groot drie aren en dat namens ieder der betrokken partijen de hem of haar toegedeelde kavel



Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder,

*M. J. Bloem*

6395

52

137

eerste... vervolgblad

of kavels in eigendom wordt/worden aanvaard. -----

Ten aanzien van de HYPOTHEKEN verklaarde de komparant, dat de hypothecaire ---  
inschrijvingen genomen ten gemelde hypotheekantore en aangeduid met datum --  
en deel en nummer van het register van inschrijving, voor zover gerust hebben-  
de op ingebrachte percelen, in het vervolg zullen rusten op de kavels zoals ---  
hierna is aangegeven en wel op: -----

a. kavel 1.a. de inschrijving genomen op negen december negentienhonderd ze- --  
ven en zeventig in deel 3422 nummer 33 ten behoeve van de Coöperatieve Rabo-  
bank Oerle W.A., gevestigd te Oerle (gemeente Veldhoven), destijds genaamd ----  
Coöperatieve Raiffeisen-Boerenleenbank W.A., gevestigd te Oerle (gemeente ----  
Veldhoven) voornoemd, alsmede de RABOHYPOTHEEKBANK N.V., gevestigd te AMSTERDAM  
voornoemd; -----

b. kavels 1.a en 1.b de inschrijving genomen op een mei negentienhonderd ----  
tachtig in deel 4036 nummer 47 ten behoeve beide hiervoor onder a genoemde ---  
banken. -----

Ten aanzien van de zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b ---  
van de Belemmeringenwet Privaatrecht, verder ook te noemen "B.P.", gaan de ----  
B.P.'s, rustend op na te melden kavels en gevestigd bij na te melden respec- -  
tieve akten, ten gunste van de hierna te omschrijven rechtspersonen, bij deze --  
over op de hierna vermelde kavels, te weten: -----

I. Het B.P. ten gunste van N.V. PROVINCIALE NOORDBRABANTSE ELEKTRICITEITS- ----  
MAATSCHAPPIJ (PNEM), gevestigd te 's-HERTOGENBOSCH, welk B.P. is gevestigd bij  
akte, op een januari negentienhonderd tachtig voor de te 's-Hertogenbosch ----  
residerende notaris P.A.M. Wiegman verleden, overgeschreven in deel 6230 num- --  
mer 28, thans rustende op het perceel kadastraal bekend gemeente OERLE sectie  
A nummer 1327, gaat over op kavel 1.a.; -----

II. het B.P. ten gunste van de naamloze vennootschap, N.V. NEDERLANDSCHE GAS- --  
UNIE, gevestigd te GRONINGEN, welk B.P. is gevestigd bij akte, op zeven en twin-  
tig oktober negentienhonderd negen en zestig voor de destijds te Boxmeer ----  
residerende notaris E.H.M. Goossen verleden, overgeschreven in deel 1887 num- -  
mer 3, thans rustende op het kadastrale perceel gemeente OERLE sectie A num- --  
mer 1019, gaat over op kavel 1.b. -----

Ten aanzien van beide voorschreven B.P.'s zullen gelden de bedingen, zoals ---



destijds door partijen is overeengekomen, blijkens gemelde respectieve akten -  
van vestiging. -----

De komparant verklaarde tenslotte: -----

dat voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden van gerechtelijke en  
fiscale tenuitvoerlegging woonplaats wordt gekozen ten kantore van de wet- --  
tuge bewaarder van deze minuut; -----

dat ter zake van de onderhavige verkrijgingen een beroep wordt gedaan op ----  
vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 eerste lid ----  
letter 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien die vrij- ----  
stelling eveneens van toepassing is verklaard op verkrijgingen ingevolge ----  
een ruilverkavelingsovereenkomst als de onderhavige, waarbij bepalingen van --  
titel III van de Ruilverkavelingswet 1954 toepasselijk zijn verklaard. -----

-----  
WAARVAN AKTE, -  
in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum als in hoofde dezer  
gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparant, die aan mij,  
notaris, bekend is, heeft de komparant verklaard van de inhoud van deze akte --  
kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ---  
stellen. -----

Vervolgens is na beperkte voorlezing deze akte door de komparant en mij, ----  
notaris, ondertekend. -----

Getekend: C.v. Dongen; J.G. Wortelboer. -----

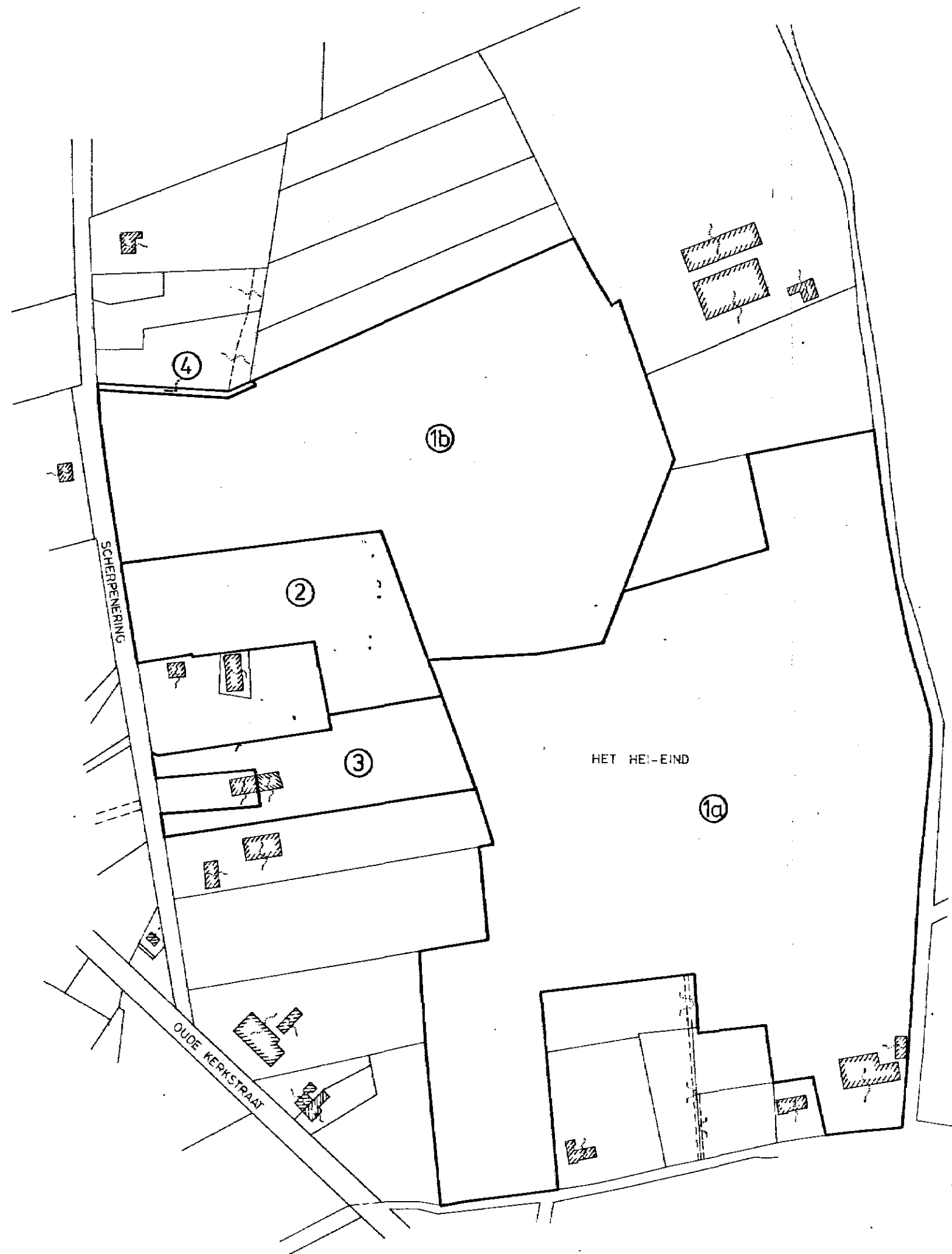
VOOR AFSCHRIFT: w.g. J.G. Wortelboer.

Ondergetekende, JOHANNES GERHARDUS WORTELBOER, notaris ter standplaats Veld-  
hoven verklaart dat dit stuk een afschrift is van- en gelijkkluidend is met  
het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.





PARTIJ	HANDTEKENING
1 A.P.F.M. van DOOREN	w.g. A.P.F.M. van DOOREN
2 E.C.M. van der MIERDEN	w.g. E.C.M. van der MIERDEN
3 E.J.M. VERON-van der MIERDEN	w.g. E.J.M. VERON-van der MIERDEN
4 GEMEENTE VELDHOVEN	w.g. Dr. G.L. ELSEN (burgemeester)



OERLE A3<sup>le ged.</sup>

LEGENDA

- KAVELGRENS
- PERCEELSGRENS
- ② KAVELNUMMER

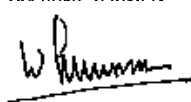

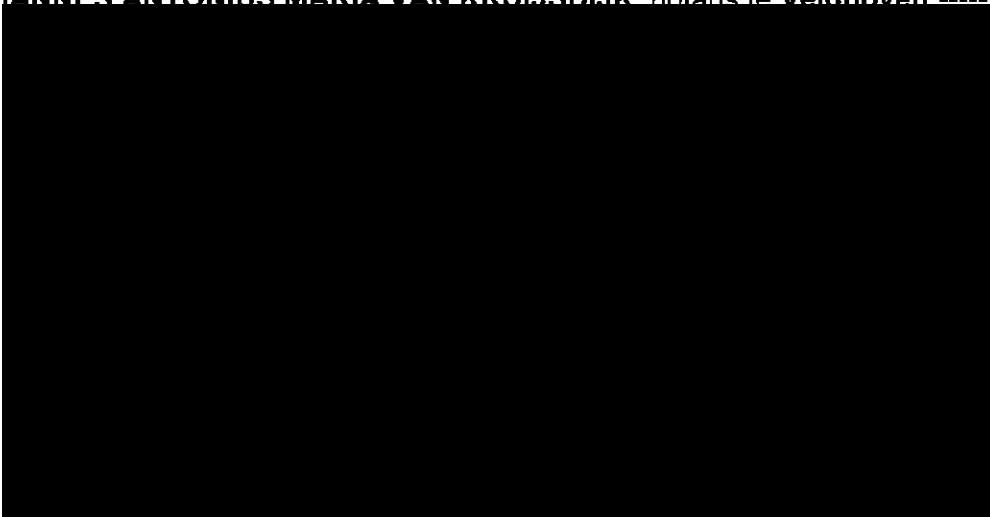

Gewaarmerkt op 6 april 1981.  
w.g. C.v. Dongen  
VOOR AFSCHRIFT: w.g. J.G. Wortelboer.

Ondergetekende, JOHANNES GERHARDUS WORTELBOER, notaris ter standplaats Veldhoven, verklaart, dat deze tekening een afschrift is van en eensluidend is met de hierbij ter overschrijving aangeboden tekening nr. 356-02.

*[Handwritten signature]*

Bewaring Eindhoven nr. 8135  
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 639 nr. 52  
De Bewaarder,  
*[Handwritten signature]*

KADASTER EN OPENBARE REGISTERS DIRECTIE NOORD-BRABANT EINDHOVEN		
RUILVERKAVELINGSOVEREENKOMST 356 HEI-EIND		
BASIS: KAVELKAART	d.d. 7-11-80	SCHAAL 1:2500
GET: <i>[initials]</i>	GEW: <i>[initials]</i>	BLAD 1 IN 1 BLADEN
GEZ: <i>[initials]</i>	GEW: <i>[initials]</i>	TEK. NR. 356-02

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
<b>Eindhoven OZ4 40341/57</b> <b>29-04-2005 09:00</b>		met 2 vervolgbld(en)	
Aantekeningen:	<b>Krullidijk mr. H.J.A.M. van / 39347/17260</b>  *20050429000198* <b>2 volgbladen</b>		
Zaaknr.: 39347 MH Dossiernr.: 17260  <b>LEVERING REGISTERGOED</b>			
levering van Zandoerleseweg 17 te Veldhoven			
Op achtentwintig april tweeduizend vijf verschenen voor mij, <b>mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRULLIDDIJK</b> , notaris te Veldhoven: -----			
1. 			
- de comparant in privé en de vennootschap hierna samen als afzonderlijk te noemen: de verkoper; en -----			
2. 			
volgens zijn verklaring ten deze handelend namens de publiekrechtelijke -- rechtspersoon ----- <b>GEMEENTE VELDHOVEN</b> , ----- adres: Postbus 10101, (postcode 5500 GA), VELDHOVEN, ----- hierna te noemen: de gemeente of de koper, ----- krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van ----- negentien februari tweeduizend drie, gelet op artikel 171 van de ----- Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) ----- volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van ----- depot, op acht maart tweeduizend vijf voor mr. C.B.J.C.A. van Dongen, ---- notaris te Veldhoven, verleden, ----- en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoordigende, ----- zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van -- de gemeente van tweeëntwintig maart tweeduizend vijf. -----			
<b>VOLMACHT.</b> ----- Van het bestaan van de voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam ----- gebleken. -----			

Kadaster

Hyp. 4

De verschenen personen verklaarden als volgt: -----

**DOEL VAN DEZE AKTE**-----

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.-----

**DE KOOPOVEREENKOMST**-----

Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht het --- hierna te omschrijven registergoed gelegen **Zandoerleseweg 17 te Veldhoven**

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd --- aan mij, notaris.-----

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.-----

**DE LEVERING**-----

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen - levert de verkoper aan de koper :-----

1. **woning, bedrijfshal (hal en kantoren), grond en toebehoren te ----- Veldhoven-Oerle aan de Zandoerleseweg 17, postcode 5507 NH, ----- kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie G nummer 979, groot - vijftig are achtenzeventig centiare;-----**
2. **paardenstal, grond en toebehoren te Veldhoven aan de ----- Zandoerleseweg, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie G ---- nummer 980, groot vierenvijftig are tien centiare;----- nummer 882, groot vier are zevenentachtig centiare; en ----- nummer 883, groot twee are vijftachtig centiare; -----**
3. **perceel grond in Habraken aan de Scherpenering, kadastraal bekend - gemeente Veldhoven sectie H nummer 619, groot achtendertig are --- vijftig centiare, -----**

verder tesamen ook te noemen: het gekochte.-----

**Uitmeting**-----

Het gekochte betreft gehele kadastrale percelen.-----

**Aanvaarding**-----

De levering wordt door de koper aanvaard.-----

**ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**-----

Het gekochte is door de verkoper in eigendom verkregen als volgt:-----

Het gekochte sub 1 door de sub 1 genoemde vennootschap, destijds genaamd Peelen Staalbouw Veldhoven B.V., door de inschrijving in Het Register, ----- Hypotheken 4, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare ---- registers te Eindhoven in deel 9761 nummer 24 van een afschrift van een akte - van inbreng, op zesentwintig maart negentienhonderd tweennegentig voor mr. C.A. van Herpen, destijds notaris te Veldhoven, verleden; bij akte, op dertig juli negentienhonderd drieennegentig voor mr. C.A. van Herpen voornoemd ----- verleden, is de naam van vennootschap gewijzigd in de huidige naam.-----

Het gekochte sub 2 en 3 werd door de comparant sub 1 in privé in eigendom --- verkregen door inschrijving op het kantoor van Dienst van het Kadaster en de -- Openbare Registers te Eindhoven in register Hypotheken 4 in deel 40025 ----- nummer 46 van een afschrift van een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge, op zestien april tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden.-----

**DE KOOPPRIJS**-----

De koopprijs bedraagt: -----

## Kadaster

**een miljoen vijf honderd vijftig duizend euro (€ 1.550.000,00).** -----  
De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde --  
rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt ---  
plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers  
en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker  
is. -----

**Omzetbelasting**-----  
Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te -----  
worden vermeerderd met omzetbelasting. -----

**Kwitantie**-----  
Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem -  
verschuldigde. -----

**KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**-----**1. Feitelijke staat van het gekochte**-----

1. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor het door de -----  
gemeente beoogde gebruik nodig zijn. De gemeente is voornemens het ----  
gekochte te gebruiken als toekomstig woongebied en "Habraken" als -----  
toekomstig bedrijventerrein. -----

2. De verkoper dient het gekochte kantoor-, bedrijfsgedeelte en bosperceel ---  
feitelijk aan de gemeente te leveren met ingang van heden. Echter het ----  
woonhuis, de paardenstal en het weiland dient verkoper te leveren uiterlijk  
op een mei tweeduizend zes of zoveel eerder als verkoper het woonhuis ---  
Zandoerleseweg 17 metterwoon heeft verlaten. -----

De feitelijke levering dient te geschieden vrij van pacht, huur en/of gebruik -  
of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd en voor wat betreft de -----  
opstallen bezemschoon. Eventueel aanwezige putten voor mestopslag ----  
dienen na spoelen en goed mixen zuigleeg te worden opgeleverd. -----

3. Vanaf heden tot aan de datum van de feitelijke levering heeft de verkoper -  
het strikt persoonlijke recht om het gekochte woonhuis, de paardenstal en -  
het weiland om niet te gebruiken. Het risico van het voortgezet gebruik is --  
geheel voor rekening van de verkoper.-----

Gedurende deze periode van voortgezet gebruik komen alle kosten van ---  
dagelijks en groot onderhoud, het gebruikersgedeelte van de onroerende --  
zaakbelasting en alle kosten, verband houdende met de aansluitingen -----  
en/of het verbruik van gas, water, elektriciteit of andere energiebronnen, ---  
voor rekening van de verkoper, die verplicht is als een zorgvuldig -----  
schuldenaar voor het gekochte zorg te dragen. -----

4. In verband met het voortgezet gebruik door de verkoper verleent hij aan de  
gemeente het recht om een bedrag van vijfenzeventigduizend euro -----  
(€ 75.000,00) van de totale koopsom in te houden, welk bedrag dient ter ---  
waarborging van een tijdige en correcte feitelijke levering. -----

Dit bedrag zal rechtstreeks door de gemeente aan de verkoper worden ----  
uitbetaald binnen twee weken nadat hij het gekochte conform het bepaalde  
in lid 2 ten genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en hij zulks bij ----  
aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Over ----  
deze waarborgsom zal nimmer rente worden vergoed. -----

**Voortijdig gebruik door de gemeente**-----

De verkoper heeft de gemeente toestemming verleend om vanaf de datum van  
ondertekening van de koopovereenkomst, na voorafgaand overleg, van het ----  
gekochte een beperkt gebruik te maken voor het uitvoeren van bepaalde -----

infrastructurele werkzaamheden zoals wegverbredingen, het leggen van kabels en leidingen, het plaatsen van bronnering en retourbemaling en het inmeten of uitzetten van werken, mits de bedrijfsvoering van de verkoper niet in ernstige mate wordt belemmerd.

Voor dit gebruik is geen vergoeding verschuldigd.

**2. Verontreiniging en bodemkwaliteit**

1. Voor zover de verkoper bekend, bevinden zich in de bodem van het gekochte geen verontreinigingen. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem en of het grondwater van het gekochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming van negentienhonderd vierennegentig behorende circulaire van vierentwintig februari tweeduizend, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemene gangbare kwaliteitseisen.
2. De gemeente heeft op basis van beschikbare gegevens reeds geconcludeerd dat geen nader bodemonderzoek is vereist.
3. Onder verontreinigingen worden niet verstaan:
  - de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;
  - stobben van bomen en/of struiken;
  - funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

**Asbestverklaring**

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.

**Geen ondergrondse tanks**

Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

**Schadelijke insecten/betonrot**

Voor zover aan verkoper bekend komt in het gekochte geen voor de opstallen schadelijke insecten en/of betonrot voor.

**3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/bepalingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van knolcyperus;
- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdiensbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en --  
deze daarbij geen belang meer heeft. -----

**Belemmeringenwet Privaatrecht (B.P.)** -----

Volgens de Openbare Registers is op de kadastrale percelen nummer 979 en -  
980 gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de -----  
Belemmeringenwet Privaatrecht (oud) ten behoeve de destijds te 's-----  
Hertogenbosch, Willemsplein 2, gevestigde naamloze vennootschap N.V. -----  
PROVINCIALE NOORDBRABANTSE ENERGIE-MAATSCHAPPIJ (P.N.E.M.),  
ingeschreven alsvoor in Het Register, Hypotheken 4, in deel 8005 nummer 32. -

**4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper --  
die geen garanties zijn** -----

De verkoper staat voor het volgende in: -----

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom; -----
- de levering is onvoorwaardelijk; -----
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor  
arbiters; -----
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot -----  
nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop; ----
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of -----  
verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd; -----

De verkoper deelt het volgende mee: -----

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de -----  
gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de -  
Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn, met uitzondering van  
het gekochte sub 2; -----
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in --  
een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht; -----
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of  
bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming. -----

**5. Afwijkende oppervlakte** -----

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de -----  
omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige -----  
rechtsvordering.-----

**6. Overgang van het risico**-----

Vanaf heden is het gekochte voor rekening en risico van de koper. -----

**7. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten** -----

Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de -----  
levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper. --

**8. Verval ontbindende voorwaarden**-----

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende -----  
voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van ---  
beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper -----  
vervallen. -----

**9. Uitsluiting ontbindingsactie**-----

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ----  
ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen. -----

**10. Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek**-----

De in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de -----  
verkrijging door verkoper niet van toepassing. -----

**Waarborgsom**-----

De hiervoor in beding 1 sub 4 bedoelde waarborgsom voor het voortgezet -----  
gebruik van het registergoed, ten bedrage van vijfenzeventigduizend euro -----  
(€ 75.000,00), is door de gemeente verrekend met de hiervoor omschreven -----  
koopprijs. -----

**Vrijstelling overdrachtsbelasting**-----

Ter zake van de onderhavige verkrijging wordt door de gemeente een beroep --  
gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 ---  
letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----

**WOONPLAATSKEUZE** -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, -  
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

**VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, ---  
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document  
vastgesteld. -----

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen  
wettelijk geregistreerd partner. -----

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in  
het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze -  
akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig ---  
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te -----  
stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----  
comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur vijfenveertig minuten -  
(15.45 uur). -----

Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIJFT w.g. mr.H.v.Kruijsdijk.

Ondergetekende, mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN  
KRUIJSDIJK, notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij  
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten,  
niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex  
artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. mr.H.v.Kruijsdijk.

Ondergetekende, mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN  
KRUIJSDIJK, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het  
ter inschrijving aangeboden stuk.



**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 29-04-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40341 nummer 57.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	13795	21	91
Eindhoven	07-AUG-1998 11:31	<i>E. Kleefkens</i>	met	vervolgblad(en)	
Aantekeningen:			zonder <i>Vijf</i>		

Mr Ing. E. Kleefkens.

D: 17000012 S: 3611067591

*01 + 04 = 723*

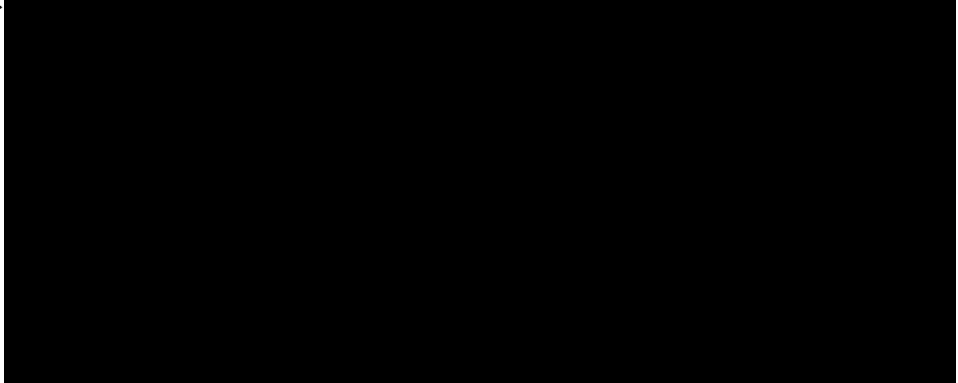
Kadaster

doss.22.260/FL/AK

**AKTE VAN LEVERING.**

Heden, de zesde augustus -----  
 negentienhonderdachtennegentig, -----  
 verschenen voor mij, meester CORNELIS ANTONIUS VAN HERPEN,  
 notaris ter standplaats Veldhoven: -----

I.



II.

volgens zijn verklaring ten deze handelend namens de --  
 publiekrechtelijke rechtspersoon -----  
GEMEENTE VELDHOVEN, -----  
 adres: Meiveld 1, (postcode 5501 KA), VELDHOVEN, -----  
 hierna ook wel te noemen "GEMEENTE", -----  
 krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij  
 besluit van dertien januari negentienhonderd achtenne-  
 gentig, gelet op artikel 171 van de Gemeentewet, voor --  
 na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) vol- --  
 macht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een --  
 akte van depot, op twintig januari negentienhonderd --  
 achtennegentig voor mij, notaris, verleden, -----  
 en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegen-  
 woordigende, -----  
 zulks ter uitvoering van twee besluiten van burgemees-  
 ter en wethouders van de gemeente van drientwintig ---  
 juni negentienhonderd achtennegentig; -----  
 zijnde burgemeester en wethouders voornoemd voor onder-  
 werpelijke rechtshandelingen gemachtigd door de raad --  
 van de gemeente bij besluit van zeven februari negen-  
 tienhonderdtweeëntwintig, goedgekeurd door gedeputeer-  
 de staten van Noord-Brabant bij besluit van een maart -  
 daarna G nummer 32619. -----

**---VOLMAGT---**

Van het bestaan van de voormelde volmacht is mij, notaris,

blad 1

Hyp. 4

genoegzaam gebleken. -----

-----LEVERINGEN, REGISTERGOEDEREN. -----

De comparanten verklaarden, dat de hierna te omschrijven --  
onroerende zaken door de comparante sub I, blijkens twee --  
met de gemeente aangegane overeenkomsten van koop en ver- --  
koop, gedateerd zestien juni negentienhonderd achtennegent-  
tig, welke aankopen geschieden ten behoeve van de realise-  
ring van het plan Habrakerveld, ter uitvoering van voormel-  
de besluiten van drieëntwintig juni negentienhonderd acht-  
ennegentig, van welke besluiten copie-exemplaren aan deze -  
minuut-akte worden gehecht, aan de gemeente zijn verkocht,  
op grond van welke overeenkomsten alsmede nadere afspraken  
ter zake de comparante sub I bij deze verklaarde in eigen-  
dom te leveren aan de gemeente, namens wie de comparant sub  
II verklaarde blijkens voormelde overeenkomsten en nadere -  
afpraak van de comparante sub I te hebben gekocht en bij -  
deze in eigendom te aanvaarden: -----

A. DE BEDRIJFSOPSTALLEN (ondernemingsvermogen) van het ---  
fokzeugenbedrijf achter het woonhuis aan de Heikantse- --  
baan 11 te Veldhoven, met ondergrond en erf, uitmakende --  
een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte, groot ---  
ongeveer veertig are of ter zodanige juiste grootte als  
bij latere kadastrale opmeting zal blijken, van het ---  
kadastrale perceel gemeente VELDHOVEN sectie H nummer --  
668 D2, -----  
zoals nader schetsmatig met een grijs raster is aangege-  
ven op een door de comparanten gewaarmerkte, aan deze --  
minuut te hechten situatietekening, genummerd 98-122, --  
welke tekening NIET bestemd is om in de openbare regis-  
ters te worden ingeschreven. -----

B. PERCELEN LANDBOUWGROND (privé-vermogen), gelegen te ---  
Veldhoven aan de Heikantsebaan, kadastraal bekend -----  
gemeente VELDHOVEN -----

- sectie H nummer 667, groot twintig are vijfennegentig  
centiare; -----
- sectie H nummer 702, groot een hectare eenendertig --  
are dertig centiare; -----
- alsmede een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte,  
groot ongeveer negenenzeventig are achtentwintig ---  
centiare of ter zodanige juiste grootte als bij late-  
re kadastrale opmeting zal blijken, van het kadastra-  
le perceel gemeente VELDHOVEN sectie H nummer 668 D2,  
zoals nader schetsmatig met een grijs raster is aangege-  
ven op een door de comparanten gewaarmerkte, aan deze --  
minuut te hechten situatietekening, genummerd 98-119, --  
welke tekening NIET bestemd is om in de openbare regis-  
ters te worden ingeschreven. -----

Voorschreven kadastrale percelen sub A en B vormen een ---  
aaneengesloten geheel. -----

---KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN LEVERING A. ---

33-01  
13/79 D<sub>3</sub>

03-02

13/80

12/5051

3 150.000

1 000 000

# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De comparanten verklaarden, dat de overeenkomst van verkoop en koop als bedoeld bij LEVERING A. is gesloten voor de ---  
 koopprijs van -----  
 DRIE MILJOEN EENHONDERD VIJFTIGDUIZEND GULDEN -----  
 (f. 3.150.000,00), -----  
 welke koopprijs door de gemeente is voldaan door storting -  
 op een rekening van Stichting Derdengelden Van Dongen & Van  
 Herpen, notarissen. -----  
 De zakelijke lasten worden verrekend voor wat betreft de --  
 lopende termijnen. -----  
 De comparante sub I verleent de gemeente KWITANTIE voor de  
 betaling van de koopprijs. -----  
 ---**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN LEVERING B.** ----  
 De comparanten verklaarden, dat de overeenkomst van verkoop  
 en koop als bedoeld bij LEVERING B. is gesloten voor de ---  
 koopprijs van -----  
 EEN MILJOEN GULDEN (f. 1.000.000,00), -----  
 welke koopprijs door de gemeente is voldaan door storting -  
 op een rekening van Stichting Derdengelden Van Dongen & Van  
 Herpen, notarissen. -----  
 De zakelijke lasten worden verrekend voor wat betreft de --  
 lopende termijnen. -----  
 De comparante sub I verleent de gemeente KWITANTIE voor de  
 betaling van de koopprijs. -----  
 -----**VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN.** -----  
 Voorschreven onroerende zaken zijn door de comparante sub I  
 in eigendom verkregen als volgt: -----  
 - voor wat betreft het gehele perceel sectie H nummer 668  
 (thans verdeeld in sectie H nummers 668 D1 en 668 D2): -  
 - deels wat de opstallen betreft, door natrekking inge-  
 volge stichting voor eigen rekening en, wat de grond  
 betreft, door de inschrijving in het Register, Hypo-  
 theken 4, gehouden door het kantoor van de Dienst van  
 het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven --  
 (destijds genaamd Hypotheekkantoor) in deel 1841 ----  
 nummer 108, van een afschrift van een akte van schei-  
 ding en deling, houdende kwijting voor de overbede-  
 lingsuitkeringen en afstand van de rechten ontbinding  
 van de scheidingsovereenkomst te vorderen, op zestien  
 december negentienhonderd achtenzestig voor een ----  
 plaatsvervanger van A.G.J.Driessen, destijds notaris  
 te Oirschot, verleden en -----  
 - deels door de inschrijving in het Register, Hypothe-  
 ken 4, gehouden door gemelde Dienst, in deel 5188 ---  
 nummer 75 van een afschrift van een akte van schei-  
 ding en deling, houdende kwijting voor de overbede-  
 lingsuitkeringen en afstand van de rechten ontbinding  
 van de scheidingsovereenkomst te vorderen, op acht-  
 tien september negentienhonderdzesenzeventig voor ---  
 P.W.J.M.Peters, destijds notaris te Oirschot, verle-

blad 3

- den, -----
- terwijl een gedeelte van het perceel sectie H nummer ---  
668, te weten sectie H nummer 668 D1 is overgedragen aan  
de dochter van de comparante sub I bij akte van verde- -  
ling op achtentwintig oktober negentienhonderd zevenen- -  
negentig voor meester C.B.J.C.A. van Dongen, notaris te  
Veldhoven, verleden, ingeschreven alsvoor op negenen- --  
twintig oktober daarna in deel 13216 nummer 2; -----
- voor wat betreft het gehele perceel sectie H nummer 702:  
door de inschrijving in het Register, Hypotheken 4, ----  
gehouden door gemelde Dienst, in deel 6175 nummer 60, --  
ter uitvoering van een overeenkomst van ruiling zonder -  
toegift, blijkens een akte van transporten, houdende ---  
afstand van de rechten ontbinding van de ruiling te ----  
vorderen, op negenentwintig april negentienhonderd ----  
tachtig, voor J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veld-  
hoven, verleden; -----
  - voor wat betreft het gehele perceel sectie H nummer 667:  
door de inschrijving in het Register, Hypotheken 4, ----  
gehouden door gemelde Dienst, in deel 7250 nummer 19, --  
ter uitvoering van een overeenkomst van ruiling zonder -  
toegift, blijkens een akte van transporten, houdende ---  
afstand van de rechten ontbinding van de ruiling te ----  
vorderen, op dertig november negentienhonderd vieren- --  
tachtig voor F.G. Peters, destijds notaris te Vessem, --  
Wintelre en Knegsel, verleden. -----

-----**BEDINGEN BETREFFENDE LEVERING A.**-----  
Voorschreven overeenkomst van verkoop en koop en de uit die  
overeenkomst voortvloeiende hiervoor onder het hoofdstuk --  
**LEVERINGEN, REGISTERGOEDEREN** sub A bedoelde levering, is --  
voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de vol-  
gende bedingen, waarbij voor het woord "wederpartij" dient  
te worden gelezen de comparante sub I: -----

1. de voor de overdracht vereiste notariële akte van leve-  
ring zal worden verleden voor een door de gemeente aan -  
te wijzen notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op  
de wijze als hierna in beding 3 nader is omschreven; ---
2. a. de betaling van de koopsom en van eventuele andere --  
vergoedingen of kosten, onder aftrek van het in ----  
beding 4, lid f genoemde bedrag van vijftigduizend --  
gulden (f. 50.000,00), vindt plaats via het kantoor -  
van de in beding 1 bedoelde notaris, uiterlijk per de  
dag van het ondertekenen van de akte van levering en  
per valuta van die dag; -----
- b. uitbetaling van de koopsom minus het ingehouden ----  
bedrag van vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) en --  
van eventuele andere vergoedingen of kosten aan de --  
wederpartij zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris  
uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken -  
dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bij het verlijden van de akte van levering niet -----  
bekend waren; in verband met dit onderzoek kunnen ---  
tussen de dag van ondertekening van de notariële akte  
van levering en de dag van uitbetaling van de koopsom  
en van eventuele andere vergoedingen of kosten één of  
meer werkdagen verstrijken; -----
3. de juridische levering van het verkochte zal geschieden  
vóór vijftien september negentienhonderd achtennegentig:
4. a. de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte  
aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het  
zich op het tijdstip van ondertekening van deze koop-  
overeenkomst bevindt, met ingang van een oktober ----  
tweeduizend, of zoveel eerder als wederpartij het ---  
gebruik van de tot het verkochte behorende stallen --  
feitelijk beëindigt; -----  
de wederpartij verplicht zich voor het verkochte zorg  
te dragen als een zorgvuldig gebruiker tot aan het --  
tijdstip van feitelijke levering; -----
- b. de feitelijke levering van het verkochte zal geschie-  
den leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of ---  
andere gebruiksrechten; speciaal wordt hier vermeld -  
dat de verkochte bedrijfsopstallen bezemschoon en de  
drijfmest putten zuigleeg aan de gemeente zullen ----  
worden geleverd; -----  
de gemeente heeft het recht het verkochte vóór de ---  
feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren;
- c. het gebruik gedurende de periode tussen de in beding  
3 genoemde datum van de akte van juridische levering  
en de in lid a van dit beding 4 genoemde tijdstip van  
feitelijke levering kan plaatsvinden zonder vergoe- -  
ding en zonder dat de wederpartij bij de beëindiging  
van het voortgezet gebruik aanspraak kan maken op ---  
enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook; gedu-  
rende de periode van het voortgezet gebruik worden --  
door de gemeente geen kosten gemaakt of voorzieningen  
getroffen voor het onderhoud van de opstallen; -----
- d. het is de wederpartij verboden de opstallen waarvoor  
het recht van voortgezet gebruik is verleend, tijdens  
het voorgezet gebruik of daarna geheel of gedeeltelijk  
en al of niet tegen vergoeding aan derden in gebruik  
te geven zonder vooraf verkregen schriftelijke toe- -  
stemming van de gemeente; -----  
bij niet nakoming door de wederpartij van het bepaal-  
de in de voorgaande volzin vervalt onmiddellijk na --  
constatering van dit feit door de gemeente het recht  
van voortgezet gebruik en dient de feitelijke leve- -  
ring als gemeld in lid a van dit beding vervolgens --  
terstond plaats te vinden zonder dat de gemeente ----  
terzake enige schadevergoeding, in welke vorm of ----  
onder welke benaming ook, jegens de wederpartij en/of

blad 5

- derden verschuldigd is; -----
- e. indien tijdens het voortgezet gebruik aan de opstal-  
len tengevolge van brand en/of storm schade ontstaat,  
dan is de gemeente niet verplicht deze schade te ----  
herstellen en kan de wederpartij bij de gemeente geen  
schadevergoeding, in welke vorm ook, claimen wegens -  
opgetreden casu quo nog op te treden schaden, voort-  
vloeiende uit de calamiteit of uit het feit dat de --  
schade aan de gebouwen niet wordt hersteld; -----
- f. ter nakoming van de aan de wederpartij bij lid a en -  
lid b van dit beding 4 opgelegde verplichtingen tot -  
tijdige feitelijke levering van het registergoed, is  
de gemeente gerechtigd bij de betaling van voormelde  
koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage van vijftig-  
duizend gulden (f. 50.000,00) in te houden en onder -  
zich te houden tot het tijdstip dat de wederpartij --  
het registergoed op de wijze als vermeld in lid a en  
lid b van dit beding 4 via overdracht van de sleutels  
aan de gemeente feitelijk ter beschikking heeft -----  
gesteld; -----  
bij tijdige feitelijke levering zal de gemeente het -  
ingehouden bedrag tegen afgifte van een deugdelijke -  
kwitantie van de wederpartij via de in beding 1 -----  
bedoelde notaris aan de wederpartij uitbetalen; -----  
bij niet-tijdige feitelijke levering is de gemeente -  
gerechtigd de door haar eventueel te maken kosten ter  
verkrijging van de ontruiming, alsmede eventuele ----  
andere schaden te verhalen uit het ingehouden bedrag,  
en zal zij het eventueel resterende gedeelte aan de -  
wederpartij uitbetalen op de wijze als omschreven in  
de voorgaande volzin; indien het ingehouden bedrag --  
niet voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan  
de ontruiming verbonden kosten en van eventuele ande-  
re schaden, is de wederpartij gehouden de desbetref-  
fende meerkosten op eerste aanzegging van de gemeente  
te betalen; -----  
over het ingehouden gedeelte van de koopsom is de ---  
gemeente generlei rentevergoeding aan de wederpartij  
verschuldigd; -----
5. het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij -  
behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende -  
erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch  
vrij van pandrechten, van beslagen en hypotheken of ----  
hypothecaire inschrijvingen; -----
6. over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen der  
partijen enig recht verlenen; -----
7. alle zakelijke lasten en belastingen welke van het ver-  
kochte geheven worden, zijn voor rekening van de gemeen-  
te met ingang van de eerste dag van de maand, volgende -  
op de datum van de notariële akte van levering; -----

12/sbtsi

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

8. a. het verkochte komt eerst voor risico van de gemeente zodra de notariële akte van levering van het respectieve verkochte is ondertekend; ----- tot dat moment is de wederpartij verplicht de op het verkochte staande opstallen ten genoegen van de ----- gemeente naar herbouwwaarde verzekerd te houden; de ----- te verzekeren waarde wordt thans bepaald op twee ----- miljoen zeshonderd twintigduizend gulden ----- (f. 2.620.000,00); ----- de betreffende polis of een copie daarvan moet door ----- de wederpartij aan de gemeente ter hand worden ----- gesteld bij de ondertekening van deze koopovereen- ----- komst; -----
- b. indien het verkochte vóór het tijdstip van ----- risico-overgang anders dan door toedoen van de ----- gemeente geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in ----- meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de weder- ----- partij verplicht de gemeente daarvan onverwijld in ----- kennis te stellen en zal zij het verkochte aan de ----- gemeente overdragen in de staat waarin het zich dan ----- bevindt, benevens zonder enige bijzondere tegenpres- ----- tatie naast de overeengekomen koopprijs, alle rech- ----- ten, welke de wederpartij terzake van vorenbedoelde ----- schade, hetzij uit hoofde van verzekering hetzij uit ----- andere hoofde jegens derden kan doen gelden; -----
9. de gemeente zal vóór de datum van de notariële akte van levering voor haar rekening een bodem- en grondwateron- ----- derzoek op het verkochte doen verrichten; voorzover uit ----- dit onderzoek blijkt dat de grond of het grondwater ----- verontreinigd is en deze verontreiniging voor de ----- gemeente redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, heeft de gemeente het recht deze overeenkomst te ontbin- ----- den door een schriftelijke mededeling aan de wederpar- ----- tij, te verzenden binnen tien dagen nadat het desbetref- ----- fende rapport ter kennis van partijen is gebracht; -----
10. de wederpartij garandeert: -----
- a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het ----- verkochte; -----
- b. dat voor haar terzake van het verkochte ten opzichte ----- van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van ----- een voorkeursrecht of optierecht; -----
- c. dat het verkochte niet is betrokken bij een ----- ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er ----- geen sprake is van leegstand in de zin van de Leeg- ----- standswet noch van vordering krachtens de Woonruimte- ----- wet; -----
11. partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbe- ----- drag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over ----- de specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de ----- wederpartij zal daarom in verband met de door haar in te -----

- dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid; -----
12. alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop, de overdracht en de levering, daaronder ook begrepen de kosten van deskundige bijstand --- (mits redelijk en volgens de geldende normen), zomede -- die der eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente; -----
13. a. de gemeente zal zo spoedig mogelijk nadat de wederpartij het gebruik van de tot het verkochte behorende stallen feitelijk heeft beëindigd, deze stallen op haar kosten slopen, ook voor zover die stallen staan op de bij de wederpartij in eigendom verblijvende --- grond, met uitzondering echter van de dubbele garage, die gehandhaafd blijft; -----
- b. de wederpartij is gerechtigd van het verkochte mee te nemen casu quo te behouden vijf voedersilo's, de --- biggen voerbakken, de voerinstallatie met voerschaakelkast en aandrijving, de waterdoseercomputer en --- waterventielen, tien boxen en de gehele loods ter --- grootte van twaalf meter bij acht meter, gebouwd van damwandprofielplaten. Voor het meenemen casu quo --- behouden van deze goederen is wederpartij geen enkele vergoeding aan de gemeente verschuldigd. De gemeente is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor deze goederen; -----
14. in de aankoop zijn niet begrepen het mestquotum en/of de verhandelbare zeugenrechten; deze blijven van wederpartij casu quo kunnen door haar zelf worden verkocht of -- verplaatst; -----
15. deze aankoop geschiedt in het belang van de ruimtelijke ordening ten behoeve van de realisering van toekomstige bestemmingsplannen. -----

**BEDINGEN BETREFFENDE LEVERING B.** Voorschreven overeenkomst van verkoop en koop en de uit die overeenkomst voortvloeiende hiervoor onder het hoofdstuk **LEVERINGEN, REGISTERGOEDEREN** sub B bedoelde levering, is voor zover ten deze nog -- van belang, gesloten onder de volgende bedingen, waarbij -- voor het woord "wederpartij" dient te worden gelezen de --- comparante sub I: -----

1. de voor de overdracht vereiste notariële akte van levering zal worden verleden voor een door de gemeente aan te wijzen notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op de wijze als hierna in beding 3 nader is omschreven; ---
2. a. de betaling van de koopsom en van eventuele andere -- vergoedingen of kosten, vindt plaats via het kantoor van de in beding 1 bedoelde notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering en per valuta van die dag; -----

13795/21

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. uitbetaling van de koopsom en van eventuele andere -- vergoedingen of kosten aan de wederpartij zal eerst -- plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de -- openbare registers is gebleken dat de levering is --- geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren; in ver-- band met dit onderzoek kunnen tussen de dag van ---- ondertekening van de notariële akte van levering en -- de dag van uitbetaling van de koopsom en van eventue-- le andere vergoedingen of kosten één of meer werkda-- gen verstrijken; -----
3. de juridische levering van het verkochte zal geschieden vóór vijftien september negentienhonderd achtennegentig:
4. a. de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het zich op het tijdstip van ondertekening van deze koop-- overeenkomst bevindt, met ingang van een januari ---- negentienhonderd negenennegentig; -----
- b. de feitelijke levering van het verkochte zal geschie-- den leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of --- andere gebruiksrechten; -----
- c. het gebruik gedurende de periode tussen de in beding 3 genoemde datum van de akte van juridische levering en de in lid a van dit beding 4 genoemde tijdstip van feitelijke levering (zijnde een januari negentienhon-- derd negenennegentig) kan plaatsvinden zonder vergoe-- ding en zonder dat de wederpartij bij de beëindiging van het voortgezet gebruik aanspraak kan maken op --- enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook; -----
- d. het is de wederpartij verboden de opstallen waarvoor het recht van voortgezet gebruik is verleend, tijdens het voorgezet gebuik of daarna geheel of gedeeltelijk en al of niet tegen vergoeding aan derden in gebruik te geven zonder vooraf verkregen schriftelijke toe-- stemming van de gemeente; -----
- bij niet nakoming door de wederpartij van het bepaal-- de in de voorgaande volzin vervalt onmiddellijk na -- constatering van dit feit door de gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient de feitelijke leve-- ring als gemeld in lid a van dit beding vervolgens -- terstond plaats te vinden zonder dat de gemeente ---- terzake enige schadevergoeding, in welke vorm of ---- onder welke benaming ook, jegens de wederpartij en/of derden verschuldigd is; -----
5. het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij -- behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende -- erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, van beslagen en hypotheken of ---- hypothecaire inschrijvingen; -----
6. over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen der

- partijen enig recht verlenen; -----
7. alle zakelijke lasten en belastingen welke van het verkochte geheven worden, zijn voor rekening van de gemeente met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op de datum van de notariële akte van levering; -----
  8. de gemeente zal vóór de datum van de notariële akte van levering voor haar rekening een bodem- en grondwateronderzoek op het verkochte doen verrichten; voorzover uit dit onderzoek blijkt dat de grond of het grondwater ---- verontreinigd is en deze verontreiniging voor de ---- gemeente redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, heeft de gemeente het recht deze overeenkomst te ontbinden door een schriftelijke mededeling aan de wederpartij, te verzenden binnen tien dagen nadat het desbetreffende rapport ter kennis van partijen is gebracht; -----
  9. de wederpartij garandeert: -----
    - a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het -- verkochte; -----
    - b. dat voor haar terzake van het verkochte ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
    - c. dat het verkochte niet is betrokken bij een ---- ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leeg- - standswet noch van vordering krachtens de Woonruimte- wet; -----
  10. partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de ---- wederpartij zal daarom in verband met de door haar in te dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid; -----
  11. alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop, de overdracht en de levering, daaronder ook begrepen de kosten van deskundige bijstand --- (mits redelijk en volgens de geldende normen), zomede -- die der eventuele kadastrale opmeting, zijn voor reke- - ning van de gemeente; -----
  12. indien en voorzover het verkochte per een januari negentienhonderd negennegentig nog geheel of gedeeltelijk - voor landbouwdoeleinden kan worden gebruikt, zal de ---- gemeente de betreffende grond bij voorrang aan de wederpartij in de vorm van een pachtovereenkomst krachtens -- artikel 70f lid 5 van de Pachtwet of een soortgelijke -- overeenkomst verpachten voor de duur van maximaal zes -- (6) jaar; -----
  13. deze aankoop geschiedt in het belang van de ruimtelijke ordening ten behoeve van de realisering van toekomstige bestemmingsplannen. -----

13795/21

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-----ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----  
 -----OVEREENKOMSTEN. -----

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in --  
 voorschreven koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten --  
 die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. --  
 Noch de verkoper noch de koper kunnen zich ter zake van ---  
 deze overeenkomst van verkoop en koop en levering nog op --  
 (een) ontbindende voorwaarde(n) beroepen. -----

-----VOLMACHT BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN. -----

Partijen geven onherroepelijke volmacht met de macht van --  
 substitutie aan de ten tijde van het gebruik van de vol- --  
 macht fungerende en door de bewaarder van deze minuut-akte  
 aan te wijzen medewerk(st)er van zijn kantoor met de macht  
 van substitutie om voor zover nodig namens hen te zamen met  
 de betrokken hypotheekhouder(s) afstand te doen van hypo- -  
 theekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van ande- -  
 ren dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -

-----ONHERROEPELIJKE VOLMACHT. -----

De comparant sub II, handelend als gemeld, verklaart namens  
 de gemeente Veldhoven dat de gemeente ter uitvoering van --  
 het hiervoor onder het hoofdstuk "BEDINGEN BETREFFENDE ----  
 LEVERING A." in artikel 14 bepaalde, dat de gemeente Veld-  
 hoven haar medewerking zal verlenen aan de overdracht of --  
 verplaatsing door de comparante sub I van het mestquotum --  
 en/of de verhandelbare zeugenrechten. De comparant sub II --  
 verleent bij deze namens de gemeente onherroepelijk vol- --  
 macht aan de comparante sub I tot de overdracht van voor- -  
 meld mestquotum en/of de verhandelbare zeugenrechten. -----

-----SLOTVERKLARINGEN. -----

De comparanten verklaarden tenslotte: -----  
 DAT voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden van  
 gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats wordt  
 gekozen ten kantore van de wettige bewaarder van deze ----  
 minuut; -----

DAT voor de juridische levering door middel van inschrij- -  
 ving van deze akte of een afschrift daarvan of een uittrek-  
 sel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers door  
 mij, notaris, zal worden zorggedragen in opdracht van ten -  
 minste een van de partijen; -----

DAT ter zake van de verkrijging van de bij deze in minuut-  
 akte overgedragen onroerende zaken door de gemeente een ---  
 beroep wordt gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelas- -  
 ting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op -  
 belastingen van rechtsverkeer. -----

-----VASTSTELLING IDENTITEIT. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
 De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/-  
 partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor  
 gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

-----WAARVAN AKTE, -



in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum als in het begin van deze akte gemeld. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----  
comparanten hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van  
deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorle-  
zing daarvan geen prijs te stellen. -----  
Vervolgens is onmiddellijk na beperkte voorlezing deze akte  
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, -----  
om vijftien uur en zeventien minuten (15.17 uur). -----  
Volgen de handtekeningen. -----

VOOR AFSCHRIFT.

w.g. C.v.Herpen.

Ondergetekende, meester CORNELIS ANTONIUS VAN HERPEN, nota-  
ris ter standplaats Veldhoven, verklaart, dat de onroerende  
zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet  
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-  
zing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6  
of artikel 8a van die wet.

w.g. C.v.Herpen.

Ondergetekende, meester CORNELIS ANTONIUS VAN HERPEN, nota-  
ris ter standplaats Veldhoven, verklaart, dat dit stuk een  
afschrift is van- en gelijkkluidend is met de hierbij ter  
inschrijving aangeboden bescheiden.



13795/21

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15691
Eindhoven	18 JUN 2001 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i>	29 98
			met 3 vervolgbld(en)

Aantekeningen:  
03-09

Wf. Mg. E. Kleekens

D: 00000225 S: 3611609937

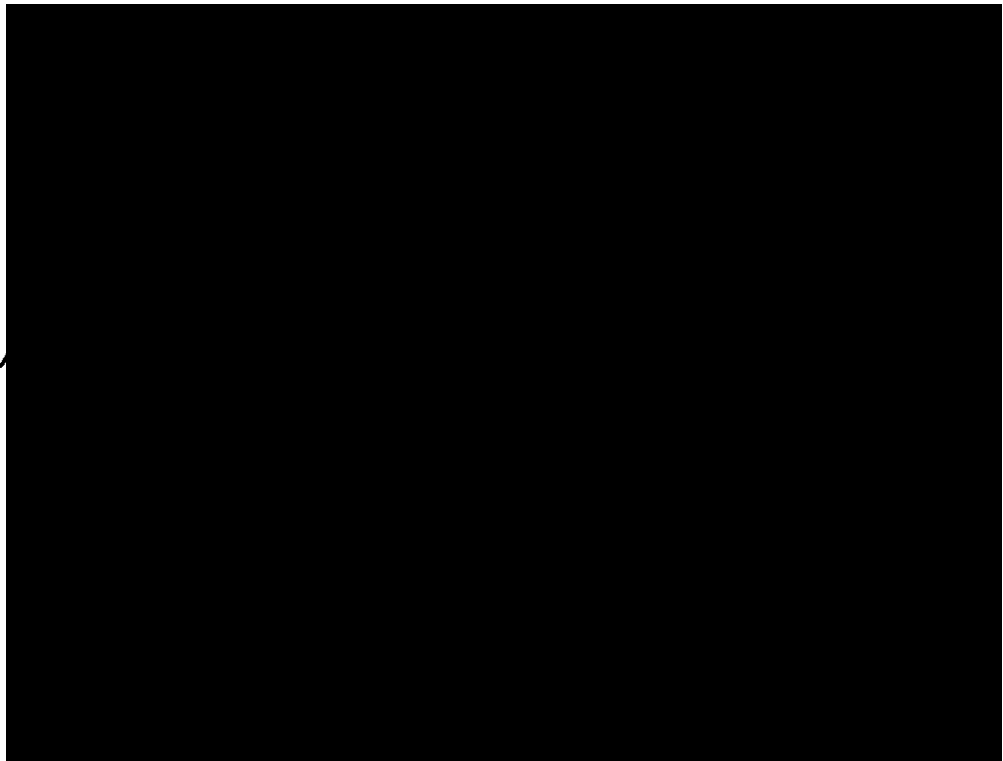
Kadaster

133, ref: 25194 Lm/ct

LEVERING

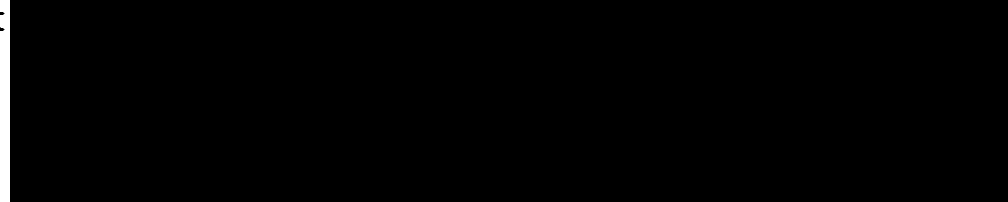
Heden, vijftien juni tweeduizend een, verschenen voor mij, mr. LAURENTIUS CORNELIS ANTONIUS MARIA MEIJERS, notaris te Veldhoven: -----

I.



hierna te noemen: "verkoper" of -----  
Van deze volmachten blijkt uit twee onderhandse akten --  
van volmacht welke aan deze akte zijn gehecht -----

III



De comparant handelt ter vertegenwoordiging van de -----  
publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE VELDHOVEN -  
krachtens machtiging van de burgemeester van de -----  
gemeente. -----  
De volmacht van de burgemeester van de gemeente -----  
Veldhoven werd verleend bij diens besluit van vijftien -  
juli negentienhonderd negen en negentig. Van voormelde -  
volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, -  
welke is gehecht aan een akte van levering op dertig ---  
juli negentienhonderd negen en negentig voor mij, -----  
notaris, verleden. -----

Hyp. 4

De comparant handelt ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van de ----- gemeente van een mei tweeduizend ----- Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde --- college van burgemeester en wethouders gemachtigd door - de raad van de gemeente bij besluit van zeven februari - negentienhonderd tweeënzeventig, nummer 5075, ----- goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant - bij besluit van een maart daarna onder G nummer 32619, - waarbij aan het college is overgedragen de bevoegdheid - als bedoeld in artikel 171 van de gemeentewet (oud), tot het kopen, ruilen en bezwaren van onroerende zaken, voor zover zulks betrekking heeft op of verband houdt met de realisering van vigerende en toekomstige ----- bestemmingsplannen; ----- de gemeente wordt hierna ook genoemd: "koper" of "de --- gemeente". -----

#### VOORAFGAAND -----

Mevrouw Bogaerts, de comparante voornoemd, heeft met de --- gemeente op achttien april tweeduizend een, met betrekking tot na te melden registergoed een overeenkomst van verkoop en koop - hierna te noemen **koopovereenkomst A** - gesloten. -- De heer Bogaerts, de volmachtgever sub 1 van de comparante sub I genoemd heeft met de gemeente op negen april ----- tweeduizend een en achttien april tweeduizend een met ----- betrekking tot na te melden registergoed een overeenkomst - van verkoop en koop - hierna te noemen **koopovereenkomst B** - gesloten. -----

De comparante sub I en haar genoemde volmachtgever en de -- comparante sub II hebben met de gemeente op negen april --- tweeduizend een en achttien april tweeduizend een met ----- betrekking tot na te melden registergoed een overeenkomst - van verkoop en koop - hierna te noemen **koopovereenkomst C** - gesloten. -----

#### LEVERING REGISTERGOEDEREN -----

Levering op grond van **koopovereenkomst A** -----

De comparante sub I, handelend voor zich in privé, heeft -- blijkens voormelde koopovereenkomst A aan de gemeente ---- verkocht en levert op grond daarvan aan de gemeente, die van de comparante sub I in privé heeft gekocht en bij deze in - eigendom aanvaardt: -----

het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 547, geheel, groot een hectare zes aren vijf en zeventig centiaren. -----

Gemeld perceel is uitsluitend ter oriëntatie van partijen - met een rode omlijning aangeduid op de aan deze akte ----- gehechte en door comparanten gewaarmerkte situatietekening nummer 2000-100. -----

Gemelde tekening is niet bestemd om te worden ingeschreven in de openbare registers. -----

Levering op grond van **koopovereenkomst B** -----

f 640,500,-

## Kadaster

De heer Bogaerts, de volmachtgever sub 1 van de comparante sub I genoemd heeft blijkens voormelde koopovereenkomst B - aan de gemeente verkochte en de comparante sub I, handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de heer Bogaerts, levert op grond daarvan aan de gemeente, die van de heer Bogaerts heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt: -----

**het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 669, geheel, groot een hectare vijf en tachtig centiaren.** -----

Gemeld perceel is uitsluitend ter oriëntatie van partijen - met een rode omlijning aangeduid op de aan deze akte ----- gehechte en door comparanten gewaarmerkte situatietekening nummer 2000-099. -----

Gemelde tekening is niet bestemd om te worden ingeschreven in de openbare registers. -----

**Levering op grond van koopovereenkomst C** -----

De comparante sub I, haar genoemde volmachtgever en de ----- comparante sub II hebben blijkens voormeld koopovereenkomst C aan de gemeente verkocht en de comparante sub I, handelend als gemeld, en de comparante sub II leveren op grond daarvan aan de gemeente, die van de comparante sub I en haar ----- volmachtgever en de comparante sub II heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt: -----

**het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 543, geheel, groot vijf en dertig aren veertig centiaren.** -----

Gemeld perceel is uitsluitend ter oriëntatie van partijen - met een rode omlijning aangeduid op de aan deze akte ----- gehechte en door comparanten gewaarmerkte situatietekening nummer 2000-101. -----

Gemelde tekening is niet bestemd om te worden ingeschreven in de openbare registers. -----

**GEbruIK REGISTERGOEDEREN** -----

De voormelde percelen grond worden volgens verklaring van de comparant onder III, handelend in zijn gemelde hoedanigheid, door de gemeente aangekocht ten behoeve van de realisering van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Habraken. -- **VOORAFGAANDE VERKRIJGING.** -----

- Het gemelde perceel sectie H nummer 547 is door de ----- comparante sub I genoemd in eigendom verkregen door ----- inschrijving op het kantoor van de Dienst van het ----- Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in ----- register Hypotheken 4 op **zeven oktober negentienhonderd vier en zeventig** in deel 2306 nummer 53, van een ----- afschrift van een akte van levering op **zeven oktober** --- negentienhonderd vier en zeventig voor G.Chr.L.L.F.M. -- Lasance, destijds notaris te Vessem verleden. ----- Die akte - hierna ook genoemd aankomsttitel - houdt ---- kwijtschelding van de koopsom en uitsluiting van elke -- actie tot ontbinding in.-----

86051001

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

212400

- Het gemelde perceel sectie H nummer 669 is door sub 1 --  
genoemde volmachtgever in eigendom verkregen door -----  
inschrijving op het kantoor van de Dienst van het -----  
Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in -----  
register Hypotheken 4 op **zeven oktober negentienhonderd**  
**vier en zeventig** in deel 2306 nummer 53, van een -----  
afschrift van een akte van levering op zeven oktober ---  
negentienhonderd vier en zeventig voor G.Chr.L.L.F.M. --  
Lasance, destijds notaris te Vessem verleden. -----  
Die akte - hierna ook genoemd aankomsttitel - houdt ----  
kwijschelding van de koopsom en uitsluiting van elke --  
actie tot ontbinding in.-----
- Het gemelde perceel sectie H nummer 543 is door wijlen -  
de heer Hubertus Johannes Bogaerts, geboren op vijftien  
maart negentienhonderd zeven en overleden op vier mei --  
negentienhonderd vijf en zeventig ten behoeve van de ---  
algehele huwelijksvermogensrechtelijke gemeenschap in --  
eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor -  
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers  
te Eindhoven, in register Hypotheken 4, op twaalf mei --  
negentienhonderd vijf en zestig in deel 1674 nummer 88 -  
van het afschrift van een akte van ruiling - zonder het  
geven van enige toegift en afstand van het recht om op -  
grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van  
het Burgerlijk Wetboek ontbinding van die -----  
koopovereenkomst te vorderen - op elf mei -----  
negentienhonderd vijf en zestig voor de plaatsvervanger  
van genoemde notaris Lasance verleden.-----  
Op veertien februari negentienhonderd zeven en tachtig -  
is te Ede de echtgenote van de genoemde heer Hubertus --  
Johannes Bogaerts, mevrouw Anna Cornelia van Selst ----  
overleden. -----  
Genoemde mevrouw Van Selst heeft niet bij testament over  
haar nalatenschap beschikt, en heeft mitsdien tot haar -  
enige erfgenamen ingevolge de wet nagelaten, ieder voor  
een/derde gedeelte harer nalatenschap, de comparante sub  
I, haar genoemde volmachtgever en de comparante sub II.-  
Mitsdien zijn de comparante sub I, haar genoemde -----  
volmachtgever en de comparante sub II tezamen de -----  
rechthebbenden van gemeld perceel H nummer 543.-----

**KOOPPRIJS**-----

De koopprijs van het verkochte door de comparante sub I in  
privé bedraagt in totaal **zeshonderd veertig duizend vijf --**  
**honderd gulden (f 640.500,00).**-----

De koopprijs van het verkochte door de heer Bogaerts, de --  
volmachtgever sub 1 bedraagt in totaal **zeshonderd vijf ----**  
**duizend één honderd gulden (f 605.100,00).**-----

De koopprijs van het verkochte door de comparante sub I in  
privé, door de heer Bogaerts, de volmachtgever sub 1 en door  
de comparante sub II bedraagt in totaal **tweehonderd twaalf**  
**duizend vier honderd gulden (f 212.400,00).**-----



## Kadaster

Ter zake van de betalingen door de gemeente van de -----  
 respectievelijke koopsommen verlenen de comparanten sub I en  
 II, handelend als gemeld, kwijting aan de gemeente bij deze.

**BEDINGEN.** -----

Deze overeenkomsten van verkoop en koop en deze leveringen  
 zijn, voor zover thans nog van belang, gesloten onder de --  
 volgende bedingen. -----

**Artikel 1** -----

**feitelijke levering en leveringsverplichtingen.** -----

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van de verkochte  
 terreinen aan de gemeente zal geschieden in de staat  
 waarin die zich ten tijde van het sluiten van de ---  
 desbetreffende koopovereenkomst bevond, met ingang -  
 van heden. -----
- b. De feitelijke levering van al de verkochte terreinen  
 zal geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of  
 pacht of andere gebruiksrechten. -----
2. De betreffende verkochte terreinen worden overgedragen -  
 met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, -----  
 heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve  
 verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en -  
 hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen. -----
3. De betreffende verkochte terreinen zijn voor risico van  
 de gemeente vanaf heden. -----

**Artikel 2** -----

**bevoegdheid van de verkopende partij** -----

De comparanten sub I en II, handelend als gemeld, -----  
 garanderen: -----

- a. dat de betreffende verkoper bevoegd is tot verkoop en --  
 levering van het verkochte; -----
- b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen ----  
 bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een -----  
 optierecht; -----
- c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een  
 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen  
 sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet --  
 noch van vordering krachtens de Woonruimtetwet. -----

**Artikel 3** -----

**Wet Voorkeursrecht gemeente (WVG)** -----

De door de gemeente aan te kopen percelen zijn door de ----  
 gemeente Veldhoven aangewezen als bedoeld in artikel 2 of -  
 artikel 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. -----

**Artikel 4** -----

**Over/ondermaat** -----

Over- of ondermaat van de betreffende verkochte terreinen -  
 geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering. -----

**Artikel 5** -----

**Kosten en belastingen.** -----

Alle zakelijke lasten en belastingen van de betreffende ---  
 verkochte terreinen zijn voor rekening van de gemeente met  
 ingang van een juli tweeduizend een. -----

Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de ---  
 onderhavige verkoop en levering, daaronder ook begrepen de  
 kosten van deskundige bijstand (mits redelijk en volgens de  
 geldende normen), zomede die der eventuele kadastrale ----  
 opmeting, zijn voor rekening van de gemeente. -----

#### Artikel 6 -----

##### Bodemonderzoek -----

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwater ----  
 onderzoek op de betreffende verkochte terreinen laten ----  
 uitvoeren. -----

Uit het terzake uitgevoerde onderzoek blijkt, dat er geen -  
 verontreiniging is geconstateerd. -----

#### Artikel 7 -----

##### Berekening koopsom -----

De comparanten sub I en II, handelend als gemeld, verklaren,  
 dat partijen uitsluitend over het eindbedrag van de -----  
 betreffende koopsom overeenstemming hebben en niet over de  
 specificatie die tot die betreffende koopsom heeft geleid. -

De comparanten sub I en II, handelend als gemeld, verklaren,  
 dat de betreffende verkoper in verband daarmee bij de door  
 hen eventueel in te dienen belastingaangiften niet gebonden  
 zijn aan enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de --  
 betreffende koopsom heeft geleid. -----

##### OVEREENKOMST -----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft --  
 tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen --  
 schriftelijk is overeengekomen. -----

##### ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN ---

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de  
 koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop  
 betrekking hebben, zijn - gelet op het hiervoor in artikel 7  
 bepaalde - thans uitgewerkt. -----

##### OVERDRACHTSBELASTING -----

Ter zake van de verkrijgingen door de gemeente, wordt beroep  
 gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens  
 het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op ----  
 Belastingen van Rechtsverkeer. -----

##### WOONPLAATSKEUZE -----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor  
 fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van  
 de bewaarder van deze akte. -----

##### GEREGISTREERD PARTNERSCHAP -----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd ----  
 geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als  
 partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als  
 zodanig geregistreerd geweest. -----

##### SLOT -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit -  
 van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door  
 mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document  
 vastgesteld. -----



## Kadaster

WAARVAN AKTE verleden te Veldhoven op de in het hoofd van -  
 deze akte vermelde datum. -----  
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een ----  
 toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig  
 verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee  
 in te stemmen. -----  
 Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing  
 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien  
 uur acht en twintig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) L.C.A.M. Meijers

Ondergetekende, mr. Laurentius Cornelis Antonius Maria  
 Meijers, notaris te Veldhoven, verklaart, dat het  
 registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van  
 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een  
 aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex  
 artikelen 6 of 8A van die wet.

(w.g.) L.C.A.M. Meijers

Ondergetekende, mr Laurentius Cornelis Antonius Maria  
 Meijers, notaris te Veldhoven, wonende aldaar, verklaart,  
 dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving  
 aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

met V&V servozbladen

Aantekeningen: 01-04

D: 17000049      S: 3610001000  
18155/Jst/ct

# Kadaster

Hyp. 4

Heden, dertig december \_\_\_\_\_ -1-  
negentienhonderd zeven en negentig, verschenen voor mij,  
mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS, notaris —  
ter standplaats Veldhoven:

1. 
2. 

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van \_\_\_\_\_  
de publieksrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE** \_\_\_\_\_  
**VELDHOVEN**, gevestigd 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1, —  
- hierna ook genoemd: de gemeente - krachtens \_\_\_\_\_  
machtiging van de burgemeester van de gemeente. \_\_\_\_\_  
Deze machtiging werd verleend bij besluit van \_\_\_\_\_  
een juli negentienhonderd vier en negentig. \_\_\_\_\_  
De comparant handelt ter (gedeeltelijke) uitvoering —  
van het besluit van het college van burgemeester en —  
wethouders van de gemeente van **vier november** \_\_\_\_\_  
**negentienhonderd zeven en negentig.** \_\_\_\_\_  
Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde  
college van burgemeester en wethouders gemachtigd \_\_\_\_\_  
door de raad van de gemeente bij besluit van **zeven** —  
**februari negentienhonderd tweeënzeventig**, nummer \_\_\_\_\_  
5075, goedgekeurd door gedeputeerde staten van \_\_\_\_\_  
Noord-Brabant bij besluit van een maart daarna onder  
G nummer 32619; \_\_\_\_\_  
de gemeente wordt hierna ook genoemd: koper of \_\_\_\_\_  
gemeente. \_\_\_\_\_

**VOORAFGAAND** \_\_\_\_\_  
Partijen hebben met elkander een overeenkomst van \_\_\_\_\_  
verkoop en koop gesloten. \_\_\_\_\_  
Daarbij heeft de verkoper het hierna gemelde \_\_\_\_\_  
registergoed verkocht aan de gemeente. \_\_\_\_\_  
Deze overeenkomst van verkoop en koop werd gesloten \_\_\_\_\_  
blijkens onderhandse akte gedateerd **vier en twintig** \_\_\_\_\_  
**oktober negentienhonderd zeven en negentig.** \_\_\_\_\_  
De verkoper heeft blijkens de gemelde onderhandse akte —  
van verkoop en koop, gedateerd **vier en twintig oktober** —  
**negentienhonderd zeven en negentig**, verkocht aan de \_\_\_\_\_  
gemeente, die blijkens die onderhandse akte heeft \_\_\_\_\_  
gekocht: \_\_\_\_\_  
a. het woonhuis met stallen en verdere aanhorigheden, —

- ondergrond, erf en tuin, bouwland en weiland, \_\_\_\_\_  
 plaatselijk bekend als Habraken 11 te Veldhoven \_\_\_\_\_  
 (postcode 5507 PG), kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
**VELDHOVEN** sectie **H** nummer **611**, geheel, groot vijf \_\_\_\_\_  
 hectaren zeven en negentig aren negen centiaren; \_\_\_\_\_
- b. de percelen bouwland en weiland, gelegen aan de \_\_\_\_\_  
 Habraken en Scherpenering te Veldhoven, kadastraal \_\_\_\_\_  
 bekend gemeente **VELDHOVEN**: \_\_\_\_\_
- sectie **H** nummer **751**, geheel, groot vijf hectaren -  
 een en dertig aren vijf en zeventig centiaren; \_\_\_\_\_
  - sectie **H** nummer **755**, geheel, groot vijftien aren -  
 veertien centiaren; \_\_\_\_\_
  - sectie **H** nummer **756**, geheel, groot een hectare zes  
 en dertig aren vijf centiaren; \_\_\_\_\_
  - sectie **G** nummer **414**, geheel, groot zes en vijftig  
 aren tachtig centiaren; \_\_\_\_\_

In deze koop zijn **niet** begrepen de melktank en \_\_\_\_\_  
 melkapparatuur, krachtvoer- en kunstmestsilo's. \_\_\_\_\_  
 De verkoper ruimt deze zaken op of neemt ze mee. \_\_\_\_\_  
 Partijen zijn overeengekomen, dat de levering van de aan  
 partijen genoegzaam bekende fokzeugenstal met ondergrond  
 en bijbehorend erf, ter gezamenlijke grootte van \_\_\_\_\_  
 ongeveer twintig aren, deel uitmakende van het \_\_\_\_\_  
 kadastrale perceel gemeente Veldhoven sectie H nummer \_\_\_\_\_  
 611, niet eerder zal plaatsvinden dan **uiterlijk binnen** -  
**twee maanden** na het inwerkingtreden van de op stapel \_\_\_\_\_  
 staande Herstructureringswet Varkenshouderij, waarbij \_\_\_\_\_  
 varkensrechten verhandelbaar worden. \_\_\_\_\_

De levering van deze fokzeugenstal met ondergrond en \_\_\_\_\_  
 bijbehorend erf zal krachtens de voormelde overeenkomst  
 geschieden voor een koopprijs van **vierhonderd** \_\_\_\_\_  
**dertigduizend gulden** (f 430.000,00). \_\_\_\_\_

#### **GEBRUIK**

Het totale verkochte wordt volgens verklaring van de \_\_\_\_\_  
 comparant onder II, handelend in zijn gemelde \_\_\_\_\_  
 hoedanigheid, door de gemeente aangekocht in het belang  
 van de ruimtelijke ordening ten behoeve van de \_\_\_\_\_  
 realisering van toekomstige bestemmingsplannen. \_\_\_\_\_

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het gemelde registergoed is door de verkoper verkregen -  
 door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het -  
 Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in \_\_\_\_\_  
 register Hypotheken 4 op vijf oktober negentienhonderd -  
 vier en negentig in deel 11131 nummer 7, van een \_\_\_\_\_  
 afschrift van een akte van levering voor de \_\_\_\_\_  
 plaatsvervanger van F.G. Peters, destijds notaris ter \_\_\_\_\_  
 standplaats Vessem, Wintelre en Knegsel verleden. \_\_\_\_\_  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomsttitel - houdt \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5.97.09  
12  
17609

-3-

kwijting voor de betaling van de koopsom en uitsluiting van elke aktie tot ontbinding in. \_\_\_\_\_

### LEVERING REGISTERGOED

Partijen zijn overeengekomen, dat op grond- en ter \_\_\_\_\_ uitvoering van voormelde koopovereenkomst, hierna te \_\_\_\_\_ noemen: de koopovereenkomst, de verkoper hierbij levert aan de gemeente, die bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

- a. het woonhuis met stallen en verdere aanhorigheden, \_\_\_\_\_ ondergrond, erf en tuin, bouwland en weiland, \_\_\_\_\_ plaatselijk bekend als Habraken 11 te Veldhoven \_\_\_\_\_ (postcode 5507 PG), kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ **VELDHOVEN** sectie H nummer 611, geheel, groot vijf \_\_\_\_\_ hectaren zeven en negentig aren negen centiaren, met \_\_\_\_\_ **uitzondering van voormelde fokzeugenstal met \_\_\_\_\_ ondergrond en bijbehorend erf, ter gezamenlijke \_\_\_\_\_ grootte van ongeveer twintig aren; \_\_\_\_\_** zoals dit uitgezonderde gedeelte met groene omlijning is aangegeven, op de gemelde, niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde tekening; \_\_\_\_\_
- b. de percelen bouwland en weiland, gelegen aan de \_\_\_\_\_ Habraken en Scherpenering te Veldhoven, kadastraal \_\_\_\_\_ bekend gemeente **VELDHOVEN**: \_\_\_\_\_
- sectie H nummer 751, geheel, groot vijf hectaren - een en dertig aren vijf en zeventig centiaren; \_\_\_\_\_
  - sectie H nummer 755, geheel, groot vijftien aren - veertien centiaren; \_\_\_\_\_
  - sectie H nummer 756, geheel, groot een hectare zes en dertig aren vijf centiaren; \_\_\_\_\_
  - sectie G nummer 414, geheel, groot zes en vijftig aren tachtig centiaren; \_\_\_\_\_

### KOOPPRIJS

De koopprijs van het bij deze verkochte en geleverde \_\_\_\_\_ bedraagt **drie miljoen achthonderd zeventigduizend gulden (f 3.870.000,00)**, waarvan thans op grond van het \_\_\_\_\_ bepaalde in de tussen partijen gesloten overeenkomst is verschuldigd **drie miljoen achthonderd tienduizend gulden (f 3.810.000,00)**, welk gedeelte van de koopsom door de \_\_\_\_\_ gemeente is voldaan door storting op een der rekeningen van ondergetekende notaris. \_\_\_\_\_

Terzake van de betaling van gemelde som van drie miljoen achthonderd tienduizend gulden (f 3.810.000,00) verleent de comparant onder I genoemd, kwijting aan de gemeente \_\_\_\_\_ bij deze. \_\_\_\_\_

### BEDINGEN.

Deze overeenkomst van koop en deze levering zijn, voor \_\_\_\_\_ zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende \_\_\_\_\_ bedingen. \_\_\_\_\_

### Artikel 1.

**feitelijke levering en leveringsverplichtingen.**

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het bij — deze verkochte aan de gemeente zal geschieden in — de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, als volgt: —
  - het woonhuis met overige opstallen, ondergrond, erf, en tuin, met ingang van het tijdstip, dat de wederpartij deze opstallen heeft ontruimd en verlaten, doch uiterlijk met ingang van **een januari tweeduizend;** —
  - de bouw- en weilanden uiterlijk met ingang van **een januari tweeduizend;** —De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig gebruiker tot aan de respectievelijke tijdstippen van de feitelijke — levering; —
- b. de feitelijke levering van het bij deze verkochte zal geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur — of pacht of andere gebruiksrechten; speciaal de — tot het verkochte behorende stallen en mestplaten en gierkelder(s), zullen zuigleeg aan de gemeente worden geleverd; — de gemeente heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te — inspecteren; —
- c. het gebruik gedurende de periode vanaf heden en de in dit beding sub a. genoemde tijdstippen van — feitelijke levering kan plaatsvinden zonder — vergoeding en zonder dat de wederpartij bij de — beëindiging van het voortgezet gebruik aanspraak — kan maken op enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook; gedurende de periode van het voortgezet — gebruik worden door de gemeente geen kosten — gemaakt of voorzieningen getroffen voor het — onderhoud van de opstallen; —
- d. het is de verkoper verboden de grond en/of de — opstallen waarvoor het recht van voortgezet — gebruik is verleend, tijdens het voortgezet — gebruik of daarna geheel of gedeeltelijk en al of niet tegen vergoeding aan derden in gebruik te — geven zonder vooraf verkregen schriftelijke — toestemming van de gemeente; — bij niet nakoming door de verkoper van het — bepaalde in de voorgaande volzin vervalt — onmiddellijk na constatering van dit feit door — de gemeente het recht van voortgezet gebruik en — dient de feitelijke levering als gemeld in lid a — van dit beding vervolgens terstond plaats te —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-5-

- vinden zonder dat de gemeente terzake enige schadevergoeding, in welke vorm of onder welke benaming ook, jegens de verkoper en/of derden verschuldigd is;
- e. indien tijdens het voortgezet gebruik aan de opstallen ten gevolge van brand en/of storm schade ontstaat, dan is de gemeente niet verplicht deze schade te herstellen en kan de verkoper bij de gemeente geen schadevergoeding, in welke vorm ook, claimen wegens opgetreden casu quo nog op te treden schaden, voortvloeiende uit de calamiteit - of uit het feit dat de schade aan de gebouwen niet worden hersteld;
- f. ter nakoming van de aan de verkoper bij lid a en lid b van dit beding opgelegde verplichtingen tot tijdige feitelijke levering van het registergoed, is de gemeente gerechtigd bij de betaling van voormelde koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage van **zestigduizend gulden (f 60.000,00)** in te houden en onder zich te houden tot het tijdstip dat de wederpartij het registergoed op de wijze als vermeld in lid a en lid b van dit beding via overdracht van de sleutels aan de gemeente feitelijk ter beschikking heeft gesteld; bij tijdige feitelijke levering zal de gemeente het ingehouden bedrag tegen afgifte van een deugdelijke kwitantie van de verkoper via mij, notaris aan de verkoper uitbetalen; bij niet-tijdige feitelijke levering is de gemeente gerechtigd de door haar eventueel te maken kosten ter verkrijging van de ontruiming, alsmede eventuele andere schaden te verhalen uit het ingehouden bedrag, en zal zij het eventueel resterende gedeelte aan de verkoper uitbetalen op de wijze als omschreven in de voorgaande volzin; indien het ingehouden bedrag niet voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan de ontruiming verbonden kosten en van eventuele andere schaden, is de verkoper gehouden de desbetreffende meerkosten op eerste aanzegging van de gemeente te betalen; over het ingehouden gedeelte van de koopsom is de gemeente generlei rentevergoeding aan de wederpartij verschuldigd;
2. Het bij deze verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen -



en hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen. \_\_\_\_\_  
3. Het bij deze verkochte is voor risico van de gemeente  
vanaf heden. \_\_\_\_\_

**Artikel 2.** \_\_\_\_\_  
**bevoegdheid verkoper.** \_\_\_\_\_

De verkoper garandeert: \_\_\_\_\_

a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_

b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen \_\_\_\_\_  
bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een \_\_\_\_\_  
optierecht; \_\_\_\_\_

c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij  
een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en  
er geen sprake is van leegstand in de zin van de \_\_\_\_\_  
Leegstandwet noch van vordering krachtens de \_\_\_\_\_  
Woonruimtetwet. \_\_\_\_\_

**Artikel 3.** \_\_\_\_\_

**Over/ondermaat.** \_\_\_\_\_

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen \_\_\_\_\_  
aanleiding tot enige rechtsvordering. \_\_\_\_\_

**Artikel 4.** \_\_\_\_\_

**Kosten en belastingen.** \_\_\_\_\_

Alle zakelijke lasten en belastingen van het bij deze \_\_\_\_\_  
verkochte zijn voor rekening van de koper met ingang van  
**een januari negentienhonderd acht en negentig.** \_\_\_\_\_

Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de  
onderhavige verkoop en levering, zomede die der \_\_\_\_\_  
eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de  
**gemeente.** \_\_\_\_\_

**Artikel 5.** \_\_\_\_\_

**Bodemonderzoek.** \_\_\_\_\_

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwater \_\_\_\_\_  
onderzoek op het verkochte doen verrichten. \_\_\_\_\_

De conclusie van het onderzoek is, dat het onderzoek \_\_\_\_\_  
geen gegevens heeft opgeleverd op grond waarvan \_\_\_\_\_  
beperkingen aan het gebruik van het verkochte dienen te  
worden gesteld. \_\_\_\_\_

**Artikel 6** \_\_\_\_\_

**Berekening koopsom/belastingschade** \_\_\_\_\_

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het \_\_\_\_\_  
eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet  
over de specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de  
verkoper zal daarom in verband met de door hem in te \_\_\_\_\_  
dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan \_\_\_\_\_  
enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom  
heeft geleid. \_\_\_\_\_

**Artikel 7** \_\_\_\_\_

**Overige bepalingen** \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 7-
1. De gemeente zal aan de verkoper zoveel als binnen het desbetreffende wettelijk kader mogelijk is medewerking verlenen aan verplaatsing van het mest- en melkquotum en ammoniakrechten van de verkoper naar dienst toekomstige/vervangende bedrijf.
  2. De verkoper verplicht zich met betrekking tot de aankoop van een vervangend bedrijf een beroep te doen op artikel 15, lid 1, sub t van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (vrijstelling overdrachtsbelasting).
  3. In de gemelde onderhandse akte van verkoop en koop, gedateerd vier en twintig oktober negentienhonderd zeven en negentig is nog woordelijk bepaald:
    - "11. de tussen de gemeente en wederpartij bestaande pachtovereenkomst de dato twintig december"
    - "negentienhonderd vier en negentig, goedgekeurd door de Grondkamer voor Noord-Brabant op tien februari"
    - "negentienhonderd vijf en negentig onder nummer 294-05-6038 en betrekking hebbende op de gemeentelijke pacht kavels 703, 704 en 705, ter gezamenlijke grootte van circa zes hectaren twee en vijftig aren"
    - "een en veertig centiaren, houdt met ingang van de datum van de hiervoor in beding 1 bedoelde notariële akte op te bestaan casu quo de wederpartij doet met instemming van de gemeente en ten behoeve van haar (gemeente) met ingang van die datum onherroepelijk afstand van zijn pachtrechten, voortvloeiende uit vermelde pachtovereenkomst; de aan de wederpartij wegens de pachtafstanddoening toekomende schadeloosstelling is begrepen in bovenvermelde koopsom; het hiervoor in beding 4 gestelde ten aanzien van de feitelijke levering en het tijdelijk voortgezet gebruik van de verkochte registergoederen is ten aanzien van de pacht kavels van overeenkomstige toepassing."

### ONTHEFFING VERVREEMDINGSBEDING

Blijkens de aan deze akte gehechte verklaring hebben de ouders van verkoper, de heer Adrianus Joannes Gerardus Antonius van Selst en mevrouw Gerarda Maria Cornelia Sanders, ontheffing verleend van het vervreemdingsbeding, zoals opgenomen in voormelde titel van aankomst.

### ZAKELIJK RECHT (BP)

Gemeld perceel Veldhoven sectie H nummer 611 - verkocht en te leveren aan de koper - is belast met een zakelijk recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Water-leidingmaatschappij

Oost-Brabant, gevestigd te 's-Hertogenbosch en aldaar —  
kantoorhoudende aan de Verwersstraat 64, zulks blijkens  
titel, ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het  
Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in —  
register Hypotheken 4, in deel 6915 nummer 76. —  
Voorts verklaart verkoper, dat in gemeld perceel H —  
nummer 611 ook gasleidingen liggen van de naamloze —  
vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie. —

Gemeld perceel Veldhoven sectie H nummer 751 - verkocht  
en te leveren aan de koper - is belast met een zakelijk  
recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B  
van de Belemmeringenwet Privaatrecht —  
ten behoeve van: de naamloze vennootschap: N.V. Water- —  
leidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te —  
's-Hertogenbosch en aldaar kantoorhoudende aan de —  
Verwersstraat 64, zulks blijkens titel, ingeschreven op  
het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de —  
Openbare Registers te Eindhoven, in register Hypotheken  
4, in deel 7069 nummer 6. —

----**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE**-----  
-----**OVEREENKOMSTEN.**-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in  
de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op -  
de koop betrekking hebben, zijn - gelet op het hiervoor  
in artikel 7 bepaalde - thans uitgewerkt. —

-----**AFSTAND ONTBINDING**-----  
Partijen doen afstand van het recht om op welke grond —  
dan ook ontbinding van deze koop en levering te —  
vorderen. —

-----**OVERDRACHTSBELASTING.**-----  
Terzake van de verkrijging van het verkochte door de —  
gemeente, wordt beroep gedaan op de vrijstelling van —  
overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel -  
15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van —  
Rechtsverkeer. —

-----**VOLMACHT**-----  
De comparant onder 1 genoemd verklaart voorts hierbij —  
volmacht te verlenen aan: —  
mevrouw Viviënne van Schaik, notarieel medewerkster, —  
geboren te Veldhoven op een en dertig maart —  
negentienhonderd vier en zeventig, paspoort nummer: —  
L083557, wonende 5505 RJ Veldhoven, Pegasus 1 en —  
ongetrouwd;  
mevrouw Petronella Jacoba Johanna Cornelia Verschuuren,  
notarieel medewerkster, geboren te Veldhoven op drie —  
juli negentienhonderd acht en zestig, paspoort nummer: -  
X458710, wonende 5501 HA Veldhoven, Wal 11 en ongetrouwd -  
en mevrouw Constance Terink, notarisklerk, geboren te —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-9-

Leiden op elf januari negentienhonderd zestig, paspoort nummer: L084461, wonende 5503 EV Veldhoven, Sagenstraat 4 en ongehuwd, \_\_\_\_\_ allen medewerksters ten kantore van mij, notaris; \_\_\_\_\_ speciaal om voor en namens hen de resterende koopsom ad **zestigduizend gulden (f 60.000,00)** te ontvangen, \_\_\_\_\_ daarvoor kwijting te geven, daartoe een notariële akte te doen opmaken waarin alsdan kwijting wordt verleend \_\_\_\_\_ voor de betaling van de gehele koopsom ad **drie miljoen achthonderd zeventigduizend gulden (f 3.870.000,00)**, die akte te laten inschrijven in de openbare registers en al datgene meer te doen wat lasthebber(s) nodig, raadzaam of nuttig zal/zullen achten, alles met de macht van \_\_\_\_\_ substitutie.

**WOONPLAATSKEUZE.**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook \_\_\_\_\_ voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten \_\_\_\_\_ kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_ De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de \_\_\_\_\_ identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde \_\_\_\_\_ en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_ Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam \_\_\_\_\_ gebleken.

**WAARVAN AKTE, -**

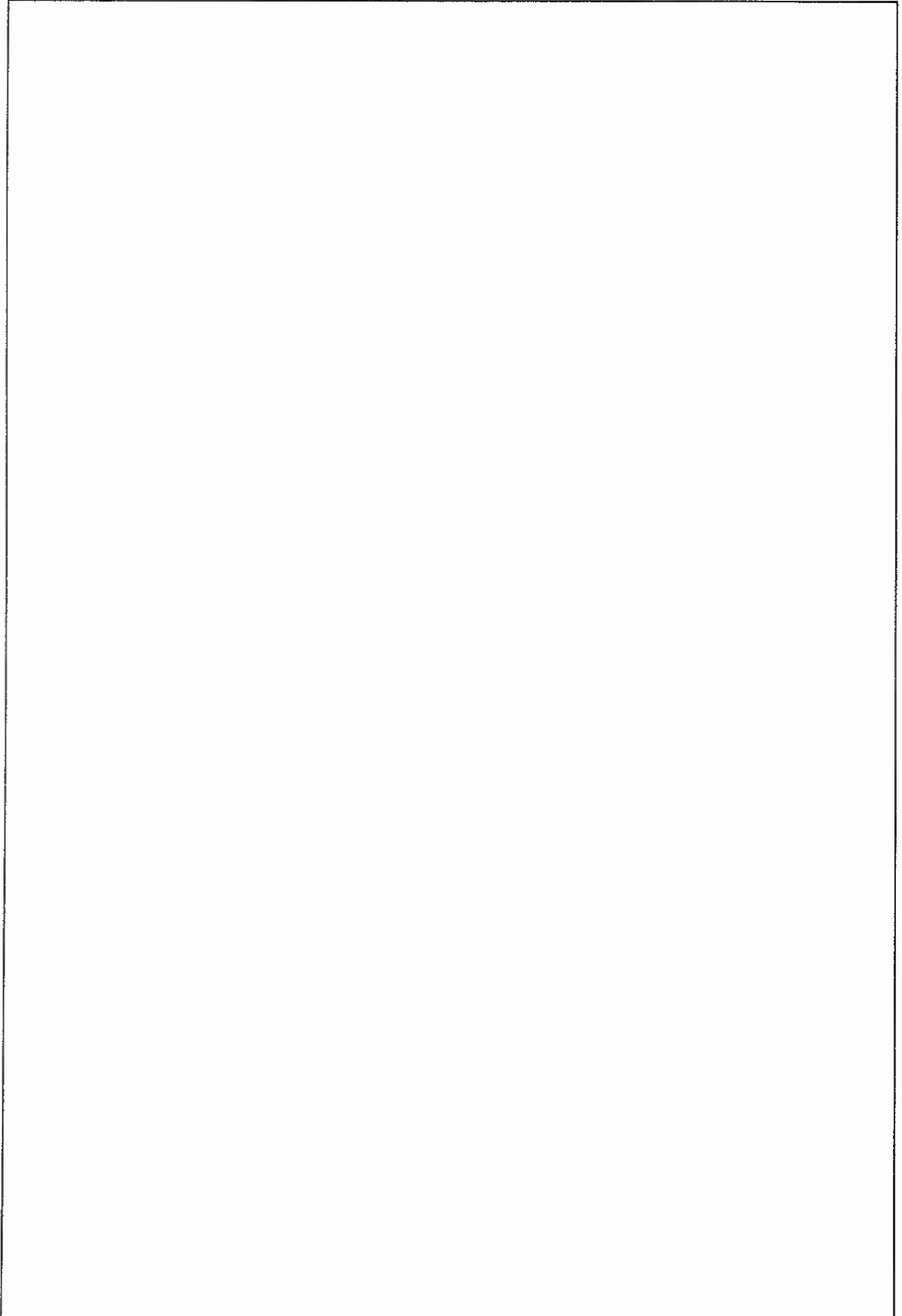
in minuut verleden te Veldhoven op de in het hoofd van \_\_\_\_\_ deze akte vermelde datum. \_\_\_\_\_ Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de \_\_\_\_\_ comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de \_\_\_\_\_ inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op \_\_\_\_\_ volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_ Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de \_\_\_\_\_ comparanten en mij, notaris, ondertekend om \_\_\_\_\_ dertien uur vijf en veertig minuten \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening. \_\_\_\_\_

**VOOR AFSCHRIFT, J.J.P.M. Storimans** \_\_\_\_\_  
 Ondergetekende, mr Josephus Johannes Petrus Maria \_\_\_\_\_  
 Storimans, notaris ter standplaats Veldhoven, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is \_\_\_\_\_ opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8A van die wet.  
 w.g. J.J.P.M. Storimans  
 Ondergetekende, mr Josephus Johannes Petrus Maria \_\_\_\_\_  
 Storimans, notaris ter standplaats Veldhoven, wonende \_\_\_\_\_  
 aldaar, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het \_\_\_\_\_  
 hierbij ter inschrijving aangeboden stuk. \_\_\_\_\_



Aantekeningen:



Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	15608
Eindhoven	27-APR-2001 15:00	<i>E. Kliefkens</i> Mr. Ing. E. Kliefkens	24 107
Aantekeningen:			met <i>duy</i> / zonder <i>duy</i> vervolgblad(en)

D: 00000225

S: 3610001000

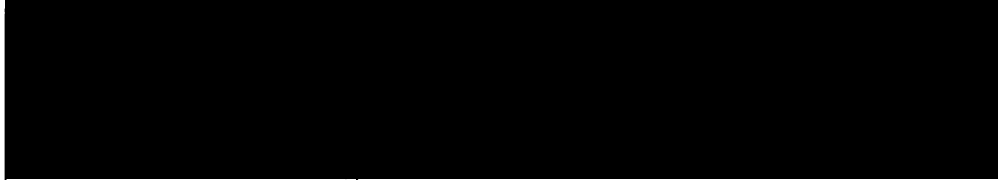
*0304-133*

**Kadaster**

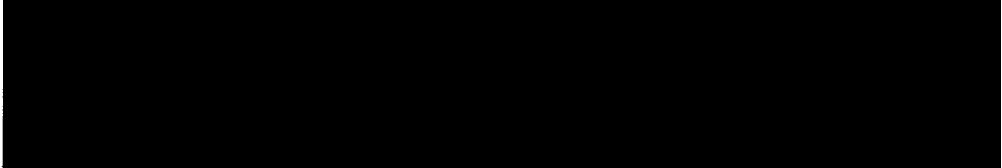
doss. 24.342/MH

**AKTE VAN LEVERING.**

Heden, zesentwintig april tweeduizendeen, -----  
 verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA ---  
 STORIMANS, notaris te Veldhoven: -----  
 -----  
 -----

I. 

hierna te noemen: VERKOPER. -----

II. 

volgens zijn verklaring ten deze handelend namens de --  
 publiekrechtelijke rechtspersoon -----  
GEMEENTE VELDHOVEN, -----  
 adres: Postbus 10101, (postcode 5500 GA), VELDHOVEN, --  
 hierna ook wel te noemen GEMEENTE of KOPER, -----  
 krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij  
 besluit van vijftien juli negentienhonderd negenenne- -  
 gentig, gelet op artikel 171 van de Gemeentewet, voor -  
 na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) vol- --  
 macht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een --  
 akte van levering, op dertig september negentienhonderd  
 negenennegentig voor mij, notaris, verleden, -----  
 en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegen-  
 woordigende, -----  
 zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester -  
 en wethouders van de gemeente van dertien maart twee- -  
 duizendeen; -----  
 zijnde burgemeester en wethouders voornoemd voor onder-  
 werpelijke rechtshandelingen gemachtigd door de raad --  
 van de gemeente bij besluit van zeven februari negen- -  
 tienhonderdtweeëntwintig, goedgekeurd door gedeputeer-  
 de staten van Noord-Brabant bij besluit van een maart -  
 daarna G nummer 32619. -----

LEVERING. -----

blad 1

Hyp. 4

De comparanten verklaarden, dat de hierna te omschrijven --  
 onroerende zaak door de comparant sub I blijkens een over-  
 eenkomst van verkoop en koop, gedateerd een maart tweedui-  
 zendeen, bekrachtigd bij voormeld besluit van dertien maart  
 tweeduizendeen, is verkocht aan de gemeente, op grond van -  
 welke overeenkomst de comparant sub I bij deze verklaarde -  
 in eigendom te leveren aan de gemeente, voor en namens ----  
 welke gemeente de comparant sub II verklaarde van de compa-  
 rant sub I te hebben gekocht en op grond van die overeen- -  
 komst bij deze in eigendom aan te nemen: -----

- a. BOERDERIJGEBOUW, verdere bijgebouwen en aanhorigheden, -  
 grond en toebehoren te Veldhoven aan de Heieindweg 5, --  
 postcode 5507 PL, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN -  
 sectie H nummer 849, groot zesendertig are; -----  
 b. PERCEEL LANDBOUWGROND en toebehoren te Veldhoven aan de  
 Heieindweg, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN sectie  
 H nummer 647, groot vierenzeventig are veertig centiare,  
 hierna tezamen ook te noemen: HET VERKOCHTE. -----

-----VOORAFGAANDE VERKRIJGING. -----

Voorschreven onroerende zaak sub a is door de comparant sub  
 I in eigendom verkregen door de inschrijving in Het Regis-  
 ter, Hypotheken 4, gehouden door het Kantoor van de Dienst  
 van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven in -  
 deel 1443 nummer 137 van een afschrift van een akte van ---  
 verdeling en transport, houdende kwijting voor de koop- ---  
 prijs, kwijting en décharge en afstand van de rechten ont-  
 binding van de overeenkomst van scheiding en van de koop- -  
 overeenkomst te vorderen, op negenentwintig december negen-  
 tienhonderd negenenvijftig voor G.Chr.L.L.F.M. Lasance, ---  
 destijds notaris te Vessem, verleden. -----

Voorschreven onroerende zaak sub b is door de comparant sub  
 I in eigendom verkregen door de inschrijving in Het Regis-  
 ter, Hypotheken 4, gehouden door het Kantoor van de Dienst  
 van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven in -  
 deel 1367 nummer 42 van een afschrift van een akte van ----  
 transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van  
 de rechten ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen,  
 op dertien juni negentienhonderd zevenenvijftig voor -----  
 G.Chr.L.L.F.M. Lasance voornoemd verleden. -----

-----KOOPPRIJS. -----

De koopprijs bedraagt -----  
 EEN MILJOEN VIERHONDERD ZESTIGDUIZEND VIERHONDERD GULDEN --  
 (NLG 1.460.400,00), -----  
 welke koopprijs minus een som van EENHONDERDDUIZEND GULDEN  
 door de koper is voldaan, door storting op één van de kwa-  
 liteitsrekeningen (derdengelden), welke ter beschikking ---  
 staat van Van Dongen Storimans Netwerk Notarissen te Veld-  
 hoven. -----

De verkoper verleent de koper KWITANTIE voor de betaling --  
 van de koopprijs. -----

## Kadaster

## -----BEDINGEN.-----

Voorschreven overeenkomst van verkoop en koop en de uit die overeenkomst voortvloeiende levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen: -

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub a aan de gemeente zal geschieden in de staat ---- waarin het zich op een maart tweeduizendeen bevond, - uiterlijk een (1) jaar na heden. -----
- b. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub b aan de gemeente geschiedt met ingang van heden.
- c. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of --- andere gebruiksrechten. -----
- d. Het gebruik van het verkochte sub a gedurende de ---- periode tussen heden en het in lid a van dit beding - (1) genoemde tijdstip van de feitelijke levering ---- vindt plaats zonder vergoeding en zonder dat de verkoper bij het einde van het voortgezet gebruik aanspraak kan maken op enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook. -----
- e. Het is de verkoper verboden het verkochte sub a tijdens het voortgezet gebruik of daarna geheel of ----- gedeeltelijk en al of niet tegen vergoeding aan derden in gebruik te geven zonder vooraf verkregen ----- schriftelijke toestemming van de gemeente. ----- Bij niet-nakoming door de verkoper van het bepaalde - in de voorgaande volzin vervalt onmiddellijk na constatering van dit feit door de gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient de feitelijke levering -- als gemeld in lid a van dit beding (1) vervolgens --- terstond plaats te vinden zonder dat de gemeente ---- terzake enige schadevergoeding, in welke vorm of ---- onder welke benaming ook, jegens de verkoper en/of -- derden is verschuldigd. -----
- f. Ter nakoming van de aan de verkoper bij lid a, c en e opgelegde verplichtingen tot tijdige feitelijke levering van het registergoed sub a, is de gemeente ---- gerechtigd bij de betaling van voormelde koopprijs -- een gedeelte daarvan ten bedrage van EENHONDERDDUI- -- ZEND GULDEN (NLG 100.000,00) (als waarborgsom) in te houden en onder zich te houden tot het tijdstip dat - de verkoper het registergoed op de wijze als vermeld in lid a en c ten genoegen van de gemeente aan haar -- (de gemeente) feitelijk ter beschikking heeft ----- gesteld. ----- Bij tijdige feitelijke levering zal de gemeente het - ingehouden bedrag tegen afgifte van een deugdelijke - kwitantie van de verkoper via mij, notaris, aan de -- verkoper uitbetalen. ----- Bij niet-tijdige feitelijke levering is de gemeente -

blad 3



gerechtigd de door haar eventueel te maken kosten ter verkrijging van de ontruiming alsmede eventuele andere schaden te verhalen uit het ingehouden bedrag en zal zij het eventueel resterende gedeelte aan de verkoper uitbetalen op de wijze als omschreven in de voorgaande volzin. -----

Indien het ingehouden bedrag niet voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan de ontruiming verbonden kosten en van eventuele andere schaden, is de verkoper gehouden de desbetreffende meerkosten op eerste aanzegging van de gemeente te betalen. -----

Over de bedoelde waarborgsom is de gemeente generlei rentevergoeding aan de verkoper verschuldigd. -----

- g. Indien tijdens het voortgezet gebruik aan de opstallen tengevolge van brand en/of storm schade ontstaat, dan is de gemeente niet verplicht deze schade te herstellen en kan de verkoper bij de gemeente geen schadevergoeding, in welke vorm ook, claimen wegens opgetreden casu quo nog op te treden schaden, voortvloeiende uit de calamiteit of uit het feit dat de schade aan de gebouwen niet wordt hersteld. -----
2. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en hypothecken of hypothecaire inschrijvingen. -----
3. Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen der partijen enig recht verlenen. -----
4. Alle zakelijke lasten en belastingen, welke van het verkochte geheven worden, zijn voor rekening van de gemeente met ingang van een mei tweeduizendeen, terwijl het verkochte overigens met ingang van heden voor rekening en risico van de gemeente is. -----
5. De verkoper garandeert het navolgende: -----
- a. dat verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte registergoed; -----
- b. dat voor hem terzake van het verkochte ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, behoudens een voorkeursrecht ter zake van het verkochte sub a, verleend bij akte van levering van zeven januari negentienhonderd achtennegentig (ingeschreven alsvoor in deel 13388 nummer 32) aan Vannel Vast Goed B.V., gevestigd en kantoorhoudende Bestseweg 34, 5688 NP OIRSCHOT, doch dat Vannel B.V. in de persoon van haar directeur, de heer ing. R.J.S. Clijssen, op zeven februari tweeduizendeen aan de gemeente in de persoon van de heer P.N. van Calis, voornoemd, mondeling te kennen heeft gegeven dat zij (Vannel B.V.) bij verkoop door verkoper aan de gemeente geen beroep zal doen op haar

# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voorkeursrecht; deze mondelinge mededeling is door de gemeente schriftelijk aan Vannel bevestigd bij brief van zeventwintig februari tweeduizendeen alsmede -- bij brief van negen april tweeduizendeen; -----  
 c. dat het verkochte niet is betrokken bij een landin- -- richtingsplan en er geen sprake is van leegstand in -- de zin van de Leegstandswet noch van vorderingen ---- krachtens de Huisvestingswet. -----

6. Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbe- drag van de koopprijs overeenstemming hebben en niet --- over de specificatie die tot de koopprijs heeft geleid. De verkoper zal daarom in verband met de door hem in te dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan eniger- lei gemeentelijke specificatie die tot de koopprijs ---- heeft geleid. -----
7. Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop, de overdracht en de levering, zome- de die der eventuele kadastrale opmeting en de kosten -- van deskundige bijstand voor de onderwerpelijke verkoop (mits redelijk en volgens de geldende normen), zijn voor rekening van de gemeente. -----

-----BODEM- EN GRONDWATERONDERZOEK. -----  
 De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwateronder- zoek doen verrichten. -----

De conclusie van het onderzoek is, dat het onderzoek geen - gegevens heeft opgeleverd op grond waarvan beperkingen aan het gebruik van het verkochte dienen te worden gesteld. ---

#### -----WAARBORGSOM. -----

De hiervoor in beding 1 sub f bedoelde waarborgsom voor het voortgezet gebruik van het registergoed, ten bedrage van -- EENHONDERDDUIZEND GULDEN (NLG 100.000,00), ----- is door de gemeente verrekend met de hiervoor omschreven -- koopprijs. -----

#### -----TOESTEMMING. -----

Mede verscheen voor mij, notaris, -----  
 # mevrouw BERENDINA GERARDA GERTRUIDA VAN BOXEM voornoemd, -- zich legitimerend met een rijbewijs, nummer 3166058103, --- wonende te VELDHOVEN-OERLE, Heieindweg 5, (postcode 5507 -- PL), geboren te Knegsel op zes augustus negentienhonderd -- dertig, -----  
 die verklaarde tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben - gegeven en niet het (mede)bestuur te hebben over het ver- - kochte. -----

#### -----ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----

#### -----OVEREENKOMSTEN. -----

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in -- voorschreven koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten - die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. --  
 Noch de verkoper noch de koper kunnen zich ter zake van ---

deze overeenkomst van verkoop en koop en levering nog op --  
 (een) ontbindende voorwaarde(n) beroepen. -----

-----VOLMACHT BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN. -----

Partijen geven onherroepelijke volmacht met de macht van --  
 substitutie aan de ten tijde van het gebruik van de vol- --  
 macht fungerende en door de bewaarder van deze akte aan te  
 wijzen medewerk(st)er van zijn kantoor met de macht van ---  
 substitutie om voor zover nodig namens hen te zamen met de  
 betrokken hypotheekhouder(s) afstand te doen van hypotheek-  
 rechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen --  
 dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

-----VASTSTELLING IDENTITEIT. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
 De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/-  
 partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor  
 gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----  
 Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd ----  
 geweest is daaronder tevens begrepen het niet geregistreerd  
 zijn of als zodanig geregistreerd zijn geweest in de zin --  
 van de artikelen 80a en volgende Boek 1 van het Burgerlijk  
 Wetboek. -----

-----SLOTVERKLARINGEN. -----

De comparanten verklaarden ten slotte: -----  
 - dat voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden -  
 van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats -  
 wordt gekozen ten kantore van de wettige bewaarder van deze  
 akte; -----  
 - dat voor de juridische levering door middel van inschrij-  
 ving van deze akte of een afschrift daarvan of een uittrek-  
 sel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers door  
 mij, notaris, zal worden zorggedragen in opdracht van ten -  
 minste een van de partijen; -----  
 - dat de onderhavige aankoop geschiedt op minnelijke basis  
 ter voorkoming van onteigening in verband met de realise- -  
 ring van het toekomstige bestemmingsplan Habraken; -----  
 - dat ter zake van de verkrijging van de bij deze in mi- --  
 nuutakte overgedragen onroerende zaak door de gemeente een  
 beroep wordt gedaan op vrijstelling van overdrachtsbe- ----  
 lasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet -  
 op belastingen van rechtsverkeer. -----

-----WAARVAN AKTE, -  
 is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in -  
 het begin van deze akte gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een ----  
 toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig  
 verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee  
 in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing  
 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, -----  
 om vijftien uur vijftig minuten. -----

## Kadaster

Volgen de handtekeningen. -----

VOOR AFSCHRIFT.

w.g. J. Storimans.

Ondergetekende, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS, notaris te Veldhoven, verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet, doch de gemeente Veldhoven verkrijgt de eigendom.

w.g. J. Storimans.

Ondergetekende, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS, notaris te Veldhoven, verklaart, dat dit stuk een afschrift is van- en gelijkkluidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden bescheiden.



blad 7

Aantekeningen:

--	--

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	4420
Eindhoven	01-JUL-1999 09:00	<i>[Handwritten signature]</i> Mr ing. E. Kleefkens	48 183
			met 3 vervolgbld(en) <i>[Handwritten mark]</i>

Aantekeningen: 03-04

D: 17000049 S: 3610001000

# Kadaster

Dossier: 20444 Jst/ct

Heden, dertig juni negentienhonderd negen en negentig, ----  
 verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA ---  
 STORIMANS, notaris ter standplaats Veldhoven: -----

1.

2.

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van de -----  
 publieksrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE VELDHOVEN**,  
 Gevestigd 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1, - hierna ook ---  
 genoemd: de gemeente - krachtens machtiging van de -----  
 burgemeester van de gemeente. -----

De door de burgemeester van de gemeente Veldhoven -----  
 afgegeven volmacht, werd verleend bij diens besluit van  
 dertien januari negentienhonderd acht en negentig. Van -  
 voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van -  
 volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op  
 vijftien juni negentienhonderd acht en negentig voor ---  
 mij, notaris, verleden. -----

De comparant handelt ter uitvoering van het besluit van  
 het college van burgemeester en wethouders van de -----  
 gemeente van vier november negentienhonderd zeven en ---  
 negentig. -----

Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde ---  
 college van burgemeester en wethouders gemachtigd door -  
 de raad van de gemeente bij besluit van zeven februari -  
 negentienhonderd tweeënzeventig, nummer 5075, -----  
 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant -  
 bij besluit van een maart daarna onder G nummer 32619.--  
 de gemeente wordt hierna ook genoemd: koper of gemeente;

**VOORAFGAAND** -----

Partijen hebben met elkander een overeenkomst van verkoop en  
 koop gesloten. -----

Daarbij heeft de verkoper onder meer het hierna gemelde ---  
 registergoed verkocht aan de gemeente. -----

Deze overeenkomst van verkoop en koop werd gesloten blijkens  
 onderhandse akte gedateerd vier en twintig oktober -----  
 negentienhonderd zeven en negentig en gedeeltelijk -----  
 uitgevoerd blijkens akte van levering, op dertig december -  
 negentienhonderd zeven en negentig voor mij, notaris, ----  
 verleden, ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het  
 Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in register

Hyp. 4

Hypotheken 4, op een en dertig december negentienhonderd --  
 zeven en negentig in deel 13371 nummer 25. -----  
 Partijen zijn bij die overeenkomst met betrekking tot de --  
 fokzeugenstal nog overeengekomen als volgt: -----  
 "Partijen zijn overeengekomen, dat de levering van de aan -  
 partijen genoegzaam bekende fokzeugenstal met ondergrond en  
 bijbehorend erf, ter gezamenlijke grootte van ongeveer ----  
 twintig aren, deel uitmakende van het kadastrale perceel --  
 gemeente Veldhoven sectie H nummer 611, niet eerder zal ---  
 plaatsvinden dan uiterlijk binnen twee maanden na het -----  
 inwerkingtreden van de op stapel staande -----  
 Herstructureringswet Varkenshouderij, waarbij varkensrechten  
 verhandelbaar worden." -----

De bedoelde fokzeugenstal betreft: -----  
 de fokzeugenstal met ondergrond en bijbehorend erf, ----  
 kadastraal bekend gemeente **VELDHOVEN** sectie H nummer ---  
 871, geheel, groot negentien aren negentien centiaren; --

**GEBRUIK** -----  
 Het verkochte wordt volgens verklaring van de comparant ---  
 onder II, handelend in zijn gemelde hoedanigheid, door de -  
 gemeente aangekocht in het belang van de ruimtelijke -----  
 ordening ten behoeve van de realisering van toekomstige ---  
 bestemmingsplannen. -----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING** -----  
 Het gemelde registergoed is door de verkoper verkregen door  
 inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster  
 en de Openbare Registers te Eindhoven, in register -----  
 Hypotheken 4 op vijf oktober negentienhonderd vier en ----  
 negentig in deel 11131 nummer 7, van een afschrift van een  
 akte van levering voor de plaatsvervanger van F.G. Peters,  
 destijds notaris ter standplaats Vessem, Wintelre en Knegsel  
 verleden. -----

Die akte - hierna ook genoemd aankomsttitel - houdt kwijting  
 voor de betaling van de koopsom en uitsluiting van elke ---  
 aktie tot ontbinding in. -----

**LEVERING REGISTERGOED** -----  
 Partijen zijn overeengekomen, dat op grond- en ter -----  
 uitvoering van voormelde koopovereenkomst, hierna te noemen:  
 de koopovereenkomst, de verkoper hierbij levert aan de ---  
 gemeente, die bij deze aanvaardt: -----

de fokzeugenstal met ondergrond en bijbehorend erf, ----  
 kadastraal bekend gemeente **VELDHOVEN** sectie H nummer ---  
 871, geheel, groot negentien aren negentien centiaren; --

**KOOPPRIJS** -----  
 De koopprijs van het bij deze verkochte bedraagt vierhonderd  
 dertig duizend gulden (f 430.000,00), welke koopsom door de  
 gemeente is voldaan door storting op een der rekeningen van  
 ondergetekende notaris. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de -  
 voormelde koopprijs. -----

**BEDINGEN.** -----



## Kadaster

Deze overeenkomst van koop en deze levering zijn, voor zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen. -

**Artikel 1.** -----

**feitelijke levering en leveringsverplichtingen.** -----

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte -- vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. De gemeente heeft het recht het verkochte vóór de ----- feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren; ----
2. Het bij deze verkochte wordt overgedragen met alle ----- daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en -- lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve ----- verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en - hypotheek of hypothecaire inschrijvingen. -----
3. Het bij deze verkochte is voor risico van de gemeente -- vanaf heden. -----

**Artikel 2.** -----

**bevoegdheid verkoper.** -----

De verkoper garandeert: -----

- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het ----- registergoed; -----
- b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen ----- bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een ----- optierecht; -----
- c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet -- noch van vordering krachtens de Woonruimtetwet. -----

**Artikel 3.** -----

**Over/ondermaat.** -----

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsoverdracht. -----

**Artikel 4.** -----

**Kosten en belastingen.** -----

Alle zakelijke lasten en belastingen van het bij deze ----- verkochte zijn voor rekening van de koper met ingang van een juli negentienhonderd negen en negentig. -----

Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de -- onderhavige verkoop en levering, zomede die der eventuele - kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente. ---

**Artikel 5.** -----

**Bodemonderzoek.** -----

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwater ----- onderzoek op het verkochte doen verrichten. -----

De conclusie van het onderzoek is, dat het onderzoek geen - gegevens heeft opgeleverd op grond waarvan beperkingen aan het gebruik van het verkochte dienen te worden gesteld. ----

**Artikel 6** -----

**Berekening koopsom/belastingschade** -----

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de ----- specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de verkoper -



zal daarom in verband met de door hem in te dienen -----  
belastingaangiften niet gebonden zijn aan enigerlei -----  
gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid.

**Artikel 7**-----

**Overige bepalingen**-----

1. De gemeente zal aan de verkoper zoveel als binnen het --  
desbetreffende wettelijk kader mogelijk is medewerking -  
verlenen aan verplaatsing van het mest- en melkquotum en  
ammoniakrechten van de verkoper naar dienst -----  
toekomstige/vervangende bedrijf.-----
2. De verkoper verplicht zich met betrekking tot de aankoop  
van een vervangend bedrijf een beroep te doen op artikel  
15, lid 1, sub t van de Wet op belastingen van -----  
rechtsverkeer (vrijstelling overdrachtsbelas-ting).-----
3. In de gemelde onderhandse akte van verkoop en koop, ---  
gedateerd vier en twintig oktober negentienhonderd zeven  
en negentig is nog woordelijk bepaald:-----  
«11. de tussen de gemeente en wederpartij bestaande ---  
pachtovereenkomst de dato twintig december -----  
negentienhonderd vier en negentig, goedgekeurd door de -  
Grondkamer voor Noord-Brabant op tien februari -----  
negentienhonderd vijf en negentig onder nummer 294-05---  
6038 en betrekking hebbende op de gemeentelijke -----  
pachtkavels 703, 704 en 705, ter gezamenlijke grootte --  
van circa zes hectaren twee en vijftig aren een en ----  
veertig centiaren, houdt met ingang van de datum van de  
hiervoor in beding 1 bedoelde notariële akte op te ----  
bestaan casu quo de wederpartij doet met instemming van  
de gemeente en ten behoeve van haar (gemeente) met ----  
ingang van die datum onherroepelijk afstand van zijn --  
pachtrechten, voortvloeiende uit vermelde -----  
pachtovereenkomst; de aan de wederpartij wegens de ----  
pachtafstanddoening toekomstige schadeloosstelling is ---  
begrepen in bovenvermelde koopsom; het hiervoor in ----  
beding 4 gestelde ten aanzien van de feitelijke levering  
en het tijdelijk voortgezet gebruik van de verkochte ---  
registergoederen is ten aanzien van de pachtkavels van -  
overeenkomstige toepassing.» -----

**ONTHEFFING VERVREEMDINGSBEDING**-----

Blijkens een aan voormelde akte van levering (ingeschreven  
in deel 13371 nummer 25) hebben de ouders van verkoper, de  
heer Adrianus Joannes Gerardus Antonius van Selst en mevrouw  
Gerarda Maria Cornelia Sanders, ontheffing verleend van het  
vervreemdings-beding, zoals opgenomen in een akte van ----  
levering op vier oktober negentienhonderd vier en negentig  
voor de plaatsvervanger van F.G. Peters, destijds notaris -  
ter standplaats Vessem, Wintelre en Knegsel verleden, ----  
ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster  
en de Openbare Registers te Eindhoven, in register -----  
Hypotheek 4 op vijf oktober negentienhonderd vier en ----  
negentig in deel 11131 nummer 7. -----



# Kadaster

## ZAKELIJK RECHT (BP) -----

Gemeld perceel Veldhoven sectie H nummer 871 (afkomstig van oud sectie H nummer 611) - verkocht en te leveren aan de -- koper - is belast met een zakelijk recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet ---- Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Water-leidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te 's--- Hertogenbosch en aldaar kantoorhoudende aan de Verwersstraat 64, zulks blijkens titel, ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ----- Eindhoven, in register Hypotheken 4, in deel 6915 nummer 76. Voorts verklaart verkoper, dat in gemeld perceel H nummer - 871 ook gasleidingen liggen van de naamloze vennootschap: - N.V. Nederlandse Gasunie. -----

## ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN. --

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn - gelet op het hiervoor in artikel 7 bepaalde - thans uitgewerkt. -----

## AFSTAND ONTBINDING -----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond ----- dan ook ontbinding van deze koop en levering te vorderen. --

## OVERDRACHTSBELASTING. -----

Terzake van de verkrijging van het verkochte door de ----- gemeente, wordt beroep gedaan op de vrijstelling van ----- overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel 15 - lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. -

## KWIJTING -----

De comparanten, handelende in hun gemelde hoedanigheden, -- hebben voorts nog verklaard: -----

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst van vier en ----- twintig oktober negentienhonderd zeven en negentig werden - bij voornoemde akte van levering van dertig december ----- negentienhonderd zeven en negentig de in die akte genoemde registergoederen geleverd aan de gemeente Veldhoven. ----- De koopsom bedroeg blijkens die akte drie miljoen ----- achthonderd zeventig duizend gulden (f 3.870.000,00), ----- waarvan bij het passeren van die akte van levering werd --- voldaan drie miljoen achthonderd tien duizend gulden ----- (f 3.810.000,00), voor welk bedrag bij die akte kwijting -- werd verleend. -----

Mitsdien diende nog te worden voldaan zestig duizend gulden (f 60.000,00), welk bedrag ingevolge die ----- leveringsovereenkomst en blijkens die akte, ter nakoming van de feitelijke leverings- en ontruimingsverplichting van de comparant sub 1 genoemd werd ingehouden totdat de comparant onder 1 aan zijn leveringsverplichtingen heeft voldaan en de sleutels heeft afgegeven. -----

Thans heeft de comparant onder 1 volgens verklaring van de comparant onder 2 in zijn gemelde hoedanigheid aan zijn --- leveringsverplichtingen voldaan en de sleutels afgegeven. --

**BETALING EN KWITANTIE.** -----

De comparant onder 1 heeft verklaard gemelde restant koopsom van zestig duizend gulden (f 60.000,00) van de gemeente --- Velhoven te hebben ontvangen. -----

Mitsdien wordt door de comparant onder 1 kwijting verleend voor de betaling van de gehele gemelde koopsom van drie --- miljoen achthonderd zeventig duizend gulden ----- (f 3.870.000,00). -----

Deze kwijting wordt door de comparant onder 2 handelend als gemeld, aanvaard. -----

**WOONPLAATSKEUZE** -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor - fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit - van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd --- geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest. -----

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, --- genoegzaam gebleken. -----

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Veldhoven op de in het hoofd van deze akte vermelde datum. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --- comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud - van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige --- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de --- comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur drie en vijftig minuten. -----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr. Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris ter standplaats Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris ter standplaats Veldhoven, wonende aldaar,

Aantekeningen:

14420

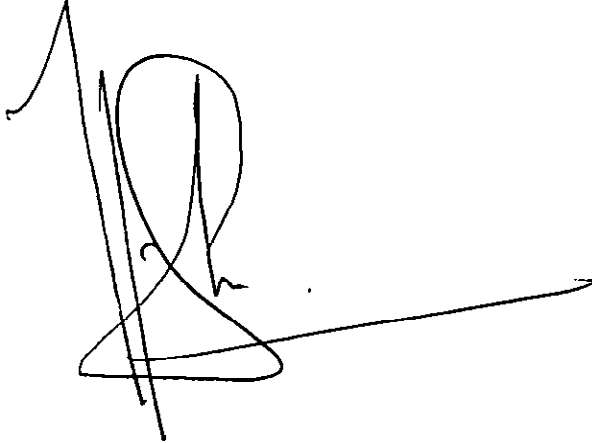
48

186

3e vervolgblad

Kadaster

verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter  
inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

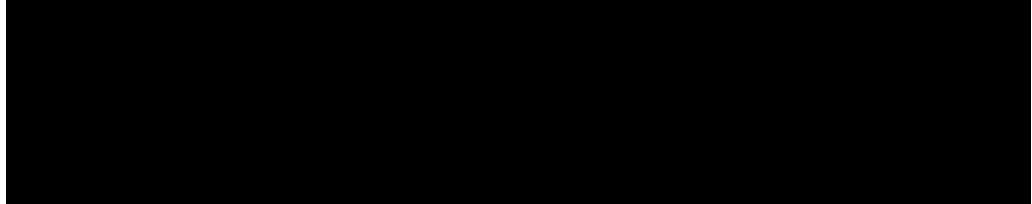
--	--

Zaaknr.: 59117MH  
Dossiernr.: 35740

## AKTE VAN RUILING

Op **achtentwintig juni tweeduizend dertien** verschenen voor mij, mr. **JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP**, notaris te Veldhoven:

1.



ten deze handelend namens de publiekrechtelijke rechtspersoon

**GEMEENTE VELDHOVEN**,

adres: Meiveld 1, 5501 KA Veldhoven

postadres: Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven,

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 17272483,

hierna ook wel te noemen: "GEMEENTE",

krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van

achttien december tweeduizend twaalf, gelet op artikel 171 van de

Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e)

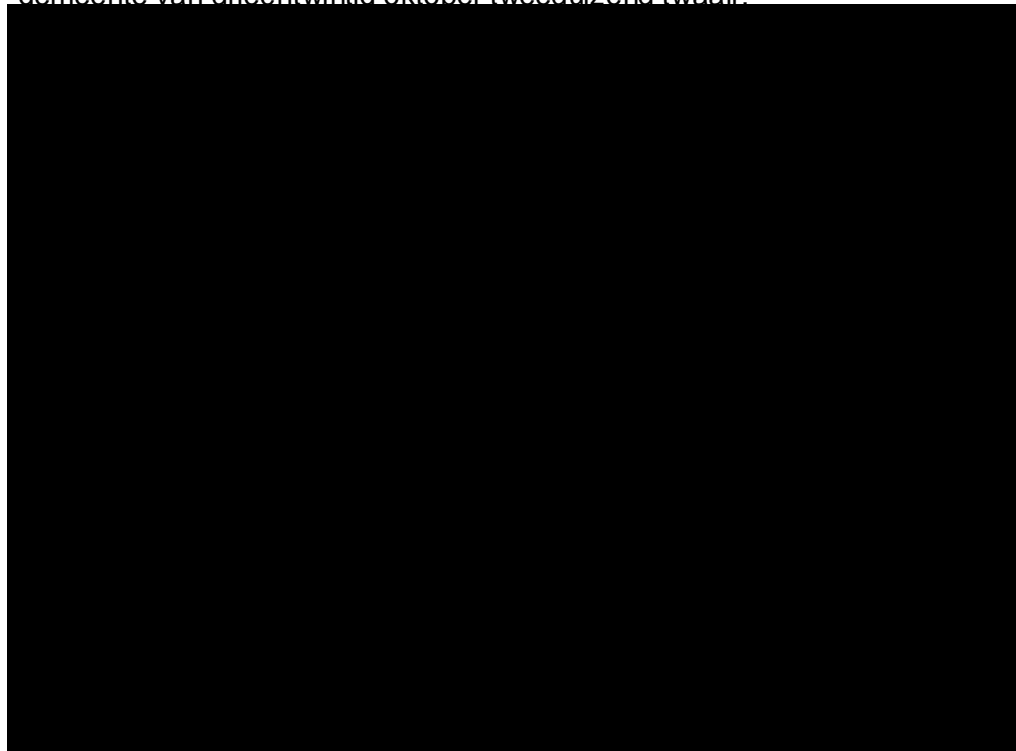
volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van depot,

op zeven januari tweeduizend dertien verleden voor mr. J.M.J.M. Erdkamp, notaris te Veldhoven,

en als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoordigende,

zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van drieëntwintig oktober tweeduizend twaalf:

2.



welke vennootschappen op hun beurt handelen als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de statutair te Eersel gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid



## **VOLMACHT**

Van het bestaan van de onder 1 gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel:

1. Reality-Estate B.V. de eigendom te verschaffen van de hierna onder B. te omschrijven onroerende zaak door levering van die zaak ter uitvoering van de tussen Reality-Estate B.V. en Reality-Estate Holding B.V. gesloten koopovereenkomst
2. de gemeente en Reality-Estate B.V. de eigendom te verschaffen van de betreffende hierna te omschrijven onroerende zaken door levering van die zaken ter uitvoering van de tussen partijen gesloten schriftelijke ruilovereenkomst.

### **B. KOOPOVEREENKOMST**

Bij de koopovereenkomst heeft Reality-Estate Holding B.V. het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan Reality-Estate B.V., te weten:

**perceel grond met toebehoren te Veldhoven aan de Scherpenering, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 1232, groot een hectare twintig are negenenvijftig centiare.**

hierna te noemen: 'het geruilde II'.

#### **Situatietekening**

Het geruilde II is op de door partijen voor akkoord getekende en aangehechte situatietekening, genummerd 2012-141, schetsmatig aangegeven met een groene kleur. Deze situatietekening is bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het geruilde II werd verkregen door Reality-Estate Holding B.V., destijds genaamd Reality-Estate B.V., door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte op zeventwintig december tweeduizend zeven verleden voor mr. H.J.A.M. van Kruijsdijk, notaris te Veldhoven.

Deze akte werd ingeschreven in de openbare registers in deel 53799 nummer 113.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

#### **Naamswijziging**

Bij akte van statutenwijziging, op zeventwintig mei tweeduizend negen verleden voor mr. H.J.A.M. van Kruijsdijk voornoemd, werd de naam van Reality-Estate B.V. gewijzigd in Reality-Estate Holding B.V.

## KOOPPRIJS

De koopprijs van het geruilde II bedraagt:

**VIJFHONDERDACHTENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 528.000,00).**

De koopprijs is door Reality-Estate B.V. voldaan door verrekening in rekening-courant.

## C. RUILING

Bij de ruilovereenkomst heeft de gemeente de hierna te omschrijven registergoederen geruild met Reality-Estate B.V..

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de ruilovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

## LEVERING EN AANVAARDING

Levering gemeente aan Reality-Estate B.V.

Ter uitvoering van de ruilovereenkomst levert de gemeente bij deze aan Reality-Estate B.V., die aanvaardt:

**perceel bouwgrond met toebehoren te Veldhoven aan de Habraken, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 1411, groot ongeveer tweendertig are,**

aan welk nummer door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6002765, hierna te noemen: het geruilde I'.

Het geruilde I is op voormelde situatietekening schetsmatig aangegeven met een gele kleur.

Levering Reality-Estate Holding B.V. aan gemeente (ABC)

Ter uitvoering van de koop- en ruilovereenkomst levert Reality-Estate Holding B.V. bij deze het geruilde II rechtstreeks aan de gemeente, die aanvaardt, met welke rechtstreekse levering Reality-Estate B.V. verklaarde akkoord te gaan.

## TOEGIFT

De waarde van het geruilde I bedraagt:

**VIJFHONDERDACHTENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 528.000,00)**

alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting ten bedrage van eenhonderdtien duizend achthonderdtachtig euro (€ 110.880,00),

alzo in totaal bedragende

zeshonderdachtendertigduizend achthonderdtachtig euro (€ 638.880,00).

De waarde van het geruilde II bedraagt:

**VIJFHONDERDACHTENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 528.000,00).**

Door Reality-Estate B.V. is mitsdien een bedrag aan de gemeente verschuldigd van

eenhonderdtien duizend achthonderdtachtig euro (€ 110.880,00).

Laatstgemeld bedrag is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

## D. OPMETING

Voormelde kadastrale percelen betreffen een perceel grond waarvan de voorlopige kadastrale grenzen zijn vastgesteld en één geheel perceel.

## E. BEDINGEN

De voormelde overeenkomsten zijn gesloten onder andere onder de bepalingen die zijn opgenomen in de ruilovereenkomst.

De bepalingen uit deze ruilovereenkomst luiden woordelijk als volgt:

**" Artikel 2 Koopsom, kosten en belastingen "**

Enzovoorts.



- “2.3 Voor wat betreft de door de gemeente verschuldigde overdrachtsbelasting over de koopsom van het "geruilde II" doet de gemeente een beroep op de haar toekomende vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c. van de Wet belastingen op Rechtsverkeer. Het "geruilde I" dient te worden gekwalificeerd als bouwrijpe gronden als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting. Reality-Estate B.V. kiest derhalve voor een met Omzetbelasting verschuldigde levering.
- 2.4 Alle zakelijke lasten en belastingen welke van het geruilde geheven worden, komen met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op de datum der notariële akte van levering, voor rekening van de respectievelijke verkrijger, terwijl het geruilde overigens met ingang van de datum van gemelde akte voor rekening en risico van de respectievelijke verkrijger is.
- 2.5 Partijen zijn overeengekomen de notariskosten die te maken hebben met de in onderhavige overeenkomst geregelde grondruil voor gelijke delen te dragen. De overige kosten die Reality-Estate B.V. nog maakt bijvoorbeeld in het kader van de splitsing in appartementsrechten komen geheel voor rekening van Reality-Estate B.V.
- 2.6 Partijen zijn overeengekomen dat kosten, in de breedste zin van het woord, die gemoeid zijn met de voor de ontwikkeling en realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw noodzakelijke bestemmingsplanherziening volledig door Reality-Estate B.V. zullen worden gedragen. Deze kosten groot € 4.000,- (exclusief BTW) zullen worden verrekend op het moment van de notariële/juridische levering van de in deze overeenkomst bedoelde gronden.
- 2.7 Partijen zijn overeengekomen dat eventuele planschade welke voortvloeit uit de voor de ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw noodzakelijke ruimtelijke procedure volledig voor rekening van Reality-Estate B.V. behoort te komen. Hiertoe hebben partijen een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten welke als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.”

Enzovoorts.

- “4.3 Reality-Estate B.V. is voornemens om het "geruilde I", te gebruiken voor de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw. Het geruilde zal bij de notariële overdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor het huidige gebruik nodig zijn. Partijen zijn bevoegd het geruilde vóór de notariële overdracht te inspecteren.

#### **Artikel 5 Mededelings- en onderzoeksplicht**

- 5.1 Partijen verklaren die informatie aan elkaar te hebben gegeven die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot hun mededelingsplicht behoren.
- 5.2 Ter uitwerking (niet limitatief) van de in lid 1 van dit artikel opgenomen mededelingsplicht:
- a. garanderen partijen, onverminderd het overigens in deze overeenkomst bepaalde, dat, voor zover aan partijen bekend, er geen feiten zijn die er op wijzen dat het geruilde enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de verkrijger die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het geruilde dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
  - b. verklaren partijen niet bekend te zijn met erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
  - c. verklaren partijen:
    - dat er voor zover hun bekend geen asbesthoudende materialen in het geruilde zijn aangebracht en/of verwerkt;
    - dat er zich in het geruilde geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;

- d. verklaren partijen dat ten aanzien van het geruilde geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden.
- 5.3 Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van een onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan verkrijger bekend zijn en niet aan de wederpartij zijn meegedeeld.

**Artikel 6 Onder- of overmaat**

Een verschil tussen de in deze overeenkomst genoemde oppervlakten en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakten, verleent geen van beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht. Bij vorenbedoelde kadastrale meting zal worden uitgegaan van hetgeen is vermeld op de aan deze ruilovereenkomst gehechte bijlagen 1 en 2.

**Artikel 7 Feitelijke levering**

- 7.1 Partijen dienen het geruilde feitelijk aan de wederpartij te leveren tegelijk met de notariële overdracht of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen. De feitelijke levering dient te geschieden vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd, en voor het overige in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van ondertekening van onderhavige overeenkomst.
- 7.2 De kavelgrenzen van het geruilde worden eenmalig fysiek door de gemeente uitgezet en aangewezen door partijen uiterlijk bij de feitelijke levering van het betreffende 'geruilde'.
- 7.3 Ten aanzien van het geruilde I geldt daarnaast nog het volgende. De feitelijke levering (aflevering) van het geruilde I geschiedt op de datum van het passeren van de notariële akte van levering, tenzij de kopers het geruilde I met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente eerder in gebruik hebben genomen. Aan die toestemming kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente voorwaarden verbinden. Voorwaarde zal in ieder geval zijn dat een bedrag van € 25.000,- op de koopsom wordt aanbetaald en dat vanaf de datum van het eerder in gebruik nemen van het verkochte tot de datum van betaling van het resterende gedeelte van de koopsom de wettelijke rente is verschuldigd. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de gemeente per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij alsdan anders ten aanzien van de zorgplicht wordt overeengekomen.
- 7.4 Het "geruilde I" wordt bouwrijp geleverd zodanig dat deze geschikt is voor de verdere inrichting en bebouwing daarvan, omvattende in ieder geval: de sloop van bestaande opstallen, het verwijderen van bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels tot een diepte van 1,50 meter beneden huidig maaiveldniveau, het rooien van bomen en struiken (behoudens eventueel te handhaven bomen), het dempen van sloten, het egaliseren (zonder aan- dan wel afvoer van grond), het wegnemen van verharding en bestrating eventueel bodemsanering alsmede aanleg van bouwwegen en hoofdleidingen van nutsvoorzieningen en riolering in het aangrenzende openbaar gebied.

**Artikel 8 Verplichtingen Reality-Estate B.V.**

- 8.1 Reality-Estate B.V. is verplicht op het geruilde I een bedrijfspand te stichten overeenkomstig de door burgemeester en wethouders van de gemeente verleende casu quo te verlenen omgevingsvergunning.
- 8.2 Reality-Estate B.V. is verplicht met de bouw van het in lid 1 bedoelde bedrijfspand aan te vangen binnen drie maanden na de datum der

- notariële akte van levering. De bouw moet zijn voltooid uiterlijk binnen achttien maanden na de datum van de notariële akte van levering.*
- 8.3 *De gemeente kan in bijzondere gevallen op verzoek van de kopers, zo nodig onder voorwaarden de in lid 2 genoemde termijnen verlengen en wel met maximaal twee maanden.*
- 8.4 *Zolang niet is voldaan aan de in de in lid 1 en lid 2 bedoelde verplichting, is het de kopers verboden zonder toestemming van de gemeente het geruilde I geheel of gedeeltelijk in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven, met beperkte rechten anders dan met een hypotheekrecht te bezwaren danwel in gebruik te geven onder welke titel dan ook. Een verzoek om toestemming dient schriftelijk en gemotiveerd te worden gedaan. Aan de te verlenen toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden.*
- 8.5 *Het bepaalde onder lid 4 is niet van toepassing in geval van verkoop door de hypotheekhouder ex artikel 3:268 BW, ingeval van executoriale verkoop door een andere schuldeiser en ingeval van verkoop ex artikel 3:174 BW.*

**Artikel 9 GEVOLGEN NIET-NAKOMING  
BOUWVERPLICHTING/TERUGVERKOOPVERPLICHTING**

- 9.1 *Indien Reality-Estate B.V. niet of niet tijdig voldoet aan de in artikel 8 lid 1 en lid 2 omschreven bouwverplichting, is zij verplicht het "geruilde I" na in gebreke te zijn gesteld op eerste vordering van de gemeente aan de gemeente terug te verkopen, tegen de grondprijs als genoemd in artikel 2. Op de totale grondprijs zal in plaats van vergoeding van kosten, schaden en rente, behoudens vrijstelling, door de gemeente een gedeelte ter grootte van vijf procent worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente kan worden gevorderd. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden, waarbij de kopers een termijn van drie weken na dagtekening van de ingebrekestelling krijgen om alsnog aan zijn verplichting te voldoen.*
- 9.2 *De kosten van of in verband met de terugkoop en de wederoverdracht van het geruilde I, in de meest ruime zin, komen geheel voor rekening van de terugverkopers.*
- 9.3 *De terugverkopers zijn verplicht binnen een door de Gemeente te bepalen termijn na de terugkoop op hun kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van het geruilde I, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden.*
- 9.4 *Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel is niet van toepassing bij een verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3: 268 BW, ingeval van executoriale verkoop door een andere schuldeiser en ingeval van verkoop op grond van artikel 3: 174 BW.*

**Artikel 10 VERPLICHTING TOT GEBRUIK CONFORM BESTEMMING**

- 10.1 *Reality-Estate B.V. is verplicht het door hem te verkrijgen perceel en het daarop te bouwen bedrijfsverzamelgebouw te splitsen in afzonderlijke appartementsrechten welke zij deels zal verkopen en deels zal verhuren. Reality-Estate B.V. verplicht zich hiertoe een splitsingsakte te laten opstellen door de in artikel 2 genoemde notaris. Splitsing kan pas plaatsvinden nadat de gemeente voornoemde splitsingsakte schriftelijk heeft goedgekeurd.*
- 10.2 *Reality-Estate B.V. is verplicht het bij deze ruil door hem te verkrijgen perceel te (laten) gebruiken overeenkomstig de bestemming, de randvoorwaarden behoudens die punten waarop in onderhavige overeenkomst wordt afgeweken, alsmede in overeenstemming met de bijzondere bepalingen opgenomen in de door de gemeente goedgekeurde*

splitsingsakte met de daarbij behorende tekeningen en de in voornoemde akte vastgestelde en/of aangeduide reglementen.

- 10.3 Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.2. Deze ontheffing wordt steeds verleend in geval van:
- beëindiging van de bedrijfsactiviteiten door Reality-Estate B.V.;
  - bij aantoonbare financiële noodzaak.
- 10.4 Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen aan de in lid 3 bedoelde ontheffing voorwaarden verbinden.

#### **Artikel 11 Boetebeding**

- 11.1 Reality-Estate B.V. verbeurt aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ten bedrage van € 52.800,00 bij niet-nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 10 (kettingbeding).
- 11.2 Reality-Estate B.V. verbeurt aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 52.800,00 bij niet-nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst, anders dan bedoeld in het eerste lid.
- 11.3 Het door Reality-Estate B.V. verbeuren van een in voorgaande leden bedoelde boete laat onverlet het recht van de gemeente om nakoming, aanvullende schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

#### **Artikel 12 Beeldkwaliteitsplan**

- 12.1 Reality-Estate B.V. verklaart bekend te zijn met het Beeldkwaliteitsplan voor het complex Habraken, zij verplicht zich jegens de gemeente daarnaar te zullen handelen.
- 12.2 Reality-Estate B.V. verplicht zich vóór aanvang van de realisering van hun bouwplan overleg te plegen met de afdeling omgevingszaken, stedenbouw en ruimtelijke ordening gemeentelijke eenheid vergunningen over de juiste plaatsing van het te realiseren bouwplan binnen de grenzen van de geruilde I kavel.

#### **Artikel 13 Kettingbeding**

- 13.1 Het bepaalde in artikel 9 (gevolgen niet nakomen bouwverplichting), in artikel 10 (verplichting tot gebruik conform bestemming), in artikel 17 (verplichting t.a.v. parkmanagement), en in artikel 11 (boetebeding), alsmede in onderhavige artikel dient bij elke overdracht van het geruilde I of een gedeelte daarvan, alsook bij de vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, aan de rechtsverkrijger te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen bij wijze van derdenbeding, dat namens de gemeente moet worden aangenomen in de desbetreffende akte, waarin die bepalingen woordelijk dienen te worden opgenomen.
- 13.2 De verplichting als bedoeld in het eerste lid tot gebruik van het kettingbeding ten aanzien van de verplichting ex artikel 10 tot (terug-)verkoop van de bouwkavel aan de gemeente eindigt wanneer aan de bouwverplichting is voldaan. Aangezien het hier gaat om een bedrijfsverzamelgebouw is aan de bouwverplichting voldaan zodra het gebouw casco gereed is en dit na inspectie en beoordeling door de gemeentelijke bouwinspecteur (schriftelijk) wordt bevestigd. Pas na een positieve beoordeling door de bouwinspecteur wordt het gebouw als opgeleverd beschouwd.
- Reality-Estate B.V. dient zelf zorg te dragen voor het gereed melden van het gebouw bij de gemeentelijke bouwinspecteur.

#### **Artikel 14 Zakelijke lasten**

Alle zakelijke lasten die op of ter zake van het object worden geheven komen voor rekening van de verkrijger vanaf de datum van de notariële overdracht. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Artikel 15 Bodemverontreiniging - Bodemonderzoek**

- 15.1 Ten aanzien van het "het geruilde I" verklaart de gemeente dat voor zover het de gemeente bekend is, er geen feiten zijn die erop wijzen dat het geruilde I enige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bevat, die ten nadele strekken van het gebruik van het geruilde I voor bedrijfsdoeleinden, of die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het geruilde I, danwei tot het nemen van andere maatregelen.  
De koper is gerechtigd kennis te nemen van het desbetreffende bij de gemeente berustende onderzoeksrapport.  
Op het geruilde I heeft een explosievenonderzoek plaatsgevonden en zijn de benodigde opruimwerkzaamheden verricht conform het RAW-bestek "Explosievenonderzoek Meerstraat/Habraken", door het gecertificeerde bedrijf Heijmans Speciale Technieken, op grond waarvan het toegestaan is het geruilde I te gebruiken overeenkomstig de beoogde bestemming.
- 15.2 Ten aanzien van "het geruilde II" komen partijen het volgende overeen:  
De gemeente heeft het recht om voor eigen rekening binnen drie maanden na ondertekening van onderhavige overeenkomst een verkennend bodem- en asbestonderzoek uit te laten voeren. Reality-Estate B.V. verplicht zich om hieraan haar medewerking te verlenen. De gemeente zal het resultaat van het verkennend bodemonderzoek aan Reality-Estate B.V. ter beschikking stellen.  
Indien uit het verkennend bodemonderzoek als hierboven genoemd blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem en/of asbestverontreiniging is de gemeente bevoegd een nader bodemonderzoek in te (laten) stellen en de uitvoering van onderhavige overeenkomst voor maximaal 6 maanden op te schorten. Reality-Estate B.V. verplicht zich om aan de hier bedoelde nadere onderzoek(en) haar medewerking te verlenen. De gemeente zal de uitkomsten van het nadere onderzoek aan Reality-Estate B.V. ter beschikking stellen.  
Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging, heeft de gemeente het recht om onderhavige overeenkomst eenzijdig te ontbinden, door een schriftelijke mededeling aan Reality-Estate B.V. en notaris te verzenden binnen 4 weken nadat het resultaat van het nader onderzoek als bedoeld in lid 4 ter kennis aan de gemeente is gebracht. De ontbindende voorwaarde gaat in vervulling zonder rechtelijke tussenkomst en zonder schadevergoeding om welke reden dan ook, tenzij Reality-Estate B.V. zelfde kosten van het saneren van "het geruilde II" voor zijn rekening neemt, dan wel partijen na onderling overleg een nadere regeling hebben getroffen.
- 15.3 Onder verontreinigingen als bedoeld in 15 lid 2 wordt niet verstaan:
- de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;
  - stobben van bomen en/of struiken;
  - funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

Bijzondere bepalingen

### **Artikel 16 Bouwactiviteiten**

- 16.1 Aan- en/of afvoer van grond naar/van het geruilde I is voor rekening van Reality-Estate B.V.
- 16.2 De gemeente geeft de bindende peilhoogte aan.
- 16.3 Reality-Estate B.V. realiseert één duidelijke inrit van maximaal 7 meter breed.

### **Artikel 17 Parkmanagement/Glasvezel**

- 17.1 Reality-Estate B.V. dient in de notariële akte van levering te verklaren er mee bekend te zijn dat voor het bedrijventerrein Habraken een vorm van

- parkmanagement wordt opgezet die in overleg met gemeente, bedrijven en de Stichting Veldhovens Ondernemers Contact wordt uitgevoerd door de Stichting Parkmanagement Veldhoven. Reality-Estate B.V. verklaart bekend te zijn met de statuten van de Stichting Parkmanagement Veldhoven.*
- 17.2 *Reality-Estate B.V. dient in de akte van levering te verklaren een overeenkomst te sluiten met de Stichting Parkmanagement Veldhoven en zich middels deze overeenkomst te verplichten om te participeren in het basispakket dat bestaat uit de volgende onderdelen: parkmanagement collectieve beveiliging glasvezel bewegwijzering.*
- 17.3 *Reality-Estate B.V. dient op de datum van de notariële akte van levering aan de Stichting Parkmanagement Veldhoven, te betalen een:*
- a. *eenmalig opstartbedrag voor de organisatorische kosten van het parkmanagement van € 0,55 per m<sup>2</sup> (excl. BTW) bedrijfskavel, derhalve € 1.760,00.*
  - b. *een eenmalig bedrag van € 1,35 per m<sup>2</sup> (excl. BTW) bedrijfskavel, derhalve € 4.320,00 ten behoeve van de aanschaf van onder andere camera's voor de beveiliging van het bedrijventerrein in het kader van de collectieve beveiliging. Het betreft een maximaal bedrag. Indien de daadwerkelijke kosten lager zijn zal naar rato een verrekening plaatsvinden.*
- 17.4 *Reality-Estate B.V. dient in de notariële akte van levering te verklaren een overeenkomst te sluiten met de Stichting Parkmanagement Veldhoven dan wel met een door de Stichting Parkmanagement Veldhoven te contracteren partij waarbij Reality-Estate B.V. wordt verplicht:*
- a. *jaarlijks bij te dragen aan de organisatorische kosten van het parkmanagement op basis van en bedrag € 0,20 per m<sup>2</sup> bedrijfskavel. Het bedrag dient bij vooruitbetaling te worden voldaan aan de Stichting Parkmanagement Veldhoven, voor de eerste maal op de datum van de notariële akte van levering.*
  - b. *deel te nemen aan de collectieve beveiliging op basis van een op te stellen beveiligingsplan dat tenminste toegangscntrole door middel camerabewaking op het bedrijventerrein omvat. De aanschafkosten van de camera's zijn begrepen onder de in 17.3 sub b genoemde eenmalige bijdrage.  
De overige kosten, waaronder de beheer- en exploitatiekosten, zijn bedrijfsgebonden en de kostentoe rekening daarvan vindt plaats op basis van aspecten zoals o.a. kavelgrootte en de waarde en attractiviteit van de op het bedrijf aanwezige goederen.*
  - c. *zich aan te laten sluiten op een open glasvezelnetwerk op basis van de daadwerkelijke bedrijfsgebonden aansluitkosten.*
  - d. *een nader te omschrijven uniforme bedrijfsbebording aan te schaffen, met daarop het adres, nummer en logo. De kostentoe rekening voor aanschaf en onderhoud vindt plaats op basis van een bedrag per (bedrijfs)kavel.*
- 17.5 *De in artikel 17.3 en 17.4 genoemde bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil 2008. Vanaf 1 januari 2009 worden deze bedragen jaarlijks aangepast op basis van de Consumentenprijsindex zoals deze gehanteerd wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek.*
- 17.6 *Indien Reality-Estate B.V. zich niet houdt aan de afspraken op het gebied van parkmanagement wordt hem een boete opgelegd van € 15.000,00.*
- 17.7 *Reality-Estate B.V. verklaart er mee bekend te zijn dat momenteel een aparte Stichting Glasvezel Veldhoven is opgericht ten aanzien van het glasvezelnetwerk op het bedrijventerrein. Ten aanzien van de te betalen bedragen wordt dan ook overeengekomen dat een nadere uitsplitsing van de kosten noodzakelijk is of kan zijn en er apart gefactureerd zou kunnen*

worden. De totale som van de te factureren bedragen zal echter nooit hoger zijn dan hetgeen in de leden 1 tot en met 4 is aangegeven. Tevens verklaart Reality-Estate B.V. ermee bekend te zijn dat binnen de Stichting Parkmanagement momenteel een discussie speelt omtrent een nadere invulling van het te leveren basispakket diensten. Eventuele wijzigingen in het pakket aan diensten zullen voor Reality-Estate B.V. nimmer aanleiding zijn om de gemeente aansprakelijk te stellen voor het vergoeden van kosten of schade welk zij mogelijk zouden lijden als gevolg van de wijzigingen in het te leveren pakket.

**Artikel 18 Arbeidsplaatsendichtheid**

18. Ten aanzien van het geruilde geldt geen maximale arbeidsplaatsendichtheid.

**Artikel 19 Ingebrekestelling, verzuim**

19.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.

Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van 8 (acht) dagen.

19.2 Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Het inroepen van ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met ontvangstbevestiging of telefaxbericht met verzendbevestiging.

19.3 Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de koopsom van het betreffende geruilde. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

**Artikel 20 Bijzondere bepalingen in verband met de beheerstructuur van het te stichten gebouw**

20.1 Partijen zijn vervolgens overeengekomen dat aan de wijze van exploitatie van het te stichten bedrijfsverzamelgebouw nadere voorwaarden verbonden zullen worden verbonden, zulks met als doel:

- a. een deugdelijk beheer van het te stichten gebouw te waarborgen voor de duur van minimaal tien jaar na realisatie;
- b. de afzonderlijke bedrijfsruimte beschikbaar te doen zijn voor ondernemers en ondernemingen die behoefte hebben aan "kleinschalige(re)" bedrijfshuisvesting en een aanvulling te betekenen op het bestaande aanbod in Veldhoven en omgeving.

20.2 Het bepaalde in lid 20.1 hiervoor in overweging nemende gelden de navolgende bijzondere voorwaarden:

- a. Het te stichten gebouw zal met ondergrond en parkeerplaatsen worden gesplitst in appartementsrechten. De akte van splitsing zal de gebruikelijke bij een dergelijke akte op te nemen bepalingen en bedingen bevatten (artikel 10.1) en tevens zal in de splitsing een zogenaamde 'ballotage regeling' worden opgenomen, ertoe strekkende dat de differentie en kwaliteit van gebruikers van het gebouw zoveel mogelijk wordt gewaarborgd;
- b. In de akte van splitsing zal voorts worden bepaald dat in principe niet meer dan drie bedrijfsruimten in eigendom en/of gebruik kunnen zijn bij één natuurlijke of rechtspersoon of meerdere rechtspersonen waarvan de zeggenschap bij dezelfde natuurlijke perso(on)en berust. In afwijking op het vorenstaande is koper vanzelfsprekend wel bevoegd meerdere bedrijfsruimten in eigendom te hebben, zulks onder de

voorwaarde dat zij die te koop of te huur aanbiedt in overeenstemming met al het vorenstaande;

- c. *In de akte van splitsing zal een regeling worden opgenomen in verband met het beheer van het gebouw, welk beheer gedurende tenminste tien jaren na realisatie van het gebouw in handen zal zijn van Reality-Estate B.V. of een professionele derde en niet in handen zal zijn van de gebruikers zelf en welke beheerder de opdracht heeft de kwaliteit van het gebouw en het bedrijfsconcept te bewaken. Tevens zal in de akte van splitsing geregeld worden hoe het beheer na deze tien jaar wordt geregeld.*"

## **F. OVERIGE LEVERINGSBEPALINGEN**

### **1. Feitelijke staat en gebruik van het registergoed**

1. Verkrijger aanvaardt het registergoed in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het registergoed zich bevond ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.
2. Vervreemder staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan verkrijger kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

### **2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen**

Vervreemder levert het registergoed:

- vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst, een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

#### **Belemmeringenwet Privaatrecht**

Volgens de openbare registers is het geruilde II belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht:

- ten behoeve van Brabant Water, gevestigd te 's-Hertogenbosch, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 6915 nummer 6;
- ten behoeve van Brabant Water, gevestigd te 's-Hertogenbosch, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 7069 nummer 6;
- ten behoeve van Brabant Water, gevestigd te 's-Hertogenbosch, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 7170 nummer 13;
- ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 5143 nummer 19;
- ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 5175 nummer 24;
- ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 5245 nummer 38;
- ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 8163 nummer 9;
- ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 8216 nummer 37;
- ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, en ingeschreven in de openbare registers te Eindhoven in deel 10306 nummer 22.



**3. Aanvaarding**

Het registergoed wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd.

**4. Aflevering. Overgang van het risico**

De aflevering van het registergoed aan verkrijger vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het registergoed voor rekening en risico van verkrijger.

**5. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

**G. KETTINGBEDING**

1. Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 13 is Reality-Estate B.V. verplicht en verbindt deze zich jegens de gemeente het bepaalde in de hiervoor aangehaalde artikelen 9, 10, 13, 17 en 20 en dit hoofdstuk (G) - voor zover nog niet uitgewerkt - bij vervreemding van het geruilde I of van een gedeelte daarvan, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk genotsrecht aan de verkrijger op te leggen en in de akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht woordelijk op te doen nemen, zulks op verbeurte van de betreffende gemelde boetes, met bevoegdheid voor de gerechtigden om daarnaast nakoming, aanvullende schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de Reality-Estate B.V. zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of de hiervoor onder 1 bedoelde beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel de hiervoor onder 1 vermelde bepalingen, als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s)/de bedoelde beperkt gerechtigde(n).  
Elke opvolgende vervreemder is verplicht namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan te nemen.

De gemeente verklaarde het vorenstaande aan te nemen.

**H. PARKMANAGEMENT**

Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 17 verklaart Reality-Estate B.V. dat zij ermee bekend is dat voor het bedrijventerrein Habraken een vorm van parkmanagement is opgezet.

Reality-Estate B.V. verklaart een overeenkomst te sluiten met de Stichting Parkmanagement Veldhoven en zich middels deze overeenkomsten te verplichten om te participeren in het basispakket dat is genoemd in het hiervoor aangehaalde artikel 17 lid 2.

Reality-Estate B.V. verklaart een overeenkomst te sluiten met Stichting Parkmanagement Veldhoven dan wel met een door de Stichting Parkmanagement Veldhoven te contracteren partij waarbij Reality-Estate B.V. zich verbindt tot de in het hiervoor aangehaalde artikel 17 lid 2 genoemde zaken. Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 17 lid 3 sub a en b dient Reality-Estate B.V. heden een totaalbedrag van eenduizend zeventienhonderdzestig euro (€ 1.760,00) exclusief omzetbelasting en een bedrag van vierduizend driehonderdtwintig euro (€ 4.320,00) exclusief omzetbelasting te voldoen aan de Stichting Parkmanagement Veldhoven.

Ter uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 17 lid 4 sub a dient Reality-Estate B.V. heden voor de periode heden tot en met eenendertig december tweeduizend dertien een bedrag van driehonderdtwintig euro (€ 320,00) exclusief omzetbelasting te voldoen.

**H. SLOTBEPALINGEN****Kwitantie**

Reality-Estate Holding B.V. verleent Reality-Estate B.V. kwitantie voor de betaling van het verschuldigde bedrag.

De gemeente verleent Reality-Estate B.V. kwitantie voor de betaling van het verschuldigde bedrag.

### **Doorhaling**

Partijen verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het registergoed ten laste van vervreemder en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

In verband met de vrijwaringverplichting van vervreemder voor hypotheekaanvaarder verkrijger bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

### **Projectvolmacht**

Reality-Estate B.V. verklaart volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van Notarishuys Veldhoven te Veldhoven, om:

- namens Reality-Estate B.V. mee te werken aan het verlijden van een akte van splitsing in appartementsrechten en akten van levering van deze appartementsrechten aan derden ter uitvoering van een bestaande koopovereenkomst;
- de betreffende koopprijs te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen.

Deze volmacht houdt de bevoegdheid in ter zake de benodigde akten en stukken te doen opmaken en te ondertekenen en verder alles te doen wat nodig, nuttig of wenselijk is, alles met de macht van substitutie.

### **Woonplaats- en forumkeuze**

Partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koop- en de ruilovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### **Fiscale verklaring**

Terzake van de verkrijging van het geruilde I wordt door verkrijger een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Terzake van de verkrijging van het geruilde II wordt door de gemeente een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Tenslotte wordt, namens verkrijger aan de voet van deze akte opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting ad NIHIL.

### **Aan te hechten stukken**

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- tekening.

### **VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREgistREERD PARTNERSCHAP**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

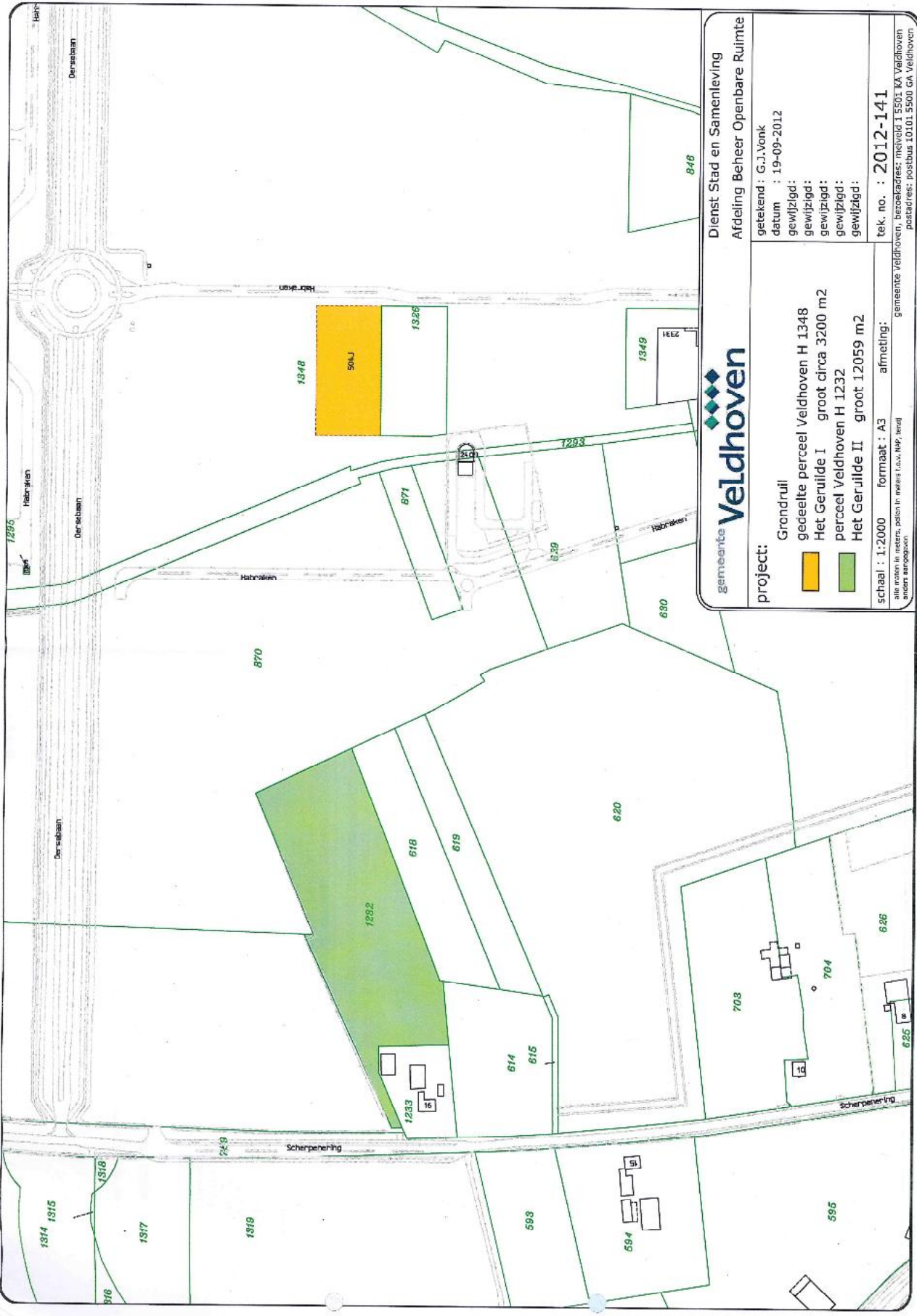
Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen wettelijk geregistreerd partner.

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze

akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur veertig minuten (11:40 uur). Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCRIFT

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp.



**gemeente Veldhoven**

Dienst Stad en Samenleving  
Afdeling Beheer Openbare Ruimte

getekend : G.J.Vonk  
datum : 19-09-2012

gewijzigd:  
gewijzigd:  
gewijzigd:  
gewijzigd:

tek. no. : 2012-141  
postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven

---

project:  
Grondruil  
geceelte perceel Veldhoven H 1348  
Het Geruilde I groot circa 3200 m2  
perceel Veldhoven H 1232  
Het Geruilde II groot 12059 m2

schaal : 1:2000  
alle maten in meters, palen in meters f.o.w. W.P. leed  
andere aanpak

formaat : A3  
afmeting:  
Gemeente Veldhoven, bezwaars: meivold 1 5501 KA Veldhoven  
postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven

filenaam: vk2012-141.dwg

De ondergetekende, mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP, notaris te Veldhoven, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp.


De ondergetekende, mr. JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-06-2013 om 12:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63022 nummer 169.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 60781A65DF084B47D2F6EB759730A84B toebehoort aan Jacoba M.J.M. Erdkamp.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	7069 6 13
deel	nr.				
412	3437	EINDHOVEN	27 febr. 1984		met vier DEEL 1

Aantekeningen:

mr. J. Veltman

419.

Heden vier en twintig februari negentien honderd vier en tachtig, -----  
 verscheen voor mij, HENDRIK MARIE RITS, Notaris ter ---  
 standplaats §-Hertogenbosch: -----

§-Hertogenbosch, mondeling gesubstitueerd lasthebber van de bij na te melden kadastrale percelen te noemen eigenaren-lastgevers, casu quo eigenaar-lastgever, blijkende van bedoelde lastgevingen op voornoemde naamloze vennootschap uit een en zestig -----  
 onderhandse overeenkomsten met volmacht met de macht -- van substitutie, dewelke, na vooraf door de gesubstitueerd lasthebber in de tegenwoordigheid van mij, Notaris, te zijn voor echt erkend en ten blijke daarvan door die beiden getekend te zijn, aan deze minuut zullen worden vastgehecht. -----

----- handelende als gemeld, -- verklaarde bij deze en zulks onder de verplichting ten laste van de N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant voornoemd tot betaling aan de betreffende eigenaar/eigenaren van het betrokken perceel (betrokken percelen) van na te melden eenmalige vergoeding, voor en namens zijn na te noemen respektieve lastgever(s) aan de N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te §-Hertogenbosch, te verlenen een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b, juncto artikel 5 lid 4 van de -- Belemmeringenwet Privaatrecht, strekkende tot het leggen, hebben, inspecteren, onderhouden en vervangen van een ondergrondse waterleidingbuis met bijbehoren, lopende in partijen bekende richting op en in na te melden -- respektieve percelen van de betrokken lastgever(s), te weten: -----







Bewaring:

De bewaarder,

EINDHOVEN

*J. Veltman*

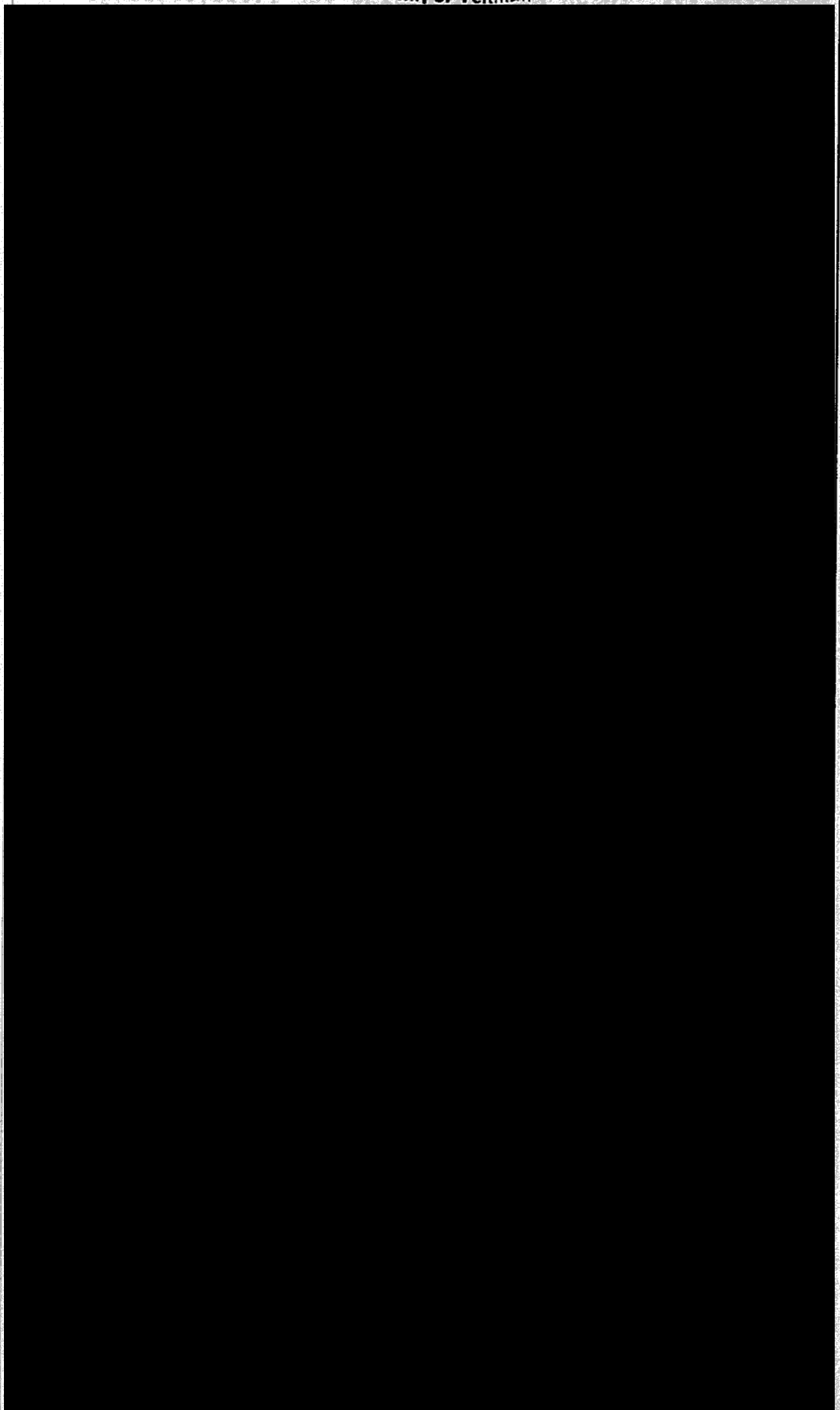
7069

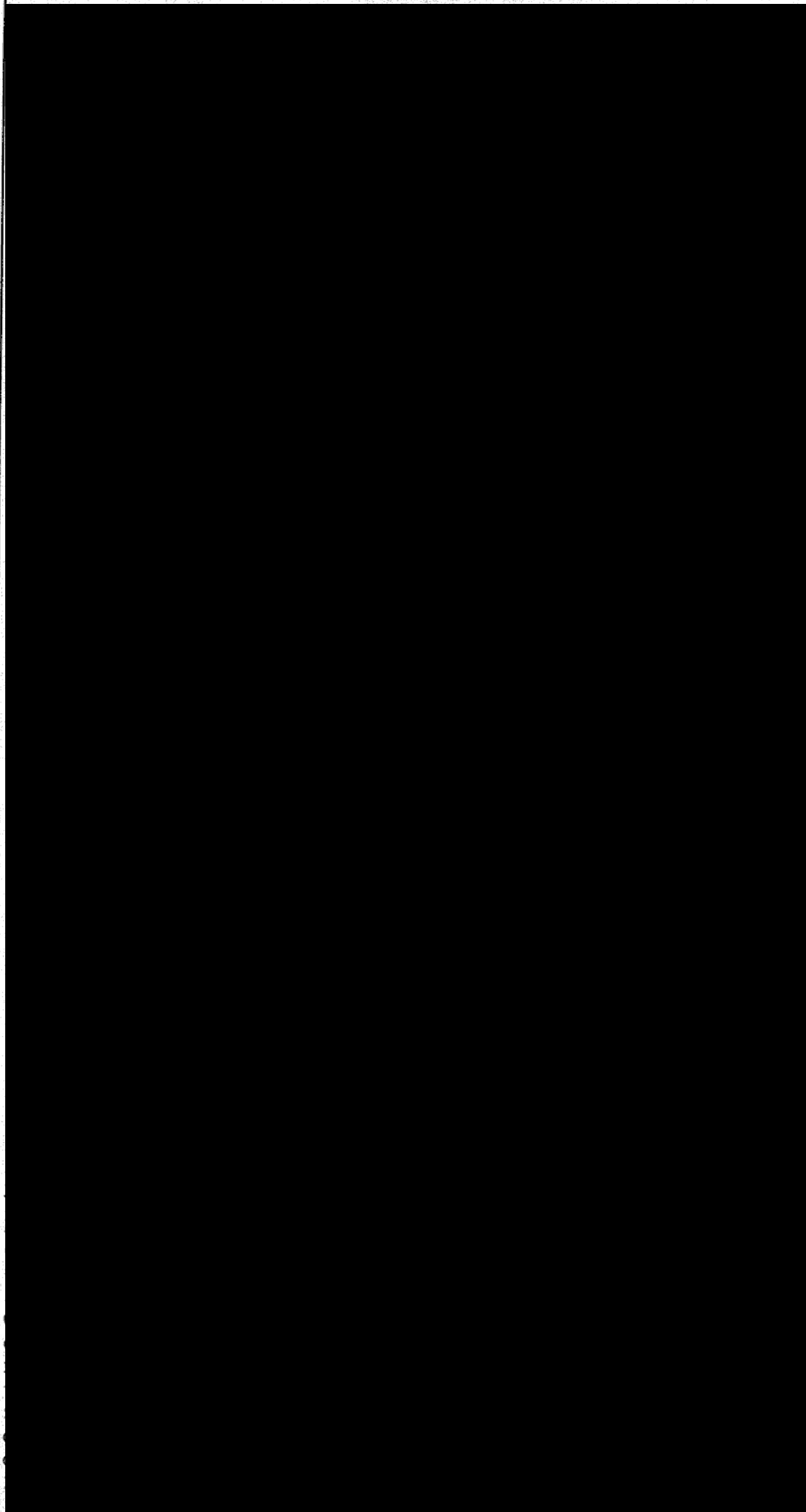
6

14

eerste...*20*...vervolgblad

Mr. J. Veltman





Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder,

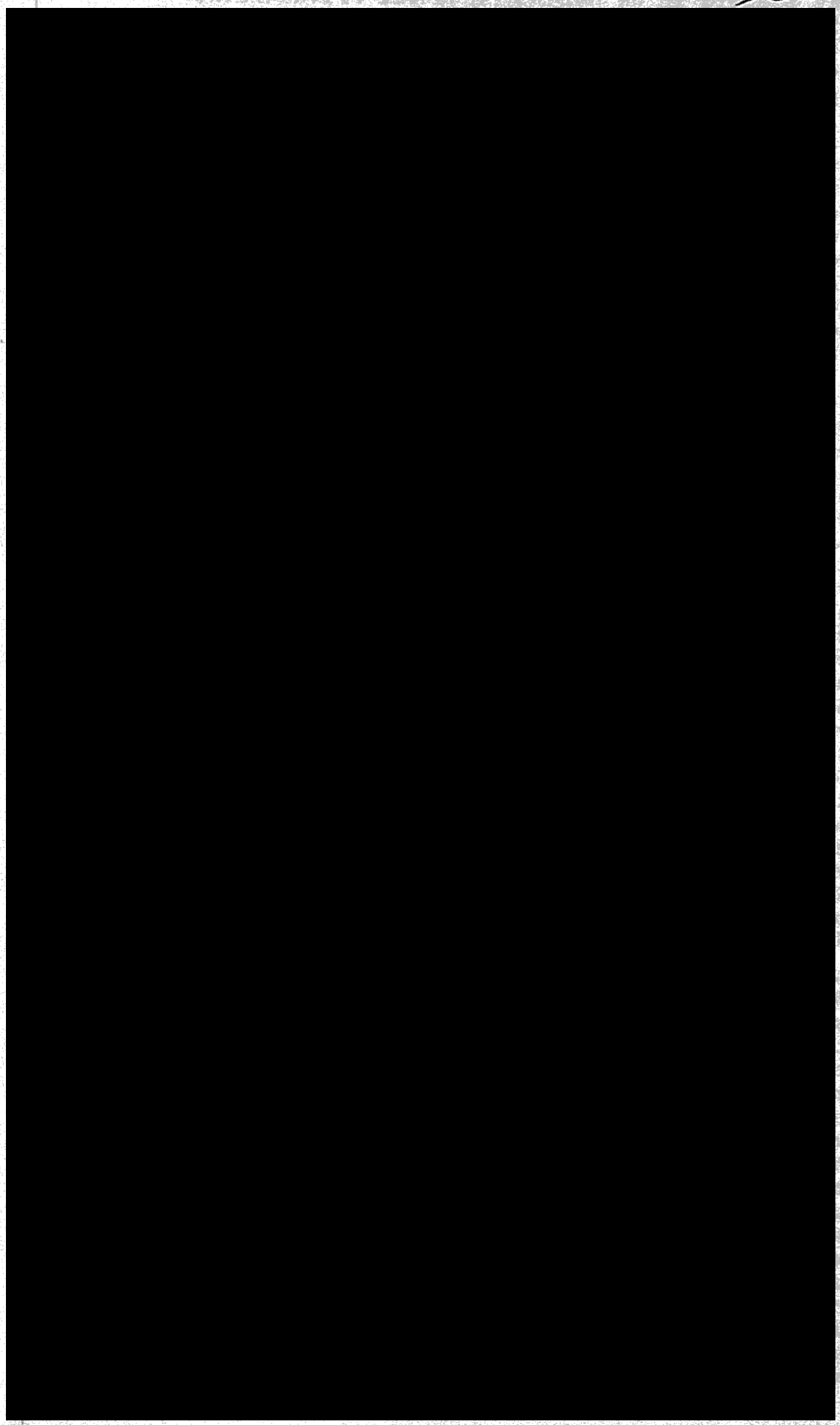
*W. A. ...*

7069

6

15

tweede *JK* vervolgblad



41. namens de gemeente VELDHOVEN, op en in de percelen kadaster gemeente Veldhoven, sektie F. nummers 77, 79, 80, 81, 91, 132, 133 en 396 en kadaster gemeente Oerle, sektie A. nummers 1226, 1303 gedeeltelijk en 1034, -- tegen een vergoeding van f.6.751,20, zegge zes duizend zeven honderd een en vijftig gulden twintig cent, --- zijnde de tot het verlenen van dit zakelijk recht vereiste goedkeuring verleend door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van twee augustus negentien honderd drie en tachtig onder nummer 028854, zijnde gemelde percelen F. 77, 79, 80, 81, 91 en 133 blijkens de kadastrale boekhouding gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht; zijnde het perceel F. 396 blijkens de kadastrale boekhouding belast met een zakelijk --- recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht en zijnde het perceel A.1034 blijkens de kadastrale boekhouding gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht; -----



Bewaring:

De bewaarder,

EINDHOVEN

*J. Veltran*

7069

6

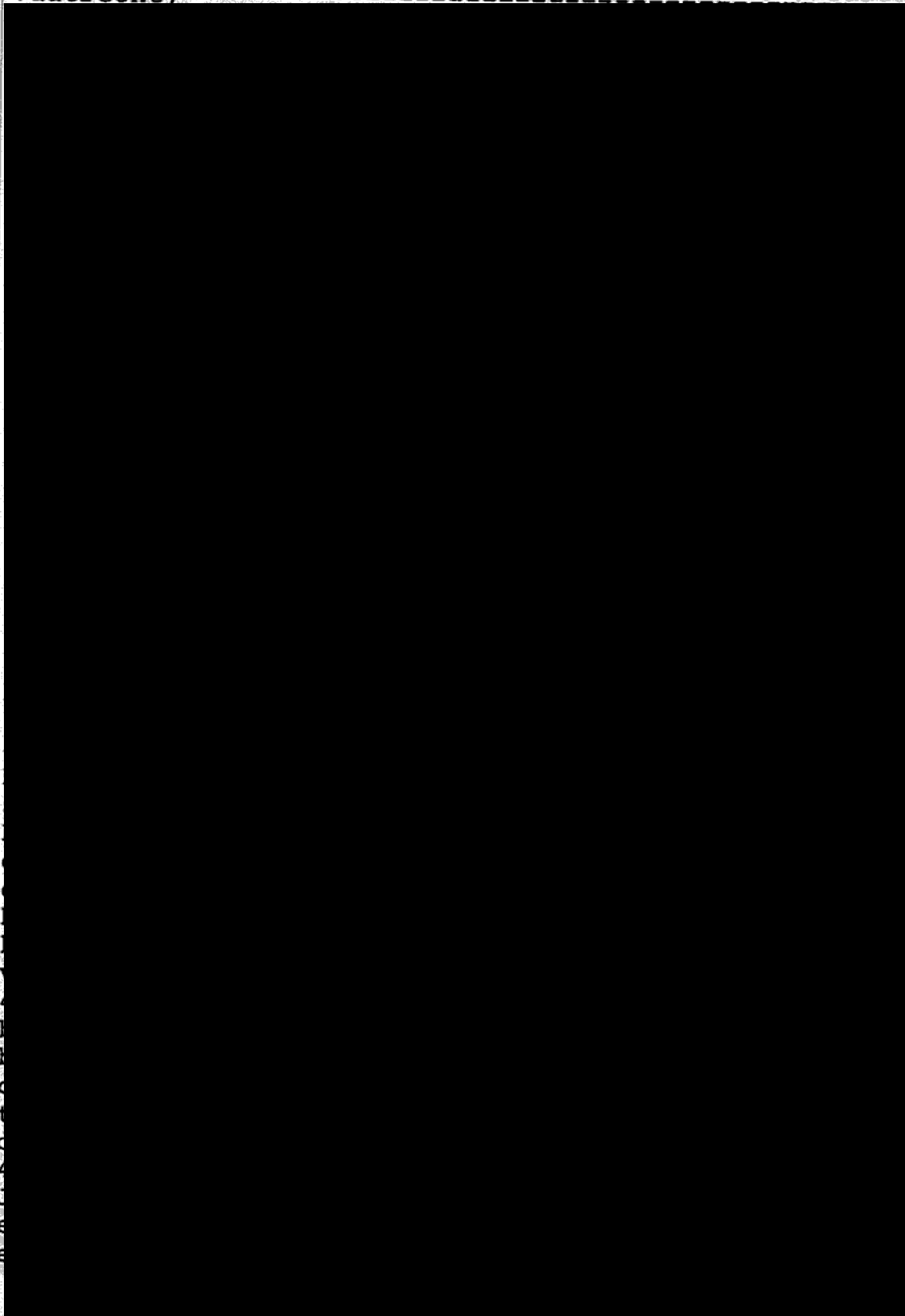
16

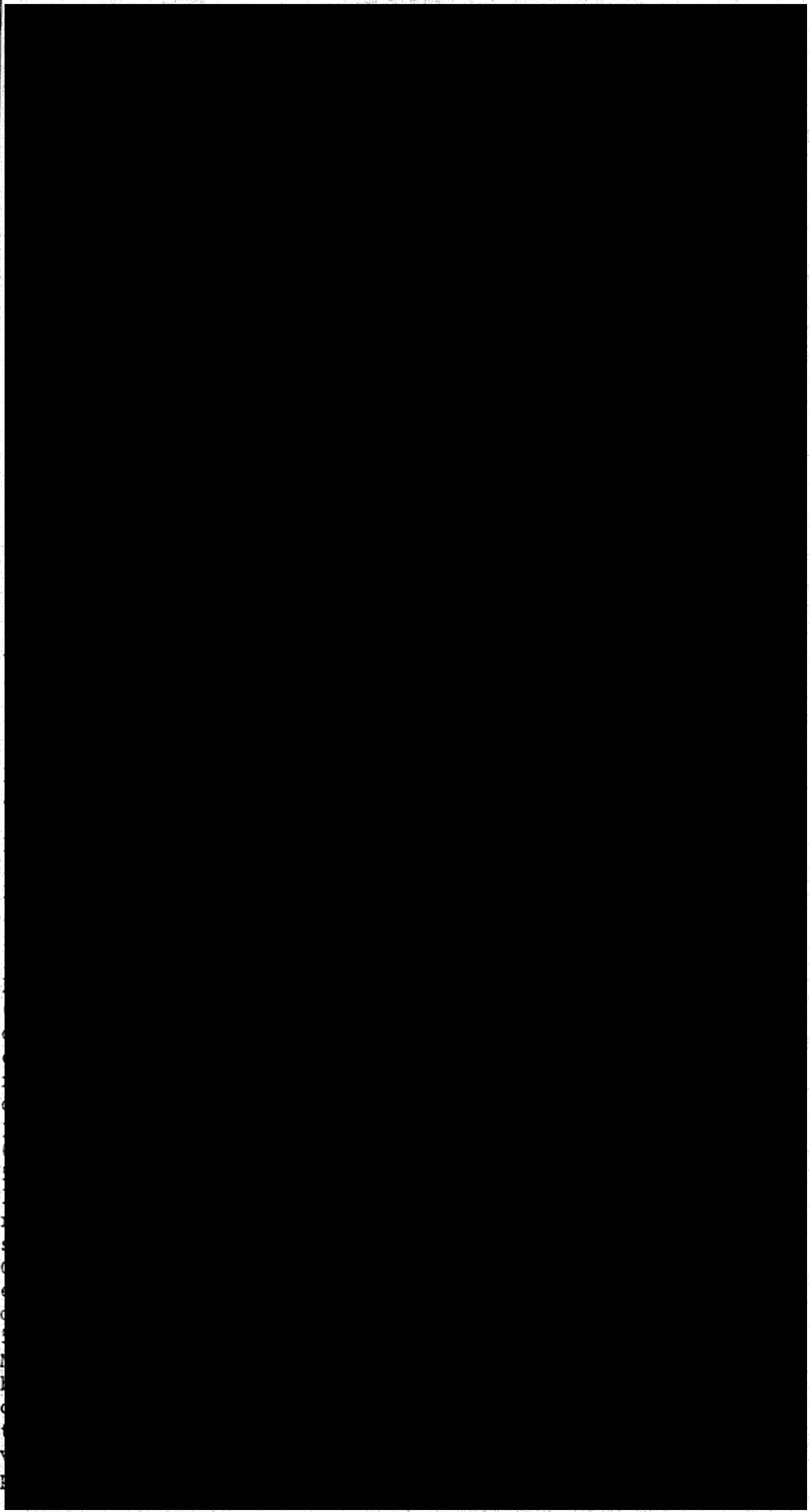
derde

vervolgblad

mr. J. Veltran

42. namens de gemeente VESSEM, WINTELRE en KNEGSEL, op en in de percelen kadaster gemeente Vessem, sektie D. nummers 3855, 3856 en 3857 en sektie E. nummers 1546 en 1550, tegen een vergoeding van f.2.176,68, zegge twee duizend een honderd zes en zeventig gulden acht en zestig cent, zijnde de tot het verlenen van dit zakelijk recht vereiste goedkeuring verleend door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van negentien juli negentien honderd drie en tachtig onder nummer 030081, zijnde gemeld perceel D.3856 -- blijkens de kadastrale boekhouding belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht; -----





SECRET



Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder,

*W. Veltman*

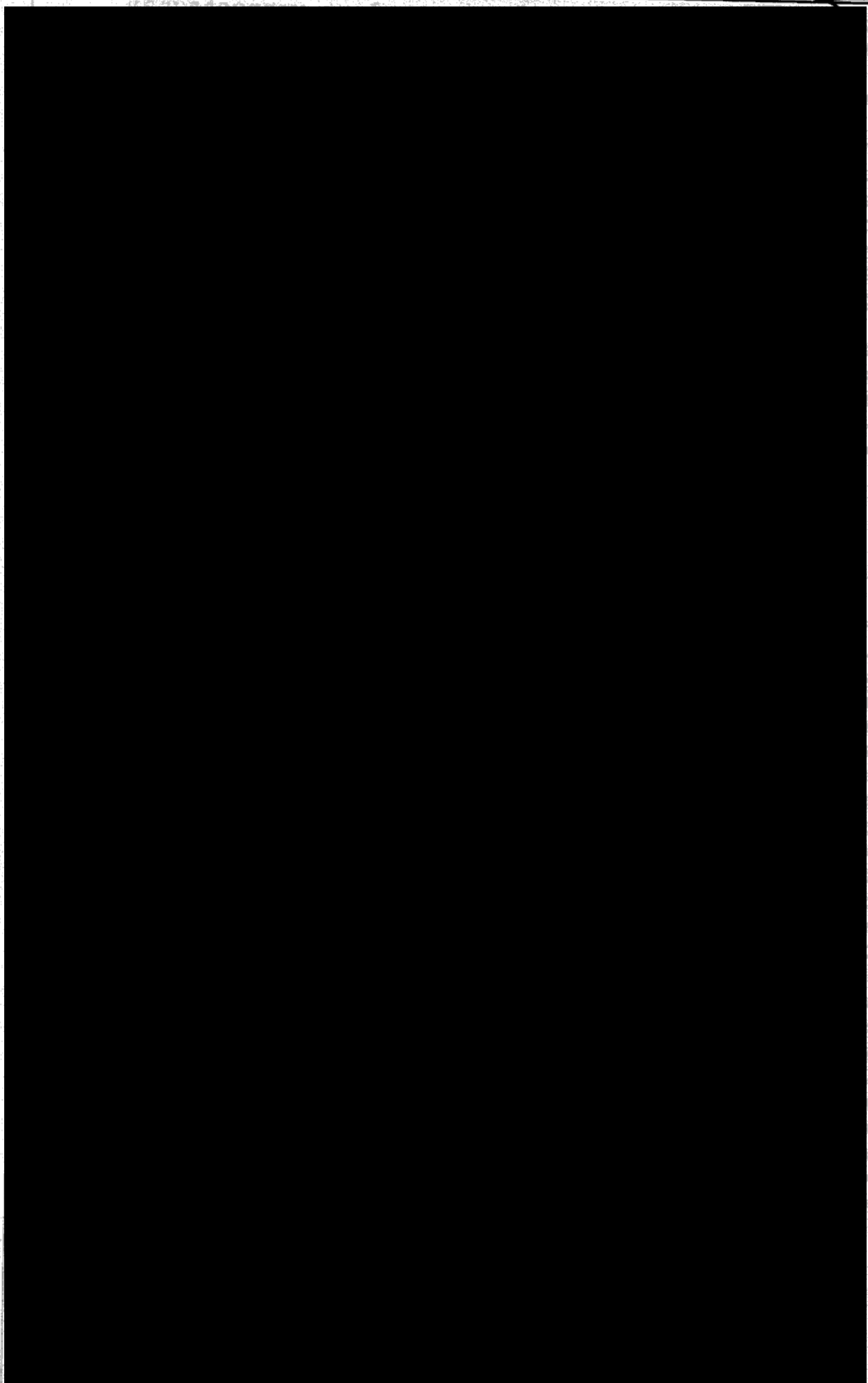
mr. J. Veltman


7069

6

17

vierde ~~2~~ volblad



De gemelde vergoedingen zullen door de N.V. Waterleidingmaatschappij voornoemd zo spoedig mogelijk worden voldaan. -----  
En verklaarde de comparant 



voornoemd, volgens zijn verklaring thans handelende in hoedanigheid van mondeling lasthebber van de N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant voornoemd, vorenstaande aan haar verleende zakelijke rechten bij deze voor en ten behoeve dezer naamloze vennootschap aan te nemen. -----

Op de bij deze akte verleende zakelijke rechten zijn ten deze van toepassing de Algemene Voorwaarden inzake overeenkomsten betreffende aanleg en instandhouding van leidingen door of ten behoeve van de N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant voornoemd, --- vastgesteld in een akte op twee januari negentien honderd acht en zestig verleden ten overstaan van de te §-Hertogenbosch standplaats gehad hebbende Notaris -- D.W. van Niekerk, bij afschrift overgeschreven ten -- hypotheekkantore te Eindhoven op elf januari daarna in deel 1795 nummer 111, welke Algemene Voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. -----

Van de strook bedoeld in artikel 3 lid 4 van bedoelde Algemene Voorwaarden loopt de grens als volgt: ----- voor de percelen hiervoor sub 1, 2, 4 tot en met 9, 11 tot en met 30, 34, 37 tot en met 40, 43 tot en met 49. 51, 54 en 61 gemeld een meter ter weerszijden van de hartlijn der buisleiding ----- en voor de percelen hiervoor sub 3, 10, 31, 32, 33, 35, 36, 41, 42, 50, 52, 53 en 55 tot en met 60 gemeld drie meter ter weerszijden van de hartlijn der buisleiding. -----

Alle kosten op deze akte vallende, zijn voor rekening en ten laste van de Waterleidingmaatschappij voornoemd. -----

De comparant is mij, Notaris, bekend en verklaarde -- namens partijen voor de tenuitvoerlegging dezer akte en al haar gevolgen onveranderlijk woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder dezer minuut. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te §-Hertogenbosch op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----

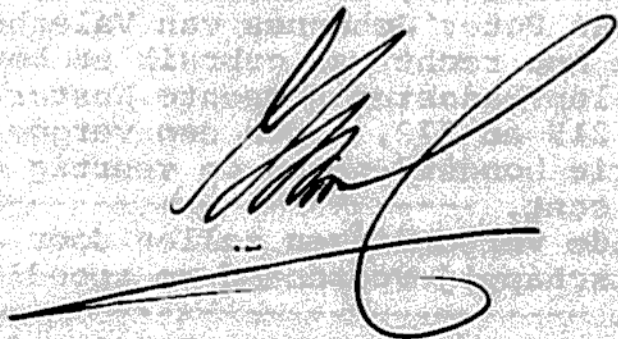
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, Notaris, ondertekend. -----

(get.) F.W.B. Visser, H.M. Rits. -----

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT. -----

(get.) H.M. Rits. -----

De ondergetekende HENDRIK MARIE RITS, Notaris, wonende te §-Hertogenbosch, verklaart, dat voormeld afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden afschrift. -----





Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	157.19
Eindhoven	03-JUL-2001 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i> Mr.ing. E. Kleefkens	42 171
Aantekeningen:			met 5 vervolgbld(en) <i>[Handwritten mark]</i>

D: 00000225

S: 3610001000

*0304, 133*

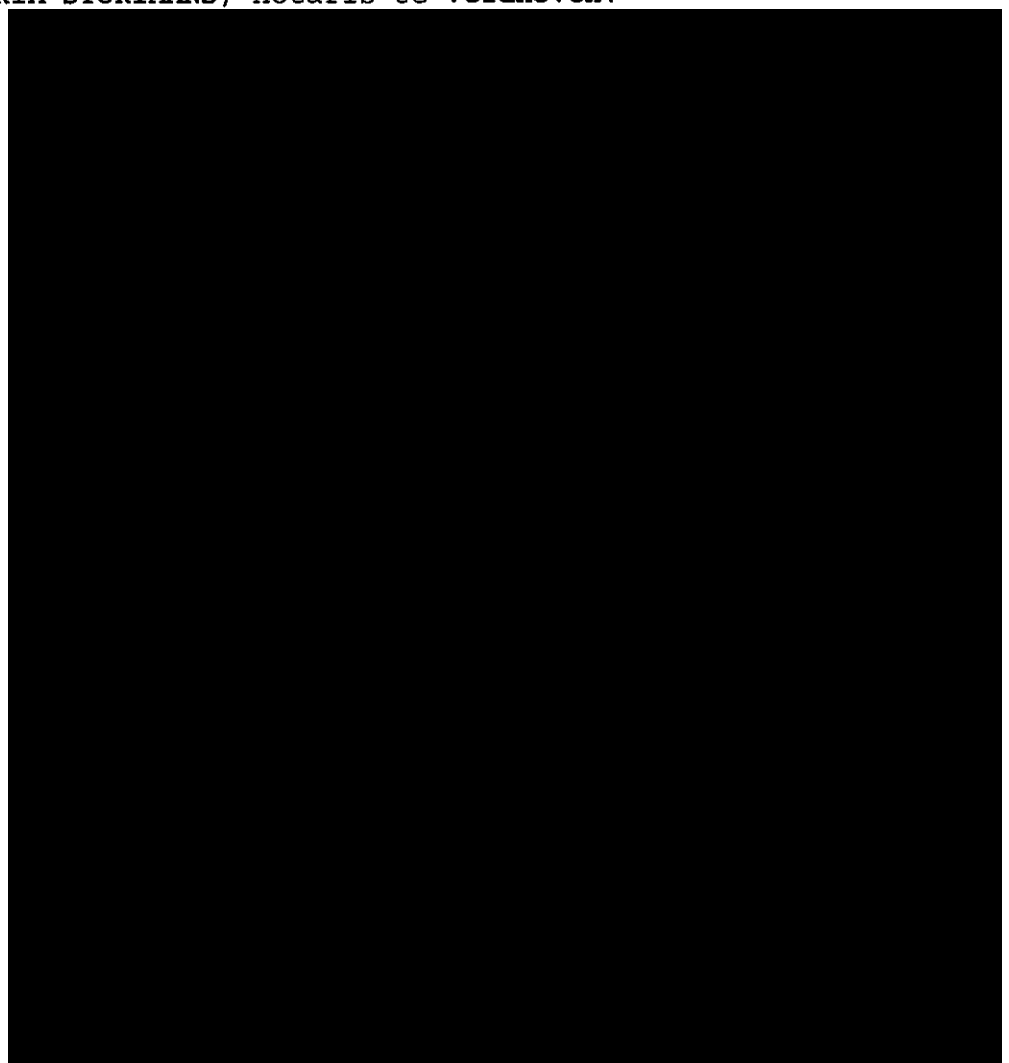
Kadaster

ref: 24981 Jst/sv/pw

**LEVERING**

Heden, twee juli tweeduizend één, verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS -----  
 MARIA STORIMANS, notaris te Veldhoven: -----

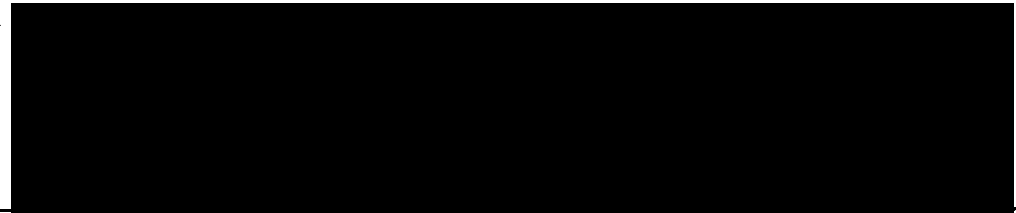
I.



De volmachtgevers van de comparante sub I genoemd worden -- hierna ook tezamen genoemd: "verkoper" of [redacted] -----

De volmachtgever onder I.c wordt hierna ook genoemd "partij [redacted]" -----

Van deze volmachten blijkt uit vier onderhandse akten van - volmacht welke aan deze akte zijn gehecht. -----  
 II.



Hyp. 4

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van de -----  
 publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE VELDHOVEN**, ---  
 gevestigd 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1, - hierna ook ---  
 genoemd: - **"de gemeente"** - krachtens volmacht van de ---  
 burgemeester van de gemeente.-----

De volmacht van de burgemeester van de gemeente -----  
 Veldhoven werd verleend bij diens besluit van vijftien -  
 juli negentienhonderd negen en negentig. Van voormelde -  
 volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, -  
 welke is gehecht aan een akte van levering op dertig ---  
 september negentienhonderd negen en negentig voor mij, -  
 notaris, verleden. -----

De comparant handelt ter uitvoering van het besluit van  
 het college van burgemeester en wethouders van de -----  
 gemeente van **acht augustus tweeduizend**.-----

Tot na te melden rechtshandelingen werd genoemd college  
 gemachtigd door de raad van de gemeente bij besluit van  
 zeven februari negentienhonderd twee en zeventig, nummer  
 5075, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord---  
 Brabant op een maart negentienhonderd twee en zeventig -  
 onder G nummer 32619, waarbij aan het college is -----  
 overgedragen de bevoegdheid als bedoeld in artikel 171 -  
 van de gemeentewet (oud), tot het kopen, ruilen en -----  
 bezwaren van onroerende zaken, voor zover zulks -----  
 betrekking heeft op of verband houdt met de realisering  
 van vigerende en toekomstige bestemmingsplannen;-----  
 de gemeente wordt hierna ook genoemd: **"koper"**;-----

**VOORAFGAAND**-----

Blijkens een overeenkomst gedateerd dertien juli tweeduizend  
 hebben de gemeente en partij Van den Oetelaar met elkander  
 een overeenkomst van verkoop en koop gesloten. -----  
 Deze overeenkomst van verkoop en koop wordt hierna ook **"de**  
**koopovereenkomst"** genoemd.-----

De bedoelde overeenkomst gedateerd dertien juli tweeduizend  
 houdt voorts een overeenkomst van verkoop en koop in tussen  
 de gemeente als verkoper en partij Piet van den Oetelaar als  
 koper. Voor deze laatste verkoop en koop wordt een -----  
 afzonderlijke akte van levering opgemaakt.-----

**LEVERING REGISTERGOED**-----

Partij Van den Oetelaar heeft blijkens de koopovereenkomst,  
 aan de gemeente verkocht en levert op grond daarvan aan de  
 gemeente, die blijkens die koopovereenkomst heeft gekocht en  
 bij deze aanvaardt het recht van eigendom van:-----

- a. het perceel kadastraal bekend als Veldhoven sectie H  
 nummer 200, groot vier en dertig aren zeven en zestig  
 centiaren, met het zich op dit perceel bevindende --  
 boerderijgebouw met verdere opstallen en -----  
 aanhorigheden, plaatselijk bekend Oude Kerkstraat 1,  
 5507 LA Veldhoven; -----
- b. het perceel kadastraal bekend als Veldhoven sectie H  
 nummer 77, gelegen te Veldhoven nabij de -----

33-01

02

## Kadaster

33-03  
0433-05  
06  
0733-08  
09

- Zittardsestraat, groot een hectare twee en veertig aren zes en veertig centiaren; -----
- c. de percelen kadastraal bekend als Veldhoven sectie I nummers 3183 (afkomstig van oud nummer 110 gedeeltelijk) en 30, respectievelijk gelegen te Veldhoven aan de Nieuwe Kerkstraat en 't Stoom, respectievelijk groot vier en dertig aren twee en tachtig centiaren en een en zestig aren tien centiaren; -----
- d. de percelen kadastraal bekend als Veldhoven sectie G nummers 365, 353 en 842, gelegen te Veldhoven nabij de Zittardsestraat en Zandoerleseweg, respectievelijk groot twee hectaren achttien aren zeventig centiaren, een are tien centiaren en acht en twintig aren acht en dertig centiaren; -----
- e. de percelen kadastraal bekend als Veldhoven sectie H nummers 629 en 583, gelegen te Veldhoven nabij de Habraken en Scherpenering, respectievelijk groot vijf en zeventig aren negentig centiaren en een hectare zes en dertig aren dertig centiaren, -----

- hierna ook te noemen: het verkochte.-----  
De verkochte percelen zijn - uitsluitend ter oriëntatie van partijen - op de aan deze akte gehechte tekening (nummer 2000-149) met rode omlijning aangegeven. -----

**GEBRUIK**-----

De gemeente heeft het verkochte aangekocht in het belang van de ruimtelijke ordening en ten behoeve van de realisering van toekomstige bestemmingsplannen. -----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED**-----

Het gemelde registergoed onder a genoemd is door nu wijlen de heer Petrus Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op twaalf januari negentienhonderd negen en veertig in deel 1163 nummer 81, van een afschrift van een akte van scheiding, transport en ruiling op vier januari negentienhonderd negen en veertig voor A.W.Lasance, destijds notaris te Vessem verleden. -----

Genoemde heer Petrus Johannes van den Oetelaar werd geboren te Zeelst, gemeente Veldhoven, op zes september negentienhonderd drie en was niet-hertrouwde weduwnaar van mevrouw Anna Maria de Win. Hij overleed te Eindhoven op negentien juni negentienhonderd zes en zeventig zonder bij effect sorterend testament over zijn nalatenschap te hebben beschikt zodat hij tot zijn enige erfgenamen heeft achtergelaten zijn vier kinderen, te weten de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d genoemd, ieder voor een/vierde gedeelte. -----

Tengevolge daarvan zijn thans - mede gelet op de verdeling van de huwelijksgemeenschap tussen de lastgeefster onder I.b en de heer W.A.C.J.Das - de lastgevers onder I.a, I.b, I.c

en I.d tezamen (ieder voor een/vierde gedeelte) -----  
 rechthebbende van het onder a vermelde registergoed. -----  
**Het gemelde registergoed onder b** genoemd is door partij Van  
 den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus Johannes  
 van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het kantoor  
 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te  
 Eindhoven, in register Hypotheken 4 op **een en dertig oktober**  
**negentienhonderd drie en vijftig** in deel 1347 nummer 107, -  
 van een afschrift van een akte van levering op een en dertig  
 oktober negentienhonderd zes en vijftig voor H.B. van der --  
 Meer, destijds notaris te Eindhoven verleden. -----  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomstitel - houdt betaling  
 van de koopsom in. -----  
 In verband met de vorenstaande vererving en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ---  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 b vermelde registergoed. -----  
**Het gemelde registergoed onder c nummer 3183** genoemd is door  
 nu wijlen de heer Petrus Johannes van den Oetelaar verkregen  
 bij gemelde titel ingeschreven in deel 1163 nummer 81, -----  
**Het gemelde registergoed onder c nummer 30** genoemd is door  
 nu wijlen de heer Petrus Johannes van den Oetelaar voornoemd  
 verkregen ten behoeve van de destijds bestaande gemeenschap  
 van goederen tussen de heer P.J. van den Oetelaar voornoemd  
 en nu wijlen mevrouw A.M. de Win voornoemd. -----  
 Mevrouw A.M. de Win voornoemd overleed te Veldhoven op negen  
 oktober negentienhonderd vier en vijftig zonder bij uiterste  
 wilsbeschikking over haar nalatenschap te hebben beschikt en  
 heeft tot haar enige erfgenaam achtergelaten de genoemde --  
 heer Petrus Johannes van den Oetelaar en zijn vier kinderen  
 te weten de lastgevers sub I.a, I.b, I.c en I.d genoemd --  
 Zodat krachtens huwelijksvermogensrecht en erfrecht de heer  
 Petrus Johannes van den Oetelaar voor zes/tiende gedeelte -  
 gerechtigd werd in het registergoed en ieder van zijn -----  
 kinderen voor een/tiende gedeelte. -----  
 Genoemde heer Petrus Johannes van den Oetelaar verkreeg ---  
 gemeld registergoed door inschrijving op het kantoor van de  
 Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te -----  
 Eindhoven, in register Hypotheken 4 op **zes augustus** -----  
**negentienhonderd veertig** in deel 1064 nummer 66, van een --  
 afschrift van een akte van levering op vier juli -----  
 negentienhonderd veertig voor mr H.P.M.J. Janssen, destijds  
 notaris te Eindhoven verleden. -----  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomstitel - houdt betaling  
 van de koopsom in. -----  
 In verband met de vorenstaande verervingen en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ----  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 c vermelde registergoed. -----  
**De gemelde registergoederen onder d nummers 365 en 842** ----  
 genoemd zijn door partij Van den Oetelaar verkregen op ----

## Kadaster

dezelfde wijze als hiervoor met betrekking tot het -----  
 registergoed onder b is vermeld. -----

Het gemelde registergoed onder d nummer 353 genoemd is door  
 partij Van den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus  
 Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het  
 kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare -----  
 Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op tien --  
 december negentienhonderd een en zeventig in deel 2019 ----  
 nummer 28, van een afschrift van een akte van levering op -  
 negen december negentienhonderd een en zeventig voor -----  
 G.C.L.L.F.M.Lasance, destijds notaris te Vessem verleden. -  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomstitel - houdt betaling  
 van de koopsom in. -----

Het gemelde registergoed onder e nummer 629 genoemd is door  
 partij Van den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus  
 Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het  
 kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare ----  
 Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op zes ---  
 februari negentienhonderd drie en zeventig in deel 2123 ---  
 nummer 35, van een afschrift van een akte van ruiling zonder  
 toegift op een en dertig januari negentienhonderd drie en -  
 zeventig voor G.C.L.L.F.M.Lasance, destijds notaris te ----  
 Vessem verleden. -----

In verband met de vorenstaande vererving en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ----  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 e vermelde registergoed. -----

Het gemelde registergoed onder e nummer 583 genoemd is door  
 partij Van den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus  
 Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het  
 kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare -----  
 Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op zeven -  
 oktober negentienhonderd acht en vijftig in deel 1830 nummer  
 104, van een afschrift van een akte van ruiling zonder ----  
 toegift op dertig september negentienhonderd acht en zestig  
 voor genoemde notaris Lasance verleden, -----

In verband met de vorenstaande vererving en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ----  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 e vermelde registergoed. -----

#### KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het bij deze verkochte bedraagt twee -----  
 miljoen vierhonderd duizend gulden (f 2.400.000,00), welke  
 koopsom door de koper is voldaan door storting op een der -  
 rekeningen van ondergetekende notaris. -----

Partijen zijn overeengekomen dat van deze koopsom - in ----  
 verband met het hierna bepaalde - aan de verkoper onder I.a,  
 I.b en I.d ieder een som van vijfhonderd vijftig duizend --  
 gulden (f 550.000,00) en aan de verkoper onder I.c (partij  
 Piet van den Oetelaar) een som van zevenhonderd vijftig ---  
 duizend gulden (f 750.000,00) toekomt. -----

Voorts zijn partijen overeengekomen dat aan de verkopers een rente wordt vergoed met ingang van een juli tweeduizend. ---  
 De verkopers onder I.a, I.b en I.d verlenen ieder kwijting voor de door hen te ontvangen koopsom van vijfhonderd ----- vijftig duizend gulden (f 550.000,00) met rentevergoeding - ten bedrage van acht en dertig duizend zes honderd vijf en negentig gulden en negen en tachtig cent (f 38.695,89); ----  
 de verkoper onder I.c verleent kwijting voor een gedeelte - van de door hem te ontvangen koopsom tot een bedrag van --- zeventhonderd duizend gulden (f 700.000,00) in verband met de door de gemeente ingehouden "waarborgsom" voor het ----- voortgezet gebruik door verkoper I.c (partij Piet van den - Oetelaar) krachtens het bepaalde in artikel 2 lid 1 onder g. Voorts verleent hij kwijting voor de rentevergoeding ----- (berekend over zeventhonderd vijftig duizend gulden ---- (f 750.000,00)) ten bedrage van twee en vijftig duizend --- zeven honderd zeven en zestig gulden en twaalf cent ----- (f 52.767,12). -----

#### **BEDINGEN**-----

Deze overeenkomst van koop en deze levering door de gemeente aan partij van den Oetelaar zijn, voor zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen. -----

**Kosten en belastingen.**-----

**Artikel 1.**-----

1. Alle kosten van deze verkoop, overdracht en levering --- daaronder begrepen de kosten van deskundige bijstand --- (mits redelijk en volgens de geldende normen) en het --- kadastrale recht inclusief de kosten van opmeting, zijn voor rekening van de **gemeente**. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen ----- omzetbelasting verschuldigd. -----
3. Alle zakelijke lasten en belastingen welke van het ----- verkochte geheven worden, zijn vanaf een juli ----- tweeduizend een voor rekening van de gemeente.-----

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**-----

**Artikel 2**-----

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub b en van het perceel G 365 (behorende tot het -- verkochte sub d) aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met ingang van een ----- januari tweeduizend twee of zoveel eerder als de --- gemeente deze percelen of gedeelten daarvan voor --- andere dan agrarische doeleinden nodig heeft; -----
- b. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub c en van de overige percelen behorende tot het - verkochte sub d en van het verkochte sub e heeft --- reeds plaatsgehad met ingang van een januari ----- tweeduizend twee. -----
- c. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub a (het huisperceel aan de Oude Kerkstraat 1) aan

## Kadaster

- de gemeente zal - met inachtneming van het hierna --  
bepaalde - geschieden uiterlijk een jaar na negen en  
twintig maart tweeduizend een. Dit is een jaar nadat  
de hierna bedoelde onherroepelijke bouwvergunning --  
voor de bouw van een vervangend woonhuis voor partij  
Piet van den Oetelaar is verleend. -----
- d. De feitelijke levering van al het verkochte zal ----  
geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht  
of andere gebruiksrechten; Speciaal wordt hier ----  
vermeld dat het tot het boerderijgebouw behorende --  
bedrijfs gedeelte alsmede de verdere opstallen en ---  
aanhorigheden bezemschoon en de eventuele -----  
drijfmestputten en dergelijke zuigleeg aan de -----  
gemeente zullen worden geleverd. -----
- e. Het gebruik gedurende de periode tussen heden en de  
hiervoor onder a, b en c genoemde tijdstippen van ---  
feitelijke levering, vindt plaats zonder vergoeding  
en zonder dat partij Van den Oetelaar of partij Piet  
van den Oetelaar als feitelijk gebruiker bij het ---  
einde van het voortgezet gebruik aanspraak kan maken  
op enige schadevergoeding in welke vorm dan ook. ----
- f. Het is partij Van den Oetelaar verboden de gronden -  
en/of het boerderijgebouw met toebehoren tijdens het  
omschreven voortgezet gebruik of daarna geheel of --  
gedeeltelijk en al of niet tegen vergoeding aan ----  
derden in gebruik te geven zonder vooraf verkregen -  
schriftelijke toestemming van de gemeente; -----  
bij niet nakoming door partij Van den Oetelaar van -  
het bepaalde in de voorgaande volzin vervalt -----  
onmiddellijk na constatering van dit feit door de --  
gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient de  
feitelijke levering als gemeld in lid 1.a, b en c --  
vervolgens terstond plaats te vinden zonder dat de -  
gemeente ter zake enige schadevergoeding, in welke -  
vorm of onder welke benaming ook, jegens de verkoper  
en/of derden verschuldigd is. -----
- g. Ter nakoming van de aan partij Piet van den Oetelaar  
opgelegde verplichtingen tot tijdige en correcte ---  
feitelijke levering van het verkochte sub a is de --  
gemeente gerechtigd bij de betaling van voormelde --  
koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage van vijftig  
duizend gulden (f 50.000,00) in te houden en onder -  
zich te houden tot het tijdstip dat partij Piet van  
den Oetelaar het verkochte op de wijze als hiervoor  
vermeld via overdracht van de sleutels aan de -----  
gemeente feitelijk ter beschikking heeft gesteld; bij  
tijdige en correcte feitelijke levering zal de -----  
gemeente het ingehouden bedrag tegen afgifte van een  
deugdelijke kwijting door partij Piet van den -----  
Oetelaar via ondergetekende notaris aan partij Piet  
van den Oetelaar uitbetalen; -----

bij niet-tijdige en/of niet correcte feitelijke ----  
 levering is de gemeente gerechtigd de door haar ----  
 eventueel te maken kosten ter verkrijging van -----  
 ontruiming, alsmede eventuele andere schaden te ----  
 verhalen uit het ingehouden bedrag en zal zij het --  
 eventueel resterende gedeelte aan partij Piet van den  
 Oetelaar uitbetalen op de wijze als omschreven in de  
 voorgaande volzin; indien het ingehouden bedrag niet  
 voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan de  
 ontruiming en opruiming verbonden kosten en van ----  
 eventuele andere schaden, is partij Piet van den ---  
 Oetelaar gehouden de desbetreffende meerkosten op --  
 eerste aanzegging van de gemeente te betalen; over -  
 het ingehouden gedeelte van de koopsom is de gemeente  
 generlei rentevergoeding aan partij Piet van den ---  
 Oetelaar verschuldigd; -----

2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij -----  
 behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende -  
 erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch  
 vrij van beslagen en hypotheken of hypothecaire -----  
 inschrijvingen. -----

**Artikel 3** -----

**bevoegdheid partij Van den Oetelaar** -----

Partij Van den Oetelaar garandeert: -----

- a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het ----  
 verkochte; -----
- b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen ----  
 bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een -----  
 optierecht; -----
- c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een  
 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen  
 sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet --  
 noch van vordering krachtens de Woonruimtetwet. -----

**Artikel 4** -----

**Over/ondermaat** -----

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding  
 tot enige rechtsvordering. -----

**Risico** -----

**Artikel 5** -----

Het verkochte komt voor risico van de koper vanaf heden. ---

**Artikel 6** -----

**Vaststelling koopsom** -----

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag  
 van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de ----  
 specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de partij Van  
 den Oetelaar zal daarom in verband met de door deze in te -  
 dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan enigerlei  
 gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid.





## Kadaster

### Artikel 7 -----

#### Bodemonderzoek -----

De gemeente heeft voor haar rekening een bodem- en -----  
grondwater onderzoek op het verkochte laten uitvoeren. -----

Uit het terzake uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen --  
verontreiniging is geconstateerd. -----

### Artikel 8 -----

#### Nadere overeenkomst met partij Piet van den Oetelaar. -----

De gemeente is met partij Piet van den Oetelaar nog -----  
overeengekomen: -----

#### Pachtovereenkomst. -----

De tussen de gemeente en partij Piet van den Oetelaar -----  
bestaande pachtovereenkomst met betrekking tot de -----

"pachtkavel 353" is inmiddels beëindigd. -----

Indien en voorzover de gemeente het perceel **Veldhoven H 77**,  
dat resteert na verkoop van de bouwkaavel aan partij Piet van  
den Oetelaar per een januari tweeduizend twee niet/nog niet  
nodig heeft voor andere dan agrarische doeleinden, zal de -  
gemeente met partij Piet van den Oetelaar een schriftelijke  
pachtovereenkomst krachtens artikel 70f lid 5 sluiten; -----  
deze pachtovereenkomst is uitsluitend bedoeld voor partij -  
Piet van den Oetelaar en zij zal ingaan op een januari ----  
tweeduizend twee en een looptijd hebben van in principe zes  
jaren met een optie tot verlenging met maximaal vier jaren,  
waarbij zowel in de ene als in de andere periode de gemeente  
de mogelijkheid blijft behouden tot beëindiging indien en -  
voorzover zij de betreffende grond voor andere dan -----  
agrarische doeleinden nodig heeft; in dat geval is de -----  
gemeente generlei vergoeding aan partij Piet van den -----  
Oetelaar verschuldigd; -----

de pachtvergoeding bedraagt één duizend twee honderd vijftig  
gulden (f 1.250,00) per jaar, welke vergoeding jaarlijks, -  
voor het eerst per een januari tweeduizend drie kan worden  
aangepast op basis van de ontwikkeling van de -----  
prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie voor -----  
werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de -----  
loongrens voor de ziekenfondsverzekering; -----  
de hierna vermelde kwalitatieve verplichting is gedurende de  
tijd van het gebruik van het betreffende perceel van -----  
overeenkomstige toepassing. -----

#### Bouwkaavel -----

De gemeente heeft medewerking verleend aan partij Piet van  
den Oetelaar voor de bouw van een woonhuis op een gedeelte  
van het thans bij deze verkochte sub b. -----

Terzake van deze toezegging zal de gemeente bij -----  
afzonderlijke op heden te passeren akte aan partij Piet van  
den Oetelaar een perceel grond overdragen ter grootte van -  
ongeveer veertig aren voor de prijs van zestigduizend gulden  
(f.60.000,00). -----

Partij Piet van den Oetelaar verplicht zich de nodige -----  
vergunningen, zoals bouwvergunning, aan te vragen. -----

(De hiervoor gemelde bouwvergunning is reeds verleend op --  
negen en twintig maart tweeduizend een) .-----

**Kwalitatieve verplichting**-----

Partij Piet van den Oetelaar is verplicht om in de akte van  
levering een kwalitatieve verplichting op te nemen om op het  
aan hem verkochte gedeelte van het perceel Veldhoven sectie  
H nummer 77, zoals hiervoor omschreven en/of de daarop te -  
bouwen opstallen vanaf het tijdstip van juridische levering  
van dat perceelsgedeelte door de gemeente, **geen herkauwende  
en/of spleethoevige dieren te houden of aanwezig te hebben**;  
deze verplichting wordt beschouwd als een kwalitatieve ----  
verplichting ten gunste van de gemeente en mede ten gunste  
van de nabijgelegen vestiging van het K.I.-complex. -----

**PRODUCTIERECHTEN**-----

In deze koop zijn niet begrepen het (aan partij Piet van den  
Oetelaar toebehorende) melkquotum en/of mest- en eventuele  
andere verhandelbare productierechten (waaronder in dit ---  
geval ook begrepen ammoniakrechten), behoudens de -----  
grondgebonden rechten. -----

Deze productierechten blijven eigendom van partij Piet van  
den Oetelaar casu quo kunnen door partij Piet van den ----  
Oetelaar zelf worden verkocht zonder dat de gemeente **en/of  
overige partijen** daarvoor enige vergoeding van partij Piet  
van den Oetelaar verlangen; -----  
de gemeente zal voor zoveel nodig ten aanzien van het ----  
melkquotum aan overdracht medewerking verlenen via -----  
onderpacht op het perceel Veldhoven sectie G nummer 353 of  
via eenmalige pacht ex artikel 70f lid 5 van de Pachtwet; --  
de overdracht van het melkquotum van partij Piet van den --  
Oetelaar zal bij afzonderlijke akte worden gerealiseerd; ---  
partij Piet van den Oetelaar is gerechtigd zijn -----  
productierechten direct na ondertekening van de hiervoor --  
gemelde koopovereenkomst te verkopen onder vorengenoemde --  
bepalingen;-----

indien de gemelde koopovereenkomst om welke reden dan ook -  
ontbonden zou worden blijft de opbrengst van de verkochte -  
productierechten bij partij Piet van den Oetelaar en hebben  
de overige partijen geen recht op enige vergoeding terzake.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**---

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de  
koopovereenkomst zijn thans uitgewerkt. -----

**GEVESTIGDE BP'S (ZAKELIJKE RECHTEN ALS BEDOELD IN DE -----  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT)** .-----

- Het gemelde registergoed onder a genoemd is door partij  
Van den Oetelaar belast met een zakelijk recht als ----  
bedoeld in de destijds geldende wet Belemmeringenwet ---  
Privaatrecht door inschrijving op het kantoor van de ---  
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ----  
Eindhoven, in register Hypotheken 4 op een en dertig ---  
**augustus negentienhonderd twee en zeventig** in deel 2081  
nummer 31, van een afschrift van een akte van levering -

## Kadaster

op een en dertig augustus negentienhonderd twee en -----  
zeventig voor mr J.J.van Heijst, destijds notaris te ---  
Eindhoven verleden. -----  
Dit recht houdt in het recht tot het leggen, houden, ---  
instandhouden en eventueel verwijderen van een -----  
gastransportleiding met een doorsnede van eenhonderd ---  
millimeter met signaalkabel ten behoeve van de gemeente  
Eindhoven. -----

- **Het gemelde registergoed onder c nummer 3183** genoemd is  
door partij Van den Oetelaar is belast met een zakelijk  
recht als bedoeld in de destijds geldende wet -----  
Belemmeringenwet Privaatrecht door inschrijving op het -  
kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare --  
Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op ----  
**twaaif december negentienhonderd vier en tachtig** in deel  
7258 nummer 12, van een afschrift van een akte van -----  
levering op twaaif december negentienhonderd vier en ---  
tachtig voor P.A.M.Wiegman, destijds notaris te 's-----  
Hertogenbosch verleden. -----  
Dit recht houdt in het recht om electriciteitskabels te  
hebben in de belaste strook grond zulks ten behoeve van  
de destijds bestaande "N.V.PROVICINALE NOORDBRABANTSE --  
ELECTRICITEITSMAATSCHAPPIJ PNEM".-----

**OVERDRACHTSBELASTING**-----

Op de verkrijging door de gemeente wordt aanspraak gemaakt  
op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het -  
bepaalde in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op -----  
Belastingen van Rechtsverkeer -----

**WOONPLAATSKEUZE**-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor -  
fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van  
de bewaarder van deze akte.-----

**GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**-----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd ---  
geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als  
partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als  
zodanig geregistreerd geweest.-----

**SLOT**-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit -  
van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door  
mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document  
vastgesteld.-----

**WAARVAN AKTE** verleden te Veldhoven op de in het hoofd van -  
deze akte vermelde datum.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een ----  
toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig  
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee  
in te stemmen.-----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing  
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaaif  
uur veertig minuten.

Volgt ondertekening.

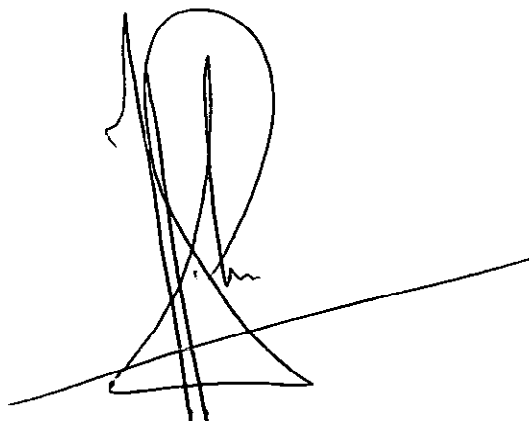
VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr. Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr. Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris te Veldhoven, wonende aldaar, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a smaller, less distinct signature. A long horizontal line extends from the bottom of the signature to the right.

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	10306
EINDHOVEN	27-APR-1993 13:52	<i>A. J. C. C.</i>	22 80
Aantekeningen: <i>A 167 1352</i>		met <i> twee</i> vervolgblad(en) zonder <i> 2</i>	
<i>01-02</i> <i>04-04-04</i> <i>437</i>		Met tekening nummer 12677 <i>3610095623</i>	
doss. 9250/MH			
<p style="text-align: center;">AKTE VAN TOEDELING (ruilverkaveling).</p> <p>Heden, de zesentwintigste april ----- negentienhonderddrieennegentig, ----- verscheen voor mij, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS --- CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats ---- Veldhoven, ----- ----- COMPARITIE. -----</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 150px; margin: 10px 0;"></div> <p>----- VOLMACHT. ----- Van het bestaan van de voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. ----- ----- PRAEMISSE. ----- De comparant verklaarde voor en namens zijn genoemde last- gevers bij deze akte te willen vastleggen het resultaat -- van de ruilverkaveling bij overeenkomst, waartoe in over- eenstemming met de artikelen 17 en 119 van de Landinrich- tingswet is besloten bij een overeenkomst ingeschreven in</p> <p style="text-align: right;">blad 1</p>			

*Ross*

Hyp. 4

Het Register, Hypotheken 4, gehouden door het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te --- Eindhoven op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieennegentig in deel 10222 nummer 39, en welke overeenkomst is goedgekeurd door de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, blijktens een brief de dato drieëntwintig --- maart negentienhonderddrieennegentig, waarvan een copie -- aan deze minuut zal worden gehecht. -----

## ----- INBRENG. -----

Ten aanzien van de INBRENG verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat in deze ruilverkaveling zijn betrokken de percelen bij het kadaster bekend: -----

gemeente VELDHOVEN sectie H nummers: -----

- 584, groot twee hectare eenendertig are achtentwintig -- centiare; -----
- 648, groot een hectare tien are zeventig centiare; -----
- 654, groot een hectare zesendertig are vijf centiare; --
- 676, groot twee hectare negentien are twintig centiare; -
- 610, groot vijf hectare eenendertig are vijfenzeventig - centiare; -----
- 655, groot drie hectare achtenzeventig are tachtig ---- centiare, -----

te zamen groot zestien hectare zeven are achtenzeventig -- centiare, -----

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 verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat op grond van de hiervoor ----- bedoelde overeenkomst de kavels zoals aangegeven op de --- door de lastgevers gewaarmerkte en aan deze akte te ----- hechten kavelkaart, zijn toebedeeld aan: -----

1. de heer [REDACTED] --  
 voornoemd: -----
  - kavel 1.a, groot vijf hectare eenendertig are ----- vijfenzeventig centiare; -----
  - kavel 1.b, groot vijftien are veertien centiare; ----
  - kavel 1.c., groot een hectare zesendertig are vijf -- centiare; -----
2. de GEMEENTE VELDHOVEN voornoemd: -----
  - kavel 2.a, groot twee hectare eenendertig are ----- achtentwintig centiare; -----
  - kavel 2.b, groot twee hectare negentien are twintig - centiare; -----
  - kavel 2.c., groot vijfennegentig are zesenvijftig -- centiare; -----
3. de heer [REDACTED] --  
 - kavel 3, groot drie hectare achtenzeventig are ----- tachtig centiare, -----

en dat door de comparant, handelend als gemeld, namens ---

ieder der betrokken partijen de haar toegedeelde kavel(s) bij deze in eigendom wordt/worden aanvaard. -----

----- VERREKENING. -----

Ten aanzien van de onderhavige overeenkomst verklaarde --- comparant, handelend als gemeld, dat tussen partijen geen verdere VERREKENINGEN plaatsvinden. -----

----- HYPOTHEKEN. -----

Ten aanzien van de HYPOTHEKEN verklaarde de comparant, --- handelend als gemeld, dat de hypothecaire inschrijvingen, destijds genomen in Het Register, Hypotheken 3, gehouden - door het Kantoor van de gemelde Dienst en aangeduid met -- datum, deel en nummer van inschrijving, voorzover deze in- schrijvingen op de ingebrachte percelen hebben gerust, in het vervolg zullen rusten op de kavels zoals hierna is --- aangegeven en wel als volgt, op: -----

----- BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT (B.P.). -----

Ten aanzien van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ver- -- klaarde de comparant, handelend als gemeld, ten behoeve -- van: -----

1. de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, -- strekkende tot het aanleggen, gebruiken en instandhou- den van een gastransportleiding met eventueel bijbebe- horen, gevestigd bij akte, op acht augustus negentien- honderdnegenenzestig voor C.K.M.Rogmans als plaatsver- vanger van E.H.M.Goossens, destijds notaris te Boxmeer, verleden, ingeschreven alsvoor in Het Register Hypothe- ken 4 in deel 1875 nummer 33, dat gemeld zakelijk ----- recht, voor zover dat zakelijk recht op de kadastrale - percelen gemeente VELDHOVEN sectie H nummers 648 en 676 heeft gerust, in het vervolg zal rusten op kavels 2.b - en 2.c; -----
2. de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, -- strekkende tot het aanleggen, gebruiken en instandhou- den van een gastransportleiding met eventueel bijbebe-

- horen, gevestigd bij akte, op twee september negentienhonderdzesenzeventig voor J.M.G.M. Roosendaal, notaris te Oss, verleden, ingeschreven alsvoor in Het Register Hypotheken 4 in deel 5175 nummer 24, dat gemeld zakelijk recht, voor zover dat zakelijk recht op het kadastrale perceel gemeente VELDHOVEN sectie H nummer 648 heeft gerust, in het vervolg zal rusten op kavel 2.c;
3. de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, strekkende tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding met eventueel bijbehoren, gevestigd bij akte, op twintig juli negentienhonderdzesenzeventig voor H. Welling, destijds notaris te Vaassen, verleden, ingeschreven alsvoor in Het Register Hypotheken 4 in deel 5143 nummer 19, dat gemeld zakelijk recht, voor zover dat zakelijk recht op het kadastrale perceel gemeente VELDHOVEN sectie H nummer 676 heeft gerust, in het vervolg zal rusten op kavel 2.b;
4. de N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te 's-Hertogenbosch, strekkende tot het leggen, hebben, inspecteren, onderhouden en vervangen van een ondergrondse waterleidingbuis met bijbehoren, gevestigd bij akte, op twaalf juli negentienhonderddrieëntachtig voor H.M. Rits, destijds notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, ingeschreven alsvoor in Het Register Hypotheken 4 in deel 6915 nummer 76, dat gemeld zakelijk recht, voor zover dat zakelijk recht op de kadastrale percelen gemeente VELDHOVEN sectie H nummers 648 en 676 heeft gerust, in het vervolg zal rusten op kavels 2.b en 2.c;
5. de N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te 's-Hertogenbosch, strekkende tot het leggen, hebben, inspecteren, onderhouden en vervangen van een ondergrondse waterleidingbuis met bijbehoren, gevestigd bij akte, op vierentwintig februari negentienhonderdvierentachtig voor H.M. Rits voornoemd verleden, ingeschreven alsvoor in Het Register Hypotheken 4 in deel 7069 nummer 6, dat gemeld zakelijk recht, voor zover dat zakelijk recht op het kadastrale perceel gemeente VELDHOVEN sectie H nummer 610 heeft gerust, in het vervolg zal rusten op kavel 1.a.

----- SLOTVERKLARINGEN -----

De comparanten verklaarden tenslotte: -----  
 DAT voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats wordt gekozen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuut; -----  
 DAT voor de inschrijving van deze akte of een afschrift daarvan of een uittreksel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers door mij, notaris, zal worden zorggedragen in opdracht van ten minste een van de partijen; -----



DAT ter zake van de onderhavige verkrijgingen een beroep -  
wordt gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op -  
grond van artikel 15 eerste lid letter 1 van de Wet op ---  
belastingen van rechtsverkeer, mede ook vanwege het feit -  
dat die vrijstelling eveneens van toepassing is verklaard  
op verkrijgingen ingevolge een ruilverkavelingsovereen- ---  
komst als de onderhavige, waarbij bepalingen van de Land-  
inrichtingswet van toepassing zijn verklaard. -----

----- WAARVAN AKTE,  
in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum  
als in het begin van deze akte gemeld. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---  
comparant, die aan mij, notaris, bekend is, heeft de com-  
parant verklaard van de inhoud van deze akte kennis te ---  
hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen ---  
prijs te stellen. -----  
Vervolgens is onmiddellijk na beperkte voorlezing deze ---  
akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend, -----  
om elf uur vijftig minuten (11.55 uur). -----  
Getekend: A.Middel; C.v.Dongen not. -----

VOOR AFSCHRIFT.  
w.g. C.v.Dongen.

Ondergetekende, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven, ver-  
klaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte ver-  
vreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is  
opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een  
voorstel 6 van die Wet. -----  
w.g. C.v.Dongen.

Ondergetekende, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven, ver-  
klaart, dat dit stuk een afschrift is van - en gelijkkluidend  
is met de hierbijter inschrijving aangeboden bescheiden,

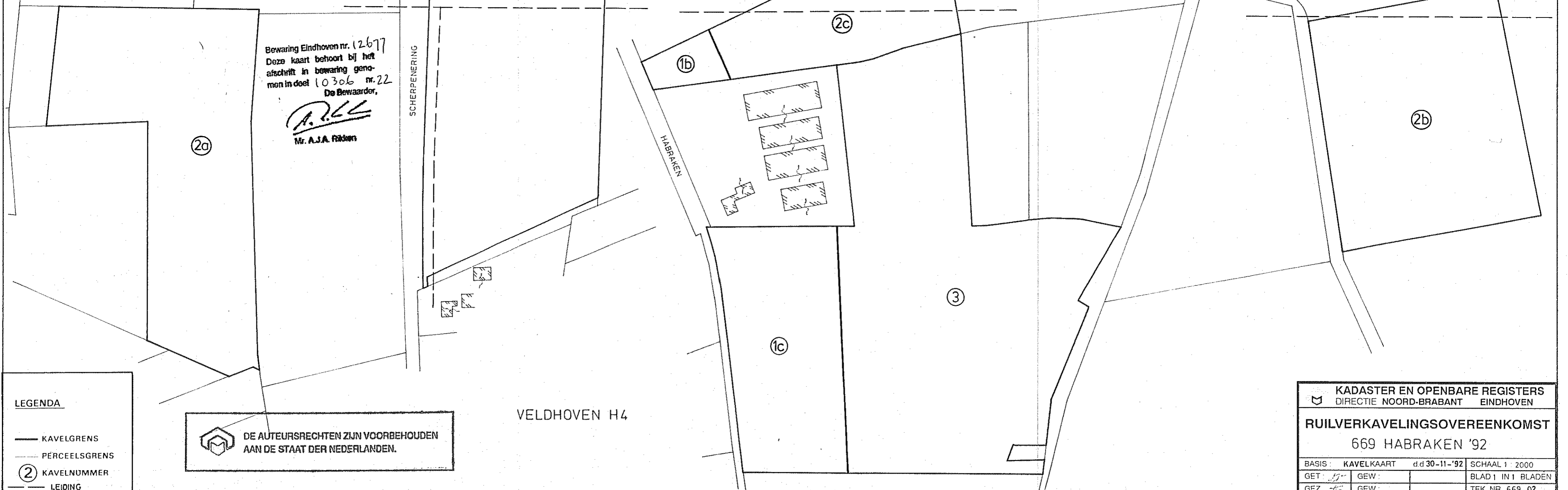
Aantekeningen:

PARTIJ	HANDTEKENING
1 A.J.G.A. van SELST	w.g. A.J.G.A. van SELST
2 GEMEENTE VELDHOVEN	w.g. mr. F.A.W. JACOBS (burgemeester)
3 A.P.F.M. van DOOREN	w.g. A.P.F.M. van DOOREN

VOOR AFSCHRIFT.

w.g. C.v.Dongen

Ondergetekende, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, notaris t r standplaats Veldhoven, verklaart, dat deze tekening een afschrift is van - en gelijkloidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden tekening



Bewaring Eindhoven nr. 12677  
 Deze kaart behoort bij het  
 afschrift in bewaring genomen in  
 doet 10306 nr. 22  
 De Bewaarder,  
*A.P.L.*  
 Mr. A.J.A. Rinken

**LEGENDA**

	KAVELGRENS
	PERCEELSGRENS
	KAVELNUMMER
	LEIDING

DE AUTEURSRECHTEN ZIJN VOORBEHOUDEN AAN DE STAAT DER NEDERLANDEN.

VELDHOVEN H4

KADASTER EN OPENBARE REGISTERS DIRECTIE NOORD-BRABANT EINDHOVEN			
RUILVERKAVELINGSOVEREENKOMST 669 HABRAKEN '92			
BASIS: KAVELKAART	dd 30-11-'92	SCHAAL 1 : 2000	
GET: <i>57</i>	GEW:	BLAD 1 IN 1 BLADEN	
GEZ: <i>F</i>	GEW:	TEK. NR. 669-02	

Kantoor:  
Eindhoven

Tijdstip van aanbieding:  
29-OKT-1996 14:28

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers

12477

30 119

mr C.Th. Sijm

met  
vervolgblad(en)

Aantekeningen: 03-09

D: 17000012 S: 3610095623

133, -

Kadaster

doss.13.488/SV

AKTE VAN LEVERING.

Heden, de negentwintigste oktober -----  
negentienhonderdzesennegentig, -----  
verschenen voor mij, meester HENRICUS JOHANNES ANTONIUS ---  
MARIA VAN KRUIJSDIJK, kandidaat-notaris, wonende te -----  
Veldhoven, hierna te noemen "NOTARIS", als plaatsvervanger  
waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige meester  
CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, --  
notaris ter standplaats Veldhoven: -----

-----COMPARITIE-----

I.

II.

kv  
vkv  
volgens zijn verklaring ten deze handelend namens de --  
publiekrechtelijke rechtspersoon -----  
GEMEENTE VELDHOVEN, -----  
adres: Meiveld 1, (postcode 5501 KA), VELDHOVEN, -----  
hierna ook wel te noemen "GEMEENTE", -----  
krachtens de door de burgemeester van de gemeente bij -  
besluit van een juli negentienhonderd vierennegentig, -  
ingevolge artikel 171 lid 2 der Gemeentewet voor na te  
omschrijven rechtshandelingen verleende machtiging en -  
als zodanig de gemeente ten deze rechtens vertegenwoor-  
digende, -----  
zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester -  
en wethouders van de gemeente van drieëntwintig april -  
negentienhonderd zesennegentig; -----  
zijnde burgemeester en wethouders voornoemd voor onder-  
werpelijke rechtshandelingen gemachtigd door de raad --  
van de gemeente bij besluit van zeven februari negen-  
tienhonderdtweeëntwintig, goedgekeurd door gedeputeer-  
de staten van Noord-Brabant bij besluit van een maart -  
daarna G nummer 32619. -----

-----LEVERING, REGISTERGOED.-----

De comparanten verklaarden, dat de hierna te omschrijven --  
onroerende zaak door de comparant sub I, blijkens een met -  
gemeente aangegane overeenkomst van koop en verkoop, -----

blad 1

Hyp. 4

gedateerd zeventien april negentienhonderd zesennegentig en tevens ter uitvoering van voormeld besluit van ----- drieëntwintig april daarna, aan de gemeente is verkocht, op grond van welke overeenkomst de comparant sub I verklaarde in eigendom te leveren aan de gemeente, voor en namens ---- welke gemeente de comparant sub II verklaarde bij deze in eigendom te aanvaarden: -----

PERCEEL BOUWLAND, gelegen te Veldhoven nabij de ----- Scherpenering, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN ---- sectie H nummer 585, groot twee hectare eenenvijftig --- are negenenveertig centiare, -----

zoals nader schetsmatig met een grijs raster is aangegeven op een door de comparanten gewaarmerkte, aan deze minuut te hechten situatietekening, welke tekening NIET bestemd is om in de openbare registers te worden ingeschreven. -----

-----**KOOPPRIJS EN KWIJTING.**-----

De comparanten verklaarden, dat deze overeenkomst van verkoop en koop is gesloten voor de koopprijs van ----- DRIEHONDERDZEVENENZEVENTIGDUIZEND TWEEHONDERDVIJFENDERTIG - GULDEN (F. 377.235,00), -----

welke koopprijs is voldaan. -----  
De verkoper verleent de gemeente KWITANTIE voor de betaling van de koopprijs. -----

-----**BEDINGEN.**-----

Voorschreven overeenkomst van verkoop en koop en de uit die overeenkomst voortvloeiende levering zijn, voor zover ten - deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen: -

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte - aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het - zich op ten tijde van ondertekening van de ----- koopovereenkomst bevond, doch leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten; -----
2. het verkochte zal worden overgedragen met alle ----- daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en - lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve ----- verplichtingen, doch vrij van pandrechten, van ----- beslagen en hypotheken of hypothecaire inschrijvingen;
3. De verkoper garandeert: -----
  - a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het - verkochte; -----
  - b. dat voor hem terzake van het verkochte ten ----- opzichte van derden geen verplichtingen bestaan ---- uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; ---
  - c. dat het verkochte niet is betrokken bij een ----- ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan; ----
4. over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen der -- partijen enig recht verlenen; -----
5. alle zakelijke lasten en belastingen, welke van het ---- verkochte geheven worden, zijn voor rekening van de ---- gemeente met ingang van een november negentienhonderd --

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zesennegentig, terwijl het verkochte overigens met ----  
 ingang van heden voor rekening en risico van de koper --  
 is; -----
6. de gemeente heeft een verkennend bodem- en -----  
 grondwateronderzoek op het verkochte doen verrichten en  
 heeft ter zake niets aangetroffen dat voor de gemeente -  
 redelijkerwijze niet aanvaardbaar is; -----
  7. alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de  
 overeenkomst van verkoop en koop, de overdracht en de --  
 levering, zomede die van eventuele kadastrale opmeting,  
 zijn voor rekening van de gemeente; -----
  8. de aankoop van de onroerende zaak door de gemeente ----  
 geschiedt ten behoeve van de realisering van toekomstige  
 bestemmingsplannen. -----

-----**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE** -----  
 -----**OVEREENKOMSTEN.** -----

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in --  
 voorschreven koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten --  
 die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. --  
 Noch de verkoper noch de koper kunnen zich ter zake van ---  
 deze overeenkomst van verkoop en koop en levering nog op --  
 (een) ontbindende voorwaarde(n) beroepen. -----

-----**VOLMAGT BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN.** -----

Partijen geven onherroepelijke volmacht met de macht van --  
 substitutie aan de ten tijde van het gebruik van de vol- --  
 macht fungerende en door de bewaarder van deze minuut-akte  
 aan te wijzen medewerk(st)er van zijn kantoor met de macht  
 van substitutie om voor zover nodig namens hen te zamen met  
 de betrokken hypotheekhouder(s) afstand te doen van hypo- -  
 theekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van ande-  
 ren dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -

-----**VASTSTELLING IDENTITEIT.** -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/-  
 partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor  
 gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

-----**SLOTVERKLARINGEN.** -----

De comparanten verklaarden tenslotte: -----  
 - dat voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden -  
 van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats -  
 wordt gekozen ten kantore van de wettige bewaarder van deze  
 minuut; -----  
 - dat voor de juridische levering door middel van inschrij-  
 ving van deze akte of een afschrift daarvan of een uittrek-  
 sel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers door  
 mij, notaris, zal worden zorggedragen in opdracht van ten -  
 minste een van de partijen; -----  
 - dat ter zake van de verkrijging van de bij deze in -----  
 minuutakte overgedragen onroerende zaak door de gemeente --  
 een beroep wordt gedaan op vrijstelling van -----  
 overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c

van de Wet op belastingen van rechtsverkeer; -----  
-----WAARVAN AKTE, -  
in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum  
als in het begin van deze akte gemeld. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----  
comparanten, die aan mij, notaris, bekend zijn, hebben de -  
comparanten eenparig verklaard van de inhoud van deze akte  
kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan  
geen prijs te stellen. -----  
Vervolgens is onmiddellijk na beperkte voorlezing deze akte  
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, -----  
om tien uur en twaalf minuten (10.12 uur). -----  
Volgen de handtekeningen. -----

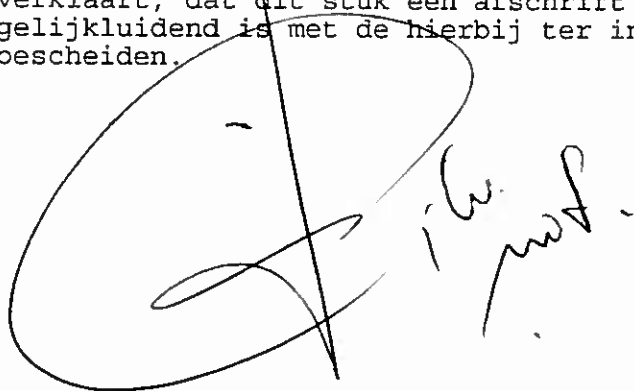
VOOR AFSCHRIFT.


w.g. H.v.kruijsdijk.

Ondergetekende, meester HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA  
VAN KRUIJSDIJK, candidaat-notaris, wonende te Veldhoven,  
als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met  
verlof afwezige meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven,  
verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte  
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten,  
niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8  
noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die  
wet.

w.g. H.v.Kruijsdijk

Ondergetekende, meester HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA  
VAN KRUIJSDIJK, candidaat-notaris, wonende te Veldhoven,  
als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met  
verlof afwezige meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats Veldhoven,  
verklaart, dat dit stuk een afschrift is van- en  
gelijkluidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden  
bescheiden.

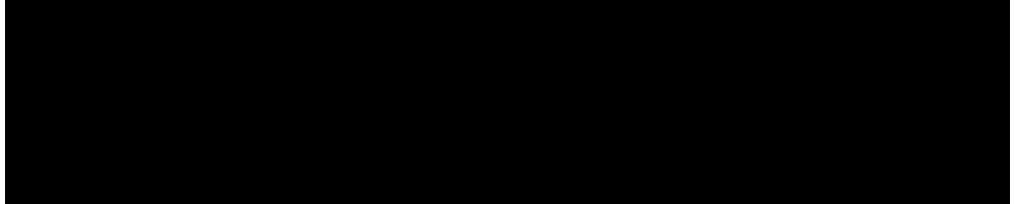


Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster	
<b>Eindhoven OZ4 40024/89</b>			
<b>15-04-2003 09:00</b>		<i>W. R. ...</i>	met 3 vervolgbld(en) <i>8</i>
<b>DONGEN C.B.J.C.A. VAN NOTARIS / 31841</b>			
Aantekening:	 *20030415001531*		
<b>3 volbladen</b>		<b>Kadaster</b>	

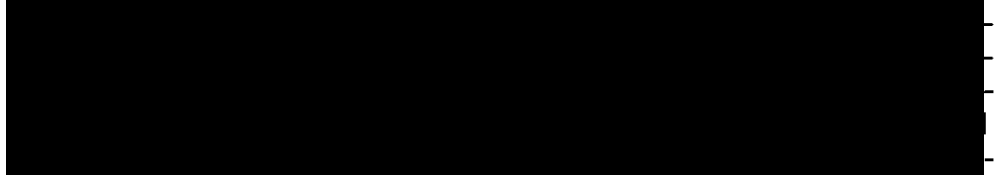
Zaaknummer: 31841MH  
dossiernummer: 2061

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, veertien april tweeduizend drie, -----  
 verschenen voor mij, **mr. CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS** ----  
**ADRIANUS VAN DONGEN**, notaris te **Veldhoven**: -----  
**COMPARITIE** -----

I. 

hierna te noemen: verkoper; -----

II. 

volgens zijn verklaring te dezen handelend namens de publiekrechtelijke --  
 rechtspersoon -----

**GEMEENTE VELDHOVEN**, -----

adres: Meiveld 1, (postcode 5501 KA), VELDHOVEN, -----

hierna ook wel te noemen: gemeente of koper, -----

krachtens een door de burgemeester van de gemeente bij besluit van -----  
 negentien februari tweeduizend drie, gelet op artikel 171 van de -----

Gemeentewet, voor na te omschrijven rechtshandelingen verleend(e) -----

volmacht en mandaat, welke volmacht is opgenomen in een akte van -----

depot, op negentien februari tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, --

zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van --

de gemeente van vijftwintig februari tweeduizend drie. -----

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**. -----

De comparanten verklaarden, dat de hierna te omschrijven onroerende zaken -  
 door de comparant sub I blijktens een overeenkomst van verkoop en koop, -----  
 gedateerd zeven februari tweeduizend drie bekrachtigd bij voormeld besluit van

vijftwintig februari tweeduizend drie, zijn verkocht aan de gemeente, op -----  
 grond van welke overeenkomst de comparant sub I bij deze verklaarde in -----

eigendom te leveren aan de gemeente, voor en namens welke gemeente de --  
 comparant sub II verklaarde van de comparant sub I te hebben gekocht en op -

grond van die overeenkomst bij deze in eigendom aan te nemen: -----

1. **woonboerderij met bijgebouwen, verdere opstallen, waarin een -----**  
**tuincentrum is gevestigd en opstanden en grond te Veldhoven-Oerle -**

**aan de Habraken 10, postcode 5507 PH, kadastraal bekend gemeente**

**Veldhoven sectie H nummer 658, groot een hectare vijf are.** -----

Hyp. 4



**2. kwekerijperceel aan de Heikantsebaan te Veldhoven-Oerle, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H nummer 691, groot een hectare achttien are vijf centiare.** -----

Deze onroerende zaken worden hierna tezamen ook genoemd: HET -----  
VERKOCHTE en zijn op de door partijen voor akkoord getekende en -----  
aangehechte situatietekening schetsmatig aangegeven met een gele kleur. ----  
Deze situatietekening is niet bestemd om in de openbare registers te worden ---  
ingeschreven. -----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING.** -----

Voorschreven onroerende zaak is door de comparant sub I in eigendom -----  
verkregen als volgt: -----

- wat het kadastrale perceel nummer 658 betreft, door de inschrijving in deel ---  
2452 nummer 38 van een afschrift van een akte van transport, houdende -----  
kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten ontbinding van de -----  
koopovereenkomst te vorderen, op achtentwintig november negentienhonderd -  
vijfenzeventig voor G.Chr.L.L.F.M. Lasance, destijds notaris te Vessem, -----  
verleden. -----

- wat het kadastrale perceel nummer 691 betreft, door de inschrijving in deel ---  
8913 nummer 65 van een afschrift van een akte van transport, houdende -----  
kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten ontbinding van de -----  
koopovereenkomst te vorderen, op eenendertig oktober negentienhonderd ----  
negenentachtig voor F.G. Peters, destijds notaris in de gemeente Vessem, ----  
Wintelre en Kneysel, verleden.-----

**KOOPPRIJS.** -----

De koopprijs bedraagt -----

**eenmiljoen zeventienvijftienduizend euro (€ 1.715.000,00),** -----  
welke koopprijs door de gemeente is voldaan door storting op één van de -----  
kwaliteitsrekeningen (derdengelden), welke ter beschikking staat van Van -----  
Dongen Storimans Netwerk Notarissen te Veldhoven. -----

De verkoper verleent de gemeente KWITANTIE voor de betaling van de -----  
koopprijs. -----

**BEDINGEN.** -----

Voorschreven overeenkomst van verkoop en koop en de uit die overeenkomst -  
voortvloeiende levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten ----  
onder de volgende bedingen: -----

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de gemeente -  
zal geschieden in de staat waarin het zich op zeven februari -----  
tweeduizend drie bevond, en wel op 31 december 2004 of zoveel -----  
eerder als de verkoper het verkochte heeft ontruimd.-----
- b. Indien de gemeente het gekochte of gedeelten daarvan met ingang ---  
van een januari tweeduizend vijf nog niet nodig mocht hebben voor de  
realisering van het ter plaatse van het gekochte beoogde plan -----  
Habraken danwel voor het daarvoor in de plaats komende plan danwel  
voor de uitvoering van werken, is verder voortgezet gebruik door de ---  
verkoper desgewenst mogelijk, met dien verstande echter dat alsdan -  
een nadere gebruiksregeling tussen partijen zal worden getroffen ----  
waarbij de gemeente gerechtigd is een gebruiksvergoeding van de ----  
verkoper te verlangen. Voor het woonhuis wordt alsdan de -----  
gebruikelijke vergoeding gehanteerd die ook in andere gevallen wordt  
gehanteerd; voor de grond wordt de alsdan gebruikelijke -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- pachtvergoeding voor korte pachten gehanteerd. Het voortgezet -----  
gebruik van het gemelde perceel Veldhoven sectie H nummer 691 ----  
eindigt in elk geval gelijktijdig met het voortgezet gebruik van het -----  
huisperceel Veldhoven sectie H nummer 658.-----
- c. De levering van het verkochte geschiedt in volle en vrije eigendom, ---  
leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of andere aanspraken --  
tot gebruik door derden. -----
- d. Het gebruik van het verkochte gedurende de periode tussen heden en  
het in lid a genoemde tijdstip van feitelijke levering (31 december -----  
2004) kan in tegenstelling tot het eventuele gebruik ná eenendertig ---  
december tweeduizend vier plaatsvinden zonder vergoeding.-----
- e. Bij het einde van het voortgezet gebruik op grond van lid a danwel op -  
grond van lid b kan de verkoper geen enkele aanspraak kan maken op  
enige (schade)vergoeding wegens die beëindiging, in welke vorm dan  
ook.-----
- f. Het is de verkoper verboden het verkochte tijdens het voortgezet -----  
gebruik , zowel op grond van lid a als op grond van lid b, of daarna ---  
geheel of gedeeltelijk en al of niet tegen vergoeding aan derden in ----  
gebruik te geven zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming ---  
van burgemeester en wethouders van de gemeente. Bij niet nakoming  
van het bepaalde in de voorgaande volzin vervalt onmiddellijk na -----  
constatering van dit feit door de gemeente het recht op voortgezet ----  
gebruik en dient de feitelijke levering als gemeld in lid a van dit beding  
vervolgens terstond plaats te vinden zonder dat de gemeente terzake -  
enige schadevergoeding, in welke vorm of onder welke benaming ook,  
jegens de verkoper en/of derden verschuldigd is.-----
- g. Ter nakoming van de aan de verkoper opgelegde verplichtingen tot ----  
tijdige en correcte feitelijke levering van het verkochte aan de -----  
gemeente is de gemeente gerechtigd bij de betaling van voormelde ---  
koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage van vijf procent (5%), ----  
zijnde aldus vijfentachtigduizend zeventigvijftig euro -----  
(€ 85.750,00) in te houden en onder zich te houden tot het tijdstip dat -  
de verkoper het verkochte op de wijze als vermeld ten genoegen van -  
de gemeente aan haar feitelijk ter beschikking heeft gesteld, doch -----  
uiterlijk op eenendertig december tweeduizend vier. Bij tijdige en -----  
correcte feitelijke levering zal de gemeente het ingehouden bedrag ----  
tegen afgifte van een deugdelijke kwijting door de verkoper via de in ---  
beding 1 bedoelde notaris aan de verkoper uitbetalen. Bij niet tijdige ---  
en/of niet correcte feitelijke levering is de gemeente gerechtigd de door  
haar eventueel te maken kosten ter verkrijging van de ontruiming -----  
alsmede eventuele andere schaden te verhalen uit het ingehouden ---  
bedrag en zal zij het eventueel resterende gedeelte aan de verkoper --  
uitbetalen op de wijze als omschreven in de voorgaande volzin. Indien  
het ingehouden bedrag niet voldoende mocht zijn voor de betaling van  
de aan de ontruiming verbonden kosten en van eventuele andere -----  
schaden, is de verkoper gehouden de desbetreffende meerkosten op -  
eerste aanzegging van de gemeente te betalen. Over het ingehouden  
gedeelte van de koopsom is de gemeente generlei rentevergoeding ---  
aan de verkoper verschuldigd.-----

- h. Indien gedurende het voortgezet gebruik aan de opstallen of ----- opstanden ten gevolge van brand en/of storm schade ontstaat, is de -- gemeente niet verplicht deze schade te herstellen en kan de verkoper bij de gemeente geen schadevergoeding, in welke vorm ook, claimen - wegens opgetreden casu quo nog op te treden schaden, ----- voortvloeiende uit de calamiteit of uit het feit dat de schade aan de ---- opstallen of opstanden niet wordt hersteld. -----
2. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende ----- rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en ----- kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en ----- hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen. -----
3. Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen der partijen enig ---- recht verlenen.-----
4. Het verkochte is met ingang van heden voor rekening en risico van de ---- gemeente. De rechten van de verkoper uit hoofde van een verzekering ---- wegens gewassenschade worden niet aan de gemeente overgedragen. ----
5. Alle zakelijke lasten en belastingen, welke van het verkochte geheven ----- worden, zijn voor rekening van de gemeente met ingang van een mei ----- tweeduizend drie. -----
6. De verkoper garandeert aan de gemeente dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte. Hij verklaarde tevens dat voor hem terzake van het verkochte ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit ---- hoofde van een voorkeursrecht of optierecht. -----
7. Partijen verklaren dat zij wilsovereenstemming hebben bereikt op basis van de volgende deelbedragen: -----
- negenhonderdduizend euro (€ 900.000,00) voor de woonboerderij ---- Habraken 10 met drieduizend vierkante meter (3.000 m<sup>2</sup>) ondergrond - en tuin;-----
  - vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) voor het resterende gedeelte van het perceel gemeente Veldhoven sectie H nummer 658, ter ----- grootte van zeventuizend vijfhonderd vierkante meter (7.500,00 m<sup>2</sup>), -- waarop het tuincentrum is gevestigd; -----
  - driehonderdeenenvijftigduizend euro (€ 351.000,00) voor het perceel -- gemeente Veldhoven sectie H nummer 691;-----
  - vierenzestigduizend euro (€ 64.000,00) voor bijkomende ----- vergoedingen.-----
8. Indien mocht blijken dat de gemeente de gekochte woonboerderij ----- Habraken 10 met bijbehorende grond ter grootte van drieduizend vierkante meter (3.000 m<sup>2</sup>) niet danwel niet meer nodig heeft voor de realisering van het ter plaatse beoogde plan Habraken of een ander daarvoor in de plaats tredend plan of werk, en de gemeente dit pand om die reden niet gaat ---- slopen doch integendeel zou willen afstoten, heeft de verkoper het eerste - recht van terugkoop ervan. De terugkoopprijs zal alsdan bedragen ----- negenhonderdduizend euro (€ 900.000,00), tenzij de invulling van het plan in de directe omgeving van het pand aanleiding geeft tot ----- waardevermindering en dus tot een lagere koopprijs. De verkoper heeft na een formele gemeentelijke aanbieding een beslissingstijd van één maand. Terug(ver)koop zal geschieden in de staat waarin het pand zich op het ---- betreffende tijdstip bevindt, en overigens onder de bij verkoop en koop ----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

algemeen gebruikelijke bepalingen en bedingen, waaronder de bepaling --- dat de kosten van terugkoop voor rekening van de verkoper zijn. -----  
 Het recht van de verkoper tot terugkoop casu quo de verplichting voor de -- gemeente tot aanbieding houdt in elk geval op te bestaan met ingang van - een januari tweeduizend tien. Bij gebruikmaking van de optie vanaf een --- januari tweeduizend zes wordt op de terugkoopprijs de inflatiecorrectie ---- toegepast. -----

9. Indien en voorzover in het kader van het beoogde plan Habraken aan de -- huidige Heikantsebaan de mogelijkheid ontstaat voor de bouw van een of - meer woningen met bedrijfsruimte, verleent de gemeente aan de verkoper optie op de aankoop van een kavel grond ter grootte van maximaal ----- eenduizend vijfhonderd vierkante meter (1.500 m<sup>2</sup>) ten behoeve van de --- bouw van een woning met bedrijfsruimte voor zijn hoveniersbedrijf; de ----- verkoopprijs daarvoor zal bedragen tweehonderdtweeënvijftigduizend euro (€ 252.000,00) in totaal exclusief de ten laste van de verkoper komende --- omzetbelasting; op een dergelijke verkoop zullen dezelfde bepalingen en -- bedingen van toepassing zijn als gelden voor vergelijkbare bouw kavels --- binnen de gemeente Veldhoven. Een bouw- en bewonings- casu quo ----- gebruiksverplichting zullen daar in elk geval toe behoren. Bij afname van -- minder dan eenduizend vijfhonderd vierkante meter (1.500 m<sup>2</sup>) vindt ----- verrekening van de verkoopprijs plaats op basis van ----- eenhonderdzesendertig euro en dertien eurocent (€ 136,13) per vierkante - meter exclusief omzetbelasting. De verkoper heeft na een formele ----- gemeentelijke aanbieding een beslissingstijd van één maand. Het recht -- van de verkoper op optie houdt op te bestaan met ingang van een januari - tweeduizend tien of zoveel eerder als de gemeente een aanbieding tot ---- gebruikmaking van de optie doet. Genoemde prijs kan met ingang van een januari tweeduizend vier worden aangepast op basis van rentetoerekening.
10. Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige --- verkoop, de overdracht en de levering, zomede die der eventuele ----- kadastrale opmeting en de kosten van deskundige bijstand (mits redelijk en volgens de geldende normen), alsook de kosten van eventuele kadastrale - opmeting, zijn voor rekening van de gemeente. -----

**BODEM- EN GRONDWATERONDERZOEK.** -----

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwateronderzoek doen --- verrichten. -----

De conclusie van het onderzoek is, dat het onderzoek geen gegevens heeft --- opgeleverd op grond waarvan beperkingen aan het gebruik van het verkochte - dienen te worden gesteld. -----

**WAARBORG SOM.** -----

De hiervoor in beding 1 sub g bedoelde waarborgsom voor het voortgezet ----- gebruik van het registergoed, ten bedrage van vijfentachtigduizend ----- zeventienhonderdvijftig euro (€ 85.750,00), is door de gemeente verrekend met de hiervoor omschreven koopprijs. -----

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.** -----

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in voorschreven ----- koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking --- hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper noch de koper kunnen zich ter

zake van deze overeenkomst van verkoop en koop en levering nog op (een) ---  
ontbindende voorwaarde(n) beroepen. -----

**VOLMACHT BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN.** -----

Partijen geven onherroepelijke volmacht met de macht van substitutie aan de --  
ten tijde van het gebruik van de volmacht fungerende en door de bewaarder ----  
van deze akte aan te wijzen medewerk(st)er van zijn kantoor met de macht van  
substitutie om voor zover nodig namens hen tezamen met de betrokken -----  
hypotheekhouder(s) afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze ---  
thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het --  
verkochte. -----

**TOESTEMMING.** -----

Mede verscheen voor mij, notaris, -----  
mevrouw **WILHELMINA MARIA HENRICA VAN TURNHOUT** voornoemd, -----  
geboren te Veldhoven op achttien december negentienhonderd eenenvijftig, ---  
identiteitskaart nummer IA4242435, afgegeven te Veldhoven en geldig tot -----  
zesentwintig april tweeduizend zeven, wonende te 5507 PH Veldhoven-Oerle, -  
Habraken 10, -----

die verklaarde tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek  
1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven en niet het (mede)bestuur te -  
hebben over het verkochte. -----

**VASTSTELLING IDENTITEIT.** -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/- partijen is door mij, -  
notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde -----  
documenten vastgesteld. -----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd is daaronder tevens begrepen het niet  
geregistreerd zijn of als zodanig geregistreerd zijn geweest in de zin van de ---  
artikelen 80a en volgende Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek. -----

**SLOTVERKLARINGEN.** -----

De comparanten verklaarden ten slotte: -----

- dat voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden van gerechtelijke --  
en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats wordt gekozen ten kantore van de ----  
wettige bewaarder van deze akte;-----

- dat voor de juridische levering door middel van inschrijving van deze akte of --  
een afschrift daarvan of een uittreksel daaruit in de daartoe bestemde openbare  
registers door mij, notaris, zal worden zorggedragen in opdracht van ten minste  
een van de partijen;-----

- dat de onderhavige aankoop geschiedt op minnelijke basis ter voorkoming ---  
van een onteigening in verband met de realisering van het beoogde -----  
bestemmingsplan Habraken of een daarvoor in de plaats komend plan of werk;-

- dat ter zake van de verkrijging van de bij deze in akte overgedragen -----  
onroerende zaak door de gemeente een beroep wordt gedaan op vrijstelling ----  
van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op ---  
belastingen van rechtsverkeer.-----

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in  
het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze -  
akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig ---  
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te -----  
stemmen.-----

## Kadaster

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----  
comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftwintig minuten -----  
(11.25 uur). -----

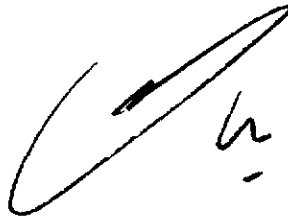
Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT w.g. mr.C.v.Dongen.

Ondergetekende, mr. CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
ADRIANUS VAN DONGEN, notaris te Veldhoven, verklaart dat het  
registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet  
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2  
of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. mr.C.v.Dongen.

Ondergetekende, mr. CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS  
ADRIANUS VAN DONGEN, notaris te Veldhoven, verklaart dat dit stuk  
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 15-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40024 nummer 89.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



BEWARING:

In bewaring genomen:

1600

136

EINDHOVEN

11 nov. 1963

117

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met veertien  
zonder

Deel 216 Nr. 267

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

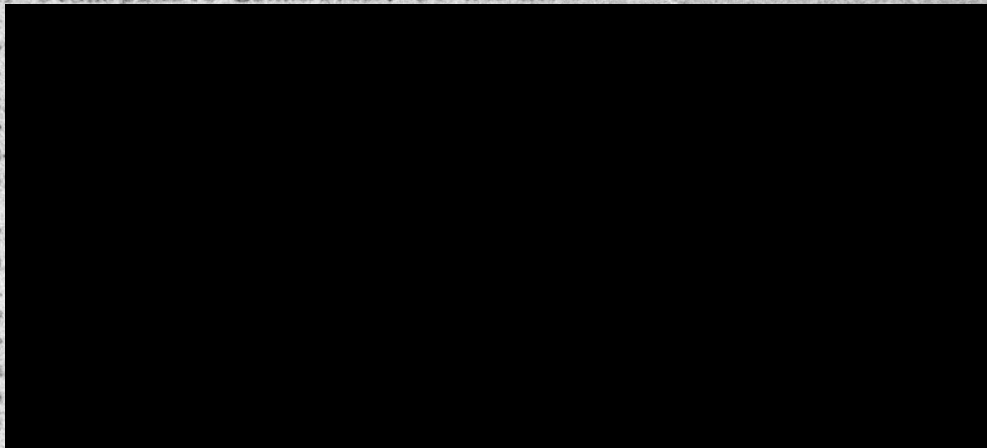
Aantekeningen:

*Met tekening nummer 5024*

*Handwritten cross*

*Red. Dec. 1600/17  
1662/132*

Heden, de e l f d e n o v e m b e r negentienhonderd drie en zestig, verschenen voor mij, Mr. LUDOVIC JACQUES MARIE GLAESSENS, notaris ter standplaats Eindhoven: de heren:

A.   
B.  
C.

*Doorgesleed een woord, een letter en drie cijfers.*

*1176-  
Rijgevoegd vier cijfers.*

*Handwritten initials*

*71223  
Rijgevoegd vier cijfers.*

deze handelende in de hoedanigheid van secretaris, als bedoeld in artikel 51 van de Ruilverkavelingswet negentienhonderd vier en vijftig van en als zodanig door de Centrale Cultuurtechnische Commissie toegevoegd aan vorenbedoelde Commissie bij haar schrijven van zeven en twintig maart negentienhonderd een en vijftig. De comparanten sub B en C verklaarden, dat waar in deze akte wordt gesproken over de "wet", bedoeld wordt de gewijzigde Ruilverkavelingswet van drie november negentienhonderd vier en vijftig ~~nummer 510~~, Staatsblad nummer 510. De comparanten verklaarden verder bij deze akte te willen vastleggen het resultaat van de ruilverkaveling van het blok, genaamd "vliegveld Welschap" gelegen in de Gemeenten Eindhoven, Veldhoven en Vessem en omvattende de percelen, kadastraal bekend als: gemeente Oerle:  
- Sectie A nummers 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 481, 487, 489, 493, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 552, 553, 556, 557, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 596, 610, 611, 616, 663, 664, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 717, 784, 785, 786, 849, 850, 851, 852, 853, 855, 856, 857, 859, 862, 863, 804, 866, 954, 955, 971, 972, 989, 991, 992, 993, 1003, 1005, 1006, 1007, 1038, 1016, 1017, 1018, 1035, 1037, 1038, 1043, 1046, 1047, 1061, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068, 1108, 1109, 1136, 1137, 1141, 1143, 1145, 1136, 1148, 1149, 1153, 1155, 1156, 1158, 1159, 1164, 1162, 1153, 1164, 1165, 1174, 1175, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1185, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1211, 1212, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237 en 1239.  
- Sectie B nummers 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 121, 129, 130, 131, 140, 141, 142, 147, 148, 152, 153, 154, 155, 156, 162, 165, 411, 872, 873, 973, 974, 1047, 1091, 1092, 1223, 1430, 1432, 1434, 1435, 1477, 1579, 1580, 1581, 1582, 1740, 1741, 1789, 1790, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839 en 1840.  
Gemeente Striyp Sectie B de nummers 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 208, 225, 228, 229, 237, 238, 239, 240, 1373, 1459, 1469, 1470, 1578, 1728, 1735, 1744, 1745, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777.

- Sektie F: de nummers 8, 9, 10, 11, 12, 32, 33, 34, 91, 115, 117, 118, 119, 158, 162 en 163.

7 Doorgehaald vier cijfers.

Gemeente Zeelst sekte A de nummers 1, 2, 390, 391, 458, 459, 682, 685, 688, 689, 690, 698, 701, 702, 703, 789, 790, 795, 796, 920, 921, 922, 923, 924, 937, 938, 1053, 1060, 1064, 1065, 1066,

ll

1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1073, 1074, 1075, 1079, 1080, 1081, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1092, 1093,

547

Bijgevoegd drie cijfers.

1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1106, 1188, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1394, 1395, 1398, 1399, 1413, 1414, 1416, 1429, 1432, 1445, 1449, 1474, 1475, 1543, 1549, 1592, 1593, 1597,

ll

1598, 1600, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1609, 1612, 1613, 1614, 1615, 1617, 1618, 1619, 1621, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1640, 1641, 1642, 1645, 1636, 1647, 1648,

1649, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1703, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723.

- Sektie B de nummers 75, 76, 82, 87, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 118, 119, 120, 125, 150, 157, 159, 162, 163, 164, 167, 177, 186, 187, 188, 223, 224, 225, 271, 447, 451, 506, 511, 512, 513, 515, 516, 518, 522, 543, 544, 546, 843, 889, 917, 918, 919, 1051, 1052, 1053, 1059, 1060, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1700, 1716, 1747, 1830, 1832, 1851, 1860, 1990, 1993, 1994, 2019, 2022, 2134, 2292, 2293, 2546, 2579, 2580, 2604, 2605, 2606, 2637, 2638, 2711, 2712, 2713, 2714, 2723, 2724, 2749, 2767, 2768, 2782, 2783, 2808, 2811, 2844, 2899, 2914, 2921, 2956, 2957, 3011, 3074, 3075, 3108, 3109, 3180, 3181, 3182, 3183, 3274, 3275, 3406, 3411, 3654, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3675, 3679, 3680, 3682, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3737, 3768, 3769, 3779, 3790, 3792, 3793, 3905, 3907, 3909, 3910, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 4258, 4297, 4298, 4299, 4300, 4312.

Gemeente Gestel sekte D de nummers 1200 en 1201 en sekte B nummer 766.

Gemeente Vessem sekte F nummers 2961 en sekte D de nummers 919, 923, 924, 1838, 2017, 2209, 2657, 2688, 2838, 2899, 2900, 2950, 2951, 2959, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011 en 3164.

72841

Bijgevoegd vier cijfers.

Gemeente Veldhoven, sekte B de nummers 1253 en 2257; tezamen groot een duizend zeven en negentig hectaren, een en veertig aren en negen en vijftig centiaren, tot welke ruilverkaveling overeenkomstig artikel 34 der Ruilverkavelingswet negentienhonderd acht en dertig is besloten te Zeelst op twaalf mei negentienhonderd vijftig, blijkens proces-verbaal van twaalf mei negentienhonderd vijftig van het verhandelde ter vergadering, zoals bedoeld bij artikel 35 der Ruilverkavelingswet negentienhonderd acht en dertig en welke ruilverkaveling naderhand, in overeenstemming met belanghebbende eigenaren door de Centrale Commissie met diverse percelen is uitgebreid krachtens artikel 43 der wet.

Verder verklaarden de komparanten, dat ingevolge artikel 79 der wet door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het plan van wegen en waterlopen gewijzigd is vastgesteld bij besluit van vier en twintig januari negentienhonderd een en zestig, G nummer 29.287 eerste afdeling, luidende:

"DE GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT, voorgenomen de door de plaatselijke commissie voor de ruilverkaveling Vliegveld Wel-

"schap, gelegen onder de gemeenten Eindhoven, Veldhoven en Ves-

"sem cum annexis in juni negentienhonderd negen en vijftig opge-

"maakte kaarten van wegen en waterlopen met de daartoe behorende kunstwerken en van het landschapsplan met bijbehorende staten A

"(wegen), B (waterlopen) en C (kunstwerken), waarop is aangeduid het plan van wegen en waterlopen met de daartoe behorende kunstwerken, onder vermelding van hun afmetingen;

"gelet op het advies van de Centrale Cultuurtechnische Commissie

"de dato negen en twintig juni negentienhonderd negen en vijftig

"nummer 17462 en op haar voorstel omtrent de eigendom, het beheer en het onderhoud van de openbare wegen en waterlopen met de

/3001

Bijgevoegd vier cijfers.

ll



De Hypotheekbewaarder,  
G.J.

"daartoe behorende kunstwerken;  
 "gehoord het rijk, de gemeenten Eindhoven, Veldhoven en Vessen  
 "cum annexis en het waterschap Het Stroomgebied van de Dommel;  
 "overwegende ten aanzien van het plan van wegen en waterlopen,  
 "met de daartoe behorende kunstwerken;  
 "dat alsnog onder nummer 209a dient te worden opgenomen een  
 "zandweg onder de gemeente Vessem cum annexis ter lengte van vijf  
 "en zeventig meter met een kruinbreedte van vijf meter;  
 "dat de op de kaart van waterlopen en de staat B vermelde water-  
 "lopen, 4a, 4b en 37 buiten het blok liggen en dus ten onrechte  
 "zijn opgenomen;  
 "dat de op de kaart van waterlopen en de staat C vermelde kunst-  
 "werken C, D, 1 K6, 1 K7, 2 K7, 1 K10, 1 K11 en 1 K 22 geen  
 "openbare belangen dienen en derhalve niet hadden moeten worden  
 "opgenomen;  
 "dat het op evenbedoelde kaart en staat vermelde kunstwerk U  
 "buiten het blok ligt en dus ten onrechte is opgenomen;  
 "dat voorts in de staten B en C een paar foutieve gegevens beho-  
 "ren te worden verbeterd;  
 "overwegende ten aanzien van het landschapsplan, dat langs ge-  
 "deelten van de waterlopen nummers 1, 21 en 28 struikbeplantin-  
 "gen zijn ontworpen; dat deze beplantingen echter niet toelaat-  
 "baar zijn in verband met een behoorlijk onderhoud van deze wa-  
 "terlopen;  
 "overwegende ten aanzien van de eigendom, het beheer en het on-  
 "derhoud der openbare wegen en waterlopen, met de daartoe beho-  
 "rende kunstwerken;  
 "dat de wegen nummers 206 en 207 gedeeltelijk zowel in de ge-  
 "meente Veldhoven als in de gemeente Vessem cum annexis gelegen  
 "zijn, in diër voege dat de grens over het midden van deze weg-  
 "gedeelten loopt; dat derhalve voor de onderhavige weggedeelten  
 "krachtens artikel 16 der Wegenwet beide gemeenten met het be-  
 "heer moeten worden belast, elk voorzover die weggedeelten over  
 "haar grondgebied lopen;  
 "dat weg nummer 209a in eigendom, beheer en onderhoud dient te  
 "worden toegewezen aan de gemeente Vessem cum annexis;  
 "dat het in het algemeen gewenst is niet-afsluitbare duikers  
 "in eigendom, beheer en onderhoud toe te wijzen aan de beheer-  
 "ders van de wegen, waarin deze kunstwerken liggen; dat derhal-  
 "ve de eigendom, het beheer en onderhoud van de kunstwerken A,  
 "B, E, G, X, Y en AA niet aan het waterschap Het Stroomgebied  
 "van de Dommel, maar aan de gemeente Veldhoven dienen te worden  
 "toegewezen;  
 "dat kunstwerk W, bestaande uit een zevenhonderd veertig meter  
 "lange riolering met controleputten in feite de verbinding  
 "vormt tussen de waterlopen nummers 34 en 35, welke in beheer  
 "aan het waterschap Het Stroomgebied van de Dommel worden toege-  
 "wezen; dat derhalve deze riolering ook in beheer bij dat water-  
 "schap behoort te zijn; dat deze riolering ten dele gelegen is  
 "in het vliegveld Welschap en daarom voor dat gedeelte in eigen-  
 "dom en onderhoud aan het rijk (Ministerie van Defensie) moet  
 "worden toegewezen;  
 "dat kunstwerk Z deels in de gemeente Veldhoven, deels in de ge-  
 "meente Vessem cum annexis ligt, zodat beide gemeenten, elk  
 "voorzover dit kunstwerk daarin gelegen is, met het beheer dient  
 "te worden belast;  
 "gelet op de artikelen 16, 79 en 80 der Ruilverkavelingswet  
 "negentienhonderd vier en vijftig;  
 " **HEBBEN BESLOTEN:**  
 " I. voor het gebied der ruilverkaveling Vliegveld Welschap  
 "vast te stellen het plan van wegen en waterlopen met de daar-  
 "toe behorende kunstwerken met hun afmetingen, zoals dit plan  
 "is aangegeven op de bij dit besluit behorende, in rood gewij-  
 "zigde, gewaarmerkte kaarten van wegen en van waterlopen en op  
 "de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte, eveneens in rood  
 "gewijzigde staten A (wegen), B (waterlopen) en C (Kunstwerken);



" II. voor het gebied van deze ruilverkaveling vast te stel-  
" len het landschapsplan, zoals dat plan is aangegeven op de bij  
" dit besluit behorende, in rood gewijzigde, gewaarmerkte kaart;  
" III. te bepalen, dat eigendom, beheer en onderhoud van de  
" onder I bedoelde wegen en waterlopen met de daartoe behorende  
" kunstwerken worden toegewezen, zoals is aangegeven in de voren-  
" bedoelde gewaarmerkte en in rood gewijzigde staten.  
" Afschrift van dit besluit, met bijbehorende kaarten en staten  
" zullen worden gezonden aan:

- " 1) de Minister van Defensie;
- " 2) de Centrale Cultuurtechnische Commissie;
- " 3) burgemeester en wethouders van Eindhoven;
- " 4) burgemeester en wethouders van Veldhoven;
- " 5) burgemeester en wethouders van Vessem cum annexia;
- " 6) het dagelijks bestuur van het waterschap Het Stroomgebied  
" van de Dommel;
- " 7) de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat en de  
" directie Noord-Brabant;
- " 8) de hoofdingenieur-directeur van de provinciale waterstaat  
" (in drievoud);
- " 9) de directeur van de provinciale planologische dienst;
- " 10) de bewaarder van de hypotheek, het kadaster en scheeps-  
" bewijzen te Eindhoven (in tweevoud), met verzoek zorg te  
" dragen voor de overschrijving, bedoeld in artikel 80, vier-  
" de lid der Ruilverkavelingswet negentienhonderd vier en  
" vijftig;"

en voorts, dat het hiervoor genoemde plan van wegen en water-  
lopen wederom is gewijzigd door Gedeputeerde Staten van Noord-  
Brabant bij besluit van negen oktober negentienhonderd drie en  
zestig G nummer 68.901 eerste afdeling, luidende:

DE GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT,

" voorgenomen de brief de dato negentien september negentienhon-  
" derd drie en zestig nummer 19994 van de centrale cultuurtech-  
" nische commissie, houdende mededeling, dat op de kaarten, be-  
" horende bij hun besluit van vier en twintig januari negentien-  
" honderd een en zestig G nummer 29.287 tot vaststelling van het  
" blok van ruilverkaveling Vliegveld Welschap de ligging van  
" kunstwerk W niet juist is aangegeven;  
" gelet op de artikelen 79 en 80 der Ruilverkavelingswet negen-  
" tienhonderd vier en vijftig;

HEBBEN BESLOTEN:

" I. te bepalen, dat, voor zover betreft het kunstwerk W, de  
" bij dit besluit behorende gewaarmerkte kaart (waterlopen),  
" waarop de juiste ligging van dat kunstwerk is aangeduid, in  
" de plaats komt van de kaarten (waterlopen en wegen), behorende  
" bij hun besluit van vier en twintig januari negentienhonderd  
" een en zestig G nummer 29.287 tot vaststelling van het plan  
" van wegen en waterlopen voor het blok der ruilverkaveling  
" Vliegveld Welschap;

" II. Afschrift van dit besluit met bijbehorende kaart te  
" zenden aan:

- " 1. de Minister van Defensie;
- " 2. de Centrale cultuurtechnische commissie (in viervoud);
- " 3. burgemeester en wethouders van Veldhoven;
- " 4. het dagelijks bestuur van het waterschap Het Stroomgebied  
" van de Dommel;
- " 5. de hoofdingenieur-directeur van de provinciale waterstaat;
- " 6. de bewaarder van de hypotheek, het kadaster en scheeps-  
" bewijzen te Eindhoven (in tweevoud), met verzoek zorg te  
" dragen voor de overschrijving, bedoeld in artikel 80, vier-  
" de lid, der Ruilverkavelingswet negentienhonderd vier en  
" vijftig."

De komparanten verklaarden, dat het plan van toedeling door de  
Centrale Cultuurtechnische Commissie is goedgekeurd op drie en  
twintig maart negentienhonderd twee en zestig, waarna het van  
negen tot elf april negentienhonderd twee en zestig ter koste-  
loze inzage is gelegd ter secretarie van de Gemeente Vessem en  
van zestien tot twintig april, van vier en twintig tot acht en  
twintig april en van een tot vijf mei ter secretarie van de  
Gemeente Veldhoven.

Voorts verklaarden komparanten, dat met de hierna te noemen  
kavelnummers worden bedoeld de percelen, welke met niet onder-  
strepte nummers zijn aangeduid op een aan deze akte gehechte  
en door de voorzitter en secretaris van de Plaatselijke Commis-  
sie gewaarmerkte kaart en verder, dat de in de hiervoor vermelde  
besluiten van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genoemde  
wegen, op deze kaarten zijn aangegeven met de nummers 401 tot en



De Hypotheekbewaarder,

B. J.

met 412, 413a, 413b, 414 tot en met 433, 434a, 434b, 435 tot en met 442 en de waterlopen met de nummers 451 tot en met 474, 476, tot en met 478.

Alsnu overgaande tot de nadere omschrijving van de eigendom van de wegen en waterlopen, verklaarden de komparanten, dat krachtens de hiervoor vermelde besluiten van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, behoren aan de GEMEENTE VELDHOVEN, de wegen:

kavel 401, groot een hectare, zes en zestig aren en vijftig centiaren; kavel 402, groot twee hectaren, vijftig aren en vijftig centiaren; kavel 403, groot zes en veertig aren en tachtig centiaren; kavel 404, groot drie hectaren, zeventig aren; kavel 405, groot een hectare en vijf en zeventig aren; kavel 406, groot vijf en tachtig aren en vijftig centiaren; kavel 407, groot zes en zeventig aren; kavel 408, groot twee hectaren, zes en veertig aren en vijf en vijftig centiaren; kavel 409, groot twee en negentig aren en zestig centiaren; kavel 410, groot acht en vijftig aren en negentig centiaren; kavel 411, groot vier en veertig aren en veertig centiaren; kavel 412, groot negentig aren en vijftig centiaren; kavel 413a, groot drie en zestig aren en veertig centiaren; kavel 413b, groot zeven en dertig aren en vijf en veertig centiaren; kavel 414, groot tien aren en vijf en twintig centiaren; kavel 415, groot een hectare, een en twintig aren en vijf en vijftig centiaren; kavel 416, groot veertig aren en zeventig centiaren; kavel 417, groot twee en veertig aren en vijf en twintig centiaren; kavel 418, groot zes en vijftig aren en vijf en vijftig centiaren; kavel 419, groot zeven en veertig aren en tien centiaren; kavel 420, groot vier en dertig aren en zestig centiaren; kavel 421, groot zes en twintig aren en negentig centiaren; kavel 422, groot vier en dertig aren; kavel 423, groot negen en zestig aren; kavel 424, groot zeven en veertig aren; kavel 425, groot twee hectaren en vijf aren; kavel 426, groot negen en zestig aren; kavel 427, groot negen en negentig aren; kavel 428, groot negentien aren; kavel 429, groot negen en vijftig aren en dertig centiaren; kavel 430, groot zeven en twintig aren en zestig centiaren; kavel 431, groot zes en veertig aren en negentig centiaren; kavel 432, groot dertien aren en veertig centiaren; kavel 433, groot zes aren en vijf en zeventig centiaren; kavel 434a, groot een hectare; kavel 434b, groot negen en dertig aren en vijf en zeventig centiaren; kavel 435, groot twaalf aren en dertig centiaren;

aan de GEMEENTE EINDHOVEN de wegen:

kavel 436, groot acht en zestig aren zeventig centiaren; kavel 437, groot zes aren en negentig centiaren; kavel 438, groot een en veertig aren en dertig centiaren; kavel 439, groot twaalf aren en twintig centiaren;

aan de GEMEENTE VESSEM de wegen:

kavel 440, groot een hectare, zestig aren en dertig centiaren; kavel 441, groot negen aren en tachtig centiaren; kavel 442, groot negen en vijftig aren en vijf en vijftig centiaren;

aan het WATERSCHAP "het Stroomgebied van de Dommel" te Boxtel de waterlopen:

kavel 451, groot zeven en dertig aren; kavel 452, groot vijf en twintig aren en tachtig centiaren; kavel 454 groot zeven en veertig aren en vijf en twintig centiaren; kavel 455, groot een en veertig aren en tachtig centiaren; kavel 474, groot zeventien aren en vijf en zestig centiaren;

aan de GEMEENTE VELDHOVEN de waterlopen:

kavel 453, groot drie aren en vijf en negentig centiaren; kavel 456, groot vier en twintig aren; kavel 457, groot zeventien aren en twintig centiaren; kavel 458, groot acht en twintig aren en vijf en dertig centiaren; kavel 459, groot drie aren; kavel 461, groot zeven aren; kavel 462, groot acht en twintig aren dertig centiaren; kavel 463, groot vier aren en tien centiaren; kavel 464, groot dertien aren en vijf en twintig centiaren; kavel 455, groot vier aren en zestig centiaren; kavel 466, groot zes aren en vijftien centiaren; kavel 467, groot vier aren en negentig centiaren; kavel 468, groot vijf en twintig



aren; kavel 469, groot elf aren en vijftien centiaren; kavel 470, groot acht aren en vijf en twintig centiaren; kavel 471, groot elf aren en negentig centiaren; kavel 472, groot vijf aren en vijf en tachtig centiaren; kavel 473, groot twee aren en vijf en vijftig centiaren; kavel 476, groot twee aren en vijftig centiaren;

aan de GEMEENTE VESSEM de waterlopen:

kavel 477, groot vier aren en vijf en vijftig centiaren; kavel 478, groot twee aren en vijf en negentig centiaren;

aan de STAAT (Financiën-Domeinen I) de waterlopen:

kavel 460, groot vijftien aren en tachtig centiaren.

De komparanten verklaarden vervolgens dat bij het opmaken van het plan van toedeling - zoals bedoeld in de artikelen 81 tot en met 91 van de wet - als grondslag voor de toedeling is genomen de waarde van het door de deelnemers ingebrachte onroerend goed, welke waarde gebaseerd is op de schattingsuitkomsten, verricht onder de bepalingen van artikel 48 van de ruilverkavelingswet negentienhonderd acht en dertig.

Voorts verklaarden zij, dat - gelet op artikel 134 lid 3 van de ruilverkavelingswet negentienhonderd vier en vijftig - in het Koninklijk Besluit van zeven februari negentienhonderd vijf en vijftig, §.45 niet vermeld staat de ruilverkaveling "Vliegveld Welschap" zodat voornoemde ruilverkaveling automatisch onder de bepalingen van de nieuwe wet wordt voltooid, waardoor voormelde schattingsuitkomsten mede zijn komen te vervallen onder artikel 57 van de gewijzigde ruilverkavelingswet negentienhonderd vier en vijftig.

Verder verklaarden zij, dat teneinde uitvoering te geven aan hetgeen krachtens artikel 82 der wet is bepaald, de Plaatselijke Commissie de volgende algemene bepalingen heeft vastgesteld:

"In de waarde van de kavels, bedoeld in artikel 10 van de ruilverkavelingswet negentienhonderd vier en vijftig is niet begrepen de waarde van de gebouwen, werken en beplantingen, welke sondij ingevolge het gestelde in artikel 98 sub c der wet, afzonderlijk zullen worden geschat en in geld verrekend, door vermelding van de uitkomsten dezer schatting op de betrokken volgnummers in het register van toedeling (R 12); de vorderingen wegens inbreng van gebouwen, werken en beplantingen worden onveranderd toegewezen en voorzover deze niet in natura kunnen worden toegedeeld, in geld verrekend; het bedrag der verrekening wegens het verschil in waarde bedoeld in artikel 11 lid 2 der wet of uit anderen hoofde, wordt opgenomen in de lijst van geldelijke regelingen van het register van toedeling (R 12) en gevoegd bij of in mindering gebracht op de ruilverkavelingskosten voor de rechthebbenden en verrekend overeenkomstig de bepalingen, vervat in artikel 117 en volgende van de wet; afzonderlijk van het plan van toedeling wordt op een nader door de Plaatselijke Commissie vast te stellen tijdstip, de hiervoor bedoelde lijst van geldelijke regelingen ingevolge artikel 98 en volgende der wet ter inzage gelegd".

Voorts verklaarden komparanten, dat indien met betrekking tot bovenvermelde verrekeningen verder nog bijzondere regelingen zijn getroffen, deze vermeld worden bij of verwerkt in de bedragen der verrekeningen of vorderingen, op de desbetreffende volgnummers van het register van toedeling in de lijst van geldelijke regelingen (R 12).

Verder verklaarden zij, dat de lopende huurovereenkomsten van gebouwen en erven, huizen en tuinen, ongewijzigd worden voortgezet en verder niet zijn vermeld, terwijl ten aanzien van gebouwde eigendommen de mogelijk bestaande erfdiensbaarheden ongewijzigd gehandhaafd blijven.

Vervolgens verklaarden zij, dat de hypothecaire inschrijvingen, welke zijn blijven bestaan en ingevolge artikel 28 lid 1 van de wet met behoud van rang zijn overgegaan op de nieuwe kavels, welke worden toegedeeld in de plaats van het onroerend goed, waarop zij rusten, zijn opgenomen in het register van toedeling (R 12) en dat de hypotheken, welke niet zijn blijven bestaan, niet meer in dit register zijn vermeld en ambtshalve kosteloos zullen worden doorgehaald.

De komparanten verklaarden verder, dat de aan de Plaatselijke Commissie ter registratie ingezonden pachtovereenkomsten, voorzover ondertussen niet beëindigd, overeenkomstig de bestaande pachtverhoudingen zijn gehandhaafd en opgenomen in het register van toedeling (R 12); dat aan de pachters, wier pachtcontracten niet ter registratie aan de Plaatselijke Commissie zijn ingezonden, wordt overgelaten hun pachtrechten in overleg met de betrok-

7 Staatsblad  
Een letter ver-  
vaager door he-  
bovenstaande  
ene woord.

7 Doorgehaald  
rie letters.



De Hypotheekbewaarder.

Staatsblad  
Een letter ver-  
vangen door  
het bovenstaan-  
de ene woord.

ken verpachters schriftelijk te regelen, met inachtneming van de artikelen 2, 7, 8, 9 en 11 van de Pachtwet negentienhonderd acht en vijftig § nummer 37; dat aan de huurders van gronden, die als zodanig niet geregistreerd zijn, eveneens wordt overgelaten hun haurrechten in overleg met de betrokken verhuurders schriftelijk te regelen met inachtneming van de artikelen 2, 7, 8, 9 en 11 van de Pachtwet negentienhonderd acht en vijftig § nummer 37. Voorts verklaarden zij, dat de bestaande sloten in het ruilverkavelingsblok, welke rechtstreeks uitmonden in één der waterlopen en waarven het midden als eigendomsscheiding is vastgesteld, beschouwd worden als te zijn gemeenschappelijk en voor de aangrenzende kavels dienst moeten blijven doen als gemeenschappelijke afvoersloot.

Vervolgens verklaarden komparanten, dat de kavels in eigendom worden toegewezen, behoudens de beperkingen, welke hiervoor zijn vermeld, alsmede die, welke zijn vermeld in de overige ter inzage gelegde stukken;

ter inzage werden gelegd:

Staatsblad  
Een letter ver-  
vangen door het  
bovenstaande ene  
woord.

1. Een kaart, aanwijzende de kavels met vermelding van de kavelnummers en voorts met onderstreepte getallen, verwijzende naar het register van toedeling (R 12), bedoeld onder 2.

2. Een register van toedeling (R 12), aanwijzende de rechtshabbers met vermelding van de aan hen toegedeelde kavel(s), de waarde van deze kavel(s) met de daarop rustende rechten van hypotheek, pacht en erfdienstbaarheid.

3. Een lijst van erfdienstbaarheden.

4. Een lijst bevattende mededelingen omtrent hypotheek, pacht, inbezitting en algemene bepalingen.

Komparanten verklaarden verder, dat, ingevolge een schrijven van de Stichting Beheer Landbouwgronden de dato acht januari negentienhonderd zestig nummer W 34392, door toewijzing door de Plaatselijke Commissie van de nieuwe kavel(s) aan de eigenaren, die tengevolge van de uitbreiding van het vliegveld Welschap, gedupeerd werden, de vorderingen op deze Stichting zijn voldaan. Vervolgens overgaande tot de toewijzing van de kavels op grond van het plan van toedeling, zoals dit - mede in verband met de toepassing van de artikelen 87 en 88 der wet voor een drie-tal reclames tegen het plan van toedeling, blijkens een ingevolge artikel 89 lid 7 der wet opgemaakt proces-verbaal van de Griffier van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch is komen vast te staan op zeven en twintig mei negentienhonderd drie en zestig en zoals dit plan sedert het tijdstip van de openbare ter inzage legging is gewijzigd ingevolge:

A. de akten van scheiding overgeschreven te Eindhoven in de delen 1536/104, 1546/153 en 1589/14;

B. de akten van verkoop overgeschreven te Eindhoven in de delen 1528/62, 1539/93, 1546/99, 1553/148, 1553/69, 1555/124, 1555/73, 1562/111, 1562/112, 1565/57, 1569/25, 1578/23, 1578/48 en 1586/81 en 1597/33.

C. de akten van ruiling, zoals overgeschreven te Eindhoven in de delen 1549/136, 1578/70, 1586/103;

D. de processen-verbaal ex artikel 86 lid 2 der wet, opgemaakt door de Plaatselijke Commissie en de schriftelijke verklaringen van de erven P.P.J.M. van Dooren, Habraken 1 te Oerle de dato acht en twintig februari negentienhonderd drie en zestig en de Gemeente Veldhoven de dato twee en twintig maart negentienhonderd drie en zestig met betrekking tot de kavels 217 en 223/224a, in dier voege, dat de Gemeente Veldhoven de aan haar voorlopig toegedeelde kavel 217 ruilt tegen de aan de erven van Dooren voorlopig toegedeelde kavels 223/224a;

E. een notariële verklaring de dato juni negentienhonderd twee en zestig tusschen J.M.Kapteijns en Maria Catharina van den Oetelaar enerzijds en Marinus Theodorus Johannes Kapteijns en Theodorus Henricus Johannes Kapteijns anderzijds, met betrekking tot de kavels 14, 21, 22, 23, 58, 59 en 61, in dier voege, dat de aan voornoemde J.M.Kapteijns voorlopig toegedeelde kavels worden toegedeeld aan M.T.J. Kapteijns en aan T.H.J. Kapteijns,



ieder voor de helft onverdeeld, waartegen van de zijde van de plaatselijke Commissie geen bezwaren bestaan;

F. een notariëel afschrift van een akte van transport tussen Antonius Henricus Brands voor zich in privé en mede als schriftelijk gevolmachtigde van zijn echtgenote Maria Paula de Leijer enerzijds en Gerardus Maria Theresia de Cock, ten deze handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap "N.V. Nederlandse Steenfabriek" de Koraal te Zeelst anderzijds, waarbij partijen overeenkomen, dat aan A.H. Brands voornoemd, de voorlopig toegedeelde kavels 262 en 265 worden toegedeeld aan de naamloze vennootschap "N.V. Nederlandse Steenfabriek" de Koraal" voornoemd, waartegen van de zijde van de Plaatselijke Commissie geen bezwaren bestaan;

G. een schriftelijke overeenkomst de dato augustus negentienhonderd twee en zestig tussen Gerardus Cornelis Oomen, landbouwer te Cerle, Berkt 62 en Wilhelms Antonius Bosman, landbouwer te Cerle Berkt 56 met betrekking tot de kavel 232, waarbij partijen overeenkomen, dat de aan G.C. Oomen voorlopig toegedeelde kavel 232 wordt toegedeeld aan W.A. Bosman, voornoemd, waartegen van de zijde van de Plaatselijke Commissie geen bezwaren bestaan;

H. een notariële verklaring de dato september negentienhonderd drie en zestig tussen Wilhelms Gerardus Cornelis Renders en Petronella Vorstenbosch enerzijds en Martinus Wilhelms Petrus Cornelis anderzijds met betrekking tot de kavels 33 en 36, in diër voege, dat de aan voornoemde W.G.C. Renders voorlopig toegedeelde kavel 33 wordt toegedeeld aan: Renders en consorten, Wilhelms Gerardus Cornelis, landbouwer, geboren vijf en twintig maart negentienhonderd twaalf wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre) consort voor dertien aren en veertig centiaren: Renders, Martinus Wilhelms Petrus Cornelis, automonteur, geboren zeventien februari negentienhonderd negen en dertig, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre) consort voor acht hectaren, een en zestig aren en dertig centiaren: Renders, Cornelis Maria Petrus Cornelis, landbouwer, geboren acht en twintig november negentienhonderd twee en veertig, wonende te Zeelst Verkavelingsweg 19 (post Wintelre); en de aan hem voorlopig toegedeelde kavel 36 wordt toegedeeld aan: Renders, Cornelis Maria Petrus Cornelis voornoemd; en zoals dit plan sedert dien gewijzigd is door:

a. de nieuwe inschrijvingen genomen te Eindhoven in de delen: 640/15 de dato zeven juni negentienhonderd twee en zestig op kavel 327;

635/175 de dato zeven en twintig april negentienhonderd twee en zestig op kavel 336 gedeeltelijk (deel 1534/70);

638/35 de dato achttien mei negentienhonderd twee en zestig op kavel 330;

640/81 de dato zes juni negentienhonderd twee en zestig op kavel 138 gedeeltelijk (deel 1539/139);

640/93 de dato dertien juni negentienhonderd twee en zestig op de kavels 328 en 329;

646/145 de dato veertien augustus negentienhonderd twee en zestig op de kavels 325 en 326 gedeeltelijk (deel 1546/99);

647/61 de dato twintig augustus negentienhonderd twee en zestig op de kavels 112, 190, 191 en 300;

652/74 de dato negen oktober negentienhonderd twee en zestig op de kavels 260 en 261;

652/137 de dato vijftien oktober negentienhonderd twee en zestig op de kavels 196, 199a en 297;

653/155 de dato vier en twintig mei negentienhonderd twee en zestig op kavel 140 met uitzondering van het gedeelte verkocht bij akte 1549/138;

654/14 de dato zes en twintig oktober negentienhonderd twee en zestig op kavel 98 a;

655/62 de dato acht november negentienhonderd twee en zestig op kavel 271;

656/25 de dato vijftien november negentienhonderd twee en zestig op kavel 327;

667/115 de dato een april negentienhonderd drie en zestig op kavel 271;

672/96 de dato twintig mei negentienhonderd drie en zestig op kavel 72;

674/51 de dato zeven juli negentienhonderd drie en zestig op de kavels 104, 106, 126 en 229a;

677/165 de dato negen juli negentienhonderd drie en zestig op de kavels 199 en 298;



De Hypotheekbewaarder.

B.J.

/en 709  
Bijgevoegd een  
woord en drie  
cijfers.Negen-tien-hon-  
derd drie en  
zeestig op ka-  
vel 333a;Bijgevoegd de  
bovenstaande  
zes woorden,  
drie cijfers en  
een letter.

679/134 de dato vijf en twintig juli negentienhonderd drie en zestig op kavel 33a voor het gedeelte gekocht bij akte 1586/81; 683/168 de dato vier september negentienhonderd drie en zestig op de kavel 33a voor het gedeelte gekocht bij akte 1586/81; 683/169 de dato vier september negentienhonderd drie en zestig op de kavel 333a, voor het gedeelte gekocht bij akte 1586/81; 685/137 de dato drie en twintig september negentienhonderd drie en zestig op de kavel 314; 691/91 de dato zeven november /

b. de akte van royement van de inschrijving genomen te Eind-  
hoven in deel:

454/93 op kavel 330; 280/166 op kavel 272; 515/118 op de kavels 26 en 261; 512/180 op de kavel 234; 580/142 op kavel 157; 652/137 op de kavels 196, 199 en 297; 655/62 op kavel 271; 493/141 op de kavel 335; 546/35 op kavel 325; 550/54 op kavel 140; 575/154 op kavel 198a; 592/100 op kavel 157; 613/89 op kavel 157; 640/15 op kavel 327; 652/74 op de kavels 260 en 261; 441/64 op kavel 339; 517/118 op kavel 318 voor wat betreft het gedeelte groot cir-  
ca vijf centiaren, zoals toegedeeld bij akte van scheiding deel 1589/14.

c. toepassing van de gegevens uit het register nummer 51 inge-  
volge successie nummers 85/dienstjaar negentienhonderd vier en zes-  
tig; verklaarden de komparanten, dat is of zijn toegedeeld aan:

1. De Gemeente Veldhoven:

kavel 2a, groot tien aren vijf en tachtig centiaren;  
kavel 2b, groot vier hectaren zeven en zestig aren en vijf en  
twintig centiaren;  
kavel 13, groot drie en dertig hectaren, negentig aren en tach-  
tig centiaren;  
kavel 18, groot twee hectaren, drie en zestig aren;  
kavel 17, groot drie hectaren, zeven en veertig aren;  
kavel 24, groot een hectare, veertig aren en zestig centiaren;  
kavel 28, groot vijf hectaren, zeven en dertig aren en vijf en  
veertig centiaren;  
kavel 29, groot drie hectaren, negen en dertig aren en vijf en  
twintig centiaren;  
kavel 30a, groot acht aren en vijf en twintig centiaren;  
kavel 4, groot vier hectaren, vijftig aren en vijftien centiaren;  
kavel 34, groot een hectare, vier en twintig aren en vijftig  
centiaren;  
kavel 35, groot twee hectaren, twee en dertig aren en dertig  
centiaren;  
kavel 37, groot twee hectaren, zestien aren en twintig centiaren;  
kavel 38, groot vier en zestig aren en vijf en zestig centiaren;  
kavel 54, groot drie hectaren, drie aren en zeventig centiaren;  
kavel 55, groot een hectare, een en twintig aren en zeventig  
centiaren;  
kavel 56, groot drie en twintig hectaren, zestig aren en veertig  
centiaren;  
kavel 62, groot drie en vijftig aren;  
kavel 74, groot een hectare, negen en twintig aren en vijf en  
tachtig centiaren;  
kavel 91, groot een hectare, negen en veertig aren en dertig  
centiaren;  
kavel 99, groot twee hectaren, zeven en dertig aren en vijftig  
centiaren;  
kavel 101, groot een hectare, een are en dertig centiaren;  
kavel 109, groot twee hectaren, veertig aren en vijftig centiaren;  
kavel 113, groot vijf hectaren, twee en twintig aren en dertig  
centiaren, met uitzondering van een gedeelte van ongeveer een  
are twintig centiaren weg aan de Vooraard, verkocht aan Henricus  
Johannes Antonius van Doorn, gemeente-arbeider, geboren op vier  
en twintig februari negentienhonderd drie en dertig, wonende te  
Veldhoven, bij akte overgeschreven in deel 1549 nummer 133  
(9/210);  
kavel 120, groot een hectare, drie en veertig aren en veertig  
centiaren;  
kavel 124a+b, groot drie hectaren, vijf en vijftig aren;

kavel 127, groot een hectare, dertig centiaren;  
kavel 133a, groot een hectare, zestig aren en vijf en veertig centiaren;  
kavel 134, groot drie hectaren, twee en negentig aren en tachtig centiaren;  
kavel 139a, groot zeven aren en vijftig centiaren;  
kavel 154, groot een hectare, vijftig aren en negentig centiaren;  
kavel 159, groot acht en negentig aren en zeventig centiaren;  
kavel 156, groot negen en zestig aren;  
kavel 171, groot negen en vijftig aren en negentig centiaren;  
kavel 180, groot acht en veertig aren;  
kavel 212, groot vijf hectaren, zes en zestig aren en vijftig centiaren;  
kavel 213, groot twaalf hectaren, acht en zestig aren en tien centiaren;  
kavel 240, groot vijftien aren en vijftien centiaren;  
kavel 241, groot twee aren en zeventig centiaren;  
kavel 242, groot twaalf aren en vijf en veertig centiaren;  
kavel 246, groot vier en dertig aren en zeventig centiaren;  
kavel 266a, groot twee en zestig aren en tachtig centiaren;  
kavel 341, groot een hectare, vier en vijftig aren en zeventig centiaren;

Doorgehaald  
een en twintig  
woorden en  
twee cijfers.

kavel 31b, groot vijf hectaren, negen en vijftig aren en vijf en zeventig centiaren;  
kavel 39b, groot een hectare, een are en zeventig centiaren;  
kavel 313, groot vijf hectaren, twee en dertig aren en zestig centiaren;  
kavel 166, groot zes en veertig aren en tachtig centiaren;  
kavel 208, groot acht en negentig aren en veertig centiaren;

2. ~~van Vlokhoven, Josephus Johannes Antonius, zonder beroep, geboren op vijftien mei achttienhonderd tachtig, wonende te Zeelst Heelstraat 61, in levenslang vruchtgebruik en van Vlokhoven, Petrus Martinus, fabrieksarbeider, geboren op drie augustus negentienhonderd dertien, wonende te Zeelst Heelstraat 5, in blote eigendom, Schepenstraat 5;~~

- kavel 197 groot zeven en zeventig aren en tachtig centiaren.

3. van Rulo, Antonius Josephus, koopman, geboren een april negentienhonderd acht, wonende te Eindhoven, Demer 3:

- kavel 139b, groot zes aren en tien centiaren.

4. van Leeuwen, Thomas Henricus Maria, landbouwer, geboren op vijftien augustus negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Zeelst Djept 110;

- kavel 90, groot een hectare, een en zeventig aren en zestig centiaren;

- kavel 169, groot een hectare, een are en veertig centiaren;

- kavel 236, groot een hectare, twee en negentig aren en vijf en dertig centiaren.

5. Cox, Adrianus Maria, makelaar, geboren op zes april negentienhonderd zestien, wonende te Eindhoven Aalsterweg 265;

Cox, Barbara Maria Francisca Juliana, zonder beroep, geboren op twaalf april negentienhonderd zeven, wonende te Nuenen, Boordseweg 90 a;

Cox, Franciscus Matheus Adrianus Maria, industrieel, geboren op tien mei negentienhonderd dertien, wonende te Veghel, Gasthuisstraat 22;

Cox, Martinus Joannes Maria, tuinder, geboren op twaalf augustus negentienhonderd negentien, wonende te Eindhoven, Woenselsestraat 350;

Cox, Henriëtte Joanna Maria, tuinarchitecte, geboren op zes en twintig mei negentienhonderd een en twintig, wonende te Nuenen, Boordseweg 90 a;

ieder voor een/vijfde gedeelte:

- kavel 32 a+b, groot vijf hectaren, zeven en tachtig aren en zeventig centiaren;

- kavel 44, groot vier aren en vijf en tachtig centiaren;

- kavel 45, groot vier hectaren, zeventig aren;

- kavel 53, groot vier hectaren, zeven en tachtig aren en zestig centiaren;

- kavel 25, groot twee hectaren, acht en dertig aren en twintig centiaren;

- kavel 31a, groot vijf hectaren, een en zeventig aren en negentig centiaren;

- kavel 39a, groot vijf en zestig aren en tachtig centiaren.

6. Mayderman, Johan Hendrik, kweker, geboren op zeven mei negentienhonderd twee en dertig, wonende te Heel, Blagkensleyn 23; Zeelst Hoogstraat 33:

- kavel 172, groot een hectare en drie aren.

Doorgehaald  
een cijfer en  
vijftien woorden

Doorgehaald  
twee woorden  
en twee cijfers.



De Hypotheekbewaarder,  
B.V.

7. de Greef, Hendricus, landbouwer, geboren op tien oktober negentienhonderd twee, wonende te Veldhoven, Muggenhol 68;  
- kavel 107, groot twee hectaren, zestig aren en zestig centiaren;  
- kavel 186, groot een hectare, vijf en zeventig aren en vijftig centiaren;  
- kavel 192, groot een hectare, acht en veertig aren en vijf en dertig centiaren.

8. van Zon, Franciscus Joseph- gemeente-arbeider, geboren op vijf maart negentienhonderd zeven, wonende te Zeelst, Djept 128;  
- kavel 93, groot twee hectaren en zeventig centiaren;  
- kavel 248, groot twee en twintig aren en vijf en zestig centiaren.

9. Waterschoot, Henricus Wilhelmus, landbouwer, geboren op acht augustus negentienhonderd vijf en twintig, wonende te Zeelst Heike 4;  
- kavel 163, groot vier hectaren, negentien aren en vijftig centiaren;  
- kavel 157, groot drie en dertig aren en zestig centiaren;

/Doorgehaald  
twee woorden.

10. Tops, Wilhelmus Antonius, landbouwer, geboren op vier juli achttienhonderd twee en negentig, wonende te Zeelst, Muggenhol 25;

- kavel 189, groot zes en dertig aren en negentig centiaren.

11. Prinzen, Henricus Antonius, expediteur, geboren op zestien april negentienhonderd een en twintig, wonende te Zeelst Linde 9, ongehuwd;

- kavel 173, groot een en veertig aren en dertig centiaren.

12. van Loon, Franciscus Wilhelmus, landbouwer, geboren twee februari negentienhonderd elf; van Loon, Catharina Adriana, fabrieksarbeidster, geboren twaalf juli negentienhonderd dertien; van Loon, Adriana Petronella, zonder beroep, geboren tien november negentienhonderd veertien; van Loon, Petrus Cornelis, fabrieksarbeider, geboren op twee en twintig april negentienhonderd twintig;

allen wonende te Zeelst, Heistraat 101;

- kavel 193, groot twee hectaren, zes aren en vijf en zeventig centiaren;

- kavel 195, groot veertig aren en zeventig centiaren;

- kavel 296, groot drie hectaren;

- kavel 200, groot twee aren en vijf en zestig centiaren.

13. van den Berk, Joannes Leonardus, landbouwer, geboren op vier maart negentienhonderd zestien, gehuwd met Anna Petronella Marie van Boekel, wonende te Zeelst, Muggenhol 70;

- kavel 112, groot drie hectaren, acht en dertig aren en dertig centiaren;

- kavel 190, groot twee hectaren, een en zestig aren;

- kavel 191, groot vier en veertig aren en tachtig centiaren;

- kavel 300, groot drie hectaren, zes en vijftig aren en dertig centiaren.

14. van Kuijk, Adriana Maria, zonder beroep, geboren op tien september negentienhonderd twintig, gehuwd met Wilhelmus Gerardus Hermans, wonende te Zeelst, Muggenhol 30;

- kavel 254, groot negen en veertig aren en vijftig centiaren.

15. van Boekel, Joseph, landbouwer, geboren op dertig september negentienhonderd tien, wonende te Veldhoven, Heike 9a;

- kavel 167, groot een hectare, vier en zeventig aren en veertig centiaren.

16. van den Boomen, Antonius Wilhelmus, landbouwer, geboren op tien januari achttienhonderd zes en negentig, wonende te Zeelst, Hemelrijken 14, voor drie/vijfde gedeelte; van den Boomen, Josephus Johannes Cornelis, geboren op zes en twintig februari negentienhonderd zeven en twintig, wonende te Zeelst, Jacobsdreef 12; van den Boomen, Maria Wilhelmina Cornelia, geboren op twee oktober negentienhonderd een en dertig, wonende te Eindhoven, Aalsterweg 304;

van den Boomen; Theresia Cornelia, geboren op vier november negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Zeelst, Hemelrijken 14; van den Boomen, Johannes Joseph Cornelis, landbouwer, geboren op negentien maart negentienhonderd acht en twintig, wonende te Veldhoven, Heistraat 52; van den Boomen, Wilhelmus Ildefonsus Cornelis, geboren op dertig oktober negentienhonderd zeven en dertig, wonende te Zeelst, Hemelrijken 14; van den Boomen, Antonia Maria Cornelia, geboren op veertien mei negentienhonderd negen en twintig, wonende te Zeelst, Hemelrijken 14; van den Boomen, Josephina Theresia Cornelia, geboren op negentien maart negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Zeelst, Hemelrijken 14; ieder voor een/twintigste gedeelte:  
- kavel 11, groot drie hectaren, vier en veertig aren en vijftig centiaren.

17. Kouwenberg, Andreas Petrus, geboren op achttien november negentienhonderd vier en twintig, wonende te Zeelst, Blaarthemseweg 120; Kouwenberg, Petrus Henricus, geboren op drie en twintig oktober negentienhonderd zeven en twintig, wonende te Zeelst, Akkerend 3, ieder voor de helft:  
- kavel 110, groot twee hectaren, vijftig aren en vijftig centiaren.

18. van Gestel, Petrus Henricus, landbouwer, geboren op zeventien december negentienhonderd zeventien, wonende te Zeelst Polderstraat 26:  
- kavel 239, groot vier en twintig aren en vijf en zeventig centiaren.

19. van den Boomen, Franciscus Cornelis, landbouwer, geboren op een en twintig december negentienhonderd drie en twintig; van den Boomen, Petrus Josephus, landbouwer, geboren op twee en twintig maart negentienhonderd vijf en twintig; van den Boomen, Catharina Maria, landbouwster, geboren op vier en twintig februari negentienhonderd een en dertig, gebouwd met Peter Johannes Claassen, allen wonende te Zeelst, Blaarthemseweg 139, elk voor een/derde gedeelte:

- kavel 263, groot zes aren en zestig centiaren;

- kavel 264, groot twee hectaren, twee en dertig aren en dertig centiaren;

- kavel 266b, groot een hectare, negen en twintig aren en vijftig centiaren;

- kavel 267, groot drie en vijftig aren en vijftig centiaren.

20. Sanders, Antonius Petrus Cornelis (Jacobuszoon) landbouwer, geboren op vier en twintig april negentienhonderd negen en twintig, in gemeenschap van goederen gehuwd met Maria Huberdina Bierens, geboren op acht april negentienhonderd zeven en twintig, wonende te Zeelst, Hemelrijken 13:

- kavel 95, groot twee hectaren, negen en zeventig aren en tachtig centiaren;

- kavel 50, groot twee hectaren, twee en zeventig aren en zeventig centiaren.

21. Weltje, Hendrik, stucadoor, geboren op vijf februari negentienhonderd, wonende te Zeelst, Achtsehoek 7:

- kavel 43a, groot twintig aren en vijf en veertig centiaren.

22. de Greef, Martinus Peter, sigarenmaker, geboren op achttien december achttienhonderd negen en negentig, wonende te Zeelst, Muggenhol 3:

- kavel 259, groot zeven en twintig aren en vijf en veertig centiaren.

23. de Haas, Henricus Cornelis, landbouwer, geboren op vijf november negentienhonderd zes en twintig, in gemeenschap van goederen gehuwd met Catharina Maria van der Sanden, wonende te Oerle, Scherpenering 33:

- kavel 1, groot zeven hectaren, twintig aren en negentig centiaren;

- kavel 6, groot drie hectaren, een en negentig aren en twintig centiaren;

- kavel 7, groot drie hectaren, een en veertig aren en tachtig centiaren.

24. Borgers, Arianus Franciscus Cornelis, landbouwer, geboren op drie en twintig november negentienhonderd drie en twintig wonende te Oerle, Verkavelingsweg 28:

- kavel 10, groot twee hectaren, zes en vijftig aren;

- kavel 12b, groot drie hectaren, zeven en dertig aren en vijf en vijftig centiaren;

- kavel 20b, groot een hectare, twee en tachtig aren en dertig centiaren;

- kavel 63a, groot een hectare, een en twintig aren en vijf en twintig centiaren;



De Hypotheekbewaarder.

B-1

- kavel 64b, groot twee hectaren, veertien aren en veertig centiaren.

25. Borgers, Johannes Maria, landbouwer, geboren op zeventien februari negentienhonderd vijf en twintig, wonende te Oerle, Verkavelingsweg 26:

- kavel 3, groot een hectare, acht en negentig aren en tachtig centiaren;

- kavel 11, groot drie hectaren, zes en vijftig aren en tachtig centiaren;

- kavel 12a, groot een hectare, twee en vijftig aren en vijf en veertig centiaren;

- kavel 20a, groot een hectare, twee en tachtig aren en vijf en twintig centiaren;

- kavel 63b, groot een hectare, een en zeventig aren en vijf en vijftig centiaren;

- kavel 64a, groot negen en veertig aren en zeventig centiaren.

26. van den Berk, Johannes Nicolaas, landbouwer, geboren op twee en twintig mei achttienhonderd negen en tachtig, wonende te Veldhoven, Polderstraat 28:

- kavel 238, groot vijf en dertig aren en vijftig centiaren.

27. Peter Mathijs Gerardus Wijnen, landbouwer, geboren op vijf en twintig januari negentienhonderd vier, wonende te Zeelst Heistraat 38:

- kavel 48, groot twee hectaren, een en veertig aren en dertig centiaren;

- kavel 125, groot twee hectaren, vijf aren en dertig centiaren;

- kavel 255, groot drie en dertig aren en negentig centiaren;

- kavel 299, groot negen en negentig aren en zestig centiaren.

28. Couwenberg, Gerardus, landbouwer, geboren op twaalf juni negentienhonderd zes, wonende te Zeelst, Muggershol 51:

- kavel 108, groot twee hectaren, twee en negentig aren en negentig centiaren;

- kavel 185, groot een hectare, negen en vijftig aren en tien centiaren;

- kavel 194, groot zeventig aren en negentig centiaren.

29. van den Boomen, Wilhelmus, landbouwer, geboren op dertien augustus negentienhonderd tien, wonende te Zeelst, Heistraat 66:

- kavel 252, groot zeven aren;

- kavel 279, groot negen hectaren, acht en negentig aren en zeventig centiaren;

- kavel 294, groot twee hectaren, acht aren en twintig centiaren.

30. Renders, Wilhelmus Gerardus Cornelis, geboren op vijf en twintig maart negentienhonderd twaalf, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre):

- kavel 15, groot drie hectaren, zes en vijftig aren;

- kavel 16, groot drie hectaren, zeven en dertig aren en dertig centiaren;

- kavel 26, groot een hectare, vier en negentig aren en veertig centiaren;

- kavel 27, groot zes hectaren, twee en zestig aren en vijf en dertig centiaren.

31. Renders, Cornelis Maria Petrus Cornelis, landbouwer, geboren op acht en twintig november negentienhonderd twee en veertig, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre)

- kavel 36, groot vijf hectaren en veertig centiaren.

32. Renders en consorten, Wilhelmus Gerardus Cornelis, landbouwer, geboren op vijf en twintig maart negentienhonderd twaalf, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre):

- consort voor dertien aren en veertig centiaren: Renders, Martinus Wilhelmus Petrus Cornelis, automonteur, geboren op zeventien februari negentienhonderd negen en dertig, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre):

consort voor acht hectaren, een en zestig aren en dertig centiaren: Renders, Cornelis Maria Petrus Cornelis, landbouwer, geboren op acht en twintig november negentienhonderd twee en veer-

tig, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 19 (post Wintelre);  
- kavel 33, groot negen hectaren, zeven en dertig aren en tachtig centiaren;

33. Sleddens, Vilhelmus, arbeider, geboren op twee en twintig juni negentienhonderd vijf, wonende te Zeelst, Heuvelstraat 43;

- kavel 181, groot vier en vijftig aren en vijftig centiaren.

34. Bakermans, Martinus, landbouwer, geboren op een december achttienhonderd acht en negentig, wonende te Zeelst, Cobbeek 26;

- kavel 46, groot twee hectaren, zes aren en negentig centiaren;  
- kavel 47, groot twee hectaren, negen en twintig aren en zeventig centiaren;

- kavel 164, groot een hectare, zeven en zeventig aren en veertig centiaren;

- kavel 177, groot zeven en negentig aren en tachtig centiaren.

35. van den Broek, Petrus Martinus, landbouwer, geboren op elf juli negentienhonderd drie, wonende te Zeelst, Muggenhol 37;

- kavel 100, groot een hectare, een en veertig aren en veertig centiaren;

- kavel 182, groot een hectare, twintig aren en veertig centiaren;

- kavel 188, groot een hectare, zeven en vijftig aren en twintig centiaren;

- kavel 183, groot vijftig aren en tien centiaren;

- kavel 249a, groot twee en veertig aren en vijf en vijftig centiaren.

36. Kapteijns, Marinus Theodorus Johannes, landbouwer, geboren op elf augustus negentienhonderd drie en dertig, ongehuwd, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 24 (post Wintelre);

Kapteijns, Theodorus Henricus Johannes, landbouwer, geboren op drie en twintig augustus negentienhonderd vier en dertig, ongehuwd, wonende te Zeelst, Verkavelingsweg 24 (post Wintelre), ieder voor de helft:

- kavel 14, groot twee hectaren, twee en twintig aren en vijf en zestig centiaren;

- kavel 21, groot twee hectaren, negen en zestig aren en tien centiaren;

- kavel 22, groot vier hectaren, zes en zestig aren en vijftien centiaren;

- kavel 23, groot vijf en negentig aren en vijf en negentig centiaren;

- kavel 58, groot drie hectaren, zes en vijftig aren en vijftig centiaren;

- kavel 59, groot twee hectaren en vier en tachtig aren;

- kavel 61, groot drie hectaren, zeven aren en veertig centiaren.

37. den Ouden, Francisca Lambertha, café-explicitante, geboren op drie juli negentienhonderd achttien, in gemeenschap van vruchten en inkomsten gehuwd met Gijsbertus Cornelius van der Kruyssen, wonende te Son, Boslaan 53:

- kavel 247, groot vijf en negentig aren en zeventig centiaren.

38. Kerkhofs, Adrianus Antonius, zonder beroep, geboren op zes januari achttienhonderd vijf en tachtig, wonende te Zeelst ~~Kruisstraat 107, voor de helft; Hogepat 29 voor de helft;~~

van der Heijden, Antonet Cornelia, zonder beroep, geboren op twaalf februari achttienhonderd vijf en negentig, wonende te Zeelst, Vijverstraat 1, voor een/derde gedeelte;

Bezelmans, Mr. Frits Theo Maria, jurist, geboren op drie en twintig november negentienhonderd negen en twintig, wonende te Zeelst, Vijverstraat 1, voor een/twaalfde gedeelte;

Bezelmans, Antonetta Helena Cornelia Maria, lerares, geboren op zeventien november negentienhonderd drie en dertig, wonende te Zeelst, Vijverstraat 1, voor een/twaalfde gedeelte:

- kavel 135, groot drie hectaren, een en dertig aren.

39. Klessens, Antonetta Hendrica, zonder beroep, weduwe van Johannes van de Ven, geboren op zes oktober negentienhonderd drie, wonende te Zeelst, Djept 116:

- kavel 179, groot vier en dertig aren.

40. Dams, Johan, landbouwer, geboren op twaalf oktober negentienhonderd negen, wonende te Zeelst, Muggenhol 15:

- kavel 155, groot vier hectaren, zes en tachtig aren;

- kavel 257, groot een hectare twaalf aren.

41. van Rooij, Martinus Wilhelmus Cornelis, landbouwer, geboren op drie april negentienhonderd vier en dertig, wonende te Veldhoven, Verkavelingsweg 30:

- kavel 19, groot een hectare, drie en tachtig aren en vijf en

Doorgehaald  
vier woorden en  
drie cijfers.

h



De Hypotheekbewaarder,

B.J.

Doorgeslaagd  
en woord.

ll

negentig centiaren;

- kavel 65, groot drie hectaren, drie en dertig aren en zeventig centiaren;
- kavel 66, groot drie hectaren, elf aren en zestig centiaren;
- kavel 69, groot een hectare, vijf en veertig aren en zeventig centiaren;
- kavel 70, groot een hectare, vier en veertig aren en zeventig centiaren;
- kavel 71, groot drie hectaren, zestig aren en vijf en zeventig centiaren.

42. van den Boer, Anna, zonder beroep, weduwe van Henricus Christianus Cornelis Kuijpers, geboren op vijftien februari negentienhonderd vijf, wonende te Veldhoven, Muggenhol 17:

- kavel 49, groot een hectare, vijftien aren en zeventig centiaren;
- kavel 258, groot een hectare, vier en zestig aren en zestig centiaren.

--kavel 43. Naamloze Vennootschap N.V. Philips' Gloeilampenfabrieken gevestigd te Eindhoven:

- kavel 260, groot een hectare en tien aren;
- kavel 261, groot een hectare, twee en tachtig aren en dertig centiaren;
- kavel 275, groot twee hectaren, zeventien aren en tachtig centiaren;
- kavel 286, groot een hectare, vijf en dertig aren.

44. Renders, Wilhelmus Henricus, landbouwer, geboren op vijf april negentienhonderd twintig, wonende te Oerle, Nieuwe Kerkstraat 103:

- kavel 94, groot twee hectaren, zestig aren en zestig centiaren;
- kavel 165, groot twee en negentig aren.

45. van Dooren, Henricus Cornelis, grondwerker, geboren op zeven en twintig juni negentienhonderd vier en dertig, wonende te Zeelst, Heistraat 80:

- kavel 198a, groot dertien aren en vijf en zeventig centiaren.

46. De Naamloze Vennootschap N.V. Nederlandsche Steenfabriek "De Koraal" gevestigd te Zeelst gemeente Veldhoven, Blaarthemseweg 166:

- kavel 262, groot negentig aren en tien centiaren;
- kavel 265, groot vijftig aren en vijf en zeventig centiaren.

47. van Luijtelaar, Johannes Arnoldus, fruitteler, wonende te Eindhoven, Boschdijk 1010 (post Acht) en van den Wildenberg, Johannes Antonius, pastoor, wonende te Heumen, Dorpstraat 34, ieder voor de helft:

- kavel 98, groot een hectare, negen en tachtig aren en tien centiaren.

48. Snelders, Joannes, landbouwer, geboren op achttien februari negentienhonderd achttien;

Snelders, Wilhelmina, zonder beroep, geboren op dertien januari negentienhonderd vijftien;

Snelders, Cornelia Johanna, zonder beroep, geboren op acht en twintig februari negentienhonderd zeven en twintig;

allen wonende te Zeelst Djept 172, ieder voor een/derde gedeelte:

- kavel 105, groot een hectare, een en veertig aren en zeventig centiaren;
- kavel 102, groot drie hectaren, vijf en negentig aren en zestig centiaren;
- kavel 175, groot drie hectaren, twee aren en negentig centiaren.

49. Blote eigendom voor drie hectaren, vijftig aren en zeventig centiaren en volle eigendom voor drie hectaren, vijf en tachtig aren en negentig centiaren:

van der Vleuten, Johannes Wilhelmus, landbouwer, geboren op zes februari negentienhonderd drie en twintig;

van der Vleuten, Wilhelmus Gerardus, landbouwer, geboren op tien juni negentienhonderd vier en twintig, beiden wonende te Zeelst

Cobbeek respectievelijk nummer 39 en nummer 35, ieder voor de



heeft:  
van Lierop, Petronella, weduwe van Joannes Josephus van der Vleuten, geboren op dertig juli achttienhonderd een en tachtig, wonende te Zeelst, Cobbeek 39, het levenslang vruchtgebruik voor drie hectaren, vijftig aren en zeventig centiaren:  
- kavel 132, groot zeven hectaren, zes en dertig aren en zes en dertig centiaren.

50. Adriaans, Antonius Martinuszoon, landbouwer, geboren op vijf december negentienhonderd vijf, wonende te Zeelst, Cobbeek 23:  
- kavel 5, groot vier hectaren, drie en negentig aren en tachtig centiaren;  
- kavel 8, groot een hectare, een en zeventig aren en dertig centiaren;  
- kavel 9, groot vijf hectaren, acht en veertig aren;  
kavel 133b, groot twee hectaren, een en zeventig aren en vijf en zeventig centiaren.

51. van Selst, Johannes Gijsbertus, landbouwer, geboren op een maart negentienhonderd drie, wonende te Oerle, Nieuwe Kerkstraat 60:  
- kavel 96, groot een hectare, een en twintig aren en vijftig centiaren;  
- kavel 119, groot twee hectaren, negentien aren en twintig centiaren;  
- kavel 136, groot een hectare, zeventig aren en tachtig centiaren;  
- kavel 221, groot vijf en dertig aren en veertig centiaren.

52. Swinkels, Petrus, landbouwer, geboren op twee en twintig september negentienhonderd acht en twintig;  
- Swinkels, Embertus Cornelis, landbouwer, geboren op een en dertig december negentienhonderd vier en dertig, beiden wonende te Oerle, Habraken 30, ieder voor de helft:  
- kavel 116, groot een hectare, negentien aren en tachtig centiaren.

53. van der Mierden, Cornelis Maria, landbouwer, geboren op vijftien oktober negentienhonderd negen, wonende te Oerle, Oude Kerkstraat 86:  
- kavel 117, groot een hectare, drie en vijftig aren en zestig centiaren;  
- kavel 118a, groot zestig aren.

54. Wijnen, Maria Petronella Gertruda, weduwe van Thomas Sanders, geboren op zestien maart negentienhonderd drie, wonende te Oerle Berkt 35, voor vijftien/acht en twintigste gedeelte volle eigendom en voor dertien/acht en twintigste gedeelte vruchtgebruik;  
Sanders, Antonia Maria Cornelia, geboren op zestien augustus negentienhonderd vier en dertig, wonende te Hilvarenbeek, Bloemenstraat 26;  
Sanders, Martinus Johannes Cornelis, geboren op achttien april negentienhonderd zes en dertig, wonende te Oerle Berkt 50;  
Sanders, Maria Theresia, geboren op dertig augustus negentienhonderd zeven en dertig, wonende te Oerle Berkt 35;  
Sanders, Gerarda Maria Cornelia, geboren op een en twintig oktober negentienhonderd acht en dertig, wonende te Oerle, Berkt 35;  
Sanders, Thomas Gerardus Cornelis, geboren op tien december negentienhonderd negen en dertig, wonende te Bergen op Zoom, juvenaas van het Heilig Hart;  
Sanders, Petronella Maria Cornelia, geboren op twintig april negentienhonderd een en veertig, wonende te Oerle Berkt 35;  
Sanders, Wilhelmina Johanna Cornelia, geboren op drie en twintig april negentienhonderd twee en veertig, wonende te Oerle, Berkt 35;  
Sanders, Gerardus Josephus Cornelis, geboren op zes en twintig maart negentienhonderd vier en veertig, wonende te Oerle, Berkt 35;  
Sanders, Josephine Maria Cornelia, geboren op zestien maart negentienhonderd vijf en veertig, wonende te Oerle, Berkt 35;  
Sanders, Jacobus Gerardus Cornelis, geboren op een augustus negentienhonderd zes en veertig, wonende te Oudenbosch, Markt 34;  
Sanders, Johanna Antonia Cornelia, geboren op een en twintig november negentienhonderd negen en veertig, wonende te Oerle, Berkt 35;  
Sanders, Gertruda Antonia Cornelia, geboren op vijf en twintig januari negentienhonderd twee en dertig, zonder beroep, wonende te Bladel, Franse Hoef 2a;  
Sanders, Johannes Martinus Cornelis, geboren op vier en twintig juli negentienhonderd drie en dertig, landbouwer, wonende te

De Hypotheekbewaarder.

B.J.

Zestig centia-  
ren.  
Bijgevoegd twee  
woorden.

Veldhoven, Nieuwe Kerkstraat 80, ieder voor een/acht en twintigste gedeelte in blote eigendom:

- kavel 103, groot twee hectaren, twee en vijftig aren en tien centiaren;
- kavel 131 groot drie hectaren, zes en dertig aren
- kavel 231, groot twee hectaren tachtig aren en vijf en zeventig centiaren.

55. Van Dooren, Franciscus Paulus, landbouwer, geboren op zeven maart negentienhonderd zestien, wonende te Oerle Scherpenering 21;

- van Dooren, Antonius Franciscus, landbouwer geboren op twee en twintig september negentienhonderd tien, wonende te Oerle, Scherpenering 21;

van Dooren, Paulus Hendrikus, landbouwer, geboren op zeven juni negentienhonderd zeventien, wonende te Eindhoven, Rijnstraat 20, ieder voor een/erde gedeelte:

- kavel 73, groot twee hectaren, negen en negentig aren en zeventig centiaren.

56. Verberne, Henricus Johannes Cornelius, landbouwer, geboren op negen juli negentienhonderd negentien, wonende te Zeelst Polderstraat 7:

- kavel 137, groot een hectare, twee en vijftig aren en veertig centiaren;

- kavel 162, groot een hectare, acht en twintig aren en twintig centiaren;

- kavel 237, groot drie en zeventig aren en tachtig centiaren.

57. van Roy, Bernardus Petrus, landbouwer, geboren op twee oktober negentienhonderd twaalf, wonende te Oerle, Vooraard 3:

- kavel 115, groot tien hectaren, drie en veertig aren en zestig centiaren;

- kavel 123, groot twee hectaren, vijf en vijftig aren en vijf centiaren.

58. van Vlerken, Antonius Hendrikus, landbouwer, geboren op veertien maart negentienhonderd twintig, wonende te Oerle, Vilderstraat 6:

- kavel 130, groot twee hectaren, vier en zeventig aren en vijftig centiaren;

- kavel 219, groot zes en tachtig aren en vijftien centiaren;

- kavel 226, groot drie hectaren, zes aren en vijf en veertig centiaren;

- kavel 114, groot vijf hectaren en negentien aren;

- kavel 128, groot zeventig aren en dertig centiaren.

59. Bogaerts, Hubertus Johannes, landbouwer, geboren op vijftien maart negentienhonderd zeven, wonende te Oerle, Habraken 10:

- kavel 215, groot drie en zeventig aren en vijf en dertig centiaren;

- kavel 218, groot een hectare en vijf en tachtig centiaren;

- kavel 118b, groot een hectare, zes en veertig aren en negentig centiaren;

- kavel 223, groot drie en veertig aren en negentig centiaren;

- kavel 224a, groot twee en twintig aren en veertig centiaren.

60. van den Boomen, Marinus Thomas, geboren op twaalf maart negentienhonderd vijftien, wonende te Eindhoven, Zeelsterstraat 302A:

- kavel 269, groot een hectare, twee aren en vijftig centiaren;

- kavel 291, groot twee hectaren, vier en tachtig aren en dertig centiaren.

61. de Gemeente Eindhoven:

- kavel 287, groot twintig aren en vijf en twintig centiaren;

- kavel 289, groot zeven aren en vijf en dertig centiaren;

- kavel 295, groot drie en negentig aren;

- kavel 307, groot zeven aren en achttien centiaren;

- kavel 285, groot negen aren en vijf en vijftig centiaren;

- kavel 305b, groot drie aren en vijf en twintig centiaren.

62. Janssen, Johannes Cornelis, landbouwer, geboren op achttien mei negentienhonderd zeven en twintig, in gemeenschap van goederen gehuwd met Antonia Maria van der Hijden, wonende te



Eindhoven, Sliffertsestraat 40:

- kavel 272a, groot negen en negentig aren en tien centiaren.

63. van den Boomen, Henricus Wilhelmus Martinus, landbouwer, geboren op vijf en twintig mei negentienhonderd zes, wonende te Eindhoven, Sliffertsestraat 38:

- kavel 277, groot tien hectaren, vijftien aren en vijf en zeventig centiaren;

- kavel 292, groot een hectare, zestien aren en twintig centiaren;

- kavel 272b, groot twee aren en veertig centiaren.

64. De Rooms-Katholieke Kerk van de Heilige Trudo te Eindhoven, Strijpssestraat 127:

- kavel 288, groot een en tachtig aren en veertig centiaren.

65. Egelmeers, Petrus Cornelis, landbouwer, geboren op zestien augustus negentienhonderd drie en dertig, wonende te Zeelst, Heistraat 58:

- kavel 278, groot negen en zeventig aren en twintig centiaren;

- kavel 290, groot vier hectaren, twintig aren en vijftig centiaren;

- kavel 309, groot een hectare, vier en vijftig aren en vijftig centiaren;

- kavel 278a, groot zeven aren.

66. van Acht, Petrus Jacobus, landbouwer, geboren op twaalf januari achttienhonderd acht en negentig, wonende te Eindhoven, Sliffertsestraat 50:

- kavel 270, groot een hectare, negen en zeventig aren en twintig centiaren;

- kavel 276, groot zes en dertig aren en zeventig centiaren.

67. Peters, Johan Joseph, chauffeur, geboren op negen september negentienhonderd, wonende te Zeelst, Heistraat 72:

- kavel 199, groot vijf en twintig aren en vijftig centiaren;

- kavel 298, groot zeven en twintig aren en dertig centiaren.

68. Wijers, Johannes Paulus, transporteur, geboren op vijf en twintig juni negentienhonderd zes, wonende te Eindhoven, Theresiastraat 25; Wijers, Gerardus Matheus, transporteur, geboren Wijers, Mathias, transporteur, geboren op veertien december negentienhonderd zestien, wonende te Eindhoven, Hastelweg 67b:

- kavel 274, groot acht aren en zestig centiaren.

69. van den Boomen, Judocus Willebrordus, landbouwer, geboren op twintig februari negentienhonderd twaalf, wonende te Zeelst, Heistraat 41:

- kavel 250, groot drie en dertig aren;

- kavel 51, groot een hectare, negen en dertig aren.

70. de Vooght, Adrianus, geboren op een en dertig augustus achttienhonderd zes en tachtig, wonende te Zeelst Verkavelingsweg 27:

- kavel 41, groot drie en veertig aren en zeventig centiaren.

71. Vessem, de Gemeente cum annexis:

- kavel 333a, groot zes aren negentig centiaren, welk perceel bij akte 1586/81 geheel verkocht is, voor een gedeelte groot drie aren vijf en veertig centiaren bouwterrein aan de Heer A. J. van Asten, fabrieksarbeider, wonende te Wintelre B 16e en voor een gedeelte groot drie aren vijf en veertig centiaren bouwterrein aan de Heer A.N. Sleddens, hoofdcontroleur, wonende te Wintelre B 72;

- kavel 333d, groot vier aren en twintig centiaren;

- kavel 333e, groot zeven aren en een en vijftig centiaren;

- kavel 333f, groot achttien aren en zeventig centiaren;

- kavel 333h, groot vier aren en drie en veertig centiaren;

- kavel 333o, groot twee en veertig aren en vijf centiaren, met uitzondering van een gedeelte groot ongeveer vier aren twintig centiaren bouwterrein, verkocht bij akte 1586/81 aan I.G. Vrijssen, assistent-chef, wonende te Wintelre B 70:

- kavel 323, groot een hectare, vier en dertig aren en twintig centiaren;

- kavel 326, groot twaalf aren en vijf en dertig centiaren, met uitzondering van een gedeelte van ongeveer drie aren zeven en zeventig centiaren, zijnde bouwterrein verkocht bij akte 1518/10 aan Johannes Gijsbertus van de Ven, wonende te Wintelre B 136;

met uitzondering van een gedeelte groot ongeveer drie en zestig centiaren grond, grenzende aan het door de heer H.J. Heijmans gekochte bij deel 1407/77, verkocht aan Henricus Johannes Heijmans, arbeider wonende te Wintelre B 83 j en doorverkocht bij akte 1546/99 aan Joannes Aloysius van Kroonenburg, wonende te Wintelre B 83 e (9/550; 9/579);

met uitzondering van een gedeelte groot ongeveer zeven aren

Op dertien september negentienhonderd veertien, wonende te Eindhoven Theresiastraat 25:  
Bijgevoegd negen woorden en twee cijfers.

de

De Hypotheekbewaarder.

B

tachtig centiareen bouwterrein, verkocht aan Johannes van de Sande, landbouwer, wonende te Oerle, Oirschotsedijk 54 bij akte 1541/121, (9/557);

- kavel 333g, groot zeven aren en dertig centiareen;
- kavel 342, groot vier aren en twintig centiareen;
- kavel 343, groot twee aren en tien centiareen;
- kavel 319, groot twee en twintig aren en vijf en tachtig centiareen;

72. Toonders, Andreas Cornelis, landbouwer, geboren op zeventien april negentienhonderd vijf en twintig, wonende te Zeelst Muggenhol 8:

- kavel 168, groot twee en veertig aren en zeventig centiareen;
- kavel 256, groot vijf en dertig aren en vijftig centiareen.

73. Bergmans, Christiaan, sigarenmaker, geboren op negen en twintig augustus achttienhonderd zes en negentig, wonende te Zeelst, Djept 106, voor vier/zevende gedeelte;

Bergmans, Petronella Cornelia, zonder beroep, geboren op een en twintig juli negentienhonderd drie en twintig, wonende te Zeelst, Heuvel 50:

Bergmans, Adriana Cornelia Theresia, bankbediende, geboren op achttien juli negentienhonderd twee en dertig, wonende te Eindhoven, Rapelenburglaan 34;

Bergmans, Henricus Adrianus Cornelis, sigarenmaker, geboren op vijftien augustus negentienhonderd vijf en twintig, wonende te Zeelst, Djept 106;

Bergmans, Cornelia Maria Theresia, zonder beroep, geboren op twee en twintig augustus negentienhonderd zeven en twintig, wonende te Zeelst, Blaarthemseweg 14B, in gemeenschap van goederen gehuwd met A.C.M. Scheepers, koster wonende alsvoren;

Bergmans, Engelina Adriana Cornelia, zonder beroep, geboren op zes juli negentienhonderd negen en twintig, wonende te Steensel Frans van Nuenenstraat 13, in gemeenschap van goederen gehuwd met Wilhelmus van der Wal, wonende alsvoren;

Bergmans, Adrianus Cornelis Antonius, religieus, geboren op acht juni negentienhonderd vier en dertig, wonende te Eindhoven, Eckartseweg 1; ieder voor een/veertiende gedeelte:

- kavel 158, groot zeven en vijftig aren en negentig centiareen.

74. van de Ven, Josephus Henricus, landbouwer, geboren op twaalf juli negentienhonderd drie en dertig, wonende te Wintelre B 106:

- kavel 314, groot zes en veertig aren en vijf centiareen.

75. Snelders, Martinus, landbouwer, geboren op twee en twintig maart negentienhonderd zeven, wonende te Zeelst, Heike 5:

- kavel 160, groot een hectare en zes en vijftig aren;
- kavel 161, groot een hectare, een en veertig aren en zestig centiareen.

76. Benders, Petrus Johannes, landbouwer, geboren op vijftien april negentienhonderd een en twintig, wonende te Zeelst, Stillelindijk 5:

- kavel 253, groot drie en twintig aren en dertig centiareen.

77. Verouden, Hendrikus Godefridus, landbouwer, geboren op twaalf januari negentienhonderd zestien, wonende te Oerle, Vilderstraat 8, gehuwd met E.J. Smulders, geboren op vijf en twintig februari negentienhonderd zestien, wonende alsvoren:

- kavel 129, groot twee hectaren, zeven en veertig aren en veertig centiareen;
- kavel 227, groot een hectare, negen en zeventig aren en vijf centiareen.

78. Schippers, Martinus Leonardus, geboren op twaalf juni negentienhonderd zes;

Schippers, Johanna Martina, geboren op drie juli negentienhonderd;

Schippers, Petronella Maria, geboren op een mei negentienhonderd twee;

Schippers, Helena Henrica, geboren op zeven december negentienhonderd acht, allen wonende te Oerle, Oude Kerkstraat 39:

- kavel 225, groot acht en vijftig aren en vijf en tachtig



centiaren.

79. Van Dooren, Henricus, militair, geboren op drie april negentienhonderd zes en twintig, wonende te Veldhoven, Kerk-torenstraat 47:

- kavel 220, groot zes en twintig aren en negentig centiaren.

80. de Crom, Johannes Antonius, landbouwer, geboren op zes juli negentienhonderd drie en twintig, wonende te Oerle, Paleis-straat 8:

- kavel 222, groot drie en veertig aren en vijf en zestig centiaren.

81. van Dooren, Johanna Maria, geboren op elf maart achttienhonderd acht en tachtig, weduwé van Gerardus Michael Crooymans, voor dri-/vijfde gedeelte;

Crooymans, Paulus Hubertus Henricus, landbouwer, geboren op elf januari negentienhonderd acht en twintig;

Crooymans, Wilhelmina Johanna Paulina, geboren op drie juni negentienhonderd vijf en twintig;

Crooymans, Johanna Henrica Maria, geboren op negen september negentienhonderd zes en twintig;

Crooymans, Huberta Johanna Maria, geboren op zes en twintig mei negentienhonderd vier en dertig, allen wonende te Oerle, Vilderstraat 1, ieder voor een/tiende gedeelte:

- kavel 122, groot twee en tachtig aren en zeventig centiaren.

82. Bosman, Wilhelmus Antonius, landbouwer, geboren op twintig april achttienhonderd zeven en negentig, wonende te Oerle Berkt 56:

- kavel 121, groot een en zestig aren en zeventig centiaren;

- kavel 230, groot zeven en veertig aren en twintig centiaren;

- kavel 233, groot zeven aren en tachtig centiaren;

- kavel 232, groot zeventien aren en veertig centiaren.

83. van Dooren, Petrus Paulus Johannes Maria, landbouwer, geboren op negen en twintig juni negentienhonderd vier, wonende te Oerle, Habraken 1:

- kavel 216, groot twee hectaren, drie en vijftig aren en zestig centiaren;

- kavel 224b, groot een hectare, een en veertig aren en tien centiaren;

- kavel 217, groot zes en zeventig aren en dertig centiaren.

84. van Hees, Hubertus Marinus, landbouwer, geboren op negentien oktober negentienhonderd drie en dertig, wonende te Wintelre B 113:

- kavel 67, groot vier hectaren, zeven en tachtig aren en tien centiaren.

85. van Ampting, Petrus Johannes, landbouwer, geboren op twintig augustus achttienhonderd twee en negentig, wonende te Oerle Zitterd 42:

- kavel 60, groot twee hectaren, zeven en twintig aren en negentig centiaren.

86. Schennink, Josephina Johanna, zonder beroep, geboren op negen februari negentienhonderd veertien, wonende te Wintelre B 89:

- kavel 68, groot een hectare, zes aren en dertig centiaren.

87. van Hapert, Andreas Wilhelmus Ludovicus Maria, steenfabrikant, geboren op twee februari negentienhonderd een en twintig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Louise Catharina Henriette Josephina Maria Beijs, wonende te Eindhoven, Boschdijk 996;

van Hapert, Josephus Joannes Antonius Franciscus, steenfabrikant geboren op een en twintig januari negentienhonderd dertig, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met Maria Magdalena Augusta Dorothea van der Pas, wonende te Oerle, Oude Kerkstraat 14:

- kavel 72, groot twee hectaren, vijf aren en vijf en zeventig centiaren.

88. Cordewinders, Petrus Henricus Franciscus Cornelis, landbouwer, geboren op twee november negentienhonderd dertig, wonende te Meerveldhoven, ~~Pellestraat 36~~; Heistraat 74:

- kavel 196, groot zes en dertig aren en zeventig centiaren;

- kavel 297, groot een hectare, vier en dertig aren en een centiaren;

- kavel 199a, groot een are en dertien centiaren.

89. Vlemmix, Marinus Cornelis, landbouwer, geboren op twee en twintig juli negentienhonderd zeven, wonende te Zeelst, Djept 170:

- kavel 176, groot zeven hectaren, drie en veertig aren en vijf en twintig centiaren;

- kavel 174, groot een hectare, negen en zeventig aren en vijf en zeventig centiaren.

Doorgehaald  
een woord en  
twee cijfers.

ll

De Hypotheekbewaarder.

B-1

90. de Staat (Financiën Domeinen):
- kavel 310, groot negen en negentig aren en veertig centiaren;
  - kavel 311, groot een en negentig hectaren, zes en twintig aren en tien centiaren;
  - kavel 312, groot vijf en dertig hectaren, negen en zestig aren en vijf en tachtig centiaren;
  - kavel 273, groot acht en dertig aren en zestig centiaren;
  - kavel 57a, groot een hectare, dertien aren en dertig centiaren;
  - kavel 57b, groot twee hectaren, vier en dertig aren en zestig centiaren;
  - kavel 57c, groot dertig aren en tien centiaren;
  - kavel 57d, groot een hectare, twintig aren en vijftig centiaren;
  - kavel 57e, groot een en zeventig hectaren, zeventien aren en vijf centiaren;
  - kavel 57f, groot tweehonderd vier en veertig hectaren, een en veertig aren en vijf en veertig centiaren;
  - kavel 305a, groot een hectare, drie en dertig aren en vijf en veertig centiaren.

91. Cox, Barbara Maria Francisca Juliana, geboren op twaalf april negentienhonderd zeven en Cox, Henriëtte Joanna Maria, tuinarchitecte, geboren op zes en twintig mei negentienhonderd een en twintig, beiden wonende te Nuënen, Boordseweg 90 A:

- kavel 40, groot twee en twintig hectaren, negen en vijftig aren en veertig centiaren.

92. de Staat (Verkeer en Waterstaat):

- kavel 306, groot zes en zestig aren en veertig centiaren.

93. van Mol, Margaretha Theodora, zonder beroep, geboren op twaalf september negentienhonderd drie en twintig, wonende te Wintelre Kerkeind B 16b:

- kavel 339, groot dertien aren en negentig centiaren.

94. Klessens, Petronella Maria, zonder beroep, geboren op vier februari achttienhonderd negen en negentig, wonende te Wintelre B 22:

- kavel 336, groot zeven en vijftig aren en vijf en veertig centiaren, welk perceel bij akte 1534/70 geheel verkocht is; voor een gedeelte groot ongeveer zestien aren aan Johannes Cornelis Klessens, geboren op veertien februari negentienhonderd, wonende te Wintelre B 104 en voor een gedeelte groot ongeveer veertig aren en vier en negentig centiaren aan Alphonsus Franciscus Klessens, geboren op dertien januari negentienhonderd tien, wonende te Wintelre B 17.

95. Beerens, Johannes Gerardus, landbouwer, geboren op dertien november negentienhonderd twaalf;

Beerens, Antonius Josephus, landbouwer, geboren op twintig maart negentienhonderd zeventien;

van Hest, Petrus, landbouwer, geboren op vijftien maart negentienhonderd veertien, gehuwd met Goverdina Catharina Beerens, geboren op twee en twintig februari negentienhonderd vijftien, allen wonende te Wintelre B 34, ieder voor een/derde gedeelte:

- kavel 321, groot vier en negentig aren en zestig centiaren;
- kavel 322, groot vier en dertig aren en dertig centiaren.

96. Rooms Katholieke Kerk van de Heilige Willebrordus te Wintelre:

- kavel 332, groot acht en veertig aren en vijftien centiaren.

97. van Dooren, Martinus Wilhelmus, sigarenmaker, geboren op zes mei negentienhonderd drie en dertig, wonende te Veldhoven, Hoornven 1:

- kavel 178, groot zeven aren en negentig centiaren;
- kavel 245, groot zeven en twintig aren en tien centiaren.

98. van den Heuvel, Joannes, arbeider, geboren op tien juli negentienhonderd vijftien, wonende te Veldhoven, Vijverstraat 15:

- kavel 184, groot negentien aren en zeventig centiaren.

99. van Mol, Martinus Franciscus, landbouwer, geboren op twee en twintig juni negentienhonderd zes en twintig, wonende te



Wintelre B 16 b:

- kavel 338, groot tien aren en zeventig centiaren.

100. Bartholomeus, Gerardus Johannes, landbouwer, geboren op zes en twintig maart negentienhonderd tien, wonende te Wintelre B 44:

- kavel 320, groot vijf en zestig aren en vijf en negentig centiaren.

101. van Beek, Martinus Jacobus, landbouwer, geboren op twee april achttienhonderd acht en negentig, wonende te Zeelst, Heistraat 50:

- kavel 235, groot een hectare, drie en vijftig aren en zestig centiaren;

- kavel 52, groot een hectare, zes en dertig aren en vijf en twintig centiaren.

102. Beex, Johannes Cornelis, landbouwer, geboren op drie november negentienhonderd achttien, wonende te Oerle Scherpenering 20:

- kavel 211, groot drie hectaren en drie en zestig aren.

103. van den Oever, Petrus, landbouwer, geboren op zes mei achttienhonderd zes en negentig, wonende te Wintelre B 85:

- kavel 327, groot vier en dertig aren en zeventig centiaren.

104. Burgerlijke Instelling van Maatschappelijke Zorg in de Gemeente Vessem cum annexis:

- kavel 337, groot acht en twintig aren en zeventig centiaren.

105. de Jong, Petrus, landbouwer, geboren op negentien november negentienhonderd negentien, wonende te Oerle, Nieuwe Kerkstraat 79:

- kavel 97, groot een hectare, twintig aren en zestig centiaren.

106. Wilting, Wilhelmus Johannes, uitvoerder, geboren op een en twintig augustus negentienhonderd zes, wonende te Wintelre B 83 b:

- kavel 330, groot zes aren en veertig centiaren;

- kavel 331, groot zes aren en vijf en negentig centiaren.

107. Vennootschap onder Firma "Van Dijks Reisbureau Automobiël en garagebedrijf" gevestigd te Eindhoven, waarvan

van Dijk, Wilhelmus Matheus, geboren op dertien november negentienhonderd vier, wonende te Eindhoven, Marconilaan 32;

van Dijk, Arnoldus Cornelis Petronella, geboren op zeven en twintig oktober negentienhonderd drie en dertig, wonende te Eindhoven, Lijmbeekstraat 12;

van Dijk, Franciscus Antonius, geboren op elf oktober negentienhonderd vier en dertig, wonende te Eindhoven, Brahmslaan 39, allen garagehouder en enige vennoten:

- kavel 271, groot een hectare, drie en twintig aren en vijf centiaren.

108. van Oeffelen, Adrianus, machinebankwerker, geboren op zestien februari negentienhonderd vier en twintig, wonende te Wintelre B 83 h Vessem, verkregen onder ontbindende voorwaarden bij Staat 73 nummer 25 dienstjaar negentienhonderd zeven en vijf 44g+ deel 1339 nummer 8:

- kavel 335, groot vier aren en vijf en zestig centiaren.

109. Wilting, Hermanus Petrus Godefridus, aannemer, geboren op twintig september negentienhonderd negen en twintig, wonende te Wintelre B 83 d:

- kavel 328, groot vijf aren en vijf en vijftig centiaren;

- kavel 328a, groot een are vijf en veertig centiaren.

110. Wilting, Gerardus Bernardus Arnoldus, metselaar, geboren op twintig juli negentienhonderd drie en dertig, wonende te Wintelre B 83c:

- kavel 329, groot vijf aren en veertig centiaren.

111. de Haas, Lambertus Cornelis, landbouwer, geboren op een maart negentienhonderd twee en dertig, wonende te Zeelst, Cobbeek 37:

- kavel 170, groot zes en vijftig aren en tachtig centiaren.

112. Willems, Hendrik, zonder beroep, geboren op acht april achttienhonderd vier en negentig, wonende te Vessem B 15b, voor negen/zestiende gedeelte;

Willems, Jacobus Johannes, monteur, geboren op zes mei negentienhonderd vijf en twintig, wonende te Veldhoven, Kerkkerstraat 15;

Willems, Maria Elisabeth, verpleegster, geboren op achttien april negentienhonderd zes en twintig, wonende te Wintelre B15b;

Willems, Petrus Jacobus, magazijnknecht, geboren op negen december negentienhonderd acht en twintig, wonende te Oerle Scherpenering 37;

Willems, Elisabeth Petronella, werkster, geboren op dertig mei negentienhonderd zeven en twintig, wonende te Wintelre B 15b;

vennoten zijn  
Bijgevoegd twee  
woorden.

ll

Doorgehaald  
zeven woorden  
en vier cijfers.

ll



De Hypotheekbewaarder.  
B

Willems, Christianus Anscharius Nicolaas, landbouwer, geboren op zeven oktober negentienhonderd dertig, wonende te Wintelre B 116 1/2

Willems, Helena Martina Theresia, geboren op zes januari negentienhonderd drie en dertig, in gemeenschap van goederen gehuwd met de heer H. Wilting, wonende te Wintelre B 83;

Willems, Hendrik Antonius Maria, monteur, geboren op vier maart negentienhonderd acht en dertig, wonende te Wintelre B 15b, ieder voor een/zestiende gedeelte:

- kavel 318, groot acht aren en vijf en zestig centiaren, met uitzondering van een gedeelte van ongeveer vijf centiaren bouwterrein overgedragen bij akte van scheiding deel 1589/14 aan H. A.M. Willems, monteur, wonende te Wintelre, B 15 b.

113. van Grinsven, Antonius, gemeentearbeider geboren op vijf tien januari negentienhonderd zestien, gehuwd met A.P. Spanjers, wonende te Eindhoven, Sliffertsestraat 10:

- kavel 280, groot acht en twintig aren.

114. Oomen, Gerardus Cornelis, landbouwer, geboren op twaalf oktober negentienhonderd zestien, wonende te Oerle, Berkt 62:

- kavel 104, groot zeven en zestig aren;

- kavel 106, groot zes en zeventig aren en negentig centiaren;

- kavel 126, groot een hectare, een en zeventig aren en twintig centiaren;

- kavel 229a, groot drie hectaren en vijf en vijftig aren.

115. Zondag, Henri Clement, electrotechnicus, geboren op negen en twintig maart negentienhonderd acht en twintig, wonende te Veldhoven, Achtsehoek 5:

- kavel 42, groot twaalf aren en vijf en vijftig centiaren.

116. van Rooij, Aegidius Cornelis, machinesteller, geboren op zestien juli negentienhonderd negentien, wonende te Eindhoven, Sliffertsestraat 8:

- kavel 281, groot drie aren en negentig centiaren.

117. den Ouden, Hendrikus Lambertus, Philipsemployé-glaswerker, geboren op zeven oktober negentienhonderd vijf, wonende te Eindhoven, Sliffertsestraat 6, gehuwd met C.P.E.M. van Vught:

- kavel 282, groot twee en twintig aren en negentig centiaren;

- kavel 284, groot twee aren en vijf en zestig centiaren.

118. Van de Ven, Henricus Adrianus, fabrieksarbeider, geboren op twaalf december negentienhonderd een en dertig, wonende te Wintelre, B 83 m:

- kavel 334, groot drie aren en negentig centiaren.

119. van der Linden, Wilhelmus Josephus Henricus Gerardus constructiebankwerker, geboren op vijf en twintig oktober negentienhonderd een en dertig, wonende te Eindhoven, Sliffertsestraat 2:

- kavel 283, groot zes aren en tien centiaren.

120. Olislagers, Theresia Gerarda, zonder beroep, gehuwd met Johannes Hendrikus Jacobs, wonende te Zeelst, Cobbeek 40, geboren op veertien mei negentienhonderd drie en twintig:

- kavel 187, groot vier en zeventig aren en tien centiaren.

121. Bosch, Theodorus Bernardus Nicolaas, landbouwer, geboren op zes december negentienhonderd zes en twintig, wonende te Oerle, Heieindweg 5:

- kavel 214, groot zeven aren en vijf en tachtig centiaren.

122. van Kroonenburg, Joannes Aloysius, bankwerker, geboren op elf januari negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Wintelre B 83 e:

- kavel 325, groot vier aren en negentig centiaren.

123. van den Boomen, Peter, landbouwer, geboren op vijf en twintig juni negentienhonderd drie, wonende te Zeelst, Akker-eind 2:

- kavel 293, groot een hectare, dertien aren en negentig centiaren.

124. Schoonen, Johannes Hendrikus, loondorser, geboren op zeventien december negentienhonderd vier en twintig, wonende te Zeelst, Vooraard 26, in gemeenschap van goederen gehuwd met Johanna Maria van de Kerkhof:

- kavel 138, groot drie en zestig aren en tien centiaren, met uitzondering van een Noord-Westelijk gedeelte groot ongeveer zes en dertig aren en vijf en vijftig centiaren, huis enzovoort, ter plaatse Voorraad 28, verkocht bij akte 1539/139 aan Catharina Johanna Maria Vorstenbosch, zonder beroep, wonende te Veldhoven, Zonderwijk 56, buiten gemeenschap van goederen gehuwd met Gerardus Albertus Cornelis Menting.

125. Henselmans, Henricus Antonius, grondwerker, geboren op negen maart negentienhonderd dertig, wonende te Oerle, Voorraad 20:

- kavel 140, groot een en twintig aren en zeventig centiaren, met uitzondering van een gedeelte van ongeveer zeven aren en zestig centiaren woeste grond aan de Voorraad, verkocht aan Henricus Johannes Antonius van Doorn, gemeente-arbeider, geboren op vier en twintig februari negentienhonderd drie en dertig, wonende te Veldhoven bij akte 1549/138, (9/210).

126. Van Asten, Johannes gemeente-arbeider, geboren op twee en twintig april negentienhonderd een, wonende te Wintelre, Dorpsstraat 26; verkregen onder ontbindende voorwaarde bij deel 1435 nummer 105:

- kavel 333n, groot drie aren en zeventig centiaren.

127. Schennink, Hendrikus Albertus, huisschilder, geboren op een december negentienhonderd zeventien, wonende te Wintelre B 15a:

- kavel 340, groot een en twintig aren veertig centiaren;

- kavel 324, groot twee aren en twintig centiaren.

128. Provinciale Noord-Brabantische Electriciteitsmaatschappij te 's-Hertogenbosch, Willemsplein 2:

- kavel 30b, groot een are veertig centiaren;

- kavel 229b, groot een are en vijf centiaren.

129. Wijffelaars, Antonius Johannes magazijnbediende, geboren op vijf maart negentienhonderd vier en dertig, wonende te Zeelst Heistraat 82:

- kavel 198b, groot vijf aren en vijftien centiaren.

130. Tops, Leonardus Cornelis, timmerman, geboren op vier november negentienhonderd zes en dertig, wonende te Vessem, Pastoor van der Heydenstraat 9; verkregen onder ontbindende voorwaarde bij deel 1477 nummer 28:

- kavel 333m, groot vijf aren en twintig centiaren.

131. Verhagen, Hendrikus Adrianus, timmerman, geboren op zestien maart negentienhonderd acht en twintig, wonende te Zeelst Muggenhol 43:

- kavel 249b, groot een are en twintig centiaren.

132. van Asstel, Wilhelmus Johannes, gereedschapmaker, geboren op zes en twintig augustus negentienhonderd zes en dertig, wonende te Eindhoven, Tobias Asserstraat 37;

verkregen onder ontbindende voorwaarde bij deel 1489 nummer 55:

- kavel 333c, groot vier aren en negentien centiaren.

133. Kennis, Petrus Martinus Hendrikus, bankwerker, geboren op vijftien november negentienhonderd zeven en dertig, wonende te Eindhoven, Stevinstraat 34; verkregen onder ontbindende voorwaarde bij deel 1489 nummer 156:

- kavel 333j, groot drie aren en acht en veertig centiaren.

134. Kennis, Antonius Franciscus, gereedschapmaker, geboren op zeven februari negentienhonderd zes en dertig, wonende te Eindhoven, Stevinstraat 36; verkregen onder ontbindende voorwaarde bij deel 1489 nummer 157:

- kavel 333b, groot vier aren en twintig centiaren.

135. van Asten, Adrianus Hubertus, kantoorbediende, geboren op vijftien juli negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Wintelre B 69; verkregen onder ontbindende voorwaarde bij deel 1489 nummer 158:

- kavel 333k, groot drie aren en zes en veertig centiaren.

136. Rooijackers, Wilhelmus, landbouwer, geboren op acht en twintig juni negentienhonderd achttien, wonende te Eindhoven, Hamsterstraat 4, wedvrouw van Johanna Dam, geboren op elf december negentienhonderd dertien, voor vijf/achtste gedeelte;

Rooijackers, Hendrina Elisabeth, geboren op zeven juli negentienhonderd ~~zes en veertig~~ zes en veertig; Rooijackers, Martina

Rooijackers, Elisabeth Matheus Maria, geboren op zeven februari negentienhonderd negen en veertig;

allen wonende te Eindhoven, Hamsterstraat 4, ieder voor een/achtste gedeelte:

- kavel 43b, groot een hectare, negen en dertig aren en vijf en vijftig centiaren.

137. Adriaans, Martinus Wilhelmus Cornelis, landbouwer, geboren op zeventien februari negentienhonderd dertig;

Johanna Maria  
geboren zes januari negentienhonderd twee en vijftig.  
Bijgevoegd negen woorden.

le



Adriaans, Wilhelmus Adrianus Cornelis, landbouwer, geboren op drie en twintig oktober negentienhonderd twee en dertig;  
 Adriaans, Adrianus Cornelis, landbouwer, geboren op elf augustus negentienhonderd vier en dertig;  
 Adriaans, Wilhelmus Cornelis, landbouwer, geboren op een en twintig juni negentienhonderd zes en dertig;  
 Adriaans, Wilhelmina Adriana, zonder beroep, geboren op drie april negentienhonderd acht en dertig;  
 Adriaans, Antonius Maria Cornelis, geboren op dertig september negentienhonderd een en veertig;  
 Adriaans, Joseph Gerardus Maria, geboren op drie en twintig februari negentienhonderd drie en veertig;  
 Adriaans, Johannes Henricus, geboren op veertien mei negentienhonderd zes en veertig;  
 Adriaans, Petrus Cornelis Maria, geboren op dertien december negentienhonderd negen en veertig, allen wonende te Zeelst, Cobbeek 23;  
 - kavel 92, groot drie hectaren, zeven en negentig aren en zeventig centiaren.  
 138. Het waterschap: Het Stroomgebied van de Dommel, Bortel, Molenpad 8:  
 - kavel 268, groot twee en dertig aren en veertig centiaren.  
 139. Korver, Ir. Lambertus, Hoofd van het Bureau Ruilverkaveling, geboren op vier april negentienhonderd zes, wonende te Aalst, gemeente Waalre, Valkenswaardseweg 31:  
 - kavel 234, groot vier en dertig aren en zeventig centiaren.  
 140. Wilting, Johannes Hendricus Maria, bankwerker, geboren op zeven mei negentienhonderd twee en dertig, wonende te Wintelre B 43:  
 - kavel 333 l groot vijf aren en twintig centiaren.  
 De komparanten verklaarden vervolgens, dat ingevolge het plan van toedeling de navolgende erfdienstbaarheden van weg in de zin van artikel 733 van het Burgerlijk Wetboek worden vastgelegd:  
 1. Ten laste van kavel 286 en ten behoeve van de kavels 280 tot en met 282 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van vier meter langs de westelijke grens van de heersende erven en kavel 284, zoals ter plaatse bestaand.  
 2. Ten laste van kavel 285 en ten behoeve van de kavels 280 tot en met 284 wordt gevestigd het recht van weg over de gehele kavel 285.  
 3. Ten laste van kavel 297 en ten behoeve van de kavels 298 en 299 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van vier meter zoals ter plaatse bestaand.  
 4. Ten laste van kavel 298 en ten behoeve van de kavel 299 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van zes meter langs de zuidgrens van het lijdend erf.  
 5. Ten laste van kavel 190 en ten behoeve van de kavels 421 en 422 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van vijf meter langs de westgrens van het lijdend erf.  
 6. Ten laste van kavel 62 en ten behoeve van perceel Zeelst A 1076 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van zeven meter, lopende in noordelijke richting; vanaf de grens van het heersende erf tot aan de openbare weg, zoals ter plaatse bestaand.  
 7. Ten laste van de kavels 54, 55 en 459 en ten behoeve van de kavel 49 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van vijf meter langs de kavels 40, 49 tot en met 53 vanaf de openbare weg tot aan het vliegveld.  
 8. Ten laste van kavel 43a en ten behoeve van kavel 43b, wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van zes meter langs de noordelijke grens van het lijdend erf.  
 9. Ten laste van kavel 242 en ten behoeve van de kavels 239 tot en met 241 wordt gevestigd het recht van weg over de gehele kavel 242.  
 12. Ten behoeve van kavel 276 en ten laste van de kavels 275 en 277 wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van vier meter, lopende vanaf kavel 276 noordelijk van het bestaande

Kavel Reg.

Weg

G 01 (kav 286)

27 ( " 280)

26 ( " 282)

22 ( " 285)

25 ( " 281)

23 ( " 284)

24 ( " 283)

5 ( " 297)

4 ( " 298)

3 ( " 299)

163 ( " 190)

159 ( " 421)

165 ( " 422)

Weg F 239 ( " 62)

Zeelst

A 1076

Weg F 273 ( " 54)

275 ( " 55)

274 ( " 459)

272 ( " 49)

262 ( " 43A)

263 ( " 43B)

Zeelst A 1745	1742	239
	1743	240
	1744	241
Schip G	24	276
	28	275
	20	277
	3	249
Veldhoven F	262	43A
	263	43B
	260	44
Zeelst B	4403	260
	4404	261
	4408	266A
	4409	266B
Zeelst G	1004	267
Zeelst B	4402	256
	4337	255
	4396	266
Veldhoven F	208	24
	258	40
	264	45
	265	46
	266	47
	271	48
	270	50
	269	51
	268	52
	267	53
Zeelst B	1534	268
Oerle B	1078	222
Veldhoven F	147	176
	157	188
	158	189
	163	190
	162	191
	161	192
	166	193
	143	472
	164	473
	188	11
	186	12
	187	111
	110	112
	111	112
	98	115
	100	118B
	278	57

Zeelst B 3911  
 B 232  
 Oerle B 3  
 Oirschot: E 824, 720

platform op het lijdend erf (kavel 277) en vandaar ten noorden van de bestaande bebouwing op het lijdend erf kavel 275 tot aan de Sliffertsestraat, zoals ter plaatse bestaand.

Voorts verklaarden de komparanten, dat ingevolge het plan van toedeling worden gehandhaafd de navolgende erfdienstbaarheden:

3. Ten behoeve van de kavels 297 tot en met 299 wordt het bestaande recht van weg ten laste van perceel Zeelst B 3911 gehandhaafd.

5. Ten behoeve van kavel 43a en 43b wordt het bestaande servituut van weg ten laste van kavel 44 gevormd uit perceel Zeelst A 1612 gehandhaafd.

13. Ten behoeve van kavel 260 gevormd uit het perceel Zeelst B 889 wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

14. Ten behoeve van kavel 261 gevormd uit de percelen Zeelst B 917 tot en met 919 wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

15. Ten behoeve van kavel 266a, gevormd uit het perceel Zeelst B 2749 en ten behoeve van kavel 266b, wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

16. Ten behoeve van kavel 267 gevormd uit de percelen Gestel D 1200, 1201 wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

17. Ten laste van kavel 256 gevormd uit het perceel Zeelst B 2921 wordt het bestaande recht van weg en fietspad gehandhaafd.

18. Ten behoeve van kavel 255 gevormd uit het perceel Zeelst B 451, wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

19. Ten behoeve van kavel 246 gevormd uit het perceel Zeelst B 231, wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd. Ten laste van kavel 24 en ten behoeve van perceel Zeelst B 232 wordt eveneens het bestaande recht van weg gehandhaafd.

20. Ten laste van kavel 40, gevormd uit het perceel Zeelst A 1642 en ten behoeve van de kavels 45 tot en met 48, 50 tot en met 53, gevormd uit de percelen Zeelst A 937, 938, 1592, 1593, 1632, 1640, 1641 wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

21. Ten behoeve van kavel 268, gevormd uit het perceel Gestel B 766 wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

22. Ten behoeve van het perceel Oerle Sectie B nummer 3 en ten laste van de kavels 222 (gevormd uit de percelen Oerle A 498 en B 873) en 223 (gevormd uit de percelen Oerle A 499 en B 1 en 2) wordt het bestaande recht van weg gehandhaafd.

Verder verklaarden de komparanten, dat ingevolge het plan van toedeling wordt gevestigd de navolgende erfdienstbaarheid tot het hebben, beheer en onderhoud van een riool, zoals aangegeven op het kavelplan:

10. Ten laste van de kavels 176, 57f, 188, 189, 190, 191, 192 en 193 en ten behoeve van de kavels 472 en 473 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid strekkende tot het hebben, beheer en onderhoud van een riool, zoals aangegeven op het kavelplan onder de volgende bepalingen:

ten eerste: het onderhoud van het riool en controle-putten is geheel voor rekening van de gemeente Veldhoven, de controle-putten moeten voorzien zijn van afsluitdeksels;

ten tweede: de gemeente Veldhoven heeft het recht de buizen weder op te graven en zo zij dit wenst door andere te vervangen of daaraan werkzaamheden te verrichten.

Bij zodanige opgravingen zal zij de grond weder herstellen, terwijl de schade aan gewassen in dergelijke gevallen door haar aan de eigenaar of huurder moet worden vergoed;

ten derde: boven de ingegraven buisleiding, op een strook van vijf meter ter weerszijden van bovengenoemde buisleidingen dus ter breedte van tien meter, zullen geen bouwwerken mogen worden aangebracht of uitgevoerd door de eigenaar van het lijdend erf;

ten vierde: de gemeente Veldhoven is gehouden bij ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zoveel mogelijk weder in de oude toestand te brengen;

ten vijfde: het zakelijk recht is altijd duren, niet opzegbaar; alsmede de navoigende erfdienstbaarheid strekkende tot het hebben en onderhouden van een ondergrondse waterleidingbuis, zoals aangegeven op het kavelplan:

11. Ten laste van de kavels 11 en 12 en ten behoeve van de percelen Oirschot E 824 en E 720, alsmede ten laste van de kavels 111, 112, 115, 118b en ten behoeve van de kavels 57e en 57f, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid strekkende tot het hebben en onderhouden van een ondergrondse waterleidingbuis, lopende over genoemde kavels in de richting, zoals aangegeven op het kavelplan, onder de navolgende bepalingen:

ten eerste: het onderhoud der leidingen is geheel voor rekening



De Hypotheekbewaarder.

van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij Oost-Brabant, gevestigd de 's-Hertogenbosch;

ten tweede: De Waterleiding Maatschappij voornoemd heeft het recht de buizen weder op te graven en zo zij dit wenst door andere te vervangen of daaraan werkzaamheden te verrichten. Bij zodanige opgraving zal zij de grond weder herstellen, terwijl schade aan gewassen in dergelijke gevallen door haar aan de eigenaar of huurder moet worden vergoed.

Indien ten aanzien van de schadeloosstelling geen overeenstemming wordt bereikt tussen partijen, dan zal door beide partijen een scheidsman worden aangewezen. Mochten deze niet tot overeenstemming komen, dan zullen deze scheidsmannen een derde aanwijken. Na uitspraak van de drie scheidsmannen, waarbij als uitspraak geldt het oordeel van de meerderheid der scheidsmannen, leggen beide partijen zich onherroepelijk bij deze uitspraak neer. De kosten van arbitrage worden gedragen door de Waterleiding Maatschappij, indien bij de laatstbedoelde arbitrage de schadeloosstelling meer dan het aangeboden bedrag bedraagt. Is dit bedrag lager, dan draagt de andere partij de kosten; ten derde: boven de ingegraven buisleiding, op een strook van vijf meter ter weerszijden van bovengenoemde buisleidingen, dus ter breedte van tien meter zullen geen bouwwerken mogen worden aangebracht of uitgevoerd door de eigenaren van het lijdend erf. De eigenaar of huurder is verplicht al hetgeen in strijd met het bij deze akte verleende zakelijk recht op bedoelde kavels mocht zijn of worden geplaatst op eerste aanzegging ten genoegen van de Waterleiding Maatschappij Oost-Brabant op te ruimen of te sulden dat dit door of vanwege de Waterleiding Maatschappij Oost-Brabant geschiedt.

Verder moet hij zich onthouden van al datgene, waardoor het transport van het water door middel van de gemaakte werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of waardoor dit gevaar zou kunnen opleveren voor personen of goederen en alles wat met dit zakelijk recht in strijd zou komen;

ten vierde: De Waterleiding Maatschappij Oost-Brabant is gehouden bij ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zoveel mogelijk weder in de oude toestand te brengen;

ten vijfde: het zakelijk recht is altijdurend, niet opzegbaar. Het zal echter vervallen, zodra de Waterleiding Maatschappij Oost-Brabant de eigenaar schriftelijk mededeelt, dat voortaan van het recht geen gebruik meer zal worden gemaakt.

Bij het vervallen van het recht is de Waterleiding Maatschappij Oost-Brabant verplicht binnen vier maanden op te ruimen en het terrein weder in goede staat te brengen; hetgeen binnen deze termijn niet mocht zijn opgeruimd, vervalt aan de eigenaar.

Verder overgaande tot aanwijzing van de met hypothek bezwaarde kavels, verklaarden komparanten, dat in het vervolg op de hierna te noemen kavels zal rusten, de daarachter vermelde inschrijving(en), genomen ten hypotheekkantore te Eindhoven:

- op de kavels 275 en 286 de inschrijving van drie en twintig november negentienhonderd een en dertig in deel 253 nummer 84;
- op de kavels 94 en 165 de inschrijving van dertien december negentienhonderd negen en veertig in deel 387 nummer 27;
- op kavel 253, de inschrijving van zeventien februari negentienhonderd vijftig in deel 389 nummer 49;
- op de kavels 130, 219 en 226 de inschrijving van twee februari negentienhonderd vijftig in deel 388 nummer 150;
- op de kavels 186 en 192 de inschrijving van vier en twintig augustus negentienhonderd een en vijftig in deel 410 nummer 88;
- op de kavels 199 en 298 de inschrijving van zeven september negentienhonderd een en vijftig in deel 410 nummer 175;
- op de kavel 96 de inschrijving van twee en twintig oktober negentienhonderd een en vijftig in deel 412 nummer 85;
- op de kavels 252, 279 en 294 de inschrijving van zes februari negentienhonderd twee en vijftig in deel 415 nummer 160;
- op kavel 338, de inschrijving van vijf oktober negentienhonderd drie en vijftig in deel 441 nummer 62;

op kavel 320, de inschrijving van drie december negentienhonderd drie en vijftig in deel 443 nummer 193;  
op de kavels 102, 105 en 175 de inschrijving van een en dertig december negentienhonderd drie en vijftig in deel 445 nummer 7;  
de inschrijving van twee maart negentienhonderd zes en vijftig in deel 485 nummer 113 en de inschrijving van zes oktober negentienhonderd zestig in deel 586 nummer 63;  
op de kavels 216 en 224 de inschrijving van vijf maart negentienhonderd vier en vijftig in deel 452 nummer 108;  
op kavel 97 de inschrijving van twee juli negentienhonderd vier en vijftig in deel 453 nummer 140 en de inschrijving van achttien november negentienhonderd één en zestig in deel 621 nummer 137;  
op kavel 50 de inschrijving van vijf en twintig juli negentienhonderd vijf en vijftig in deel 473 nummer 62;  
op de kavels 119 en 221 de inschrijving van tien juli negentienhonderd zes en vijftig in deel 492 nummer 92;  
op kavel 67, de inschrijving van drie en twintig augustus negentienhonderd vijf en vijftig in deel 474 nummer 136;  
op kavel 217, de inschrijving van twintig juli negentienhonderd zes en vijftig in deel 493 nummer 77;  
op kavel 132, de inschrijving van zeven december negentienhonderd zes en vijftig in deel 501 nummer 1;  
op de kavel 328 de inschrijving van negentien januari negentienhonderd zeven en vijftig in deel 502 nummer 175;  
op de kavels 129 en 227 de inschrijving van vier en twintig april negentienhonderd zeven en vijftig in deel 507 nummer 111 en de inschrijving van acht oktober negentienhonderd negen en vijftig in deel 558 nummer 168;  
op kavel 170 de inschrijving van een augustus negentienhonderd zeven en vijftig in deel 512 nummer 179;  
op de kavels 1, 6 en 7 de inschrijving van een augustus negentienhonderd zeven en vijftig in deel 512 nummer 180;  
op kavel 318, de inschrijving van een november negentienhonderd zeven en vijftig in deel 517 nummer 118 met uitzondering van een gedeelte groot ongeveer vijf centiares zoals toegedeeld bij akte van scheiding deel 1589 nummer 14;  
op kavel 281 de inschrijving van zestien november negentienhonderd zeven en vijftig in deel 518 nummer 81;  
op kavel 222 de inschrijving van negen september negentienhonderd acht en vijftig in deel 533 nummer 108;  
op kavel 329 de inschrijving van drie en twintig oktober negentienhonderd acht en vijftig in deel 536 nummer 117;  
op de kavels 108 en 256 de inschrijving van zeven februari negentienhonderd negen en vijftig in deel 542 nummer 55;  
op kavel 250 de inschrijving van veertien maart negentienhonderd negen en vijftig in deel 544 nummer 42;  
op kavel 138 de inschrijving van vijftien april negentienhonderd negen en vijftig in deel 546 nummer 78;  
op kavel 163 de inschrijving van zes juli negentienhonderd negen en vijftig in deel 552 nummer 51;  
op kavel 333 de inschrijving van tien oktober negentienhonderd negen en vijftig in deel 559 nummer 4;  
op kavel 283 de inschrijving van zes en twintig oktober negentienhonderd negen en vijftig in deel 560 nummer 23;  
op de kavels 290 en 309 de inschrijving van zes november negentienhonderd negen en vijftig in deel 561 nummer 21 en de inschrijving van acht en twintig december negentienhonderd zestig in deel 593 nummer 88;  
op kavel 116 de inschrijving van dertig december negentienhonderd negen en vijftig in deel 565 nummer 67;  
op kavel 214 de inschrijving van dertig december negentienhonderd negen en vijftig in deel 565 nummer 68;  
op de kavels 104, 106, 126, 229a de inschrijving van een en twintig april negentienhonderd zestig in deel 573 nummer 10;  
op kavels 49 en 255 de inschrijving van een en twintig april negentienhonderd zestig in deel 573 nummer 12;  
op de kavels 277 en 272b de inschrijving van drie en twintig juli negentienhonderd zestig in deel 580 nummer 97;  
op kavel 334 de inschrijving van vijf augustus negentienhonderd zestig in deel 581 nummer 127;  
op kavel 272a de inschrijving van twintig mei negentienhonderd zestig in deel 575 nummer 71;  
op kavel 314 de inschrijving van negentien oktober negentienhonderd zestig in deel 587 nummer 167;  
op kavels 178 en 245 de inschrijving van twaalf november negentienhonderd zestig in deel 589 nummer 69;



De Hypotheekbewaarder.

veert-  
tiende

vervolgblad

46

- op de kavels 90, 169 en 236 de inschrijving van veertien november negentienhonderd zestig in deel 589 nummer 96;  
 op kavel 249b, de inschrijving van zeven december negentienhonderd zestig in deel 591 nummer 145;  
 op kavel 333k de inschrijving van dertig maart negentienhonderd een en zestig in deel 600 nummer 88;  
 op kavel 333b de inschrijving van dertig maart negentienhonderd een en zestig in deel 600 nummer 89;  
 op kavel 333c de inschrijving van dertig maart negentienhonderd een en zestig in deel 600 nummer 92;  
 op kavel 333j de inschrijving van dertig maart negentienhonderd een en zestig in deel 600 nummer 93;  
 op kavel 43b de inschrijving van vijftien april negentienhonderd een en zestig in deel 601 nummer 128;  
 op kavel 333m de inschrijving van zeven juni negentienhonderd een en zestig in deel 606 nummer 24;  
 op de kavels 196, 199a en 297 de inschrijving van zes en twintig september negentienhonderd een en zestig in deel 616 nummer 106;  
 op de kavels 282 en 284 de inschrijving van zeven en twintig oktober negentienhonderd een en zestig in deel 619 nummer 113;  
 op de kavels 160 en 161 de inschrijving van tien november negentienhonderd een en zestig in deel 620 nummer 181;  
 op de kavels 19, 65, 66, 69, 70 en 71 de inschrijving van een en twintig november negentienhonderd een en zestig in deel 621 nummer 176;  
 op kavel 254 de inschrijving van drie en twintig november negentienhonderd een en zestig in deel 622 nummer 36;  
 op kavel 198a de inschrijving van vijftien januari negentienhonderd twee en zestig in deel 627 nummer 33;  
 op de kavels 112, 190, 191 en 300 de inschrijving van twintig augustus negentienhonderd een en zestig in deel 647 nummer 61;  
 op kavel 198a de inschrijving van zes en twintig oktober negentienhonderd twee en zestig in deel 654 nummer 140;  
 op de kavels 325/326 gedeeltelijk de inschrijving van veertien augustus negentienhonderd twee en zestig;  
 op kavel 327 de inschrijving van vijftien november negentienhonderd twee en zestig in deel 696 nummer 25;  
 op de kavels 328 en 329 de inschrijving van dertien juli negentienhonderd twee en zestig in deel 640 nummer 93;  
 op kavel 138 gedeeltelijk de inschrijving van zes juni negentienhonderd twee en zestig in deel 640 nummer 81;  
 op kavel 271 de inschrijving van een april negentienhonderd drie en zestig in deel 667 nummer 115;  
 op kavel 72 de inschrijving van twintig mei negentienhonderd drie en zestig in deel 672 nummer 96;  
 op kavels 104, 106, 126 en 229a de inschrijving van zeven juni negentienhonderd drie en zestig in deel 674 nummer 51;  
 op kavel 336 gedeeltelijk (akte 1534/70) de inschrijving van zeven en twintig april negentienhonderd twee en zestig in deel 635 nummer 175;  
 op kavel 330 de inschrijving van achttien mei negentienhonderd twee en zestig in deel 638 nummer 35;  
 op kavel 140 de inschrijving van vier en twintig mei negentienhonderd twee en zestig in deel 653 nummer 155 met uitzondering van het gedeelte verkocht bij akte 1549/138;  
 op kavels 199 en 298 de inschrijving van negen juli negentienhonderd drie en zestig in deel 677 nummer 165;  
 op kavel 333a de inschrijving van vijf en twintig juli negentienhonderd drie en zestig in deel 679 nummer 134; voor wat betreft het gedeelte verkocht bij akte 1586/81;  
 op kavel 333a de inschrijving van vier september negentienhonderd drie en zestig in deel 683 nummer 168, voor wat betreft het gedeelte verkocht bij akte 1586/31;  
 op kavel 333o de inschrijving van vier september negentienhonderd drie en zestig in deel 683 nummer 169; voor wat betreft het gedeelte gekocht bij akte 1586/81;  
 op kavel 314 de inschrijving van drie en twintig juli negentien-



De inschrijving  
de dato zeven  
november negen-  
tienhonderd  
drie en zestig  
in deel 691 num-  
mer 91.

Bijgevoegd de  
bovenstaande  
dertien woorden  
en vijf cijfers.

Nog verklaar-  
den de komparan-  
ten dat in de  
gevallen waarin  
een toedeling  
luit ten name  
van iemand die  
is overleden, die  
toedeling strekt  
ten gunste van  
zijn rechtver-  
krijgenden voor  
de handelen,  
waarin zij ten  
gevolge van het  
overlijden in  
het betrokken  
onroerend goed  
gerechtigd wa-  
ren.

Bijgevoegd vier  
en veertig woor-  
den.

honderd drie en zestig in deel 685 nummer 137; op kavel 333 I V  
Vervolgens verklaarden zij dat de volgende inschrijvingen; genom-  
men ten hypotheekkantore te Eindhoven ambtshalve kunnen worden  
doorgehaald:

1. de inschrijving genomen op achttien oktober achttienhonderd  
drie en tachtig in deel 33 nummer 108 betreffende de per-  
celen Gemeente Zeelst sektie B nummers 543 en 3769;

2. de inschrijving genomen op zestien oktober achttienhonderd  
drie en negentig in deel 55 nummer 224 betreffende de per-  
celen Gemeente Zeelst sektie B nummers 3670 en 3671;

3. de inschrijving genomen op twee april negentienhonderd  
vijf en twintig in deel 167 nummer 176 betreffende het perceel  
gemeente Oerle sektie A nummer 1056 (later sektie A nummers  
1205/1206;

4. de inschrijving genomen op twaalf mei negentienhonderd  
drie en dertig in deel 263 nummer 96 betreffende de percelen  
Gemeente Oerle sektie A nummers 481, 30, 786, 32, 33, 34, 784,  
785 en Gemeente Oerle sektie B nummers 147, 162, 1092, 1579, ~~1581~~  
en 1581;

5. de inschrijving genomen op veertien maart negentienhonderd  
een en zestig in deel 599 nummer 34, op zes en twintig juli  
negentienhonderd een en zestig in deel 611 nummer 70 en op acht  
en twintig juli negentienhonderd een en zestig in deel 611 num-  
mer 110, alle betreffende het perceel Gemeente Oerle sektie A  
nummer 1143.

Tenslotte overgaande tot de regeling van de huren of pachten,  
voorzover zulks niet is overgelaten aan partijen onderling,  
verklaarden de komparanten, dat ten tijde van de ter inzage  
legging, de hierna genoemde personen pachter waren van de achter-  
hun naam vermeldde kavels:

1. H.G. Verouden, Berkt 8 te Oerle: kavel 124 a;

2. A. Kapteijns, Gennepeweg 169 te Eindhoven: kavel 32a. L

De komparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

OPGEMAAKT IN MINUUT,

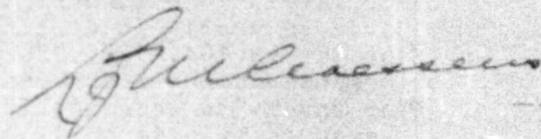
is verleden te Eindhoven, ten dage in het hoofd dezer akte ver-  
meld, in tegenwoordigheid van Arie Joost Luijendijk, landmeetkun-  
dig ambtenaar van het Kadaster wonende te Eindhoven en Ir. Jan  
Andries Blaak, districtsingenieur bij de Cultuur-technische  
Dienst, wonende te Tilburg, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de komparanten, de  
getuigen en mij, notaris, ondertekend.

(get.) W. Poerink; Th. Vosters; Th. v. d. Ven; A. J. Luijendijk; J.  
Blaak; L. J. M. Claessens.

(get.) L. J. M. Claessens.

Ondergetekende Mr. LUDOVIC JACQUES MARIE CLAESSENS, notaris ter  
standplaats Eindhoven verklaart dat dit afschrift eensluidend  
is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

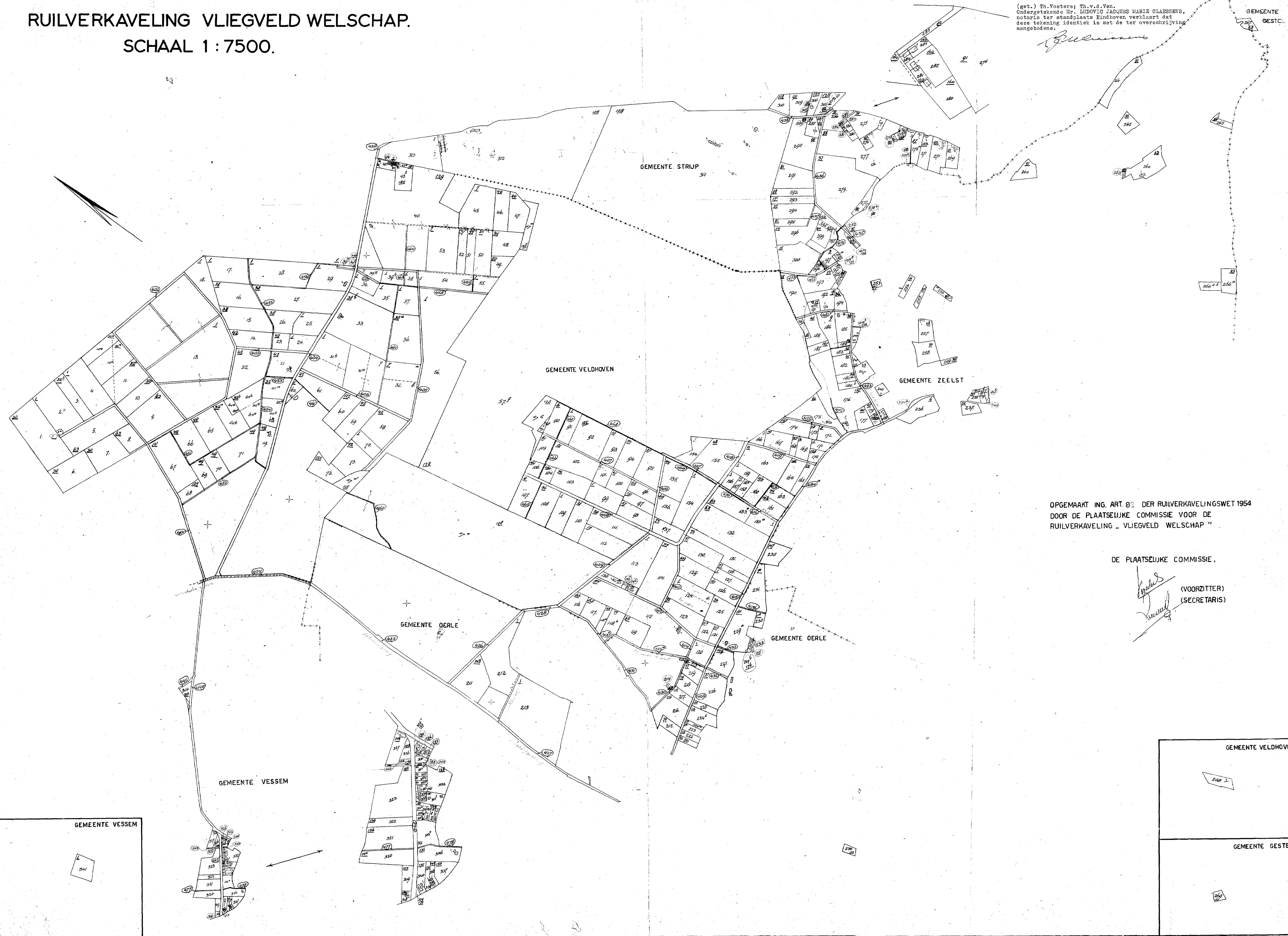


1580  
Gedeponeerd  
de vermenig-  
van vier cij-  
fers door de  
Commissaris  
vier cijfers.  
L.C.

# RUILVERKAVELING VliegVeld WELSchAP. SCHAAL 1 : 7500.

(get.) Th. Voeters; Th. v. d. Ven.  
Ondergetekende Mr. LUDOVIC JACQUIS MARIE CLAESSENS,  
notaris ter standplaats Eindhoven verklaart dat  
deze tekening identiek is met de ter overschrijving  
aangeboden.

GEMEENTE  
GESTEL



OPGEMAAKT ING. ART. 82 DER RUILVERKAVELINGSWET 1954  
DOOR DE PLAATSELIJKE COMMISSIE VOOR DE  
RUILVERKAVELING „VliegVeld WELSchAP “

DE PLAATSELIJKE COMMISSIE.


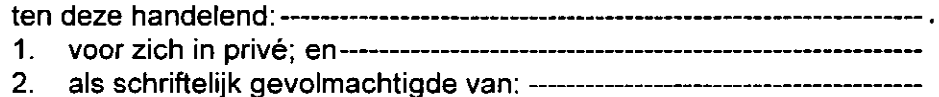
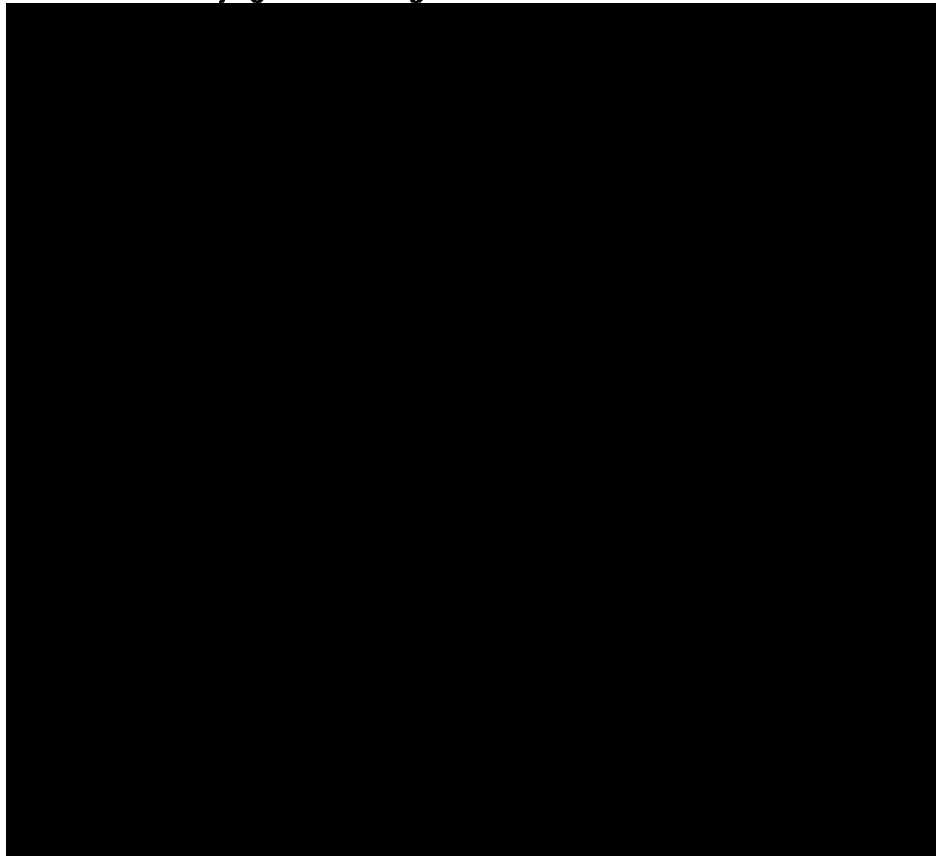
*[Signature]* (VOORZITTER)  
*[Signature]* (SECRETARIS)

GEMEENTE VESSEM  
341

GEMEENTE VELDHOVEN  
342 I  
GEMEENTE GESTEL  
343

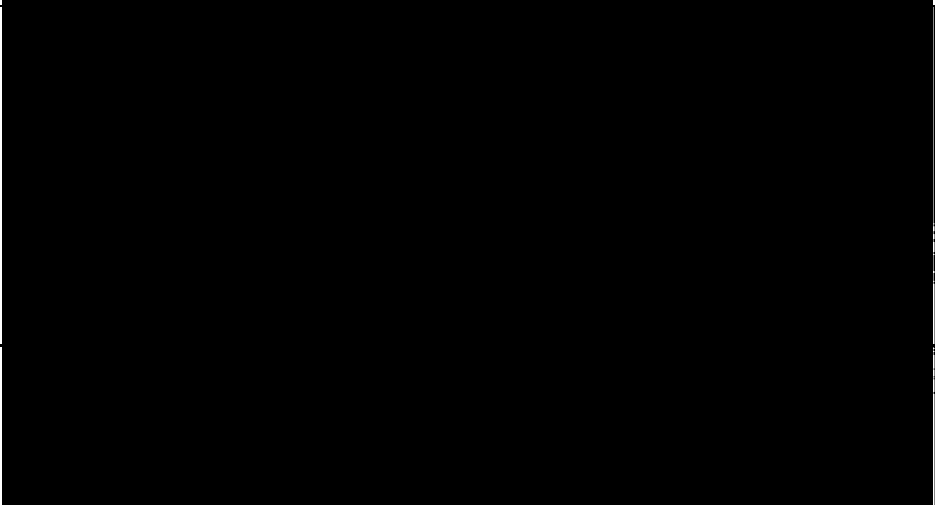
5024  
1600 117  
B ✓

5024

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15963
Eindhoven	28-NOV-2001 09:00	<i>E. Kleefkens</i>	17 78
Aantekeningen:		Mr.ing. E. Kleefkens	met 2 vervolgblad(en) <i>f</i>
D: 00000225	S: 3610001000	0304: 135.	Kadaster
Ref: 25254 Jst/Sv			
<b>LEVERING</b>			
Heden, zeventwintig november tweeduizend een, verschenen voor mij, -- <b>mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS</b> , notaris te ----- Veldhoven: -----			
i. a. 			
b. 			
c. 			
ten deze handelend: -----			
1. voor zich in privé; en-----			
2. als schriftelijk gevolmachtigde van: -----			

Hyp. 4

1-1000



en gehuwd;-----

d.

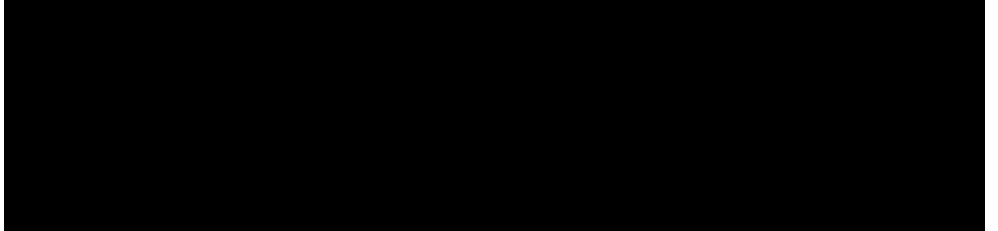


ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk -----  
gevolmachtigde van het zelfstandig onderdeel van de Rooms -----  
Katholieke Nederlandse Kerkprovincie, de te Cadier en Keer, Postbus  
49, 6267 ZG gevestigde Sociëteit voor Afrikaanse Missiën. -----

De comparanten onder I.a, b en c alsmede de volmachtgevers van de ----  
comparant onder I.c en de volmachtgever van de comparante onder d, ----  
worden hierna tezamen ook genoemd: "**verkoper**" -----

Van voormelde volmachten blijkt uit de hierna te melden -----  
koopovereenkomst, welke aan deze akte wordt gehecht alsmede van een  
onderhandse akte van volmacht welke eveneens aan deze akte is gehecht.

II.



De comparant handelt ter vertegenwoordiging van de publiekrechtelijke ---  
rechtspersoon de **GEMEENTE VELDHOVEN** krachtens machtiging van de  
burgemeester van de gemeente.-----

De volmacht van de burgemeester van de gemeente Veldhoven werd -----  
verleend bij diens besluit van vijftien juli negentienhonderd negen en -----  
negentig. Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van ----  
volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op dertig september  
negentienhonderd negen en negentig voor mij, notaris, verleden.-----

De comparant handelt ter uitvoering van het besluit van het college van ---  
burgemeester en wethouders van de gemeente van **een mei tweeduizend**  
**een**. -----

Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde college van -----  
burgemeester en wethouders gemachtigd door de raad van de gemeente -  
bij besluit van zeven februari negentienhonderd tweeënzeventig, nummer -  
5075, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij -----  
besluit van een maart daarna onder G nummer 32619, waarbij aan het ----  
college is overgedragen de bevoegdheid als bedoeld in artikel 171 van de  
gemeentewet (oud), tot het kopen, ruilen en bezwaren van onroerende ----  
zaken, voor zover zulks betrekking heeft op of verband houdt met de -----  
realisering van vigerende en toekomstige bestemmingsplannen;-----  
de gemeente wordt hierna ook genoemd: "**koper**" of "**de gemeente**".-----

**VOORAFGAAND**-----

Vle



## Kadaster

Blijkens een overeenkomst gedateerd **drie mei tweeduizend een** hebben ----  
 verkoper en de gemeente met elkander een overeenkomst van verkoop en ----  
 koop gesloten.-----

Deze overeenkomst van verkoop en koop wordt hierna ook "de -----  
**koopovereenkomst"** genoemd.-----

Ter uitvoering van die overeenkomst en het hiervoor gemelde besluit van het --  
 college van burgemeester en wethouders van de gemeente, zijn partijen -----  
 overeengekomen als volgt:-----

**LEVERING REGISTERGOED**-----

Verkoper heeft blijkens voormelde koopovereenkomst, aan de gemeente -----  
 verkocht en levert op grond daarvan aan de gemeente, die blijkens die -----  
 koopovereenkomst heeft gekocht en bij deze aanvaardt het recht van eigendom  
 van:-----

**een perceel landbouwgrond gelegen te Veldhoven aan de -----**  
**Heieindweg, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H -----**  
**nummer 656, groot twee aren twintig centiare;**-----  
 - hierna ook te noemen: "het verkochte".-----

**GEBRUIK**-----

De gemeente heeft het verkochte aangekocht in het belang van de ruimtelijke -  
 ordening en ten behoeve van de realisering van het in voorbereiding zijnde ----  
 bestemmingsplan Habraken.-----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**-----

Het verkochte is afkomstig uit het thans vervallen perceel gemeente Oerle ----  
 sectie A nummer 764 en is door verkoper in eigendom verkregen als volgt:-----

Het verkochte is destijds door de comparanten onder I.a en I.b alsmede door --  
 nu wijlen mevrouw Gerardina Maria Medarda van Hout en nu wijlen de heer --  
 Gerardus van Hout, in eigendom verkregen krachtens erfrecht ingevolge het ---  
 testament van hun oom, de heer Willem van Hout, geboren te Oerle op een ----  
 oktober achttienhonderd vijfenzeventig en overleden op een januari -----  
 negentienhonderd eenenzestig te Dongen, waarbij de erflater hen tezamen tot  
 zijn enige erfgenamen heeft benoemd.-----

Genoemde mevrouw Gerardina Maria Medarda van Hout werd geboren te ----  
 Vessem op negenentwintig november negentienhonderd zeventien en is -----  
 overleden op vijftwintig oktober negentienhonderd eenentachtig en liet als ---  
 haar enige erfgenamen achter haar kinderen, te weten de comparant onder 1.c.  
 genoemd en zijn volmachtgevers onder 1.c.A tot en met F genoemd.-----

Genoemde heer Gerardus van Hout werd geboren te Vessem op vijftwintig -  
 december negentienhonderd achttien en is overleden te Sittard op veertien ----  
 februari negentienhonderd negenennegentig.-----

Hij heeft bij testament over zijn nalatenschap beschikt en daarbij de genoemde  
 Sociëteit voor Afrikaanse Missiën tot zijn enige erfgenaam benoemd.-----  
 Ingevolge het vorenstaande zijn tot het verkochte gerechtigd:-----

de comparant onder 1.a en de comparant onder 1.b. alsmede voornoemde ----  
 Sociëteit voor Afrikaanse Missiën ieder voor een/vierde gedeelte en de -----  
 comparant onder 1.c. en zijn onder 1.c.A tot en met F genoemde -----  
 volmachtgevers tezamen eveneens voor een/vierde gedeelte.-----

**KOOPSOM EN KWITANTIE**-----

Deze verkoop en koop van het voormelde registergoed is geschied voor de ----  
 koopsom van **negenduizend gulden (f 9.000,00)**.-----



De gemelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Terzake van de betaling van gemelde koopprijs verlenen de comparanten onder I genoemd, handelend als gemeld, kwijting aan de gemeente bij deze.

### **BEDINGEN.**

Deze overeenkomst van koop en deze levering zijn, voor zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen.

#### **Artikel 1**

##### **feitelijke levering en leveringsverplichtingen.**

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen.
3. Het verkochte is voor risico van de gemeente vanaf heden.

#### **Artikel 2**

##### **bevoegdheid verkoper**

De verkoper verklaart:

- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het registergoed;
- b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een optierecht;
- c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een ruilverkavelingscasu quo herinrichtingsplan;

#### **Artikel 3**

##### **Wet Voorkeursrecht gemeente (WVG)**

Het door de gemeente Veldhoven aan te kopen perceel is door de gemeente Veldhoven aangewezen als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

#### **Artikel 4**

##### **Over/ondermaat**

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **Artikel 5**

##### **Kosten en belastingen**

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte zijn voor rekening van de koper vanaf een juli tweeduizend een.

Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop en levering, zomede die der eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente.

#### **Artikel 6**

##### **Berekening koopsom**

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de specificatie die tot de koopsom heeft geleid.

De verkoper zal daarom in verband met de door hem eventueel in te dienen belastingaangifte niet gebonden zijn aan enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid.

# Kadaster

## OVEREENKOMST -----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen. -----

## ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----

## OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----  
koopovereenkomsten of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking  
hebben, zijn thans uitgewerkt. -----

## OVERDRACHTSBELASTING -----

Terzake van de verkrijging van het verkochte door de gemeente, wordt beroep  
gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in --  
artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. -----

## WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen,  
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

## VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREGISTREERD PARTNERSCHAP -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, --  
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document  
vastgesteld. -----

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen  
wettelijk geregistreerd partner. -----

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in  
het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze  
akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig --  
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te -----  
stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----  
comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur twee minuten. -----

Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT w.g. mr. J. Storimans.

Ondergetekende, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS,  
notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte  
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen  
in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a  
van die wet.


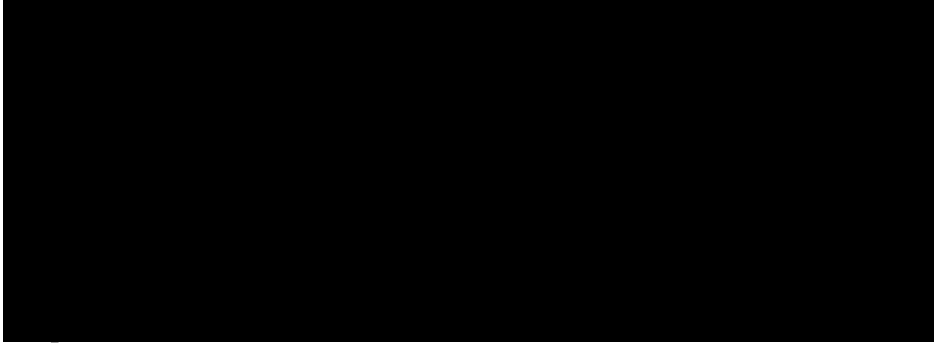
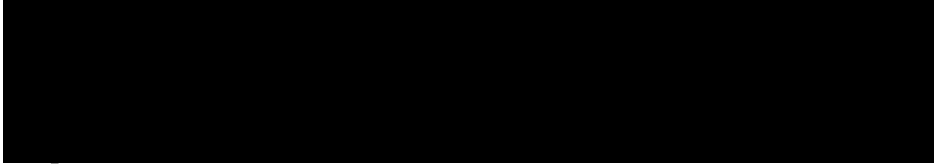

w.g. mr. J. Storimans.

Ondergetekende, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS,  
notaris te Veldhoven, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter  
inschrijving aangeboden stuk:



Aantekeningen:

--	--

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15963
Eindhoven	28-NOV-2001 09:00	<i>E. Kleefkens</i>	17 78
Aantekeningen:		Mr.ing. E. Kleefkens	met 2 vervolgblad(en) <i>f</i>
D: 00000225	S: 3610001000	0304: 135.	Kadaster
Ref: 25254 Jst/Sv			
<b>LEVERING</b>			
Heden, zeventwintig november tweeduizend een, verschenen voor mij, -- <b>mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS</b> , notaris te ----- <b>Veldhoven</b> :: -----			
i. a. 			
b. 			
c. 			
ten deze handelend: -----			
1. voor zich in privé; en-----			
2. als schriftelijk gevolmachtigde van: -----			
			

Hyp. 4

d.

ten deze handelend in naam Hoedanigheid van schriftelijk  
 gevolmachtigde van het zelfstandig onderdeel van de Rooms -----  
 Katholieke Nederlandse Kerkprovincie, de te Cadier en Keer, Postbus  
 49, 6267 ZG gevestigde Sociëteit voor Afrikaanse Missiën. -----  
 De comparanten onder I.a, b en c alsmede de volmachtgevers van de ----  
 comparant onder I.c en de volmachtgever van de comparante onder d, ----  
 worden hierna tezamen ook genoemd: "**verkoper**" -----  
 Van voormelde volmachten blijkt uit de hierna te melden -----  
 koopovereenkomst, welke aan deze akte wordt gehecht alsmede van een  
 onderhandse akte van volmacht welke eveneens aan deze akte is gehecht.

II.

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van de publiekrechtelijke ---  
 rechtspersoon de **GEMEENTE VELDHOVEN** krachtens machtiging van de  
 burgemeester van de gemeente.-----  
 De volmacht van de burgemeester van de gemeente Veldhoven werd -----  
 verleend bij diens besluit van vijftien juli negentienhonderd negen en -----  
 negentig. Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van ----  
 volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op dertig september  
 negentienhonderd negen en negentig voor mij, notaris, verleden.-----  
 De comparant handelt ter uitvoering van het besluit van het college van ---  
 burgemeester en wethouders van de gemeente van **een mei tweeduizend**  
**een.** -----

Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde college van -----  
 burgemeester en wethouders gemachtigd door de raad van de gemeente -  
 bij besluit van zeven februari negentienhonderd tweeënzeventig, nummer -  
 5075, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij -----  
 besluit van een maart daarna onder G nummer 32619, waarbij aan het ----  
 college is overgedragen de bevoegdheid als bedoeld in artikel 171 van de  
 gemeentewet (oud), tot het kopen, ruilen en bezwaren van onroerende ----  
 zaken, voor zover zulks betrekking heeft op of verband houdt met de -----  
 realisering van vigerende en toekomstige bestemmingsplannen;-----  
 de gemeente wordt hierna ook genoemd: "**koper**" of "**de gemeente**".-----

VOORAFGAAND-----

## Kadaster

Blijkens een overeenkomst gedateerd **drie mei tweeduizend een** hebben ----  
 verkoper en de gemeente met elkander een overeenkomst van verkoop en ----  
 koop gesloten.-----

Deze overeenkomst van verkoop en koop wordt hierna ook "de -----  
**koopovereenkomst"** genoemd.-----

Ter uitvoering van die overeenkomst en het hiervoor gemelde besluit van het --  
 college van burgemeester en wethouders van de gemeente, zijn partijen -----  
 overeengekomen als volgt:-----

**LEVERING REGISTERGOED**-----

Verkoper heeft blijkens voormelde koopovereenkomst, aan de gemeente -----  
 verkocht en levert op grond daarvan aan de gemeente, die blijkens die -----  
 koopovereenkomst heeft gekocht en bij deze aanvaardt het recht van eigendom  
 van:-----

**een perceel landbouwgrond gelegen te Veldhoven aan de -----  
 Heieindweg, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie H -----  
 nummer 656, groot twee aren twintig centiare;**-----  
 - hierna ook te noemen: "het verkochte".-----

**GEBRUIK**-----

De gemeente heeft het verkochte aangekocht in het belang van de ruimtelijke -  
 ordening en ten behoeve van de realisering van het in voorbereiding zijnde ----  
 bestemmingsplan Habraken.-----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**-----

Het verkochte is afkomstig uit het thans vervallen perceel gemeente Oerle ----  
 sectie A nummer 764 en is door verkoper in eigendom verkregen als volgt:-----

Het verkochte is destijds door de comparanten onder I.a en I.b alsmede door --  
 nu wijlen mevrouw Gerardina Maria Medarda van Hout en nu wijlen de heer --  
 Gerardus van Hout, in eigendom verkregen krachtens erfrecht ingevolge het ---  
 testament van hun oom, de heer Willem van Hout, geboren te Oerle op een ----  
 oktober achttienhonderd vijfenzeventig en overleden op een januari -----  
 negentienhonderd eenenzestig te Dongen, waarbij de erflater hen tezamen tot  
 zijn enige erfgenamen heeft benoemd.-----

Genoemde mevrouw Gerardina Maria Medarda van Hout werd geboren te ----  
 Vessem op negenentwintig november negentienhonderd zeventien en is -----  
 overleden op vijftwintig oktober negentienhonderd eenentachtig en liet als ---  
 haar enige erfgenamen achter haar kinderen, te weten de comparant onder 1.c.  
 genoemd en zijn volmachtgevers onder 1.c.A tot en met F genoemd.-----

Genoemde heer Gerardus van Hout werd geboren te Vessem op vijftwintig -  
 december negentienhonderd achttien en is overleden te Sittard op veertien ----  
 februari negentienhonderd negenennegentig.-----

Hij heeft bij testament over zijn nalatenschap beschikt en daarbij de genoemde  
 Sociëteit voor Afrikaanse Missiën tot zijn enige erfgenaam benoemd.-----

Ingevolge het vorenstaande zijn tot het verkochte gerechtigd:-----

de comparant onder 1.a en de comparant onder 1.b. alsmede voornoemde ----  
 Sociëteit voor Afrikaanse Missiën ieder voor een/vierde gedeelte en de -----  
 comparant onder 1.c. en zijn onder 1.c.A tot en met F genoemde -----  
 volmachtgevers tezamen eveneens voor een/vierde gedeelte.-----

**KOOPSOM EN KWITANTIE**-----

Deze verkoop en koop van het voormelde registergoed is geschied voor de ----  
 koopsom van **negenduizend gulden (f 9.000,00)**.-----



De gemelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Terzake van de betaling van gemelde koopprijs verlenen de comparanten onder I genoemd, handelend als gemeld, kwijting aan de gemeente bij deze.

### **BEDINGEN.**

Deze overeenkomst van koop en deze levering zijn, voor zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen.

#### **Artikel 1**

##### **feitelijke levering en leveringsverplichtingen.**

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen en hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen.
3. Het verkochte is voor risico van de gemeente vanaf heden.

#### **Artikel 2**

##### **bevoegdheid verkoper**

De verkoper verklaart:

- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het registergoed;
- b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een optierecht;
- c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een ruilverkavelingscasu quo herinrichtingsplan;

#### **Artikel 3**

##### **Wet Voorkeursrecht gemeente (WVG)**

Het door de gemeente Veldhoven aan te kopen perceel is door de gemeente Veldhoven aangewezen als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

#### **Artikel 4**

##### **Over/ondermaat**

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **Artikel 5**

##### **Kosten en belastingen**

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte zijn voor rekening van de koper vanaf een juli tweeduizend een.

Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop en levering, zomede die der eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente.

#### **Artikel 6**

##### **Berekening koopsom**

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de specificatie die tot de koopsom heeft geleid.

De verkoper zal daarom in verband met de door hem eventueel in te dienen belastingaangifte niet gebonden zijn aan enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid.

# Kadaster

## OVEREENKOMST -----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen. -----

## ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----

## OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----  
koopovereenkomsten of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking  
hebben, zijn thans uitgewerkt. -----

## OVERDRACHTSBELASTING -----

Terzake van de verkrijging van het verkochte door de gemeente, wordt beroep  
gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in --  
artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. -----

## WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen,  
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

## VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREGISTREERD PARTNERSCHAP -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, --  
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document  
vastgesteld. -----

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen  
wettelijk geregistreerd partner. -----

**WAARVAN AKTE** is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in  
het begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze  
akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig --  
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te -----  
stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----  
comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur twee minuten. -----

Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT w.g. mr. J. Storimans.

Ondergetekende, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS,  
notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte  
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen  
in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a  
van die wet.

w.g. mr. J. Storimans.

Ondergetekende, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS,  
notaris te Veldhoven, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter  
inschrijving aangeboden stuk:



Aantekeningen:

--	--



B

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	12500 34 127
Eindhoven	30-MEI-1997 09:00	mr. C. Th. Struijs	met <u>drie</u> vervolghlad(en)

Aantekeningen: 001

17380/Jst/ct  
L: 1700043 S: 3510001000

Kadaster

133. 03-04

-1-

Heden, negen en twintig mei \_\_\_\_\_ negentienhonderd zeven en negentig, verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS, notaris — ter standplaats Veldhoven: \_\_\_\_\_

KV

I. \_\_\_\_\_

hierna te noemen: "verkoper": \_\_\_\_\_

II. \_\_\_\_\_

VK

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van \_\_\_\_\_ de publieksrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE VELDHOVEN**, gevestigd 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1, — - hierna ook genoemd: de gemeente - krachtens \_\_\_\_\_ machtiging van de burgemeester van de gemeente. \_\_\_\_\_ Deze machtiging werd verleend bij besluit van \_\_\_\_\_ een juli negentienhonderd vier en negentig. \_\_\_\_\_ De comparant handelt ter uitvoering van het besluit — van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente van **twee en twintig april negentienhonderd zeven en negentig**. \_\_\_\_\_ Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde college van burgemeester en wethouders gemachtigd — door de raad van de gemeente bij besluit van zeven — februari negentienhonderd tweeënzeventig, nummer \_\_\_\_\_ 5075, goedgekeurd door gedeputeerde staten van \_\_\_\_\_ Noord-Brabant bij besluit van een maart daarna onder G nummer 32619; \_\_\_\_\_ de gemeente wordt hierna ook genoemd: koper of \_\_\_\_\_ gemeente. \_\_\_\_\_

**VOORAFGAAND**

Partijen hebben met elkander een overeenkomst van \_\_\_\_\_ verkoop en koop gesloten. \_\_\_\_\_ Daarbij heeft de verkoper het hierna gemelde \_\_\_\_\_ registergoed verkocht aan de gemeente. \_\_\_\_\_ Deze overeenkomst van verkoop en koop werd gesloten — blijkens onderhandse akte gedateerd **zestien april negentienhonderd zeven en negentig**. \_\_\_\_\_ -----**LEVERING REGISTERGOED**----- De verkoper heeft blijkens de gemelde onderhandse akte — van verkoop en koop, gedateerd **zestien april negentienhonderd zeven en negentig**, aan de gemeente \_\_\_\_\_ verkocht en levert op grond daarvan aan de gemeente, die

Hyp. 4

blijkens die onderhandse akte heeft gekocht en bij deze aanvaardt het recht van eigendom van: \_\_\_\_\_

X a. het woonhuis met stallen en verdere aanhorigheden, — plaatselijk bekend als Vooraard 3 te Veldhoven \_\_\_\_\_ (postcode 5507 PN), kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ **VELDHOVEN** sectie **H** nummer **735**, geheel, groot tien — hectaren veertig aren dertig centiaren; \_\_\_\_\_

X b. het perceel bouwland, gelegen aan de Vooraard te \_\_\_\_\_ Veldhoven, kadastraal bekend gemeente **VELDHOVEN** \_\_\_\_\_ sectie **F** nummer **88**, geheel, groot twee hectaren vijf en vijftig aren vijf centiaren; \_\_\_\_\_

- hierna, tezamen, ook te noemen: het verkochte. \_\_\_\_\_  
In deze koop zijn niet begrepen de melkleidingen, \_\_\_\_\_  
voerhekken, waterdrinkbakken en voedersilo. De verkoper  
ruimt deze zaken op of neemt ze mee. \_\_\_\_\_

-----**GEBRUIK**-----

Dit verkochte wordt volgens verklaring van de comparant onder II, handelend in zijn gemelde hoedanigheid, door de gemeente aangekocht in het belang van de ruimtelijke ordening ten behoeve van de realisering van toekomstige bestemmingsplannen. \_\_\_\_\_

-----**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**-----

Het gemelde registergoed is door de verkoper verkregen — door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het — Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in \_\_\_\_\_ register Hypotheken 4 op achttien augustus \_\_\_\_\_ negentienhonderd twee en zeventig in deel 2078 nummer — 52, van een afschrift van een akte van levering onder — gedeeltelijk voorbehoud van de rechten van gebruik en — bewoning op zeventien augustus negentienhonderd twee en zeventig voor G.C.L.L.F.M. Lasance, destijds notaris ter standplaats Vessem, verleden. \_\_\_\_\_

Die akte - hierna ook genoemd aankomsttitel - houdt — kwijting voor de betaling van de koopsom en uitsluiting van elke aktie tot ontbinding in. \_\_\_\_\_

-----**BEËINDIGING ZAKELIJK RECHT**-----

Bij gemelde akte van levering werden gedeeltelijk de — levenslange zakelijke rechten van gebruik en bewoning — door de verkoopster voorbehouden. \_\_\_\_\_

De verkoopster was de moeder van de huidige verkoper, nu wijlen mevrouw Petronella Cornelia Aarts, geboren op elf november negentienhonderd twaalf. \_\_\_\_\_

Genoemde mevrouw Aarts is op zestien februari \_\_\_\_\_ negentienhonderd zeven en tachtig te Veldhoven \_\_\_\_\_ overleden. Tengevolge daarvan is het zakelijk recht \_\_\_\_\_ geëindigd. \_\_\_\_\_

-----**KOOPPRIJS**-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

→ drie miljoen gulden (f 3.000.000,00), waarvan thans op —  
grond van het bepaalde in de tussen partijen gesloten —  
overeenkomst is verschuldigd twee miljoen negenhonderd —  
vijf en zeventigduizend gulden (f 2.975.000,00), welk —  
gedeelte van de koopsom door de gemeente is voldaan door  
storting op een der rekeningen van ondergetekende —  
notaris.

Terzake van de betaling van gemelde som van twee miljoen  
negenhonderd vijf en zeventigduizend gulden —  
(f 2.975.000,00) verleent de comparant onder I genoemd,  
kwijting aan de gemeente bij deze. —

**BEDINGEN.**

Deze overeenkomst van koop en deze levering zijn, voor —  
zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende —  
bedingen. —

**Artikel 1.**

— **feitelijke levering en leveringsverplichtingen.** —

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het —  
verkochte aan de gemeente zal geschieden in de —  
staat waarin het zich ten tijde van het sluiten —  
van de koopovereenkomst bevond, als volgt: —
- het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond,  
erf, en tuin, met ingang van **vijftien augustus**  
**negentienhonderd zeven en negentig** of zoveel —  
eerder als de verkoper deze opstallen heeft —  
ontruimd en verlaten; —
  - het bouwland uiterlijk met ingang van **een** —  
**november negentienhonderd zeven en negentig,** —  
met uitzondering van de rechten met betrekking  
tot de hierna vermelde voederkuil; —
  - verkoper behoudt zich het recht voor op het —  
voer in de voederkuil welke zich bevindt op het  
kadastrale perceel gemeente Veldhoven sectie H  
nummer 735 en behoudt zich het voortgezet —  
gebruiksrecht voor van die voederkuil; de —  
(ondergrond van deze) voederkuil zal door de —  
verkoper aan de gemeene worden geleverd —  
uiterlijk per **een april negentienhonderd acht** —  
**en negentig.** —

De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg  
te dragen als een zorgvuldig gebruiker tot aan de  
respectievelijke tijdstippen van de feitelijke —  
levering; —

- b. de feitelijke levering van het verkochte zal —  
geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of —  
pacht of andere gebruiksrechten; speciaal de tot —  
het verkochte behorende mestplaten en —  
gierkelder(s), zullen geheel leeg aan de gemeente

- worden geleverd; \_\_\_\_\_  
de gemeente heeft het recht het verkochte vóór de  
feitelijke levering in- en uitwendig te \_\_\_\_\_  
inspecteren; \_\_\_\_\_
- c. het gebruik gedurende de periode vanaf heden en de  
in dit beding sub a. genoemde tijdstippen van \_\_\_\_\_  
feitelijke levering kan plaatsvinden zonder \_\_\_\_\_  
vergoeding en zonder dat de wederpartij bij de \_\_\_\_\_  
beëindiging van het voortgezet gebruik aanspraak -  
kan maken op enige schadevergoeding, in welke vorm  
dan ook; gedurende de periode van het voortgezet -  
gebruik worden door de gemeente geen kosten \_\_\_\_\_  
gemaakt of voorzieningen getroffen voor het \_\_\_\_\_  
onderhoud van de opstallen; \_\_\_\_\_
- d. het is de verkoper verboden de grond en/of de \_\_\_\_\_  
opstallen waarvoor het recht van voortgezet \_\_\_\_\_  
gebruik is verleend, tijdens het voortgezet \_\_\_\_\_  
gebruik of daarna geheel of gedeeltelijk en al of  
niet tegen vergoeding aan derden in gebruik te \_\_\_\_\_  
geven zonder vooraf verkregen schriftelijke \_\_\_\_\_  
toestemming van de gemeente; \_\_\_\_\_  
bij niet nakoming door de verkoper van het \_\_\_\_\_  
bepaalde in de voorgaande volzin vervalt \_\_\_\_\_  
onmiddellijk na constatering van dit feit door de  
gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient  
de feitelijke levering als gemeld in lid a van dit  
beding vervolgens terstond plaats te vinden zonder  
dat de gemeente terzake enige schadevergoeding, in  
welke vorm of onder welke benaming ook, jegens de  
verkoper en/of derden verschuldigd is; \_\_\_\_\_
- e. indien tijdens het voortgezet gebruik aan de \_\_\_\_\_  
opstallen ten gevolge van brand en/of storm schade  
ontstaat, dan is de gemeente niet verplicht deze -  
schade te herstellen en kan de verkoper bij de \_\_\_\_\_  
gemeente geen schadevergoeding, in welke vorm ook,  
claimen wegens opgetreden casu quo nog op te \_\_\_\_\_  
treden schaden, voortvloeiende uit de calamiteit -  
of uit het feit dat de schade aan de gebouwen niet  
worden hersteld; \_\_\_\_\_
- f. ter nakoming van de aan de verkoper bij lid a en -  
lid b van dit beding opgelegde verplichtingen tot  
tijdige feitelijke levering van het registergoed,  
is de gemeente gerechtigd bij de betaling van \_\_\_\_\_  
voormelde koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage  
van **vijf en twintigduizend gulden (f 25.000,00)** in  
te houden en onder zich te houden tot het tijdstip  
dat de wederpartij het registergoed op de wijze -  
als vermeld in lid a en lid b van dit beding via -



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-5-

overdracht van de sleutels aan de gemeente \_\_\_\_\_ feitelijk ter beschikking heeft gesteld; \_\_\_\_\_ bij tijdige feitelijke levering zal de gemeente \_\_\_\_\_ het ingehouden bedrag tegen afgifte van een \_\_\_\_\_ deugdelijke kwitantie van de verkoper via mij, \_\_\_\_\_ notaris aan de verkoper uitbetalen; \_\_\_\_\_ bij niet-tijdige feitelijke levering is de \_\_\_\_\_ gemeente gerechtigd de door haar eventueel te \_\_\_\_\_ maken kosten ter verkrijging van de ontruiming, \_\_\_\_\_ alsmede eventuele andere schaden te verhalen uit het ingehouden bedrag, en zal zij het eventueel \_\_\_\_\_ resterende gedeelte aan de verkoper uitbetalen op de wijze als omschreven in de voorgaande volzin; \_\_\_\_\_ indien het ingehouden bedrag niet voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan de ontruiming \_\_\_\_\_ verbonden kosten en van eventuele andere schaden, is de verkoper gehouden de desbetreffende \_\_\_\_\_ meerkosten op eerste aanzegging van de gemeente te betalen; \_\_\_\_\_ over het ingehouden gedeelte van de koopsom is de gemeente generlei rentevergoeding aan de \_\_\_\_\_ wederpartij verschuldigd; \_\_\_\_\_

2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij \_\_\_\_\_ behorende rechten en aanspraken, heersende en \_\_\_\_\_ lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve \_\_\_\_\_ verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen \_\_\_\_\_ en hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen. \_\_\_\_\_
3. Het verkochte is voor risico van de gemeente vanaf \_\_\_\_\_ heden. \_\_\_\_\_

**Artikel 2.****bevoegdheid verkoper.**

- De verkoper garandeert: \_\_\_\_\_
- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het \_\_\_\_\_ registergoed; \_\_\_\_\_
  - b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen \_\_\_\_\_ bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een \_\_\_\_\_ optierecht; \_\_\_\_\_
  - c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen sprake is van leegstand in de zin van de \_\_\_\_\_ Leegstandwet noch van vordering krachtens de \_\_\_\_\_ Woonruimtwet. \_\_\_\_\_

**Artikel 3.****Over/ondermaat.**

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen \_\_\_\_\_ aanleiding tot enige rechtsvordering. \_\_\_\_\_

**Artikel 4.****Kosten en belastingen.**

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte — zijn voor rekening van de koper met ingang van een juni negentienhonderd zeven en negentig. —  
Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop en levering, zomede die der — eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente. —

**Artikel 5.** —

**Bodemonderzoek.** —

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwater — onderzoek op het verkochte doen verrichten. —  
Uit het terzake uitgevoerde onderzoek blijkt dat ten — gevolge van de aanwezigheid van een ondergrondse en — bovengrondse olietank verontreiniging is geconstateerd. De kosten van opheffing van genoemde verontreiniging — komen voor rekening van verkoper tot een maximumbedrag — van eenhonderd duizend gulden (f 100.000,00). —

**Artikel 6** —

**Berekening koopsom/belastingschade** —

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het — eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de verkoper zal daarom in verband met de door hem in te — dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan — enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid. —

**Artikel 7** —

**Overige bepalingen** —

1. Deze overeenkomst wordt van de zijde van de verkoper aangegaan onder het voorbehoud dat hij er in slaagt — het agrarisch bedrijf Klein Half Mijl 4 te Veldhoven aan te kopen; deze overeenkomst vervalt indien de — voorgenomen aankoop van dit object door de — wederpartij geen doorgang vindt. —
2. De gemeente zal aan de verkoper vergoeden de door hem te betalen kosten terzake van de eigendomsverkrijging van het object Klein Half Mijl 4; de verkoper — verplicht zich met betrekking tot deze — eigendomsverkrijging een beroep te doen op artikel — 15, lid 1, sub t van de Wet op belastingen van — rechtsverkeer (vrijstelling overdrachtsbelasting). —

**ZAKELIJK RECHT (BP)** —

Gemeld perceel Veldhoven sectie H nummer 735 - verkocht en te leveren aan de koper - is belast met een zakelijk recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht — ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Water- — leidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

's-Hertogenbosch en aldaar kantoorhoudende aan de \_\_\_\_\_  
 Verwersstraat 64, zulks blijkens titel, ingeschreven op  
 het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
 Openbare Registers te Eindhoven, in register Hypotheken  
 4, in deel 6915 nummer 76 en belast met een zakelijk \_\_\_\_\_  
 recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B  
 van de Belemmeringenwet Privaatrecht \_\_\_\_\_  
 ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. \_\_\_\_\_  
 Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, \_\_\_\_\_  
 en aldaar kantoorhoudende aan de Laan C Den Hoorn 102, -  
 zulks blijkens titel, ingeschreven op het kantoor van de  
 Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te \_\_\_\_\_  
 Eindhoven, in register Hypotheken 4, in deel 1875 nummer  
 33.

-----ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE-----  
 -----OVEREENKOMSTEN.-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in  
 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op -  
 de koop betrekking hebben, zijn - gelet op het hiervoor  
 in artikel 7 bepaalde - thans uitgewerkt. \_\_\_\_\_

-----AFSTAND ONTBINDING-----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond -  
 dan ook ontbinding van deze koop en levering te \_\_\_\_\_  
 vorderen. \_\_\_\_\_

-----OVERDRACHTSBELASTING.-----

Terzake van de verkrijging van het verkochte door de \_\_\_\_\_  
 gemeente, wordt beroep gedaan op de vrijstelling van \_\_\_\_\_  
 overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel -  
 15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van \_\_\_\_\_  
 Rechtsverkeer. \_\_\_\_\_

-----VOLMACHT-----

De comparant onder 1 genoemd verklaart voorts hierbij -  
 volmacht te verlenen aan: \_\_\_\_\_  
 mevrouw Viviënne van Schaik, notarieel medewerkster, \_\_\_\_\_  
 geboren te Veldhoven op een en dertig maart \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd vier en zeventig, paspoort nummer: \_\_\_\_\_  
 L083557, wonende 5505 RJ Veldhoven, Pegasus 1 en \_\_\_\_\_  
 ongehuwd;  
 mevrouw Petronella Jacoba Johanna Cornelia Verschuuren,  
 notarieel medewerkster, geboren te Veldhoven op drie \_\_\_\_\_  
 juli negentienhonderd acht en zestig, paspoort nummer: -  
 X458710, wonende 5501 HA Veldhoven, Wal 11 en ongehuwd -  
 en mevrouw Constance Terink, notarisklerk, geboren te -  
 Leiden op elf januari negentienhonderd zestig, paspoort  
 nummer: L084461, wonende 5503 EV Veldhoven, Sagenstraat  
 4 en ongehuwd,  
 allen medewerksters ten kantore van mij, notaris; \_\_\_\_\_  
 speciaal om voor en namens hen de resterende koopsom ad

vijf en twintigduizend gulden (f 25.000,00) te \_\_\_\_\_  
ontvangen, daarvoor kwijting te geven, daartoe een \_\_\_\_\_  
notariële akte te doen opmaken waarin alsdan kwijting —  
wordt verleend voor de betaling van de gehele koopsom ad  
**drie miljoen gulden (f 3.000.000,00)**, \_\_\_\_\_  
die akte te laten inschrijven in de openbare registers —  
en al datgene meer te doen wat lasthebber(s) nodig, \_\_\_\_\_  
raadzaam of nuttig zal/zullen achten, alles met de macht  
van substitutie. \_\_\_\_\_

-----WOONPLAATSKEUZE.-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook \_\_\_\_\_  
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten \_\_\_\_\_  
kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de \_\_\_\_\_  
identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is  
door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde —  
en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_

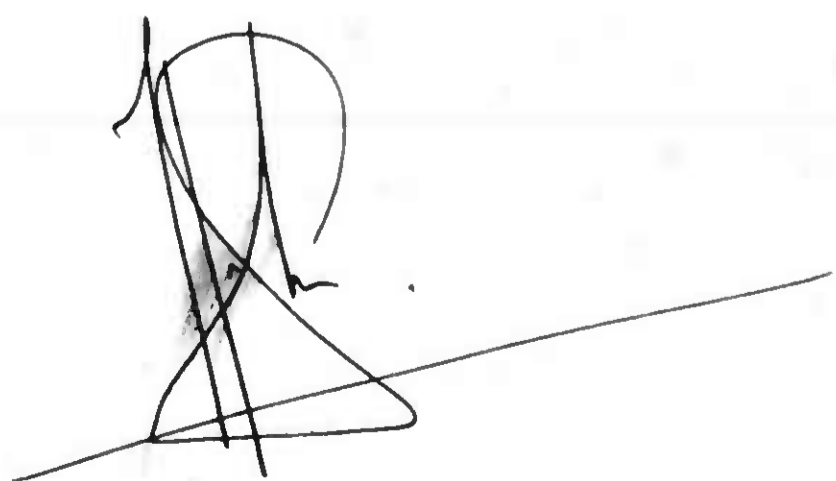
Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam —  
gebleken.

WAARVAN AKTE, —  
in minuut verleden te Veldhoven op de in het hoofd van —  
deze akte vermelde datum. \_\_\_\_\_

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de —  
comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de \_\_\_\_\_  
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op \_\_\_\_\_  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de —  
comparanten en mij, notaris, ondertekend om \_\_\_\_\_  
tien uur vier en dertig minuten \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening. \_\_\_\_\_

VOOR AFSCHRIFT, J.J.P.M. Storimans \_\_\_\_\_  
w.g. J.J.P.M. Storimans  
Ondergetekende, mr Josephus Johannes Petrus Maria \_\_\_\_\_  
Storimans, notaris ter standplaats Veldhoven, wonende —  
aldaar, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het —  
hierbij ter inschrijving aangeboden stuk. \_\_\_\_\_



B

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	12500	34	127
Eindhoven	30-MEI-1997	09:00 uur C.Th. Struijs	met <u>drie</u> vervolghlad(en)		

Aantekeningen: 001

17380/Jst/ct

L: 17000043 S: 3510001000

133. 03-04

Kadaster

-1-

Heden, negen en twintig mei \_\_\_\_\_ negentienhonderd zeven en negentig, verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS MARIA STORIMANS, notaris — ter standplaats Veldhoven:

KV

I. 

hierna te noemen: "verkoper"; \_\_\_\_\_

II. 

VK

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van \_\_\_\_\_ de publieksrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE VELDHOVEN**, gevestigd 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1, — - hierna ook genoemd: de gemeente - krachtens \_\_\_\_\_ machtiging van de burgemeester van de gemeente. \_\_\_\_\_ Deze machtiging werd verleend bij besluit van \_\_\_\_\_ een juli negentienhonderd vier en negentig. \_\_\_\_\_ De comparant handelt ter uitvoering van het besluit — van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente van **twee en twintig april negentienhonderd zeven en negentig**. \_\_\_\_\_ Tot na te melden rechtshandelingen werd het genoemde college van burgemeester en wethouders gemachtigd — door de raad van de gemeente bij besluit van zeven — februari negentienhonderd tweeënzeventig, nummer \_\_\_\_\_ 5075, goedgekeurd door gedeputeerde staten van \_\_\_\_\_ Noord-Brabant bij besluit van een maart daarna onder G nummer 32619; \_\_\_\_\_ de gemeente wordt hierna ook genoemd: koper of \_\_\_\_\_ gemeente. \_\_\_\_\_

**VOORAFGAAND**

Partijen hebben met elkander een overeenkomst van \_\_\_\_\_ verkoop en koop gesloten. \_\_\_\_\_ Daarbij heeft de verkoper het hierna gemelde \_\_\_\_\_ registergoed verkocht aan de gemeente. \_\_\_\_\_ Deze overeenkomst van verkoop en koop werd gesloten — blijkens onderhandse akte gedateerd **zestien april negentienhonderd zeven en negentig**. \_\_\_\_\_ -----**LEVERING REGISTERGROED**----- De verkoper heeft blijkens de gemelde onderhandse akte — van verkoop en koop, gedateerd **zestien april negentienhonderd zeven en negentig**, aan de gemeente — verkocht en levert op grond daarvan aan de gemeente, die

Hyp. 4

blijkens die onderhandse akte heeft gekocht en bij deze aanvaardt het recht van eigendom van: \_\_\_\_\_

X a. het woonhuis met stallen en verdere aanhorigheden, — plaatselijk bekend als Vooraard 3 te Veldhoven \_\_\_\_\_ (postcode 5507 PN), kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ **VELDHOVEN** sectie **H** nummer **735**, geheel, groot tien — hectaren veertig aren dertig centiaren; \_\_\_\_\_

X b. het perceel bouwland, gelegen aan de Vooraard te \_\_\_\_\_ Veldhoven, kadastraal bekend gemeente **VELDHOVEN** \_\_\_\_\_ sectie **F** nummer **88**, geheel, groot twee hectaren vijf en vijftig aren vijf centiaren; \_\_\_\_\_

- hierna, tezamen, ook te noemen: het verkochte. \_\_\_\_\_  
In deze koop zijn niet begrepen de melkleidingen, \_\_\_\_\_  
voerhekken, waterdrinkbakken en voedersilo. De verkoper  
ruimt deze zaken op of neemt ze mee. \_\_\_\_\_

-----**GEBRUIK**-----

Dit verkochte wordt volgens verklaring van de comparant onder II, handelend in zijn gemelde hoedanigheid, door de gemeente aangekocht in het belang van de ruimtelijke ordening ten behoeve van de realisering van toekomstige bestemmingsplannen. \_\_\_\_\_

-----**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**-----

Het gemelde registergoed is door de verkoper verkregen — door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het — Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, in \_\_\_\_\_ register Hypotheken 4 op achttien augustus \_\_\_\_\_ negentienhonderd twee en zeventig in deel 2078 nummer — 52, van een afschrift van een akte van levering onder — gedeeltelijk voorbehoud van de rechten van gebruik en — bewoning op zeventien augustus negentienhonderd twee en zeventig voor G.C.L.L.F.M. Lasance, destijds notaris ter standplaats Vessem, verleden. \_\_\_\_\_

Die akte - hierna ook genoemd aankomsttitel - houdt — kwijting voor de betaling van de koopsom en uitsluiting van elke aktie tot ontbinding in. \_\_\_\_\_

-----**BEËINDIGING ZAKELIJK RECHT**-----

Bij gemelde akte van levering werden gedeeltelijk de — levenslange zakelijke rechten van gebruik en bewoning — door de verkoopster voorbehouden. \_\_\_\_\_

De verkoopster was de moeder van de huidige verkoper, nu wijlen mevrouw Petronella Cornelia Aarts, geboren op elf november negentienhonderd twaalf. \_\_\_\_\_

Genoemde mevrouw Aarts is op zestien februari \_\_\_\_\_ negentienhonderd zeven en tachtig te Veldhoven \_\_\_\_\_ overleden. Tengevolge daarvan is het zakelijk recht — geëindigd. \_\_\_\_\_

-----**KOOPPRIJS**-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

→ drie miljoen gulden (f 3.000.000,00), waarvan thans op —  
grond van het bepaalde in de tussen partijen gesloten —  
overeenkomst is verschuldigd twee miljoen negenhonderd —  
vijf en zeventigduizend gulden (f 2.975.000,00), welk —  
gedeelte van de koopsom door de gemeente is voldaan door  
storting op een der rekeningen van ondergetekende —  
notaris.

Terzake van de betaling van gemelde som van twee miljoen  
negenhonderd vijf en zeventigduizend gulden —  
(f 2.975.000,00) verleent de comparant onder I genoemd,  
kwijting aan de gemeente bij deze. —

**BEDINGEN.**

Deze overeenkomst van koop en deze levering zijn, voor —  
zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende —  
bedingen. —

**Artikel 1.**

— **feitelijke levering en leveringsverplichtingen.** —

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het —  
verkochte aan de gemeente zal geschieden in de —  
staat waarin het zich ten tijde van het sluiten —  
van de koopovereenkomst bevond, als volgt: —
- het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond,  
erf, en tuin, met ingang van **vijftien augustus  
negentienhonderd zeven en negentig** of zoveel —  
eerder als de verkoper deze opstallen heeft —  
ontruimd en verlaten; —
  - het bouwland uiterlijk met ingang van **een —  
november negentienhonderd zeven en negentig,** —  
met uitzondering van de rechten met betrekking  
tot de hierna vermelde voederkuil; —
  - verkoper behoudt zich het recht voor op het —  
voer in de voederkuil welke zich bevindt op het  
kadastrale perceel gemeente Veldhoven sectie H  
nummer 735 en behoudt zich het voortgezet —  
gebruiksrecht voor van die voederkuil; de —  
(ondergrond van deze) voederkuil zal door de —  
verkoper aan de gemeene worden geleverd —  
uiterlijk per **een april negentienhonderd acht —  
en negentig.** —

De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg  
te dragen als een zorgvuldig gebruiker tot aan de  
respectievelijke tijdstippen van de feitelijke —  
levering; —

- b. de feitelijke levering van het verkochte zal —  
geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of —  
pacht of andere gebruiksrechten; speciaal de tot —  
het verkochte behorende mestplaten en —  
gierkelder(s), zullen geheel leeg aan de gemeente



- worden geleverd; \_\_\_\_\_  
de gemeente heeft het recht het verkochte vóór de  
feitelijke levering in- en uitwendig te \_\_\_\_\_  
inspecteren; \_\_\_\_\_
- c. het gebruik gedurende de periode vanaf heden en de  
in dit beding sub a. genoemde tijdstippen van \_\_\_\_\_  
feitelijke levering kan plaatsvinden zonder \_\_\_\_\_  
vergoeding en zonder dat de wederpartij bij de \_\_\_\_\_  
beëindiging van het voortgezet gebruik aanspraak -  
kan maken op enige schadevergoeding, in welke vorm  
dan ook; gedurende de periode van het voortgezet -  
gebruik worden door de gemeente geen kosten \_\_\_\_\_  
gemaakt of voorzieningen getroffen voor het \_\_\_\_\_  
onderhoud van de opstallen; \_\_\_\_\_
- d. het is de verkoper verboden de grond en/of de \_\_\_\_\_  
opstallen waarvoor het recht van voortgezet \_\_\_\_\_  
gebruik is verleend, tijdens het voortgezet \_\_\_\_\_  
gebruik of daarna geheel of gedeeltelijk en al of  
niet tegen vergoeding aan derden in gebruik te \_\_\_\_\_  
geven zonder vooraf verkregen schriftelijke \_\_\_\_\_  
toestemming van de gemeente; \_\_\_\_\_  
bij niet nakoming door de verkoper van het \_\_\_\_\_  
bepaalde in de voorgaande volzin vervalt \_\_\_\_\_  
onmiddellijk na constatering van dit feit door de  
gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient  
de feitelijke levering als gemeld in lid a van dit  
beding vervolgens terstond plaats te vinden zonder  
dat de gemeente terzake enige schadevergoeding, in  
welke vorm of onder welke benaming ook, jegens de  
verkoper en/of derden verschuldigd is; \_\_\_\_\_
- e. indien tijdens het voortgezet gebruik aan de \_\_\_\_\_  
opstallen ten gevolge van brand en/of storm schade  
ontstaat, dan is de gemeente niet verplicht deze -  
schade te herstellen en kan de verkoper bij de \_\_\_\_\_  
gemeente geen schadevergoeding, in welke vorm ook,  
claimen wegens opgetreden casu quo nog op te \_\_\_\_\_  
treden schaden, voortvloeiende uit de calamiteit -  
of uit het feit dat de schade aan de gebouwen niet  
worden hersteld; \_\_\_\_\_
- f. ter nakoming van de aan de verkoper bij lid a en -  
lid b van dit beding opgelegde verplichtingen tot  
tijdige feitelijke levering van het registergoed,  
is de gemeente gerechtigd bij de betaling van \_\_\_\_\_  
voormelde koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage  
van **vijf en twintigduizend gulden (f 25.000,00)** in  
te houden en onder zich te houden tot het tijdstip  
dat de wederpartij het registergoed op de wijze -  
als vermeld in lid a en lid b van dit beding via -

Wadey  
vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-5-

overdracht van de sleutels aan de gemeente \_\_\_\_\_ feitelijk ter beschikking heeft gesteld; \_\_\_\_\_ bij tijdige feitelijke levering zal de gemeente \_\_\_\_\_ het ingehouden bedrag tegen afgifte van een \_\_\_\_\_ deugdelijke kwitantie van de verkoper via mij, \_\_\_\_\_ notaris aan de verkoper uitbetalen; \_\_\_\_\_ bij niet-tijdige feitelijke levering is de \_\_\_\_\_ gemeente gerechtigd de door haar eventueel te \_\_\_\_\_ maken kosten ter verkrijging van de ontruiming, \_\_\_\_\_ alsmede eventuele andere schaden te verhalen uit het ingehouden bedrag, en zal zij het eventueel \_\_\_\_\_ resterende gedeelte aan de verkoper uitbetalen op de wijze als omschreven in de voorgaande volzin; \_\_\_\_\_ indien het ingehouden bedrag niet voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan de ontruiming \_\_\_\_\_ verbonden kosten en van eventuele andere schaden, is de verkoper gehouden de desbetreffende \_\_\_\_\_ meerkosten op eerste aanzegging van de gemeente te betalen; \_\_\_\_\_ over het ingehouden gedeelte van de koopsom is de gemeente generlei rentevergoeding aan de \_\_\_\_\_ wederpartij verschuldigd; \_\_\_\_\_

2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij \_\_\_\_\_ behorende rechten en aanspraken, heersende en \_\_\_\_\_ lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve \_\_\_\_\_ verplichtingen, doch vrij van pandrechten, beslagen \_\_\_\_\_ en hypotheeken of hypothecaire inschrijvingen. \_\_\_\_\_
3. Het verkochte is voor risico van de gemeente vanaf \_\_\_\_\_ heden. \_\_\_\_\_

### Artikel 2.

#### bevoegdheid verkoper.

- De verkoper garandeert: \_\_\_\_\_
- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het \_\_\_\_\_ registergoed; \_\_\_\_\_
  - b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen \_\_\_\_\_ bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een \_\_\_\_\_ optierecht; \_\_\_\_\_
  - c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen sprake is van leegstand in de zin van de \_\_\_\_\_ Leegstandwet noch van vordering krachtens de \_\_\_\_\_ Woonruimtetwet. \_\_\_\_\_

### Artikel 3.

#### Over/ondermaat.

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen \_\_\_\_\_ aanleiding tot enige rechtsvordering. \_\_\_\_\_

### Artikel 4.

#### Kosten en belastingen.

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte — zijn voor rekening van de koper met ingang van een juni negentienhonderd zeven en negentig. —  
Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop en levering, zomede die der — eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente. —

**Artikel 5.** —

**Bodemonderzoek.** —

De gemeente heeft een verkennend bodem- en grondwater — onderzoek op het verkochte doen verrichten. —  
Uit het terzake uitgevoerde onderzoek blijkt dat ten — gevolge van de aanwezigheid van een ondergrondse en — bovengrondse olietank verontreiniging is geconstateerd. De kosten van opheffing van genoemde verontreiniging — komen voor rekening van verkoper tot een maximumbedrag — van eenhonderd duizend gulden (f 100.000,00). —

**Artikel 6** —

**Berekening koopsom/belastingschade** —

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het — eindbedrag van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de verkoper zal daarom in verband met de door hem in te — dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan — enigerlei gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid. —

**Artikel 7** —

**Overige bepalingen** —

1. Deze overeenkomst wordt van de zijde van de verkoper aangegaan onder het voorbehoud dat hij er in slaagt — het agrarisch bedrijf Klein Half Mijl 4 te Veldhoven aan te kopen; deze overeenkomst vervalt indien de — voorgenomen aankoop van dit object door de — wederpartij geen doorgang vindt. —
2. De gemeente zal aan de verkoper vergoeden de door hem te betalen kosten terzake van de eigendomsverkrijging van het object Klein Half Mijl 4; de verkoper — verplicht zich met betrekking tot deze — eigendomsverkrijging een beroep te doen op artikel — 15, lid 1, sub t van de Wet op belastingen van — rechtsverkeer (vrijstelling overdrachtsbelasting). —

**ZAKELIJK RECHT (BP)** —

Gemeld perceel Veldhoven sectie H nummer 735 - verkocht en te leveren aan de koper - is belast met een zakelijk recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht — ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Water- — leidingmaatschappij Oost-Brabant, gevestigd te —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

's-Hertogenbosch en aldaar kantoorhoudende aan de \_\_\_\_\_  
 Verwersstraat 64, zulks blijkens titel, ingeschreven op  
 het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
 Openbare Registers te Eindhoven, in register Hypotheken  
 4, in deel 6915 nummer 76 en belast met een zakelijk \_\_\_\_\_  
 recht destijds gevestigd kracht artikel 5 lid 3 onder B  
 van de Belemmeringenwet Privaatrecht \_\_\_\_\_  
 ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. \_\_\_\_\_  
 Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, \_\_\_\_\_  
 en aldaar kantoorhoudende aan de Laan C Den Hoorn 102, -  
 zulks blijkens titel, ingeschreven op het kantoor van de  
 Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te \_\_\_\_\_  
 Eindhoven, in register Hypotheken 4, in deel 1875 nummer  
 33. \_\_\_\_\_

-----ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE-----  
 -----OVEREENKOMSTEN.-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in  
 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op -  
 de koop betrekking hebben, zijn - gelet op het hiervoor  
 in artikel 7 bepaalde - thans uitgewerkt. \_\_\_\_\_

-----AFSTAND ONTBINDING-----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond -  
 dan ook ontbinding van deze koop en levering te \_\_\_\_\_  
 vorderen. \_\_\_\_\_

-----OVERDRACHTSBELASTING.-----

Terzake van de verkrijging van het verkochte door de \_\_\_\_\_  
 gemeente, wordt beroep gedaan op de vrijstelling van \_\_\_\_\_  
 overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel -  
 15 lid 1 onder c van de Wet op Belastingen van \_\_\_\_\_  
 Rechtsverkeer. \_\_\_\_\_

-----VOLMACHT-----

De comparant onder 1 genoemd verklaart voorts hierbij -  
 volmacht te verlenen aan: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ allen medewerksters ten kantore van mij, notaris; \_\_\_\_\_  
 speciaal om voor en namens hen de resterende koopsom ad

vijf en twintigduizend gulden (f 25.000,00) te \_\_\_\_\_  
ontvangen, daarvoor kwijting te geven, daartoe een \_\_\_\_\_  
notariële akte te doen opmaken waarin alsdan kwijting —  
wordt verleend voor de betaling van de gehele koopsom ad  
**drie miljoen gulden (f 3.000.000,00)**, \_\_\_\_\_  
die akte te laten inschrijven in de openbare registers —  
en al datgene meer te doen wat lasthebber(s) nodig, \_\_\_\_\_  
raadzaam of nuttig zal/zullen achten, alles met de macht  
van substitutie. \_\_\_\_\_

-----WOONPLAATSKEUZE.-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook \_\_\_\_\_  
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten \_\_\_\_\_  
kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de \_\_\_\_\_  
identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is  
door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde —  
en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_

Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam —  
gebleken.

WAARVAN AKTE, —  
in minuut verleden te Veldhoven op de in het hoofd van —  
deze akte vermelde datum. \_\_\_\_\_

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de —  
comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de \_\_\_\_\_  
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op \_\_\_\_\_  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de —  
comparanten en mij, notaris, ondertekend om \_\_\_\_\_  
tien uur vier en dertig minuten \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening. \_\_\_\_\_

VOOR AFSCHRIFT, J.J.P.M. Storimans \_\_\_\_\_

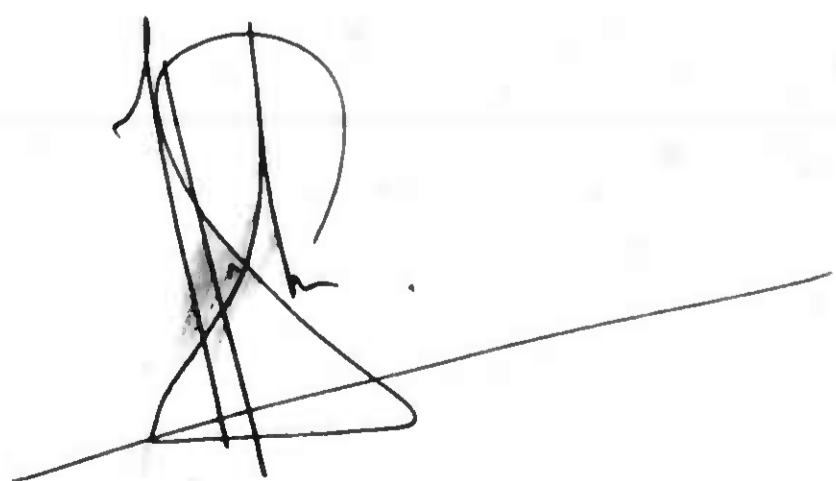
w.g. J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr Josephus Johannes Petrus Maria \_\_\_\_\_

Storimans, notaris ter standplaats Veldhoven, wonende —

aldaar, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het —

hierbij ter inschrijving aangeboden stuk. \_\_\_\_\_



Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	157.19
Eindhoven	03-JUL-2001 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i> Mr.ing. E. Kleefkens	42 171
			met 5 vervolblad(en) <i>[Handwritten mark]</i>

Aantekeningen:

D: 00000225

S: 3610001000

*0304 133*

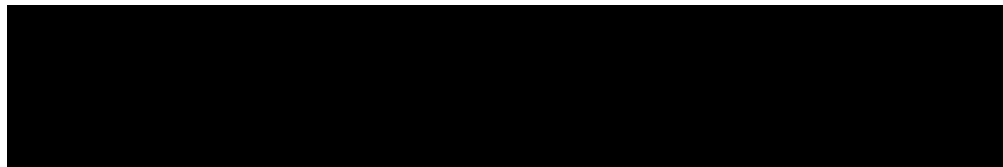
Kadaster

ref: 24981 Jst/sv/pw

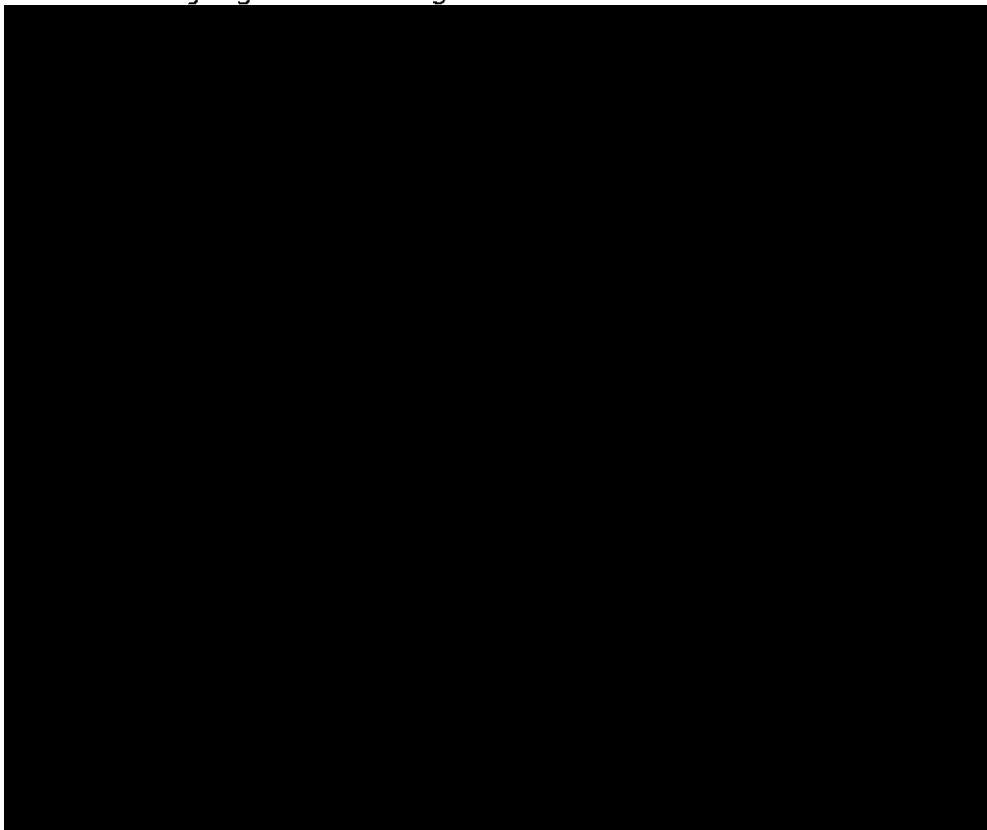
LEVERING

Heden, twee juli tweeduizend één, verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS JOHANNES PETRUS -----  
 MARIA STORIMANS, notaris te Veldhoven: -----

I.



volgens haar verklaring ten deze handelend als -----  
 schriftelijk gevolmachtigde van: -----

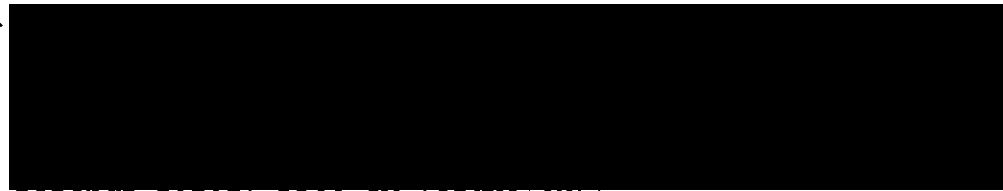


De volmachtgevers van de comparante sub I genoemd worden --  
 hierna ook tezamen genoemd: "verkoper" of "-----"

De volmachtgever onder I.c wordt hierna ook genoemd "-----"

Van deze volmachten blijkt uit vier onderhandse akten van -  
 volmacht welke aan deze akte zijn gehecht. -----

II.



Hyp. 4

De comparant handelt ter vertegenwoordiging van de -----  
 publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE VELDHOVEN**, ---  
 gevestigd 5501 KA Veldhoven, Meiveld 1, - hierna ook ---  
 genoemd: - **"de gemeente"** - krachtens volmacht van de ---  
 burgemeester van de gemeente.-----

De volmacht van de burgemeester van de gemeente -----  
 Veldhoven werd verleend bij diens besluit van vijftien -  
 juli negentienhonderd negen en negentig. Van voormelde -  
 volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, -  
 welke is gehecht aan een akte van levering op dertig ---  
 september negentienhonderd negen en negentig voor mij, -  
 notaris, verleden. -----

De comparant handelt ter uitvoering van het besluit van  
 het college van burgemeester en wethouders van de -----  
 gemeente van **acht augustus tweeduizend**.-----

Tot na te melden rechtshandelingen werd genoemd college  
 gemachtigd door de raad van de gemeente bij besluit van  
 zeven februari negentienhonderd twee en zeventig, nummer  
 5075, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord---  
 Brabant op een maart negentienhonderd twee en zeventig -  
 onder G nummer 32619, waarbij aan het college is -----  
 overgedragen de bevoegdheid als bedoeld in artikel 171 -  
 van de gemeentewet (oud), tot het kopen, ruilen en -----  
 bezwaren van onroerende zaken, voor zover zulks -----  
 betrekking heeft op of verband houdt met de realisering  
 van vigerende en toekomstige bestemmingsplannen;-----  
 de gemeente wordt hierna ook genoemd: **"koper"**;-----

**VOORAFGAAND**-----

Blijkens een overeenkomst gedateerd dertien juli tweeduizend  
 hebben de gemeente en partij Van den Oetelaar met elkander  
 een overeenkomst van verkoop en koop gesloten. -----  
 Deze overeenkomst van verkoop en koop wordt hierna ook **"de  
 koopovereenkomst"** genoemd. -----

De bedoelde overeenkomst gedateerd dertien juli tweeduizend  
 houdt voorts een overeenkomst van verkoop en koop in tussen  
 de gemeente als verkoper en partij Piet van den Oetelaar als  
 koper. Voor deze laatste verkoop en koop wordt een -----  
 afzonderlijke akte van levering opgemaakt. -----

**LEVERING REGISTERGOED**-----

Partij Van den Oetelaar heeft blijkens de koopovereenkomst,  
 aan de gemeente verkocht en levert op grond daarvan aan de  
 gemeente, die blijkens die koopovereenkomst heeft gekocht en  
 bij deze aanvaardt het recht van eigendom van:-----

- a. het perceel kadastraal bekend als Veldhoven sectie H  
 nummer 200, groot vier en dertig aren zeven en zestig  
 centiaren, met het zich op dit perceel bevindende --  
 boerderijgebouw met verdere opstallen en -----  
 aanhorigheden, plaatselijk bekend Oude Kerkstraat 1,  
 5507 LA Veldhoven; -----
- b. het perceel kadastraal bekend als Veldhoven sectie H  
 nummer 77, gelegen te Veldhoven nabij de -----

33-01

02



## Kadaster

33-03  
0433-05  
06  
0733-08  
09

- Zittardsestraat, groot een hectare twee en veertig -  
aren zes en veertig centiaren; -----
- c. de percelen kadastraal bekend als Veldhoven sectie I  
nummers 3183 (afkomstig van oud nummer 110 -----  
gedeeltelijk) en 30, respectievelijk gelegen te ----  
Veldhoven aan de Nieuwe Kerkstraat en "t Stoom, ----  
respectievelijk groot vier en dertig aren twee en --  
tachtig centiaren en een en zestig aren tien -----  
centiaren; -----
- d. de percelen kadastraal bekend als Veldhoven sectie G  
nummers 365, 353 en 842, gelegen te Veldhoven nabij  
de Zittardsestraat en Zandoerleseweg, respectievelijk  
groot twee hectaren achttien aren zeventig centiaren,  
een are tien centiaren en acht en twintig aren acht  
en dertig centiaren; -----
- e. de percelen kadastraal bekend als Veldhoven sectie H  
nummers 629 en 583, gelegen te Veldhoven nabij de ---  
Habraken en Scherpenering, respectievelijk groot vijf  
en zeventig aren negentig centiaren en een hectare -  
zes en dertig aren dertig centiaren, -----

- hierna ook te noemen: het verkochte.-----  
De verkochte percelen zijn - uitsluitend ter oriëntatie van  
partijen - op de aan deze akte gehechte tekening (nummer --  
2000-149) met rode omlijning aangegeven. -----

**GEBRUIK**-----

De gemeente heeft het verkochte aangekocht in het belang van  
de ruimtelijke ordening en ten behoeve van de realisering -  
van toekomstige bestemmingsplannen. -----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED**-----

Het gemelde registergoed onder a genoemd is door nu wijlen  
de heer Petrus Johannes van den Oetelaar verkregen door ---  
inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster  
en de Openbare Registers te Eindhoven, in register -----  
Hypotheken 4 op twaalf januari negentienhonderd negen en --  
veertig in deel 1163 nummer 81, van een afschrift van een -  
akte van scheiding, transport en ruiling op vier januari --  
negentienhonderd negen en veertig voor A.W.Lasance, destijds  
notaris te Vessem verleden. -----

Genoemde heer Petrus Johannes van den Oetelaar werd geboren  
te Zeelst, gemeente Veldhoven, op zes september -----  
negentienhonderd drie en was niet-hertrouwde weduwnaar van  
mevrouw Anna Maria de Win. Hij overleed te Eindhoven op ---  
negentien juni negentienhonderd zes en zeventig zonder bij  
effect sorterend testament over zijn nalatenschap te hebben  
beschikt zodat hij tot zijn enige erfgenamen heeft -----  
achtergelaten zijn vier kinderen, te weten de lastgevers --  
onder I.a, I.b, I.c en I.d genoemd, ieder voor een/vierde -  
gedeelte. -----

Tengevolge daarvan zijn thans - mede gelet op de verdeling  
van de huwelijksgemeenschap tussen de lastgeefster onder I.b  
en de heer W.A.C.J.Das - de lastgevers onder I.a, I.b, I.c

en I.d tezamen (ieder voor een/vierde gedeelte) -----  
 rechthebbende van het onder a vermelde registergoed. -----  
**Het gemelde registergoed onder b** genoemd is door partij Van  
 den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus Johannes  
 van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het kantoor  
 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te  
 Eindhoven, in register Hypotheken 4 op **een en dertig oktober**  
**negentienhonderd drie en vijftig** in deel 1347 nummer 107, -  
 van een afschrift van een akte van levering op een en dertig  
 oktober negentienhonderd zes en vijftig voor H.B. van der --  
 Meer, destijds notaris te Eindhoven verleden. -----  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomstitel - houdt betaling  
 van de koopsom in. -----  
 In verband met de vorenstaande vererving en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ---  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 b vermelde registergoed. -----  
**Het gemelde registergoed onder c nummer 3183** genoemd is door  
 nu wijlen de heer Petrus Johannes van den Oetelaar verkregen  
 bij gemelde titel ingeschreven in deel 1163 nummer 81, -----  
**Het gemelde registergoed onder c nummer 30** genoemd is door  
 nu wijlen de heer Petrus Johannes van den Oetelaar voornoemd  
 verkregen ten behoeve van de destijds bestaande gemeenschap  
 van goederen tussen de heer P.J. van den Oetelaar voornoemd  
 en nu wijlen mevrouw A.M. de Win voornoemd. -----  
 Mevrouw A.M. de Win voornoemd overleed te Veldhoven op negen  
 oktober negentienhonderd vier en vijftig zonder bij uiterste  
 wilsbeschikking over haar nalatenschap te hebben beschikt en  
 heeft tot haar enige erfgenaam achtergelaten de genoemde --  
 heer Petrus Johannes van den Oetelaar en zijn vier kinderen  
 te weten de lastgevers sub I.a, I.b, I.c en I.d genoemd --  
 Zodat krachtens huwelijksvermogensrecht en erfrecht de heer  
 Petrus Johannes van den Oetelaar voor zes/tiende gedeelte -  
 gerechtigd werd in het registergoed en ieder van zijn -----  
 kinderen voor een/tiende gedeelte. -----  
 Genoemde heer Petrus Johannes van den Oetelaar verkreeg ---  
 gemeld registergoed door inschrijving op het kantoor van de  
 Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te -----  
 Eindhoven, in register Hypotheken 4 op **zes augustus** -----  
**negentienhonderd veertig** in deel 1064 nummer 66, van een --  
 afschrift van een akte van levering op vier juli -----  
 negentienhonderd veertig voor mr H.P.M.J. Janssen, destijds  
 notaris te Eindhoven verleden. -----  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomstitel - houdt betaling  
 van de koopsom in. -----  
 In verband met de vorenstaande verervingen en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ----  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 c vermelde registergoed. -----  
**De gemelde registergoederen onder d nummers 365 en 842** ----  
 genoemd zijn door partij Van den Oetelaar verkregen op ----

## Kadaster

dezelfde wijze als hiervoor met betrekking tot het -----  
 registergoed onder b is vermeld. -----

Het gemelde registergoed onder d nummer 353 genoemd is door  
 partij Van den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus  
 Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het  
 kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare -----  
 Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op tien --  
 december negentienhonderd een en zeventig in deel 2019 ----  
 nummer 28, van een afschrift van een akte van levering op -  
 negen december negentienhonderd een en zeventig voor -----  
 G.C.L.L.F.M.Lasance, destijds notaris te Vessem verleden. -  
 Die akte - hierna ook genoemd aankomstitel - houdt betaling  
 van de koopsom in. -----

Het gemelde registergoed onder e nummer 629 genoemd is door  
 partij Van den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus  
 Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het  
 kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare ----  
 Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op zes ---  
 februari negentienhonderd drie en zeventig in deel 2123 ---  
 nummer 35, van een afschrift van een akte van ruiling zonder  
 toegift op een en dertig januari negentienhonderd drie en -  
 zeventig voor G.C.L.L.F.M.Lasance, destijds notaris te ----  
 Vessem verleden. -----

In verband met de vorenstaande vererving en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ----  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 e vermelde registergoed. -----

Het gemelde registergoed onder e nummer 583 genoemd is door  
 partij Van den Oetelaar tezamen met nu wijlen de heer Petrus  
 Johannes van den Oetelaar verkregen door inschrijving op het  
 kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare -----  
 Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op zeven -  
 oktober negentienhonderd acht en vijftig in deel 1830 nummer  
 104, van een afschrift van een akte van ruiling zonder ----  
 toegift op dertig september negentienhonderd acht en zestig  
 voor genoemde notaris Lasance verleden, -----

In verband met de vorenstaande vererving en verdeling zijn  
 thans de lastgevers onder I.a, I.b, I.c en I.d tezamen ----  
 (ieder voor een/vierde gedeelte) rechthebbende van het onder  
 e vermelde registergoed. -----

#### KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het bij deze verkochte bedraagt twee ----  
 miljoen vierhonderd duizend gulden (f 2.400.000,00), welke  
 koopsom door de koper is voldaan door storting op een der -  
 rekeningen van ondergetekende notaris. -----

Partijen zijn overeengekomen dat van deze koopsom - in ----  
 verband met het hierna bepaalde - aan de verkoper onder I.a,  
 I.b en I.d ieder een som van vijfhonderd vijftig duizend --  
 gulden (f 550.000,00) en aan de verkoper onder I.c (partij  
 Piet van den Oetelaar) een som van zevenhonderd vijftig ---  
 duizend gulden (f 750.000,00) toekomt. -----

Voorts zijn partijen overeengekomen dat aan de verkopers een rente wordt vergoed met ingang van een juli tweeduizend. ---  
 De verkopers onder I.a, I.b en I.d verlenen ieder kwijting voor de door hen te ontvangen koopsom van vijfhonderd ----- vijftig duizend gulden (f 550.000,00) met rentevergoeding - ten bedrage van acht en dertig duizend zes honderd vijf en negentig gulden en negen en tachtig cent (f 38.695,89); ----  
 de verkoper onder I.c verleent kwijting voor een gedeelte - van de door hem te ontvangen koopsom tot een bedrag van --- zevenhonderd duizend gulden (f 700.000,00) in verband met de door de gemeente ingehouden "waarborgsom" voor het ----- voortgezet gebruik door verkoper I.c (partij Piet van den - Oetelaar) krachtens het bepaalde in artikel 2 lid 1 onder g. Voorts verleent hij kwijting voor de rentevergoeding ----- (berekend over zevenhonderd vijftig duizend gulden ---- (f 750.000,00)) ten bedrage van twee en vijftig duizend --- zeven honderd zeven en zestig gulden en twaalf cent ----- (f 52.767,12). -----

#### **BEDINGEN**-----

Deze overeenkomst van koop en deze levering door de gemeente aan partij van den Oetelaar zijn, voor zover thans nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen. -----

**Kosten en belastingen.**-----

**Artikel 1.**-----

1. Alle kosten van deze verkoop, overdracht en levering --- daaronder begrepen de kosten van deskundige bijstand --- (mits redelijk en volgens de geldende normen) en het --- kadastrale recht inclusief de kosten van opmeting, zijn voor rekening van de **gemeente**. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen ----- omzetbelasting verschuldigd. -----
3. Alle zakelijke lasten en belastingen welke van het ----- verkochte geheven worden, zijn vanaf een juli ----- tweeduizend een voor rekening van de gemeente.-----

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**-----

**Artikel 2**-----

1. a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub b en van het perceel G 365 (behorende tot het -- verkochte sub d) aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met ingang van een ----- januari tweeduizend twee of zoveel eerder als de --- gemeente deze percelen of gedeelten daarvan voor --- andere dan agrarische doeleinden nodig heeft; -----
- b. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub c en van de overige percelen behorende tot het - verkochte sub d en van het verkochte sub e heeft --- reeds plaatsgehad met ingang van een januari ----- tweeduizend twee. -----
- c. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte sub a (het huisperceel aan de Oude Kerkstraat 1) aan

## Kadaster

- de gemeente zal - met inachtneming van het hierna --  
bepaalde - geschieden uiterlijk een jaar na negen en  
twintig maart tweeduizend een. Dit is een jaar nadat  
de hierna bedoelde onherroepelijke bouwvergunning --  
voor de bouw van een vervangend woonhuis voor partij  
Piet van den Oetelaar is verleend. -----
- d. De feitelijke levering van al het verkochte zal ----  
geschieden leeg en ontruimd en vrij van huur of pacht  
of andere gebruiksrechten; Speciaal wordt hier ----  
vermeld dat het tot het boerderijgebouw behorende --  
bedrijfs gedeelte alsmede de verdere opstallen en ---  
aanhorigheden bezemschoon en de eventuele -----  
drijfmestputten en dergelijke zuigleeg aan de -----  
gemeente zullen worden geleverd. -----
- e. Het gebruik gedurende de periode tussen heden en de  
hiervoor onder a, b en c genoemde tijdstippen van ---  
feitelijke levering, vindt plaats zonder vergoeding  
en zonder dat partij Van den Oetelaar of partij Piet  
van den Oetelaar als feitelijk gebruiker bij het ---  
einde van het voortgezet gebruik aanspraak kan maken  
op enige schadevergoeding in welke vorm dan ook. ----
- f. Het is partij Van den Oetelaar verboden de gronden -  
en/of het boerderijgebouw met toebehoren tijdens het  
omschreven voortgezet gebruik of daarna geheel of --  
gedeeltelijk en al of niet tegen vergoeding aan ----  
derden in gebruik te geven zonder vooraf verkregen -  
schriftelijke toestemming van de gemeente; -----  
bij niet nakoming door partij Van den Oetelaar van -  
het bepaalde in de voorgaande volzin vervalt -----  
onmiddellijk na constatering van dit feit door de --  
gemeente het recht van voortgezet gebruik en dient de  
feitelijke levering als gemeld in lid 1.a, b en c --  
vervolgens terstond plaats te vinden zonder dat de -  
gemeente ter zake enige schadevergoeding, in welke -  
vorm of onder welke benaming ook, jegens de verkoper  
en/of derden verschuldigd is. -----
- g. Ter nakoming van de aan partij Piet van den Oetelaar  
opgelegde verplichtingen tot tijdige en correcte ---  
feitelijke levering van het verkochte sub a is de --  
gemeente gerechtigd bij de betaling van voormelde --  
koopsom een gedeelte daarvan ten bedrage van vijftig  
duizend gulden (f 50.000,00) in te houden en onder -  
zich te houden tot het tijdstip dat partij Piet van  
den Oetelaar het verkochte op de wijze als hiervoor  
vermeld via overdracht van de sleutels aan de -----  
gemeente feitelijk ter beschikking heeft gesteld; bij  
tijdige en correcte feitelijke levering zal de ----  
gemeente het ingehouden bedrag tegen afgifte van een  
deugdelijke kwijting door partij Piet van den -----  
Oetelaar via ondergetekende notaris aan partij Piet  
van den Oetelaar uitbetalen; -----

bij niet-tijdige en/of niet correcte feitelijke ----  
 levering is de gemeente gerechtigd de door haar ----  
 eventueel te maken kosten ter verkrijging van -----  
 ontruiming, alsmede eventuele andere schaden te ----  
 verhalen uit het ingehouden bedrag en zal zij het --  
 eventueel resterende gedeelte aan partij Piet van den  
 Oetelaar uitbetalen op de wijze als omschreven in de  
 voorgaande volzin; indien het ingehouden bedrag niet  
 voldoende mocht zijn voor de betaling van de aan de  
 ontruiming en opruiming verbonden kosten en van ----  
 eventuele andere schaden, is partij Piet van den ---  
 Oetelaar gehouden de desbetreffende meerkosten op --  
 eerste aanzegging van de gemeente te betalen; over -  
 het ingehouden gedeelte van de koopsom is de gemeente  
 generlei rentevergoeding aan partij Piet van den ---  
 Oetelaar verschuldigd; -----

2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij -----  
 behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende -  
 erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, doch  
 vrij van beslagen en hypotheken of hypothecaire -----  
 inschrijvingen. -----

**Artikel 3** -----

**bevoegdheid partij Van den Oetelaar** -----

Partij Van den Oetelaar garandeert: -----

- a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het ----  
 verkochte; -----
- b. dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen ----  
 bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of een -----  
 optierecht; -----
- c. dat het verkochte registergoed niet is betrokken bij een  
 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en er geen  
 sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet --  
 noch van vordering krachtens de Woonruimtetwet. -----

**Artikel 4** -----

**Over/ondermaat** -----

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding  
 tot enige rechtsvordering. -----

**Risico** -----

**Artikel 5** -----

Het verkochte komt voor risico van de koper vanaf heden. ---

**Artikel 6** -----

**Vaststelling koopsom** -----

Partijen verklaren dat zij uitsluitend over het eindbedrag  
 van de koopsom overeenstemming hebben en niet over de ----  
 specificatie die tot de koopsom heeft geleid; de partij Van  
 den Oetelaar zal daarom in verband met de door deze in te -  
 dienen belastingaangiften niet gebonden zijn aan enigerlei  
 gemeentelijke specificatie die tot de koopsom heeft geleid.



## Kadaster

### Artikel 7 -----

#### Bodemonderzoek -----

De gemeente heeft voor haar rekening een bodem- en -----  
grondwater onderzoek op het verkochte laten uitvoeren. -----

Uit het terzake uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen --  
verontreiniging is geconstateerd. -----

### Artikel 8 -----

#### Nadere overeenkomst met partij Piet van den Oetelaar. -----

De gemeente is met partij Piet van den Oetelaar nog -----  
overeengekomen: -----

#### Pachtovereenkomst. -----

De tussen de gemeente en partij Piet van den Oetelaar -----  
bestaande pachtovereenkomst met betrekking tot de -----

"pachtkavel 353" is inmiddels beëindigd. -----

Indien en voorzover de gemeente het perceel **Veldhoven H 77**,  
dat resteert na verkoop van de bouwkaavel aan partij Piet van  
den Oetelaar per een januari tweeduizend twee niet/nog niet  
nodig heeft voor andere dan agrarische doeleinden, zal de -  
gemeente met partij Piet van den Oetelaar een schriftelijke  
pachtovereenkomst krachtens artikel 70f lid 5 sluiten; -----  
deze pachtovereenkomst is uitsluitend bedoeld voor partij -  
Piet van den Oetelaar en zij zal ingaan op een januari ----  
tweeduizend twee en een looptijd hebben van in principe zes  
jaren met een optie tot verlenging met maximaal vier jaren,  
waarbij zowel in de ene als in de andere periode de gemeente  
de mogelijkheid blijft behouden tot beëindiging indien en -  
voorzover zij de betreffende grond voor andere dan -----  
agrarische doeleinden nodig heeft; in dat geval is de ----  
gemeente generlei vergoeding aan partij Piet van den -----  
Oetelaar verschuldigd; -----

de pachtvergoeding bedraagt één duizend twee honderd vijftig  
gulden (f 1.250,00) per jaar, welke vergoeding jaarlijks, -  
voor het eerst per een januari tweeduizend drie kan worden  
aangepast op basis van de ontwikkeling van de -----  
prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie voor -----  
werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de -----  
loongrens voor de ziekenfondsverzekering; -----  
de hierna vermelde kwalitatieve verplichting is gedurende de  
tijd van het gebruik van het betreffende perceel van -----  
overeenkomstige toepassing. -----

#### Bouwkaavel -----

De gemeente heeft medewerking verleend aan partij Piet van  
den Oetelaar voor de bouw van een woonhuis op een gedeelte  
van het thans bij deze verkochte sub b. -----

Terzake van deze toezegging zal de gemeente bij -----  
afzonderlijke op heden te passeren akte aan partij Piet van  
den Oetelaar een perceel grond overdragen ter grootte van -  
ongeveer veertig aren voor de prijs van zestigduizend gulden  
(f.60.000,00). -----

Partij Piet van den Oetelaar verplicht zich de nodige -----  
vergunningen, zoals bouwvergunning, aan te vragen. -----



(De hiervoor gemelde bouwvergunning is reeds verleend op --  
negen en twintig maart tweeduizend een) .-----

**Kwalitatieve verplichting**-----

Partij Piet van den Oetelaar is verplicht om in de akte van  
levering een kwalitatieve verplichting op te nemen om op het  
aan hem verkochte gedeelte van het perceel Veldhoven sectie  
H nummer 77, zoals hiervoor omschreven en/of de daarop te -  
bouwen opstallen vanaf het tijdstip van juridische levering  
van dat perceelsgedeelte door de gemeente, **geen herkauwende  
en/of spleethoevige dieren te houden of aanwezig te hebben**;  
deze verplichting wordt beschouwd als een kwalitatieve ----  
verplichting ten gunste van de gemeente en mede ten gunste  
van de nabijgelegen vestiging van het K.I.-complex. -----

**PRODUCTIERECHTEN**-----

In deze koop zijn niet begrepen het (aan partij Piet van den  
Oetelaar toebehorende) melkquotum en/of mest- en eventuele  
andere verhandelbare productierechten (waaronder in dit ---  
geval ook begrepen ammoniakrechten), behoudens de -----  
grondgebonden rechten. -----

Deze productierechten blijven eigendom van partij Piet van  
den Oetelaar casu quo kunnen door partij Piet van den ----  
Oetelaar zelf worden verkocht zonder dat de gemeente **en/of  
overige partijen** daarvoor enige vergoeding van partij Piet  
van den Oetelaar verlangen; -----  
de gemeente zal voor zoveel nodig ten aanzien van het ----  
melkquotum aan overdracht medewerking verlenen via -----  
onderpacht op het perceel Veldhoven sectie G nummer 353 of  
via eenmalige pacht ex artikel 70f lid 5 van de Pachtwet; --  
de overdracht van het melkquotum van partij Piet van den --  
Oetelaar zal bij afzonderlijke akte worden gerealiseerd; ---  
partij Piet van den Oetelaar is gerechtigd zijn -----  
productierechten direct na ondertekening van de hiervoor --  
gemelde koopovereenkomst te verkopen onder vorengenoemde --  
bepalingen;-----

indien de gemelde koopovereenkomst om welke reden dan ook -  
ontbonden zou worden blijft de opbrengst van de verkochte -  
productierechten bij partij Piet van den Oetelaar en hebben  
de overige partijen geen recht op enige vergoeding terzake.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**---

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de  
koopovereenkomst zijn thans uitgewerkt. -----

**GEVESTIGDE BP'S (ZAKELIJKE RECHTEN ALS BEDOELD IN DE -----  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT)** .-----

- Het gemelde registergoed onder a genoemd is door partij  
Van den Oetelaar belast met een zakelijk recht als ----  
bedoeld in de destijds geldende wet Belemmeringenwet ---  
Privaatrecht door inschrijving op het kantoor van de ---  
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ----  
Eindhoven, in register Hypotheken 4 op een en dertig ---  
augustus negentienhonderd twee en zeventig in deel 2081  
nummer 31, van een afschrift van een akte van levering -

## Kadaster

op een en dertig augustus negentienhonderd twee en -----  
zeventig voor mr J.J.van Heijst, destijds notaris te ---  
Eindhoven verleden. -----  
Dit recht houdt in het recht tot het leggen, houden, ---  
instandhouden en eventueel verwijderen van een -----  
gastransportleiding met een doorsnede van eenhonderd ---  
millimeter met signaalkabel ten behoeve van de gemeente  
Eindhoven. -----

- **Het gemelde registergoed onder c nummer 3183** genoemd is  
door partij Van den Oetelaar is belast met een zakelijk  
recht als bedoeld in de destijds geldende wet -----  
Belemmeringenwet Privaatrecht door inschrijving op het -  
kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare --  
Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4 op ----  
**twaaif december negentienhonderd vier en tachtig** in deel  
7258 nummer 12, van een afschrift van een akte van -----  
levering op twaaif december negentienhonderd vier en ---  
tachtig voor P.A.M.Wiegman, destijds notaris te 's-----  
Hertogenbosch verleden. -----  
Dit recht houdt in het recht om electriciteitskabels te  
hebben in de belaste strook grond zulks ten behoeve van  
de destijds bestaande "N.V.PROVICINALE NOORDBRABANTSE --  
ELECTRICITEITSMAATSCHAPPIJ PNEM".-----

**OVERDRACHTSBELASTING**-----

Op de verkrijging door de gemeente wordt aanspraak gemaakt  
op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het -  
bepaalde in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op -----  
Belastingen van Rechtsverkeer -----

**WOONPLAATSKEUZE**-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor -  
fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van  
de bewaarder van deze akte.-----

**GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**-----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd ---  
geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als  
partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als  
zodanig geregistreerd geweest.-----

**SLOT**-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit -  
van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door  
mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document  
vastgesteld.-----

**WAARVAN AKTE** verleden te Veldhoven op de in het hoofd van -  
deze akte vermelde datum.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een ----  
toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig  
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee  
in te stemmen.-----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing  
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaaif  
uur veertig minuten.

Volgt ondertekening.

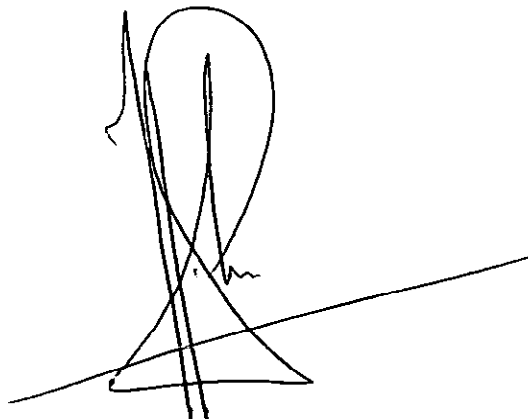
VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr. Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris te Veldhoven, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) J.J.P.M. Storimans

Ondergetekende, mr Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris te Veldhoven, wonende aldaar, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a smaller 'P.M.' and a long horizontal line extending to the right.

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	8850 / 60 159
deel	nr.				
474	1205	EINDHOVEN	22 AUG. 1989		met 22 vervolgblad(en) zonder 1/4

Aantekeningen: 132  
 B  
 684  
 172 - Bekracht. Test

Oerle A1363  
 A 879v C2510  
 190v  
 1323v  
 1303ged  
 1089

Veldhorre  
 K701  
 Een

R./a.  
 VK →

Heden de een en twintigste augustus negentienhonderd negen en tachtig, verschenen voor mij, Franciscus Gerardus Peters, notaris ter standplaats --- Vessem, Wintelre en Kneqsel: -----

I.

II.

De comparanten verklaarden bij deze te willen over- --- gaan: -----  
 - tot het opmaken van een beschrijving van het ver- --- mogen, behorende tot de huwelijksgemeenschap en ---- nalatenschap, ontbonden, respectievelijk opgevallen door het overlijden van na te noemen erflater; -----  
 - tot constatering van de ingevolge testament plaats- - gehad hebbende scheiding en deling van bedoelde ---- nalatenschap en tot vaststelling van de ingevolge --- die scheiding en deling ontstane vorderingen wegens - overbedeling, alsmede, -----  
 - tot beschrijving van het overige vermogen van voor- -



Twee

noemde minderjarigen per na te melden sterfdatum ----  
van erflater. -----

Comparanten gaven hiertoe vooraf te kennen: -----



Erflater was in algehele gemeenschap van goederen, ----  
in voor beiden eerste echt, gehuwd met de comparante --  
sub I, uit welk huwelijk geboren en in leven zijn drie  
kinderen, te weten de sub I.b.1 en I.b.2 genoemde ----  
minderjarigen en de comparant sub II genoemd. -----  
Erflater heeft, blijkens opgave van het Centraal -----  
Testamentenregister, het laatst over zijn nalatenschap  
beschikt bij testament, verleden voor mij, notaris, ---  
op dertig december negentienhonderd een en tachtig. ---  
Bij gemeld testament heeft erflater onder meer een ----  
boedelverdeling gemaakt, luidende bij uittreksel als ---  
volgt: -----

"TEN EERSTE: -----  
"Ik herroep alle voor heden door mij gemaakte uiterste  
"wilsbeschikkingen, echter met uitzondering van even- --  
"tueel vóór heden door mij gemaakte codicillen. -----

"TEN TWEDE: -----  
"Gebruikmakende van de mij bij artikel 1167 van het ----  
"Burgerlijk Wetboek gegeven bevoegdheid, maak ik een --  
"ouderlijke boedelverdeling en wel in voege als volgt:  
"a. aan mijn genoemde echtgenote deel ik alle activa --  
"toe, welke tot mijn boedel zullen blijken te behoren,  
"tegen de waarde daarvan, vast te stellen op de wijze -  
"als door de wet is voorgeschreven voor boedelscheiding  
"waarbij minderjarigen zijn betrokken - tenzij mijn ---  
"erfgenamen anders overeenkomen - zulks onder de last -  
"om alle passiva, die ten laste van mijn boedel zullen  
"blijken te bestaan, alsmede de kosten van begrafenis -  
"of crematie en alle door en bij mijn overlijden -----  
"terzake van mijn nalatenschap verschuldigde successie-  
"rechten, taxatie- en andere boedelkosten voor haar ---  
"rekening te nemen en als eigen schulden te voldoen en  
"voorts onder de last om in contanten aan mijn overige  
"erfgenamen uit te keren de waarde van de aan deze ----  
"toekomstige "zuivere" erfdelen, berekend op de wijze --  
"als hiervoor vastgesteld, met inachtneming van het ---  
"hierna bepaalde met betrekking tot het "zuiver" erf- -  
"deel; -----

KV



Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder:

*[Handwritten signature]*

8850

60

160

eerste

vervolgblad

Drie

"b. aan ieder van mijn overige erfgenamen deel ik toe -  
"een vordering in contanten ten laste van mijn genoemde  
"echtgenote wegens de aan deze gedane overbedeling, ---  
"voor ieder ten bedrage van het hem of haar in het ----  
"saldo van mijn boedel toekomstende "zuiver" erfdeel. ---  
"Ik bepaal dat onder "zuiver" erfdeel wordt verstaan: -  
"het erfdeel in mijn nalatenschap, berekend met in- ---  
"achtneming van de wettelijke bepalingen, doch na ----  
"aftrek van het door de betrokken erfgenaam verschul- -  
"digde successierecht en van het door de betrokken ----  
"erfgenaam verschuldigde aandeel in alle vorenbedoelde  
"taxatie- en andere boedelkosten en kosten van begrafe-  
"nis of crematie. -----  
"Ik bepaal dat vorenbedoelde vorderingen wegens -----  
"overbedeling een rente zullen dragen, gelijk aan het -  
"promesse-disconto van de Nederlandsche Bank N.V., ----  
"per een januari van het jaar waarover de rente wordt -  
"berekend, ingaande bij mijn overlijden en eindigende -  
"op de dag van aflossing, met dien verstande dat geen -  
"rente op rente wordt berekend. -----  
"Ter voldoening aan de op mij rustende natuurlijke ----  
"verplichting tot verzorging van mijn genoemde echtge-  
"note, bepaal ik voorts, dat de door haar aan mijn ----  
"overige erfgenamen verschuldigde uitkeringen niet ----  
"opeisbaar zullen zijn, behoudens ingeval mijn ----  
"echtgenote: -----  
"A. komt te overlijden; -----  
"B. op enigerlei wijze het vrije beheer over haar ----  
"vermogen zou verliezen; -----  
"C. mocht hertrouwen. -----  
" In afwijking van dit laatste is mijn echtgenote be-  
"voegd het door haar aan mijn overige erfgenamen ---  
"verschuldigde bij hertrouwen in het geheel of ge- -  
"deeltelijk niet aan hen uit te keren, doch aan hen  
"schuldig te blijven, mits zij te dier zake binnen -  
"drie maanden na dat hertrouwen voldoende zekerheid  
"stelt waarbij, tenzij mijn erfgenamen anders over-  
"eenkomen, onder "voldoende" wordt verstaan: -----  
" hypothecaire zekerheid voor het (pro resto nog) ---  
" door haar verschuldigde - vermeerderd met dertig --  
" procent (30%) daarover, tot verhaal van renten en -  
" kosten - mits dit totaal tezamen met het bedrag van  
" eventueel reeds bestaande of nog aan te gane -----  
" hypothecaire schulden en/of kredieten niet meer ---  
" bedraagt dan negentig procent (90%) van de -----  
" taxatiewaarde (vrij te aanvaarden) van het te ----  
" verbinden onroerend goed, waarbij de hiervoor be- -  
" doelde taxatiewaarde (vrij te aanvaarden) zal -----



" worden vastgesteld door een deskundige op eerste --  
" verzoek van één der erfgenamen aan te wijze door --  
" de Kantonrechter, waaronder het te verbinden -----  
" onroerend goed alsdan ressorteert. -----  
"Bedoelde vorderingen van mijn overige erfgenamen zijn  
"met inbegrip van de lopende rente opeisbaar: -----  
"in de gevallen sub A en B genoemd: -----  
"direct, echter met dien verstande dat, indien het in --  
"het geval sub B genoemd, onder curatelestelling van --  
"mijn genoemde echtgenote betreft, bedoelde vorderingen  
"eerst direct opeisbaar zijn, zodra deze onder-curatele-  
"stelling langer voortduurt dan een aaneengesloten ----  
"periode van twee jaren; -----  
"in het geval sub C genoemd: -----  
"direct na verloop van bedoelde drie maanden, voorzover  
"niet voldoende zekerheid is gesteld. -----  
"Mijn echtgenote is ten alle tijde bevoegd over te gaan  
"tot gehele of gedeeltelijke aflossing van de voren- --  
"bedoelde vorderingen, zonder inachtnaam van een opzeg-  
"termijn, echter onder bijbetaling van de, over het af-  
"geloste, verschuldigde rente. -----  
"TEN DERDE: -----  
"Ik bepaal uitdrukkelijk dat diegene(n) van mijn -----  
"afstammelingen, die zich op enigerlei wijze tegen de -  
"uitvoering van dit testament verzet of een eventueel -  
"door mijn echtgenote gewenste bekrachtiging weigert te  
"ondertekenen, na daartoe via een notaris uitgenodigd -  
"te zijn, in de legitieme wordt gesteld, zodat hij in -  
"dat geval niet meer dan zijn wettelijk zuiver erf- ---  
"deel in contanten uit mijn nalatenschap zal genieten;  
"het daardoor eventueel vrijkomende gedeelte van mijn -  
"nalatenschap vermaak ik aan mijn genoemde echtgenote,  
"boven haar erfdeel bij versterf. -----  
"TEN VIERDE: -----  
"Ik benoem mijn genoemde echtgenote tot uitvoerster van  
"mijn uiterste wilsbeschikkingen, verzorgster van mijn  
"begrafenis en beredderaarster van mijn nalatenschap --  
"en ik verleen haar alle daartoe vereiste macht en ge-  
"zag, in het bijzonder het recht tot inbezitneming ----  
"van alle goederen van mijn nalatenschap als volgens --  
"de wet en om die in bezit te houden zolang de ver- ---  
"effening van mijn nalatenschap zulks mocht vorderen --  
"en ik bepaal, dat zij voor haar werkzaamheden als ----  
"zodanig geen beloning zal genieten, doch uitsluitend -  
"haar onkosten mag declareren. -----  
"TEN VIJFDE: -----  
"Ik onthef alle door mij begiftigden van de ver- -----  
"plichting tot inbreng van schenkingen in mijn nalaten-  
"schap, tenzij bij de desbetreffende schenking uit- ---



Bewaring:

Debewaarder:

EINDHOVEN

*[Handwritten signature]*

8850

60

161

tweede, vervolgblad

Vijf

"drukkelijk inbreng is bevolen. -----

"TEN ZESDE: -----

"Indien volgens de ten tijde van mijn overlijden -----

"geldende wet mijn echtgenote in het vruchtgebruik ----

"van mijn gehele nalatenschap wordt gesteld, bepaal ik

"dat de door mij gemaakte ouderlijke boedelverdeling --

"geen gevolg zal hebben. -----

"TEN ZEVENDE: -----

"Ik bepaal dat al hetgeen mijn nakomelingen uit mijn --

"nalatenschap zullen verkrijgen, hun privé-eigendom ---

"zal blijven en niet zal vallen in enige gemeenschap --

"van goederen, waarin zij gehuwd zijn of mochten huwen,

"noch mee zal tellen bij een eventueel zogenaamd "ver-

"rekeningsbeding"." -----

Erflater heeft mitsdien ingevolge de wet als zijn -----

enige erfgenamen achtergelaten: -----

zijn voornoemde echtgenote en zijn kinderen, ieder ----

voor een/vierde gedeelte. -----

De tot de boedel behorende roerende lichamelijke -----

zaken zijn gewaardeerd door de Heer Th. van Krieken, --

makelaar/taxateur, wonende te Nuenen, -----

als daartoe door de Heer Kantonrechter te Eindhoven ---

op veertien oktober negentienhonderd acht en tachtig --

benoemde deskundige, die van zijn bevindingen een ----

taxatierapport heeft opgemaakt, hetwelk aan deze akte -

is vastgehecht. -----

De tot de boedel behorende onroerende goederen zijn ---

gewaardeerd door de genoemde Heer van Krieken en de ---

Heer W. Maas, taxateur, wonende te Eersel en de -----

Heer E. Kragt, makelaar-taxateur, wonende te Hapert, --

als daartoe door de Heer Kantonrechter te Eindhoven op

veertien oktober negentienhonderd acht en tachtig ----

benoemd, die van hun bevindingen een taxatierapport ---

hebben opgemaakt, hetwelk eveneens aan deze akte is ---

vastgehecht. -----

Thans verklaarde de comparante sub I over te gaan tot -

de opgave van de baten en schulden, behorende tot de --

ontbonden huwelijksgemeenschap en de daarin begrepen --

nalatenschap van erflater, waarvan de opgave door haar

geschiedt, omdat zij sedert het overlijden van erf- ---

later in het feitelijke bezit van de zaken dier onver-

deeldheid is gebleven. -----

Volgens opgave van de comparante sub I bestond de ----

boedel ten sterfdage van erflater uit de navolgende: --

**BATEN**

I. Onroerend goed -----



Zes

03-01-132

- A. Vrijstaand woonhuis met stal, loods, ondergrond, erf, tuin en weiland, --- staande en gelegen te Oerle aan de Scherpenering 16, kadastraal bekend Gemeente Oerle sectie A nummers 879, 190, 1323, totaal ter grootte van -- een hectare vier en dertig are dertig centiare, alsmede een ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Oerle sectie A nummer 1303, groot ongeveer negen are vijf centiare;----- conform aangehecht taxatierapport -- gewaardeerd op TWEEHONDERD DRIE EN DERTIGDUIZEND VEERTIG GULDEN ----- f 233.040,--
- B. Twee percelen landbouwgrond, gelegen aan en nabij de Scherpenering te Oerle, kadastraal bekend gemeente Oerle sectie A nummers 1089 en 1363, respectievelijk ter grootte van twee hectare drie en zestig are zeventig --- centiare en negen en veertig are --- zestig centiare, conform aangehecht taxatierapport gewaardeerd op EENHONDERD TWEE EN TWINTIGDUIZEND ACHT-HONDERD VEERTIG GULDEN ----- f 122.840,--
- C. Boerderij met stallen, schuur, ----- ondergrond, erf, tuin en landbouw- - grond, staande en gelegen te Oerle - aan de Toterfout 13, kadastraal be- kend Gemeente Oerle sectie C nummer 2510, ter grootte van zeven en ----- tachtig are vier en twintig centi- - are (het woongedeelte getaxeerd ---- in bewoonde staat), conform aange- - hecht taxatierapport gewaardeerd --- op EENHONDERD DERTIGDUIZEND ----- NEGENHONDERD ZESTIEN GULDEN ----- f 130.916,--
- D. Vrijstaand woonhuis met berging, --- bakhuis, ondergrond, erf en weiland, staande en gelegen te Veldhoven, --- aan het Muggenhol 12, kadastraal --- bekend Gemeente Veldhoven sectie K - nummer 701, ter grootte van een ---- hectare vijf en dertig are vijftien centiare (het woongedeelte getaxeerd in verhuurde staat) conform aange- - hecht taxatierapport gewaardeerd op EENHONDERD EEN EN TWINTIGDUIZEND --- VIJFHONDERD VIJF EN ZEVENTIG GULDEN f 121.575,--

OLE  $\phi\phi$   
VE A 879 V  
VE 190 V  
VE 1323 V  
VE 1303D 8  
9/1009  
rest nul

OLE  $\phi\phi$   
VE A 1089 V  
VE 1363 V

OLE  $\phi\phi$   
VE C 2510 V

03-02-132

VHV  $\phi$  1  
K 701. V



Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder

8850 60 162

deede, vervolgblad

Zeven

II. <u>Roerende goederen</u> -----	
Bestaande uit inboedelgoederen, -	
en auto, een en ander conform ---	
aangehecht taxatierapport, ge- --	
waardeerd op ACHT EN VEERTIG- ---	
DUIZEND GULDEN -----	f 48.000,--
III. <u>Bedrijfsvermogen</u> -----	
a. <u>ledenkapitaal</u> -----	
conform aangehechte overlijdens-	
balans EENDUIZEND VIJFHONDERD ---	
TIEN GULDEN -----	f 1.510,--
b. <u>Vorraden</u> -----	
niet gebruiksvee, -----	
conform aangehechte overlijdens-	
balans EENDUIZEND EENHONDERD ZES	
EN VEERTIG GULDEN -----	f 1.146,--
c. <u>Diverse vorderingen</u> -----	
conform aangehechte overlijdens-	
balans VIJFDUIZEND NEGEN EN ---	
TACHTIG GULDEN -----	f 5.089,--
d. <u>liquide middelen</u> -----	
conform aangehechte overlijdens-	
balans EENDUIZEND EENHONDERD ---	
ACHTTIEN GULDEN -----	f 1.118,--
IV. <u>Overige vorderingen</u> -----	
a. Rabo Spaarrekening, rekening-	
nummer 1385.121.971 saldo ---	
per overlijdensdatum TWEE EN -	
ZESTIGDUIZEND VIERHONDERD EEN	
EN ZEVENTIG GULDEN VIER EN ---	
NEGENTIG CENT -----	f 62.471,94
b. Rabo bedrijfsspaarrekening ---	
rekeningnummer 1385.100.206, -	
saldo per overlijdensdatum ---	
ZESTIENDUIZEND VIJFHONDERD ---	
TWEE EN ZESTIG GULDEN VIJFTIG	
CENT -----	f 16.562,50
c. Rabo lijfrentekoopsompolis, --	
rekeningnummer 1385.131.314, -	
saldo per overlijdensdatum, --	
TIENDUIZEND DRIEHONDERD VIER -	
EN DERTIG GULDEN NEGEN EN ZEVEN-	
TIG CENT -----	f 10.334,79
Totaal der baten der algehele gemeen-	
schap van goederen ZEVENHONDERD VIER	
EN VIJFTIGDUIZEND ZESHONDERD DRIE ---	
GULDEN DRIE EN TWINTIG CENT -----	f 754.603,23
	=====



----- **SCHULDEN** -----

I. Schulden op korte termijn en overlopende passiva banken, overige schulden conform aangehechte overlijdensbalans, VIJFDUIZEND TWINTIG GULDEN -----	f 5.020,--
Totaal der schulden van de gemeenschap van goederen: VIJFDUIZEND TWINTIG GULDEN -----	f 5.020,--
De begrafenis-kosten bedroegen in totaal: -----	=====
ACHTDUIZEND DRIEHONDERD ACHT EN TACHTIG GULDEN ZES EN ZEVENTIG CENT	f 8.388,76
Ten laste van de huwelijksgemeenschap komen nog de navolgende kosten: -----	
- taxatiekosten roerende en onroerende goederen: TWEEDUIZEND ZESHONDERD VIJF EN TWINTIG GULDEN TWEE EN VIJFTIG CENT	f 2.625,52
- notariële kosten van boedelbehandeling TIENDUIZEND VIJFHONDERD TWEE GULDEN DRIE EN TACHTIG CENT -----	f 10.502,83
Totaal: -----	
EEN EN TWINTIGDUIZEND VIJFHONDERD ZEVENTIEN GULDEN ELF CENT -----	f 21.517,11
Vervolgens verklaarden de comparanten: -----	=====
dat geen der erfgenamen de geldigheid van voormeld testament van erflater betwist, doch alle erfgenamen zich bij de bepalingen van dat testament neerleggen en aan voormelde boedelbestanddelen de hiervoren vermelde waarden toekennen; -----	
dat zij constateren, dat derhalve erflaters echtgenote, de comparante sub I, per de sterfdag van erflater enig eigenaresse is geworden van alle tot voormelde huwelijksgemeenschap behorende baten en wel voor wat de tot de nalatenschap van erflater behorende helft dier huwelijksgemeenschap betreft ingevolge de werking van voormeld testament, terwijl haar de andere helft toekomt krachtens de wettelijke bepalingen betreffende de huwelijksgoederengemeenschap en dat erflaters echtgenote, de comparante sub I, op overeenkomstige wijze verplicht is geworden - welke verplichting zij bij deze voorzoveel nodig uitdrukkelijk verklaarde te aanvaarden onder vrijwaring van haar mededeelgenoten voor alle namaning, deswege - om alle schulden van de boedel, begrafenis-kosten en andere kosten, voor haar rekening te nemen en als eigen -----	



Bewaring:

Debewaarder:

EINDHOVEN

8850/60 163

Vierde vervolgblad

Negen

schulden te voldoen en om aan de overige erfgenamen ---  
 de waarde van hun erfdeel, berekend met inachtneming --  
 van de wettelijke bepalingen, schuldig te blijven. ----  
 De comparante sub I verklaarde alle haar toebedeelde --  
 baten in bezit te hebben genomen. -----  
 Alsnu overgaande tot berekening van de waarde van de --  
 erfdelen van erflaters echtgenote en kinderen en der --  
 halve tot vaststelling van de hoegrootheid van de ----  
 ingevolge voormelde scheiding en deling ontstane vor- --  
 deringen wegens overbedeling, verklaarden de comparan- --  
 ten: -----  
 Het totaal aan baten der huwelijks- --  
 gemeenschap bedraagt volgens voren- --  
 staande boedelbeschrijving: ZEVENHON- --  
 DERD VIER EN VIJFTIGDUIZEND ZESHONDERD --  
 DRIE GULDEN DRIE EN TWINTIG CENT ----- f 754.603,23  
 Het totaal aan schulden der huwelijks- --  
 gemeenschap bedraagt: VIJFDUIZEND ----  
 TWINTIG GULDEN ----- f 5.020,--  
 Aldus bedraagt het saldo der huwelijks- --  
 gemeenschap: -----  
 ZEVENHONDERD NEGEN EN VEERTIGDUIZEND --  
 VIJFHONDERD DRIE EN TACHTIG GULDEN ----  
 DRIE EN TWINTIG CENT ----- f 749.583,23  
 nog te verminderen met: -----  
 - genoemde taxatiekosten ad TWEEDUIZEND --  
 ZESHONDERD VIJF EN TWINTIG GULDEN ---  
 TWEE EN VIJFTIG CENT f 2.625,52  
 - genoemde kosten van --  
 boedelbehandeling, ad --  
 TIENDUIZEND VIJFHON- --  
 DERD TWEE GULDEN DRIE --  
 EN TACHTIG CENT ----- f 10.502,83  
 Totaal: -----  
 DERTIENDUIZEND EENHON- --  
 DERD ACHT EN TWINTIG GULDEN VIJF EN ---  
 DERTIG CENT ----- f 13.128,35  
 Resteert zuiver saldo der huwelijks- --  
 gemeenschap: -----  
 ZEVENHONDERD ZES EN DERTIGDUIZEND VIER- --  
 HONDERD VIER EN VIJFTIG GULDEN ACHT EN --  
 TACHTIG CENT ----- f 736.454,88  
 waarvan erflaters nalatenschap uit- --  
 maakt de helft, of: DRIEHONDERD ACHT EN --  
 ZESTIGDUIZEND TWEEHONDERD ZEVEN EN TWIN- --  
 TIG GULDEN VIER EN VEERTIG CENT ----- f 368.227,44



Tien

Nog te verminderen met begrafenis-  
kosten, ad ACHTDUIZEND DRIEHONDERD  
ACHT EN TACHTIG GULDEN ZES EN ----  
ZEVENTIG CENT ----- f 8.388,76

Blijft zuiver saldo nalatenschap:  
DRIEHONDERD NEGEN EN VIJFTIGDUI- -  
ZEND ACHTHONDERD ACHT EN DERTIG --  
GULDEN ACHT EN ZESTIG CENT ----- f 359.838,68  
=====

Zodat de grootte van de erfdelen van  
de echtgenote van erflater en van de  
drie kinderen van erflater, elk be-  
dragen een/vierde gedeelte, of ----  
NEGEN EN TACHTIGDUIZEND NEGENHON- -  
DERD NEGEN EN VIJFTIG GULDEN ZEVEN  
EN ZESTIG CENT ----- f 89.959,67  
=====

Zodat erflaters echtgenote, de ----  
comparante sub I, ingevolge de plaatsgehad hebbende ---  
scheiding krachtens voormeld testament wegens over- ---  
bedeling als voormeld schuldig is geworden onder de ---  
voorwaarden als in gemeld testament vermeld, aan: -----  
- haar sub I.b.1. genoemde dochter, een bedrag van ----  
NEGEN EN TACHTIGDUIZEND NEGENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG  
GULDEN ZEVEN EN ZESTIG CENT (f 89.959,67), verminderd  
met de door haar voor haar rekening genomen successie-  
rechten terzake van haar verkrijging ad EENDUIZEND --  
TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN (f 1.250,--) of per saldo  
een bedrag ad ACHT EN TACHTIGDUIZEND ZEVENHONDERD NE-  
GEN GULDEN ZEVEN EN ZESTIG CENT (f 88.709,67);-----  
- haar sub I.b.2. genoemde zoon, een bedrag ad -----  
NEGEN EN TACHTIGDUIZEND NEGENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG  
GULDEN ZEVEN EN ZESTIG CENT (f 89.959,67);-----  
- haar sub II genoemde zoon, een bedrag ad -----  
NEGEN EN TACHTIGDUIZEND NEGENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG  
GULDEN ZEVEN EN ZESTIG CENT (f 89.959,67), -----  
verminderd met de door haar voor haar rekening -----  
genomen successie-rechten terzake van zijn verkrij- -  
ging ad DRIEDUIZEND EENHONDERD TWAALF GULDEN -----  
(f 3.112,--) of per saldo een bedrag ad -----  
ZES EN TACHTIGDUIZEND ACHTHONDERD ZEVEN EN VEERTIG --  
GULDEN ZEVEN EN ZESTIG CENT (f 86.847,67).-----

Tot zekerheid voor de betalingen aan haar sub I.b.1. --  
en I.b.2. genoemde kinderen van het aan hen ver- ----  
schuldigde kapitaal, respectievelijk groot -----  
ACHT EN TACHTIGDUIZEND ZEVENHONDERD NEGEN GULDEN ZEVEN  
EN ZESTIG CENT (f 88.709,67) en NEGEN EN TACHTIGDUIZEND  
NEGENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG GULDEN ZEVEN EN ZESTIG CENT  
(f 89.959,67) en de betaling der daarvan te verschij- -  
nen interesten en de kosten, deze renten en kosten ----



Bewaring:

De bewaarder:

EINDHOVEN

8850 60 164

afde. vervoigblad

Elf

begroot op dertig procent (30%) van voormelde hoofdsom, verklaarde de comparante sub I hypothecair te verbinden, deels bij eerste, deels bij tweede hypotheek: het vrijstaande woonhuis met stal, loods, ondergrond, erf, tuin en weiland, staande en gelegen te Oerle (Gemeente Veldhoven), Scherpenering 16, kadastraal bekend Gemeente Oerle sectie A nummers 879, 190 en 1323, tezamen groot een hectare vier en dertig are dertig centiare; welk onroerend goed, blijkens het vorenstaande aan haar werd toebedeeld, onder de speciale bedingen: dat ingeval van willige verkoop geen zuivering van deze hypotheek zal kunnen plaatsvinden; dat elke huurovereenkomst en/of pachtovereenkomst betreffende de verbonden vaste goederen nietig is, tenzij van een schriftelijke toestemming van de schuldeisers mocht blijken; dat bij niet-behoorlijke voldoening van kapitaal of rente de schuldeisers onherroepelijk zullen zijn gemachtigd de verbonden goederen in het openbaar naar plaatselijk gebruik te doen verkopen, de kooppenningen te ontvangen en daarvoor te kwiteren, teneinde uit de opbrengst te verhalen zowel de hoofdsom, als de renten en kosten; dat de schuldenares verplicht is, de opstallen van het verbondene bij een solide Nederlandse maatschappij op haar kosten naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden tengevolge van brand, bliksemslag en/of ontploffing (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), zomede tegen zodanige andere schaden als de schuldeisers zullen wensen en dat op verlangen van de schuldeisers de desbetreffende polissen aan hen ter hand zullen worden gesteld; dat ingeval van zodanige schade de schuldenares verplicht is de schuldeisers hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen en dat, indien zich zodanige schade voordoet, de assurantiepenningen tot het beloop der schuld met interest in de plaats van de onderzetting zullen treden en met de schuldeisers worden verrekend behoudens de rechten van de eerste hypotheekhouder. De bedingen van niet-zuivering en onherroepelijke volmacht tot verkoop zijn gemaakt voor het geval en voorzover de krachtens deze akte te nemen hypothecaire inschrijving eerste in rang zal zijn geworden.



De comparante sub I en de comparant sub II, voor -----  
zoveel nodig, verklaarden bovenstaande hypotheekstel-  
ling en alle daarbij gemaakte bedingen voor genoemde -  
minderjarigen aan te nemen.-----

De comparante sub I verklaarde vervolgens dat haar ---  
genoemde minderjarige kinderen buiten hun aandeel ----  
in de onderhavige boedel per sterfdag van erflater ---  
geen ander vermogen bezaten dan:-----

- Voor wat betreft de minderjarige dochter, Mejuffrouw  
Maria Petronella Johanna Wilhelmina Schippers:-----

een spaarplanrekening bij de Rabobank te Oerle, ----  
rekeningnummer 13.85.109.599 met een inlage groot --  
ZESTIENDUIZEND VIJF EN TACHTIG GULDEN TWEE EN TACH-  
TIG CENT (f 16.085,82);-----

- voor wat betreft de minderjarige zoon, Henri ----  
Schippers:-----

een spaarplanrekening bij de Rabobank te Oerle, ----  
rekeningnummer 13.85.123.400, met een inlage groot -  
TIENDUIZEND VIERHONDERD TWAALF GULDEN VIJFTIEN CENT  
(f 10.412,15).-----

De comparante sub I verklaarde, dat zij met het voren-  
staande alles heeft opgegeven, wat naar haar beste ---  
weten, tot vooromschreven boedel en het vermogen van -  
haar minderjarige kinderen behoort, dat zij van die --  
boedel niets heeft verduisterd, noch weet dat iets ---  
is verduisterd, welke verklaring door haar met het af-  
leggen van de eed in handen van mij, notaris, is ----  
bevestigd.-----

De comparanten verklaarden, dat hiermede de boedel ---  
van erflater naar ieders volkomen genoeg is ge- ----  
scheiden en gedeeld en dat zij terzake van een en ----  
ander niets meer van elkander te vorderen hebben, ----  
behoudens gemelde schulden wegens overbedeling ten las-  
te van de comparante sub I, verlenende zij elkaar te -  
dier zake over en weer kwijting en décharge, en dat --  
zij terzake dier scheiding en deling nog zijn overeen-  
gekomen:-----

- a. behoudens het bepaalde in de artikelen 1158 en 1166  
van het Burgerlijk Wetboek is elke aktie tot ont- -  
binding, vernietiging of nietigverklaring van ----  
vorenstaande scheiding en deling uitgesloten;-----
- b. de algemene boedelpapieren blijven onder berusting  
van de comparante sub I, die daarvan desverlangd --  
inzage, afschrift of uittreksel zal verlenen aan de  
mede-erfgenamen.-----

De Heer Kantonrechter te Eindhoven heeft deze vast- --  
stelling van scheiding goedgekeurd, blijkens anteke-  
ning op het ontwerp dezer akte, welk ontwerp aan deze  
minuut is vastgehecht.-----



Bewaring:

EINDHOVEN

Debewaarder:

8850

60

165

laatste vervoigblad

Dertien

Gemeld, tot zekerheid verbonden onroerend goed is door de erflater casu quo de comparante sub I genoemd ----- destijds verkregen als volgt:-----  
voor wat betreft de percelen 879 en 1323:-----  
bij akte van transport, houdende kwijting voor de ---- koopsom en uitsluiting van de ontbindingsakte, op --- zeventien november negentienhonderd acht en zestig --- voor notaris G. Lasance te Vessem verleden, overge- -- schreven ten hypotheekantore te Eindhoven op een en - twintig november daarna in deel 1744 nummer 67;-----  
voor wat betreft het perceel 190:-----  
bij akte van ruiling, zonder toegift en uitsluiting -- van de ontbindingsakte, op vijf juni negentienhonderd negen en zestig voor notaris G. Lasance te Vessem ver- leden, overgeschreven ten hypotheekantore te Eindhov- ven op zes juni daarna in deel 1866 nummer 12.-----  
Voor de tenuitvoerlegging van alles, wat betreft de -- inhoud van deze akte, verklaarden de comparanten ----- woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige ----- bewaarder van deze minuut. De comparanten zijn mij, -- notaris, bekend.

WAARVAN

AKTE, in minuut is verleden te Vessem, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard -- met de inhoud van deze akte volkomen bekend te zijn en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----  
(Was getekend) P. Schippers-Smolders, C. Schippers,-----  
F. Peters nots. -----

Voor afschrift, was getekend: F. Peters nots.

Ondergetekende, Franciscus Gerardus Peters, notaris ter standplaats Vessem, Wintelre en Knegsel verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte ver- vreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet. Was getekend: F. Peters nots.

Ondergetekende, Franciscus Gerardus Peters, notaris, wonende te Vessem, verklaart dat dit afschrift eens- luidend is met het hierbij ter overschrijving aange- boden stuk.



Date	Description
1958	
1959	
1960	
1961	
1962	
1963	
1964	
1965	
1966	
1967	
1968	
1969	
1970	
1971	
1972	
1973	
1974	
1975	
1976	
1977	

**AKTE VAN LEVERING (2022H40497LP)**

Op achttien mei tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Albert Hoeksma, notaris te Urk:

1.

[REDACTED] hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

[REDACTED] hierna te noemen: "koper".

**VOLMACHT**

Van de door de verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die wordt gehecht aan deze akte.

Van de door de koper verleende volmacht blijkt tevens uit een onderhandse akte die wordt gehecht aan deze akte.

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op dertien mei tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst", waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper – ‘as is, where is’, zoals is omschreven in artikel 17 van de koopovereenkomst - hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

een perceel onbebouwde grond – dat door koper kennelijk bestemd is om te worden bebouwd met een of meer gebouwen doch daar staat verkoper buiten - volgens opgave van verkoper, gelegen aan de Heieindweg ongenummerd te Veldhoven, volgens opgave van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (**Openbare Registers**) plaatselijk niet nader aangeduid, **kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 1676, ter grootte van ongeveer zestigduizend zeshonderd vierkante meter (60.600 m2)**, ten aanzien van welk perceel een voorlopige grens geldt.

Blijkens de eigendomsinformatie van de Openbare Registers staat ten aanzien van het Verkochte vermeld:

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

hierna te noemen: "het verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is: **zes miljoen zestigduizend euro (€ 6.060.000,00)**, te vermeerderen met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting ad **één miljoen tweehonderdtweeënzeventigduizend zeshonderd euro (€ 1.272.600,00)** in totaal daarom **zeven miljoen driehonderdtweeëndertigduizend zeshonderd euro (€ 7.332.600,00)**.

Voorts zijn partijen overeengekomen dat verkoper nog het recht heeft om voor haar rekening in de zomer van tweeduizend tweeëntwintig het thans ingezaaide/aanwezige graan op het verkochte te oogsten, ook al vindt dit na het passeren van de onderhavige akte van levering plaats. Die opbrengst is dus voor verkoper.

### **WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, onder meer voor de kwalitatieve verplichting, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt door koper woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte en door verkoper op haar eigen – en in aanhef van deze akte vermelde – kantooradres.

### **OMZETBELASTING**

Ten aanzien van de fiscaliteit bepaalt artikel 13 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

*"13.1 Verkoper verklaart ter zake van het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting. Koper is voornemens het Verkochte te gaan bebouwen. Koper garandeert Verkoper dat Koper in dat kader ook reeds plannen heeft gemaakt. Koper is ook van mening dat een bebouwing mogelijk is onder het vigerende bestemmingsplan.*

*Koper is derhalve van mening dat het Verkochte 'kennelijk bestemd is te worden bebouwd'. Ook Verkoper meent dat dit zo is, doch het risico of dit daadwerkelijk zo is, is volledig voor rekening en risico van Koper. Dat Verkoper meewerkt in deze gedachtetrant van 'kennelijk bestemd te zijn om te worden bebouwd' verschaft Koper geen enkel recht, hoe genaamd ook, bijvoorbeeld ook niet een aanspraak dat ook feitelijk het Verkochte geschikt moet zijn als bouwgrond en het veroorzaakt geen enkele aansprakelijkheid voor Verkoper, hoe genaamd ook.*

*Uitgaande en met inachtneming van het voorgaande, stellen Partijen zich op het volgende standpunt:*

- a. *primair: er is sprake van een rechtswege met BTW belaste levering van het Verkochte;*
- b. *secundair (voor het geval het onder a bepaalde niet correct is, of niet door de fiscus wordt aanvaard) wordt geopteerd voor een met BTW-belaste levering. In dat kader wordt ook vermeld dat de boekjaren van zowel Verkoper als Koper lopen van 1 januari tot en met 31 december.*

*Koper garandeert Verkoper dat zij het Verkochte zal gaan gebruiken voor met BTW-belaste prestaties.*

*Koper vrijwaart – en houdt gevrijwaard – Verkoper ook in dat kader. Op eerste verzoek van Verkoper zal Koper gedurende de eerste drie jaren ook informatie verstrekken waaruit zulks blijkt dat zij het Verkochte is gaan gebruiken voor BTW-belaste prestaties.*

13.2 *Verkoper zal voor het tekenen van de Leveringsakte aan Koper een factuur sturen, die voldoet aan de vereisten als bedoeld in artikel 35a van de Wet op de omzetbelasting.*

13.3 *De eventuele overdrachtsbelasting is voor Koper.”*

Voor alle duidelijkheid laat het bepaalde in dit artikel het bepaalde in artikel 13 alsmede artikel 17 van de koopovereenkomst onverlet.

#### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en overige geldbedragen die koper blijkens de koopovereenkomst per heden verschuldigd is aan verkoper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van NotaMare Urk inzake derdengelden. Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra uit een kadastrale inzage blijkt dat een akte van levering is ingeschreven in de openbare registers en de verkrijging van het verkochte vrij is van hypotheek en beslag. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

#### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Van Deurzen Vastgoed B.V. verkreeg het verkochte door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op **drie maart tweeduizend veertien** in register Onroerende Zaken Hyp4 deel **64033** nummer **87** van een afschrift van een akte van levering, op **drie maart tweeduizend veertien** verleden voor mr. H.C.L.M. van Rooij, notaris te Laarbeek.

Deze vennootschap heeft per **tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien** haar naam gewijzigd in **Keizersberg Vastgoed B.V., de verkoper**. Dit blijkt uit een akte van statutenwijziging op **tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien** verleden voor mr. H.C.L.M. van Rooij, notaris te Laarbeek, alsmede een verklaring houdende wijziging tenaamstelling op **tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien** verleden voor mr. H.C.L.M. van Rooij, notaris te Laarbeek, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op **tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien** in register Onroerende Zaken Hyp4 deel **70132** nummer **116**.

#### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

De in de koopovereenkomst vastgelegde bedingen, bepalingen en garanties blijven onverkort tussen partijen gelden.

Onder meer zijn partijen in de koopovereenkomst het volgende overeengekomen, welke bepalingen niet gelden als een afwijking op de koopovereenkomst, kort samengevat:

##### Artikel 1

##### Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

##### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
    - a. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan;
    - b. vrij van huurovereenkomsten en/of pachtovereenkomsten (hiermee is bedoeld: vrij van door verkoper gesloten huurovereenkomsten en/of pachtovereenkomsten).
- een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld.



2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats in de huidige status en voorts 'as is, where is' zoals is omschreven in artikel 17 van de koopovereenkomst.

### Artikel 3

#### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### Artikel 4

#### Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

### Artikel 5

#### Overgang en overdracht van rechten.

Ten aanzien van de overgang en overdracht van rechten bepaalt artikel 7.1 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

*"7.1 Gelijkzeitig met de overdracht van het Verkochte zullen voor zover mogelijk op Koper overgaan alle overdraagbare rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van het Verkochte heeft. Voor het geval dat ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden dan ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaats vindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:*

- (a) wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koop; en*
- (b) is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan de levering van het betreffende recht."*

In lijn met de koopovereenkomst draagt verkoper aan koper over al hetgeen is bedoeld in artikel 7.1 van de koopovereenkomst.

### Artikel 6

#### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede alle overige eventuele bijzondere lasten en/of beperkingen, hoe dan ook genaamd en hoe ook ontstaan, zulks gezien de strikte 'as is, where is'-gedachte, een en ander als nader overeengekomen in de koopovereenkomst.

### **GARANTIES**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht.

### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om ontbinding van de koopovereenkomst, van hetgeen eventueel vóór het passeren van deze akte is overeengekomen, van de in deze akte vervatte overeenkomst en van de onderhavige levering te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van

het Burgerlijk Wetboek, welke afstanddoening hierbij door partijen over en weer wordt aanvaard.

## **OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN KWALITATIEVE VERPLICHTING**

In de koopovereenkomst staat woordelijk vermeld:

**(Begin citaat)**

### **Artikel 9. Milieubepaling**

9.1 *Betreffende eventuele verontreiniging in het Verkochte heeft Koper opdracht gegeven voor een verkennend bodem- en grondwateronderzoek waarin voorts wordt gekeken naar de aanwezigheid van PFAS en asbest. De kosten van dit onderzoek komen, ongeacht de resultaten van het onderzoek, ten laste van Koper.*

9.2 *Het Verkochte is door Verkoper te koop aangeboden in een zogeheten 'as-is, where is' status. Verkoper en Koper zijn overeengekomen dat met ingang van de datum van ondertekening van de leveringsakte, de Verkoper niet aansprakelijk zal zijn met betrekking tot welke eventuele of aanwezige vervuiling dan ook in, onder, of voortvloeiende uit het Verkochte of de aangrenzende percelen, derhalve bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, voor asbest of andere schadelijke stoffen die verwerkt kunnen zijn in het Verkochte.*

*De Koper accepteert dus iedere mogelijke vervuiling als hiervoor bedoeld. Koper is bekend met de Verschafte Documenten.*

*De verontreiniging/vervuiling als hiervoor bedoeld wordt hierna aangeduid als "(Mogelijke) Milieusituatie".*

9.3 *Met betrekking tot de (Mogelijke) Milieu/bodem-situatie is voorts overeengekomen dat:*

- (a) de (Mogelijke) Milieu/bodem-situatie voor rekening en risico komt van Koper; en*
- (b) voorts zulks nimmer een grond voor een ontbinding, vernietiging of wijziging van deze koopovereenkomst zal of mag zijn, noch voor een eventuele verrekening noch een grond zal of mag zijn voor enige andere vorm van claim; en*
- (c) Koper of een opvolgend eigenaar nimmer een claim tegen Verkoper zal of mag instellen met betrekking tot (Mogelijke) Milieu/bodem-situatie en Verkoper nimmer aansprakelijk zal zijn met betrekking tot (Mogelijke) Milieu/bodem-situatie; en*
- (d) het hiervoor onder a, b en c bepaalde wordt als kettingbeding en kwalitatieve verplichting opgenomen in de leveringsakte en wel op een marktconforme wijze; en*
- (e) Koper Verkoper vrijwaart – en houdt gevrijwaard - voor alle eventuele mogelijke nadelige gevolgen en/of schade en/of kosten voortkomend uit claims van derden (zoals, bijvoorbeeld, de gemeente en/of gevoegd gezag en/of gebruikers(s)), hoe genaamd ook en uit welke hoofde dan ook met betrekking tot of verband houdend met (Mogelijke) Milieu/bodem-situatie en Koper zal ook zelf Verkoper ter zake niet aanspreken. Het voorgaande ziet vanzelfsprekend niet op onrechtmatig handelen door Verkoper zelf, zulks valt niet onder vrijwaring. Hetzelfde geldt voor een situatie van fraude of bedrog aan de zijde van Verkoper.*

**(Einde citaat)**

Partijen komen hierbij ten aanzien van het registergoed het volgende overeen.

**Kwalitatieve verplichting**

Het in artikel 9.3 onder a, b en c van de koopovereenkomst wordt hierbij als kwalitatieve verplichting opgelegd aan koper.

Deze kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gaat over op degenen die het registergoed onder bijzondere titel verkrijgen.

Mede gebonden zijn degenen die enig recht tot gebruik van het registergoed verkrijgen.

**Boeteregeling**

Als koper of zijn verkrijger inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van registergoed de kwalitatieve verplichting niet nakomt en - na daartoe bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is koper ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd, van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00). Dit beperkt verkoper overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en alle overige rechtsmiddelen op grond van de wet, waaronder mede begrepen maar niet beperkt het recht om de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

**Kettingbeding**

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper, die dit aanvaardt, op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), deze bepaling en de hiervoor opgenomen bepalingen inzake de kwalitatieve verplichting bij gehele of gedeeltelijke vervreemding en/of bezwaring van het verkochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van verkoper als kettingbeding op te leggen alsmede deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van verkoper aan te nemen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht ongeacht de titel, derhalve bijvoorbeeld ook op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.

**BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

**(Begin citaat)**

*“Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte levering, op zeventwintig december tweeduizend twee voor mr Augustinus Jules Antonius Marks, notaris met plaats van vestiging Oirschot verleden, ingeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, op dertig december tweeduizend twee in deel 16627 nummer 27, waarin woordelijk staat vermeld:*

*“ BIJZONDERE BEPALINGEN*

*Artikel 7*

*Voor zover mogelijk cedeert verkoper bij deze aan koper, die zulks aanvaardt, al zijn rechten jegens de rechtsvoorganger van verkoper met betrekking tot het verkochte en zoals omschreven in voormelde akte de dato zeven januari negentienhonderd achtennegentig, onder de*

*verplichting voor koper om van verkoper de in voormelde akte omschreven verplichtingen (onder andere een voorkeursrecht voor de toenmalige verkoper) voor haar rekening te nemen. Een kopie van voormelde akte van zeven januari negentienhonderd achtennegentig wordt aan deze akte gehecht.”*

*Met betrekking tot de in voormelde aanhaling vermelde bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte levering, op zeven januari negentienhonderd achtennegentig voor mr Petrus Canisius Bobola Maria Wedemeijer, notaris met plaats van vestiging Oirschot, verleden, ingeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, op acht januari negentienhonderd achtennegentig in deel 13388 nummer 32, waarin woordelijk staat vermeld:*

*“ BIJKOMENDE BEPALINGEN*

*Artikel 20*

*1. Koper zal, zodra de woningbestemming (op een gedeelte van het verkochte) onherroepelijk is en/of zodra de uitgifte van bouw kavels start, schriftelijk een eerste recht van koop van twee bouw kavels met een oppervlakte van tenminste ongeveer vijfhonderd vierkante meter per kavel voor de bouw van twee vrijstaande woningen verlenen aan verkoper.*

*De prijs die dient te worden betaald door verkoper voor de bouw kavels zal overeenkomstig de door de gemeente gehanteerde prijs van vergelijkbare bouw kavels zijn binnen het plangebied waarvan de bouw kavel deel uitmaakt.*

*De bouw van bovengenoemde twee woningen dient te worden uitgevoerd door Vannel Bouwbedrijf B.V., gevestigd te 5688 NP Oirschot. Mocht koper verkoper niet het eerste recht van koop verlenen, is koper aan verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van f.200.000,00 (zegge: tweehonderdduizend gulden per kavel).*

*Indien op het verkochte alleen sociale woningbouw plaatsvindt en geen vrije sector bouw, hoeft koper aan het vorenstaande niet te voldoen. Doch indien koper binnen het plangebied (waarvan het verkochte deel uitmaakt), doch niet op het verkochte, vrije sector bouw kan realiseren, is koper wel verplicht het eerste recht van koop van twee bouw kavels aan verkoper aan te bieden.*

*2. Koper staat de verkoper toe het verkochte om niet te blijven gebruiken tot de koper over het verkochte wenst te beschikken. Indien het gebruik om niet moet worden beëindigd zal de koper dit tenminste zes maanden voordat het verkochte moet zijn ontruimd, schriftelijk aan de verkoper meedelen.*

*Wanneer koper over het verkochte wenst te beschikken en hierop een gewas aanwezig is, dient koper te vergoeden de op dat moment door verkoper redelijk te maken kosten, ter vervanging van het alsdan op het verkochte staande gewas, uitgaande van de waarde op het moment van de oogstdatum. Voor de bepaling van de schadevergoeding zal door ieder der partijen een deskundige worden aangewezen. Mocht door beide deskundigen geen overeenstemming worden bereikt zullen beide deskundigen*

*gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. Na uitspraak van die drie deskundigen, waarbij als uitspraak geldt het oordeel van de meerderheid van die deskundigen, leggen beide partijen zich onherroepelijk bij de door hen vastgestelde schadevergoeding neer. De kosten van die arbitrage worden gedragen door beide partijen, ieder voor de helft.*

3. *Koper is bekend met het feit dat op een gedeelte van het verkochte een stankcirkel is gelegen (zie aangehechte schets)."*

*Van in voormelde aanhaling vermeld voorkeursrecht voor de toenmalige verkoper voor het bij hem in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 661 (Veldhoven, sectie H, nummer 849, groot zesendertig aren), plaatselijk bekend Heieindweg 5 te Veldhoven, is bij akte, op zesentwintig april tweeduizend een voor mr Josephus Johannes Petrus Maria Storimans, notaris met plaats van vestiging Veldhoven, verleden, ingeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, op zevenentwintig april tweeduizend een in deel 15608 nummer 24, door de voorkeurgenieter geen beroep gedaan."*

**(Einde citaat)**

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die bepalingen bij dezen door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING**

Koper doet bij dezen een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien volgens koper het verkochte voldoet aan de eisen van artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en ter zake van de levering derhalve van rechtswege omzetbelasting verschuldigd is.

Voor alle duidelijkheid, tussen partijen geldt dat het voorgaande onverlet laat hetgeen is bepaald in artikel 13 alsmede artikel 17 van de koopovereenkomst.

#### **VOLMACHT TOT RECTIFICATIE**

Elk van partijen verleent hierbij, voor zoveel nodig, volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte om medewerking te verlenen aan het rectificeren van deze akte, zulks uitsluitend te gebruiken na de goedkeuring daartoe van de betreffende partij.

#### **SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

#### **WAARVAN AKTE**

is verleden te Urk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om veertien uur twintig.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A. Hoeksma

De ondergetekende, mr. Albert Hoeksma, notaris te Urk, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A. Hoeksma

De ondergetekende, mr. Albert Hoeksma, notaris te Urk, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. ]



## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-05-2022 om 14:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84257 nummer 24.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 27C416E0E25597A6D80799532F6CAE987A3F5110 toebehoort aan Albert Hoeksma.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

555407MA/555407/500156

## AKTE VAN LEVERING

Vandaag, vijftwintig februari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, meester Maarten Guido Riinties, notaris met plaats van vestiging de gemeente Eersel:

1. a.

b.

hierna tezamen te noemen: 'verkoper';

2. a.

ten deze handelend als enig/zelfstandig bestuurder van de statutair te Veldhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: H.A.L.M. SCHIPPERS HOLDING B.V., kantoorhoudende te 5507 TR Veldhoven, Habraken 2601, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17203404 en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

b.

deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;  
welke genoemde besloten vennootschappen

Hypotheken 4

[REDACTED]  
[REDACTED] en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

[REDACTED] erna te noemen: 'koper'.

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op dertig oktober tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond, gelegen te Veldhoven, aan de Habraken ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 846, ter grootte van eenenvijftig are en zeventien centiare (51 a 17 ca),**

hierna te noemen: "het Verkochte".

### **INSCHRIJVING KOOP**

De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend achttien, in register Hypotheken 4 deel 74329 nummer 4, welke inschrijving waardeloos zal worden door de inschrijving van een afschrift van deze akte.

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdeenentachtigduizend vierhonderdvijfendertig euro (€ 281.435,00).**

### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

### **EINDE KADASTERDEEL**

### **BEPALINGEN**

Onderhavige levering geschiedt voorts onder de navolgende bepalingen:

#### **Koop.**

##### **Artikel 1.**

De hiervoor onder het kopje 'KOOP' vermelde datum wordt hierna ook aangeduid als: "de koopdatum".

Koper heeft (een afschrift van) de akte waarin de Koopovereenkomst is opgenomen ontvangen.

#### **Voorafgaande verkrijging door verkoper.**

##### **Artikel 2.**

Het Verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, vestiging Eindhoven, op twee en twintig juli negentienhonderd zes en negentig, in

register Hypotheken 4 deel 12299, nummer 40, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negentien juli daarvoor verleden voor meester J.J.P.M. Storimans, destijds notaris te Veldhoven.

**Betaling koopprijs. Kwijting. Verrekeningen.**

**Artikel 3.**

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening ten name van Derdengelden Notariaat Maarten Rijntjes, zijnde een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.

Alle eigenaarslasten, -belastingen en heffingen, derhalve niet de gebruikerslasten-, zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Voor de betaling van de koopprijs en de verrekening van de in de vorige zin bedoelde lasten en belastingen wordt door verkoper aan koper bij deze kwijting verleend.

Voor zover verrekening van de lasten heeft plaatsgevonden op basis van begrote bedragen komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van verkoper.

**Kosten en belastingen.**

**Artikel 4.**

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten ter zake van de overdracht, alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

**Nadere leveringsbepalingen. Juridische en feitelijke staat van het Verkochte. Bestemming.**

**Artikel 5.**

1. Verkoper is verplicht het Verkochte te leveren:
  - a. onvoorwaardelijk;
  - b. vrij van hypotheken en andere zekerheidsrechten, vrij van beslagen en bevoorrechte schulden en tevens van inschrijvingen hieromtrent.
2. Voorts is verkoper verplicht het Verkochte te leveren vrij van kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten en/of lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens die welke op grond van de Koopovereenkomst door koper moeten worden aanvaard en die in deze akte eventueel worden vermeld.
3. Aan verkoper zijn geen andere publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken bekend, dan die welke eventueel uit de kadastrale registratie blijken en in deze akte zijn vermeld.
4. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal koper noch verkoper daaraan enig recht ontlennen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door verkoper is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
5. a. Het Verkochte wordt bij deze aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en alle zichtbare en onzichtbare gebreken die aan koper bekend zijn dan wel hadden moeten zijn op grond van diens onderzoeksplicht. Verkoper staat er voor in dat de staat waarin het Verkochte zich bij de aflevering bevindt niet minder is dan de staat waarin het Verkochte

zich op de koopdatum bevond, behoudens normale slijtage en met inachtneming van hetgeen partijen dienaangaand zijn overeengekomen.

- b. Koper heeft verklaard het Verkochte te gaan gebruiken als grond. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het Verkochte dan die welke voor normaal gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op de koopdatum, dan wel hadden moeten zijn.

**Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico.**

**Artikel 6.**

De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat moment draagt hij het risico van het Verkochte.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en eventueel verschuldigde canons komen voor zijn rekening van koper met ingang van een januari tweeduizend negentien.

**Titelbescheiden. Cessie van rechten.**

**Artikel 7.**

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen (eigendomsbewijzen) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte, kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

**Garanties van verkoper.**

**Artikel 8.**

Verkoper bevestigt datgene wat hij gegarandeerd heeft in de Koopovereenkomst.

**Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.**

**Artikel 9.**

In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (deel 12299 nummer 40) geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

**Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten.**

**Artikel 10.**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan thans nog worden ingeroepen.

**Rechten en verplichtingen uit Koopovereenkomst.**

**Artikel 11.**

Alle rechten en verplichtingen uit de Koopovereenkomst of uit nadere overeenkomsten, schriftelijk dan wel mondeling, die op de koop betrekking hebben, die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze akte van levering daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen verkoper en koper onverminderd van kracht.

**Royement.**

**Artikel 12.**

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de personen die ten tijde van het gebruikmaken van die volmacht werkzaam

mocht zijn bij Notariaat Maarten Rijntjes te Eersel, dan wel bij de wettige bewaarders van de minuutakten van de notaris(sen) die daar werkzaam zijn (geweest), om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Verkoper en koper machtigen, voor zoveel nodig, de bewaarder van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers waar deze akte wordt ingeschreven tot algehele doorhaling, wegens het waardeloos worden daarvan, van de inschrijving van de tussen hen bestaande Koopovereenkomst.

**Forumkeuze. Toepasselijk recht.**

**Artikel 13.**

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**OVERDRACHTSBELASTING.**

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het Verkochte. Partijen verklaarden dat de koopprijs van het Verkochte tenminste gelijk is aan de waarde. De overdrachtsbelasting bedraagt derhalve zestien duizend acht honderd vier en tachtig euro (€ 16.884,00).

**UITBETALING KOOPSOM.**

Betaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in voormelde registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslagen overeenkomstig deze akte zeker is.

Indien het Verkochte is belast met één of meerdere hypotheek danwel beslagen zijn partijen overeengekomen dat de gelden -na inschrijving van onderhavige akte bij voormelde Dienst- zullen worden aangewend ter voldoening van de vorderingen uit hoofde van vorenbedoelde hypotheek en beslagen; verkoper kan alleen aanspraak maken op het gedeelte van de gelden welke na voldoening van vorenbedoelde vorderingen resteert.

**TOESTEMMING.**

Voorts verschenen voor mij, notaris:

1. mevrouw JOHANNA GERARDA MARIA CORNELIA VAN LAARHOVEN, geboren te Veldhoven op twintig mei negentienhonderd vier en veertig, (Nederlandse Identiteitskaart nummer: IRPF41123), echtgenote van de comparant sub 1.a en met hem samenwonende,
2. mevrouw PETRONELLA CATHARINA MARIA VAN RIET, geboren te Vessem, Wintelre en Knegsel op zeven en twintig juli negentienhonderd drie en veertig, (Nederlands Paspoort nummer: NR6371JB7), echtgenote van de comparant sub 1.b en met hem samenwonende,

die verklaarden hun echtgenoten de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het Verkochte.

**BURGERLIJKE STAAT**

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest is daaronder tevens



begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

**BIJLAGEN/ANNEXEN**

Aan deze akte worden geen annexen vastgehecht.

**Slot akte.**

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken personen casu quo partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Eersel, op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen ondertekend.

Onmiddellijk daarna is om *tien uur en negenentwintig minuten* | de akte door mij, notaris, ondertekend.

Mr Rijntjes

De ondergetekende, mr Maarten Guido Rijntjes, notaris te Eersel, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 9a van die wet.

Mr Rijntjes

De ondergetekende, mr Maarten Guido Rijntjes, notaris te Eersel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-02-2019 om 14:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75068 nummer 194.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 3F817AC6A5BF6E3F toebehoort aan Maarten Guido Rijntjes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

# Bijlage 3

**Plannaam:** Habraken 2016

**Datum afdruk:** 2023-10-18

**Naam overheid:** gemeente Veldhoven

**IMRO-versie:** IMRO2012

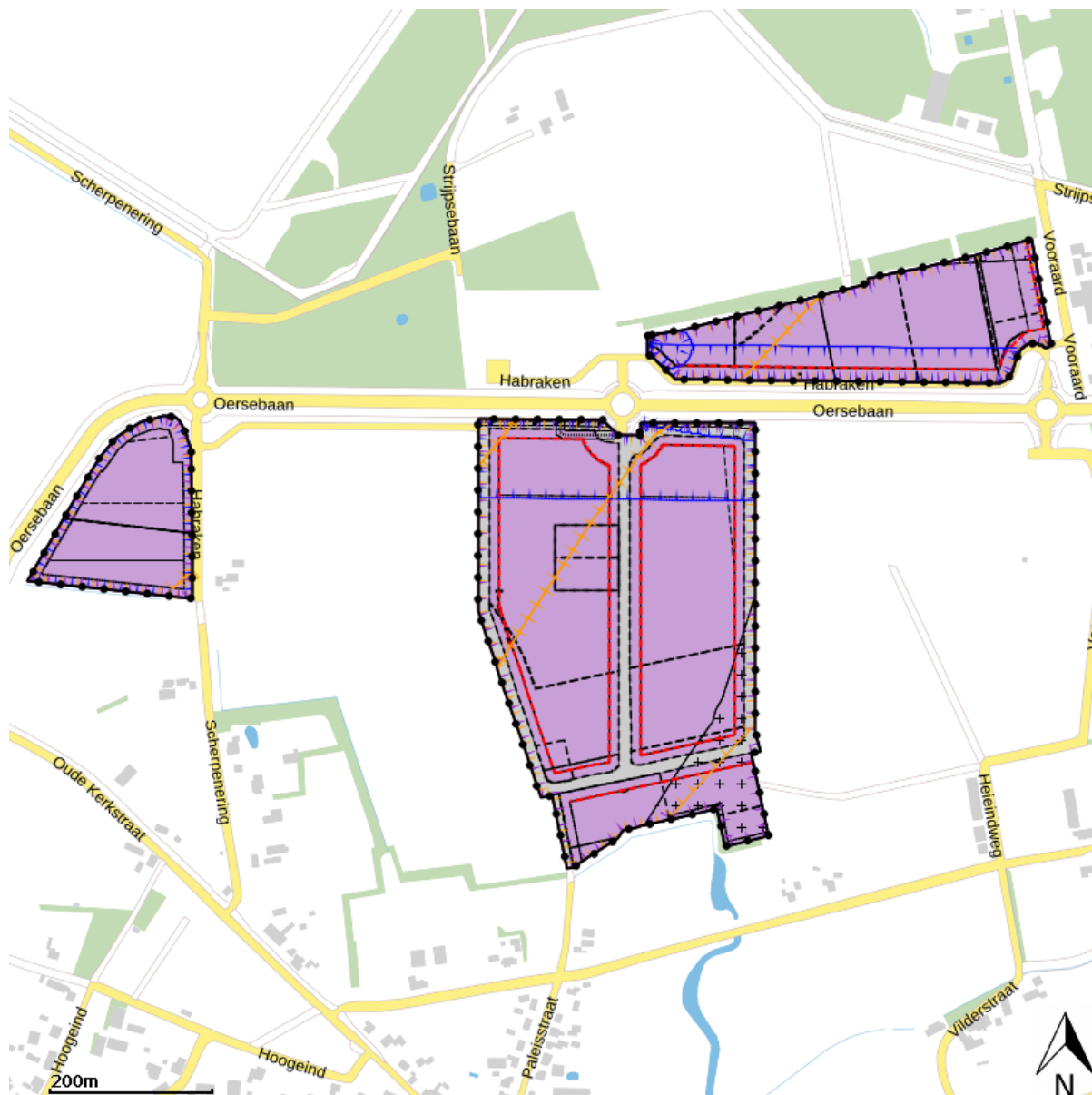
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2016-02-03

**Planidn:** NL.IMRO.0861.BP00056-0301

**Planstatus:** ontwerp

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied

# Artikel 3 Bedrijventerrein

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

### 3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. groothandels;
- c. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
- d. internethandel in de vorm van internet bezorgdiensten zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', mede voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', mede voor een risicovolle inrichting;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen', mede voor detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsverzamelgebouw', mede voor een bedrijfsverzamelgebouw;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kantoren, uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en parkeervoorzieningen ten behoeve van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen,

een en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in artikel 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 3.1.1.:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 3.2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 4.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 4.2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub a t/m c zijn, in aanvulling op het bepaalde onder sub a t/m c, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' tevens bedrijven toegestaan van milieucategorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', mogen geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden opgericht;
- f. ter plaatse van het 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een verkooppunt in motorbrandstoffen voor motorvoertuigen, behoudens LPG, toegestaan. Tevens zijn hier toegestaan:
  - aan de verkoop van motorbrandstoffen gerelateerde detailhandel met een vloeroppervlak van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  - wasplaatsen en/of wasruimten voor personenauto's en/of vrachtwagens;
  - een dogwash;
  - een bandenservice, autowerkplaats, oliehandel;
  - opslag, overslag en bewerking van (gevaarlijke)(afval)stoffen;
  - opslag ten behoeve derden met een vloeroppervlak van ten hoogste 479 m<sup>2</sup>;
  - een horecabedrijf in categorie 1 alsmede een cafetaria/snackbar/afhaalservice met een vloeroppervlak van ten hoogste 827 m<sup>2</sup>;
  - kantoren en vergaderruimten ten behoeve van derden met een vloeroppervlak van ten hoogste 1.136 m<sup>2</sup>;



- een pinautomaat;
  - bijbehorende magazijnruimten;
  - bijbehorende pompeilanden;
  - bijbehorende luifels;
  - voorzieningen van telecommunicatie, water- en energiedistributie;
- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- h. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen' mag de betreffende detailhandel een vloeroppervlak van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> beslaan.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één bedrijf toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsverzamelgebouw', het aantal bedrijven meer bedragen dan één;
- c. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent 1', de bouwhoogte over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 18 m;
- f. de dakhelling bedraagt minimaal 2° en maximaal 5°;
- g. het bebouwingspercentage bedraagt minimaal 50% en maximaal 80%;
- h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden minimaal 3 m;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsverzamelgebouw' geldt dat de afstand van gebouwen tot de achterste perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- j. kelders zijn, voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, overal toegestaan waar gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat ingeval kelders gedeeltelijk boven het maaiveld uitsteken, het bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- k. in afwijking van het bepaalde onder d t/m f geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorgetrokken gevel' is in het verlengde van de voorste bouwgrens een doorgetrokken gevel toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;
- m. mede in afwijking van het bepaalde in Artikel 10 zijn ondergeschikte bouwdelen in de vorm van luifels bij laad- en losdeuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsverzamelgebouw', niet toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', dient de gevellijn voor tenminste 40% te worden bebouwd. Deze eis geldt voor hoeksituaties maar voor één zijde. Overige gevels van gebouwen dienen in of evenwijdig aan de overige bouwgrenzen te worden gesitueerd;
- o. per bouwperceel is maximaal één inrit toegestaan waarbij de breedte van deze inrit niet meer mag bedragen dan 8 m.

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

<u>Bouwwerk, geen gebouw zijnde</u>	<u>Maximum bouwhoogte</u>
antenne-installaties, voor zover gelegen achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan	15 m
licht- en andere masten	8 m

pergola's	2,7 m
terreinafscheidingen voor de voorgevellijn	1,4 m
terreinafscheidingen in of achter de voorgevellijn	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan	2 m
terreinafscheidingen voor de voorgevellijn ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting'	2 m
terreinafscheidingen en overige afschermingen in of achter de voorgevellijn ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting'	4 m
kunstobjecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstobject'	8 m

Een en ander met dien verstande dat losstaande/vrijstaande reclamevoorzieningen niet zijn toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamezuil', waar een reclamezuil met een maximale hoogte van 2 m is toegestaan.

### 3.2.3 Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende regels:

- schotelantennes achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- schotelantennes vóór de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Afwijken lager bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder g teneinde het minimaal voorgeschreven percentage van 50% te verlagen, mits:

- het lagere percentage noodzakelijk is, gelet op de aard van het bedrijf;
- omdat voor het bedrijf op het moment van vestiging zwaarwegende bedrijfseconomische redenen aanwezig zijn om nog niet aan het minimumpercentage te voldoen.

### 3.3.2 Afwijken van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder h teneinde het toe te staan om aan één zijde in de perceelsgrens te bouwen, waarbij geldt dat de afstand tot een bedrijfsgebouw op het belendende perceel niet minder dan 6 m mag bedragen, mits:

- de parkeervoorzieningen cq. parkeernorm hierbij niet in het geding komen;
- er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

### 3.3.3 Afwijken grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder k teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits:

- de parkeervoorzieningen cq. parkeernorm hierbij niet in het geding komen;

- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

### **3.3.4 Afwijken van het bouwen in de gevellijn**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder m teneinde een lager percentage toe te staan, mits:

- a. de parkeervoorzieningen c.q. parkeernorm hierbij niet in het geding komen;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving.

### **3.3.5 Afwijken bouwen in of evenwijdig aan de bouwgrenzen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder m teneinde het niet bouwen van de overige gevels van gebouwen in of evenwijdig aan de overige bouwgrenzen; mits:

- d. de parkeervoorzieningen hierbij niet in het geding komen;
- e. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving.

### **3.3.6 Afwijken teneinde een bredere en/of meerdere inritten toe te staan**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder n teneinde een bredere inrit, dan wel twee inritten per bouwperceel toe te staan, mits;

- a. de parkeervoorzieningen c.q. parkeernorm hierbij niet in het geding komen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- d. dit logistiek gezien noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.

### **3.3.7 Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte, mits;

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 40 meter;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- d. dit niet leidt tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS van de Vliegbasis Eindhoven. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het ILS.

### **3.3.8 Afwijken hogere erfafscheiding**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 3 m, mits;

- a. de hogere maatvoering is noodzakelijk met het oog op externe veiligheid en/of de beveiliging van goederen/stoffen die op het terrein aanwezig zijn;

- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving.

### **3.3.9 Afwijken hogere erfafscheiding**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevellijn , mits;

- a. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving. Dit houdt in ieder geval in dat de hogere terreinafscheiding op minimaal 1 meter uit de voorste perceelgrens wordt opgericht en dat de zone voor de terreinafscheiding een (overwegend) groene invulling te krijgen.
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

### **3.3.10 Schotelantenne met grotere doorsnede**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan, mits;

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

## **3.4 Specifieke gebruiksregels**

### **3.4.1 Buitenopslag**

Buitenopslag is toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. buitenopslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak en achter het verlengde van de voorgevellijn, met dien verstande dat kunstobjecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstobject' tevens als voorgevellijn worden beschouwd;
- b. geen buitenopslag toegestaan is binnen 3 m van de zijdelingse bouwperceelgrens;
- c. de stapelhoogte maximaal 3 m mag bedragen.
- d. buitenopslag is niet toegestaan ten behoeve van perifere detailhandel en ter plaatse van bedrijfsverzamelgebouwen.

### **3.4.2 Strijdig gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken voor:

- a. risicovolle inrichtingen met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in 3.1.1 onder d;
- b. bedrijven welke vallen onder artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- c. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en groothandel zoals bedoeld in 3.1.1 onder b;
- d. kantoren, behoudens als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
- e. bewoning.

## **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.5.1 Omgevingsvergunning toestaan vergelijkbare bedrijven**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.2 onder a t/m d voor het toestaan van bedrijven die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan,
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

### **3.5.2 Omgevingsvergunning toestaan zwaardere categorie bedrijvigheid**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.2 onder a, b en c, voor het toestaan van bedrijven die maximaal 1 categorie zwaarder zijn dan de toegestane categorie dan wel vergelijkbaar met 1 categorie zwaardere bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan,
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

### **3.5.3 Omgevingsvergunning toestaan buitenopslag op een andere locatie op het bouwperceel**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder a, voor het toestaan van buitenopslag op een andere locatie op het bouwperceel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt en in het kader van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- b. de buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanaf openbare wegen, behoudens vanaf wegen die zijn gelegen op een hoogte van 0,50 m of hoger, boven het maaiveld van het betreffende perceel;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- d. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

### **3.5.4 Omgevingsvergunning grotere stapelhoogte buitenopslag**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder c, voor het toestaan van een grote maximale stapelhoogte voor buitenopslag tot maximaal 6 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag moet binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bedrijfsperceel.

### **3.5.5 Omgevingsvergunning toestaan bepaalde vormen van perifere detailhandel, behoudens detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke goederen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder c, voor het toestaan van detailhandel in boten, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwmachines en – werktuigen, grove bouwmaterialen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing is niet mogelijk;
- b. de vestiging inpasbaar is op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- c. van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is een verklaring van geen bezwaar ontvangen omtrent de vestiging van genoemde vormen van detailhandel.

### **3.5.6 Omgevingsvergunning toestaan risicovolle inrichtingen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder a, teneinde de vestiging van risicovolle inrichtingen toe te staan, mits door middel van onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan de wettelijke normen betreffende externe veiligheid.

## **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan, na ingewonnen advies van een onafhankelijke terzake deskundige, de bij het plan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten als volgt wijzigen:

Het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven, mits hiermee de milieubelasting binnen het invloedgebied van het betreffende bedrijven niet aanvaardbaar wordt vergroot.



# Artikel 4 Verkeer

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

### 4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voorzieningen voor openbaar vervoer;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

### 4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. wegen mogen uit niet meer dan 2 rijstroken bestaan;
- b. de breedte van rijstroken van wegen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een langzaam verkeersverbinding.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, de fietsenstalling, alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bebouwde oppervlakte van maximaal 3,5 m<sup>2</sup>;
- d. de bebouwde oppervlakte van een fietsenstalling bedraagt maximaal 35 m<sup>2</sup>.

### 4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

<u>Bouwwerk, geen gebouw zijnde</u>	<u>Maximum bouwhoogte</u>
antenne-installaties	8 m
bewegwijzeringen	8 m
licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde	4 m

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c en ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m toestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

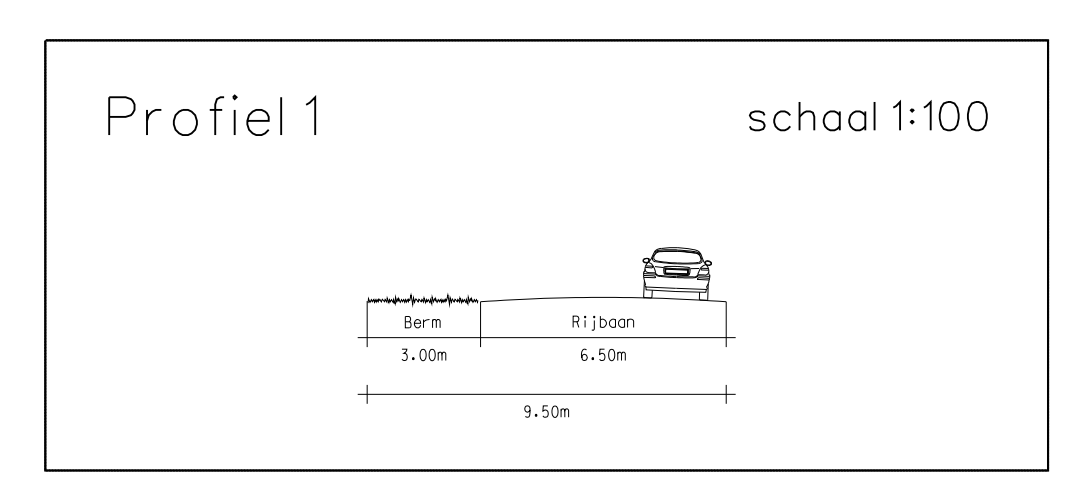
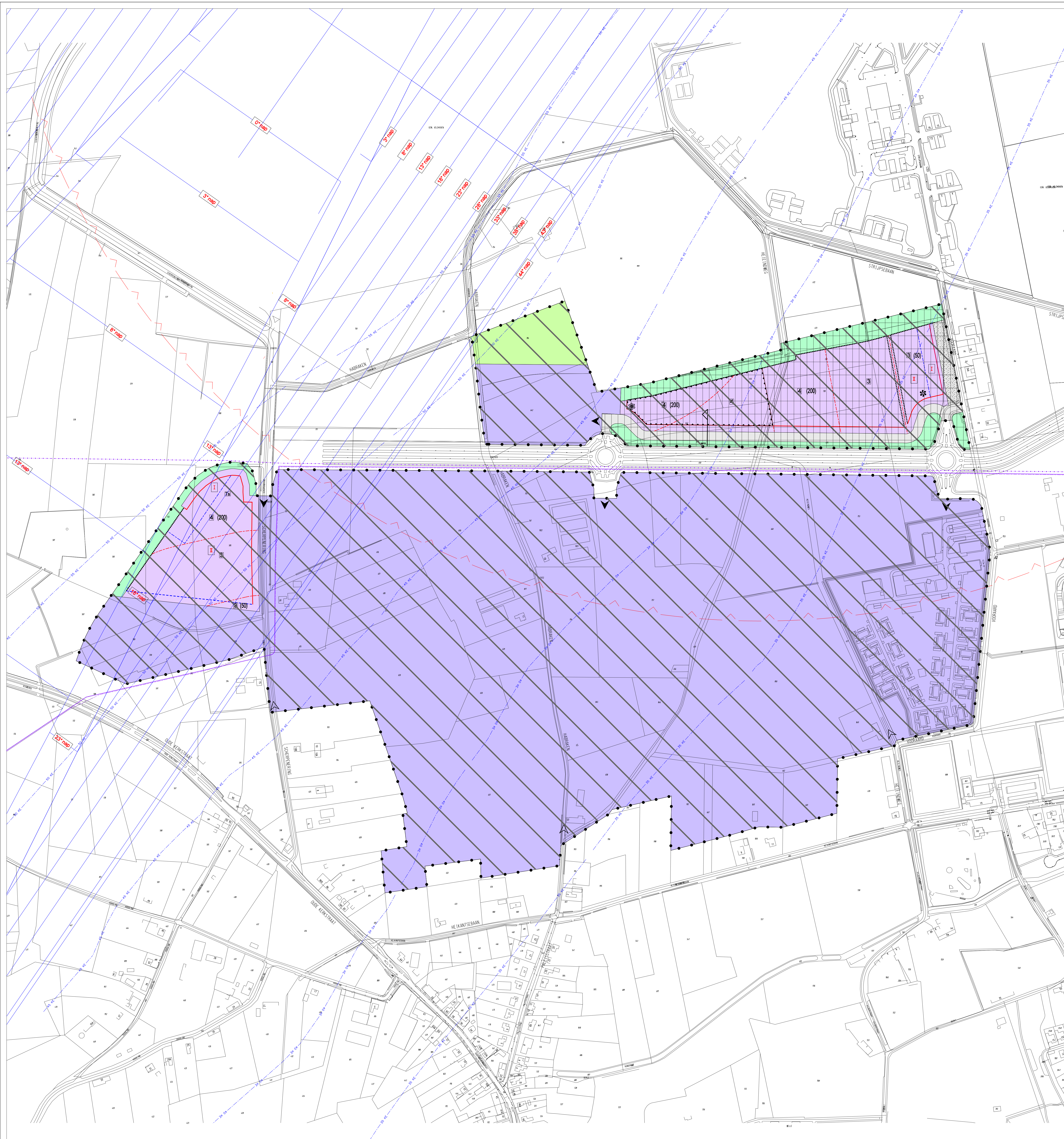
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

### **4.3.2 Grotere maatvoering antenne-installaties**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- b. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. rekening wordt gehouden met de IHCS.





- ### VERKLARING
- ART.3 **BEDRIJFSDOELEINDEN**
  - ART.4 **VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN**
  - ART.5 **GROENVOORZIENINGEN**
  - ART.6 **BOS EN NATUUR, TEVENS ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN**
  - ART.7 **LEIDINGEN (dubbelbestemming)**
    - hoge druk hoofdgastrotransportleiding
    - persleiding brandstofleiding
    - hoge druk waterleiding
  - ART.8 **FUNNEL EN IHCS (dubbelbestemming)**
  - ART.9 **ARCHEOLOGISCH ZOEKGEBIED (dubbelbestemming)**
  - ART.10 **BEDRIJFSDOELEINDEN (NADER UIT TE WERKEN)**

- ### AANDUIDINGEN
- ondergrond met bestaande bebouwing en huisnummers
  - plangrens
  - beperkingen externe veiligheid
  - hoofdvogelveroorlijjn, tevens bebouwingslijn
  - voorgeveloorlijjn, tevens bebouwingslijn
  - bebouwingslijn
  - bouwvlak
  - scheidslijn maatvoering code bouwvlakdeel (zie tabel bijlage 1, art.3)
  - scheidslijn bestemmingsvlak milieucategorieën
  - detailhandelen vloeibare en gasvormige brandstoffen
  - maximale milieucategorie (met uitzondering van 1 en 2)
  - maximale grootste afstand milieucategorie
  - groenvoorziening
  - KE-contouren
  - gevarezone munitieopslag C
  - bebouwingsaccent 1
  - bebouwingsaccent 2
  - verkeersontsluiting
  - ontsluitingspunt langzaamverkeersverbinding
  - verwijzing naar dwarsprofiel
  - tankstation

**GEMEENTE VELDHOVEN**

bestemmingsplan Habraken

plankaart

TERRITORENOMMER: 023900-11-001      SCHAAL: 1:2000      DATUM: december 2005

**POUDEROYEN**  
adviesbureau voor ruimtelijke ordening

St. Stevenskerke 2    postbus 56    6500 AD Nijmegen    telefoon 024-3 224 579    fax 024-3 241 240    e-mail info@pouderoyen.nl    www.pouderoyen.nl



## PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

### ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN

#### 3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als “Bedrijfsdoeleinden” zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- groothandel;
- een tankstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “tankstation” op de plankaart;
- detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen” op de plankaart;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

#### 3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

a. Bedrijven zijn, behoudens vrijstelling, uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 3 t/m 4 uit de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2), met dien verstande dat:

- op de gronden met de aanduiding "categorie 3" bedrijven in categorie 3 zijn toegestaan;
- op de gronden met de aanduiding "categorie 4" bedrijven in de categorieën 3 en 4 zijn toegestaan.

Indien op de kaart bij de categorieaanduiding een afstand is aangegeven, geldt dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan in de aangeduide categorie met in de kolom “afstand” de op de kaart opgenomen afstandswaarde.

- b. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer alsmede risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.
- c. Bedrijven die middels hun vestiging en/of uitbreiding leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering van de ‘Vliegbasis Eindhoven’ in het kader van de externe veiligheid, zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding “beperkingen externe veiligheid”. Derhalve mag de arbeidsplaatsendichtheid niet meer dan 50 bedragen.
- d. Detailhandel is uitgesloten, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en het bepaalde onder e van dit lid;

*zie de vrijstelling in de artikelen  
3.4.3 en 3.4.4*

- e. Ter plaatse van het “tankstation” is een verkooppunt in motorbrandstoffen voor motorvoertuigen, behoudens LPG, toegestaan. Tevens zijn hier toegestaan:
  - aan de verkoop van motorbrandstoffen gerelateerde detailhandel met een vloeroppervlak van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  - wasplaatsen en/of wasruimten voor personenauto's en/of vrachtwagens;
  - bijbehorende magazijnruimten;
  - bijbehorende pompeilanden;
  - bijbehorende luifels;
  - voorzieningen van telecommunicatie, water- en energiedistributie.
- f. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf.
- g. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- h. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet geringer zijn dan 1000 m<sup>2</sup>.
- i. Buitenopslag is niet toegestaan ten behoeve van perifere detailhandel. Opslag ten behoeve van de overigens op grond van dit artikel toegestane bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan achter het verlengde van de voorgevel en wel tot een stapelhoogte van maximaal 3 m waarbij tevens een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.
- j. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.
- k. Elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte.
- l. Voor zover binnen een bestemmingsvlak de aanduiding “verkeersontsluiting” is aangegeven, mag een verdere ontwikkeling binnen het bestemmingsvlak uitsluitend plaatsvinden indien voldoende is verzekerd dat in ieder geval op of nabij de aanduiding “verkeersontsluiting” een ontsluitingsweg wordt aangelegd bestaande uit 2 rijstroken met een breedte van maximaal 3,5 m per rijstrook.
- m. Ter plaatse van de aanduiding “detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen” mag de betreffende detailhandel een vloeroppervlak van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> beslaan.

### **3.3. Bouwen**

**3.3.1.** Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

#### **3.3.2. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage I) opgenomen voorschriften.

zie de vrijstelling in artikel 3.4.5

- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c. de gronden binnen een bouwvlak(deel) mogen geheel worden volgebouwd, tenzij in de tabel bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage I) een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage als maximaal te bebouwen oppervlakte; het minimum bebouwingspercentage bedraagt 50%;
- d. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

zie de vrijstelling in artikel 3.4.7

zie de vrijstelling in artikel 3.4.8

### 3.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antennes, voor zover gelegen achter de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Luifels, zoals bedoeld in artikel 3.2 onder lid e	6 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	3 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	1 m en voor een poort 2,5 m
Schotelantennes	Zie artikel 3.3.4

zie de vrijstelling in artikel 3.4.9

### 3.3.4. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.



### **3.4. Vrijstelling**

#### **3.4.1. Toestaan vergelijkbare bedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

#### **3.4.2. Toestaan zwaardere categorie bedrijvigheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die maximaal 1 categorie zwaarder zijn dan de toegestane categorie dan wel vergelijkbaar met 1 categorie zwaardere bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

#### **3.4.3. Toestaan bepaalde vormen van perifere detailhandel, behoudens detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke goederen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2 onder d voor het toestaan van detailhandel in boten, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwmachines en – werktuigen, grove bouwmaterialen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing is niet mogelijk;
- b. de vestiging brengt geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich mee;
- c. van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is een verklaring van geen bezwaar ontvangen omtrent de vestiging van genoemde vormen van detailhandel.

#### **3.4.4. Toestaan perifere detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen, niet zijnde een verkooppunt voor motorbrandstoffen (tankstation)**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2 onder d voor het toestaan van detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke stoffen, niet zijnde een verkooppunt voor motorbrandstoffen (tankstation), mits geen onevenredig toename van het gevaar ontstaat voor de omgeving.

#### **3.4.5. Kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2 onder j. teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan dan wel te bouwen in de zijdelingse perceelsgrens, mits de brandveiligheid niet in het geding is. Hiertoe de commandant van de plaatselijke brandweer gehoord.

#### **3.4.6. Lager bebouwingspercentage**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder c teneinde het minimaal voorgeschreven percentage van 50 % te verlagen omdat:

- het lagere percentage noodzakelijk is, gelet op de aard van het bedrijf (zoals opslag- en transportbedrijven), of
- omdat voor het bedrijf op het moment van vestiging zwaarwegende bedrijfseconomische redenen aanwezig zijn om nog niet aan het minimumpercentage te voldoen.

Een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarde:

er wordt een bedrijfsplan overgelegd waaruit de noodzaak blijkt. In geval van de reden genoemd onder het tweede opsommingsstreepje dient uit het bedrijfsplan tevens te blijken dat binnen een termijn van 7 jaren wel aan het minimum bebouwingspercentage zal worden voldaan.

#### **3.4.7. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder e teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

#### **3.4.8. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.3 voor te bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

**3.4.9.** Hogere erfafscheidingen vóór de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.3 teneinde de hoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, te verhogen tot maximaal 2,5 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hogere maatvoering is noodzakelijk met het oog op de beveiliging van goederen / stoffen die op het terrein aanwezig zijn;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

**3.4.10.** Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

**3.4.11.** Grotere stapelhoogte buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder lid i voor het toestaan van een grote maximale stapelhoogte voor buitenopslag tot maximaal 6 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag moet binnen het op de plankaart weergegeven bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bedrijfskavel.

### **3.5. Wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na ingewonnen advies van een onafhankelijke terzake deskundige,

**3.5.1.** de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage “Staat van bedrijfsactiviteiten” als volgt te wijzigen:

Het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven, mits het woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast.

**3.5.2.** de in 3.2. aangegeven milieuzonering te wijzigen, voor zover veranderingen in de omgeving met betrekking tot milieugevoelige functies – zoals woningen – hiertoe aanleiding geven, mits het woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast.

**3.5.3.** de in lid 3.2 onder c aangegeven arbeidsplaatsendichtheid te verlaten dan wel te verruimen men dien verstande dat:

- a. niet eerder gebruik mag worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid dan nadat het risicomodel behorende bij het vliegveld bekend is gemaakt, en
- b. uit onderzoek is gebleken dat een hogere arbeidsplaatsendichtheid aanvaardbaar is. In dit onderzoek dient te worden aangegeven welke arbeidsplaatsendichtheid aanvaardbaar wordt geacht. Deze dichtheid mag niet overschreden worden.

### **3.6. Nadere eisen**

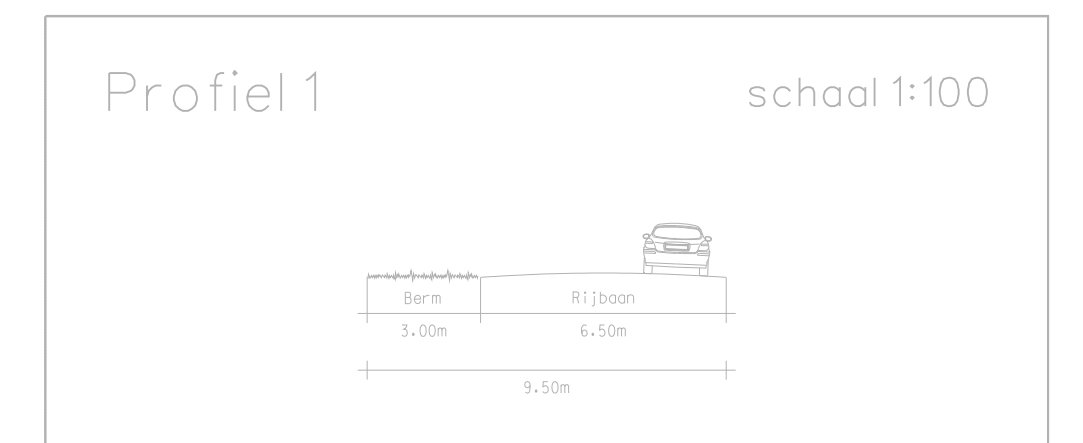
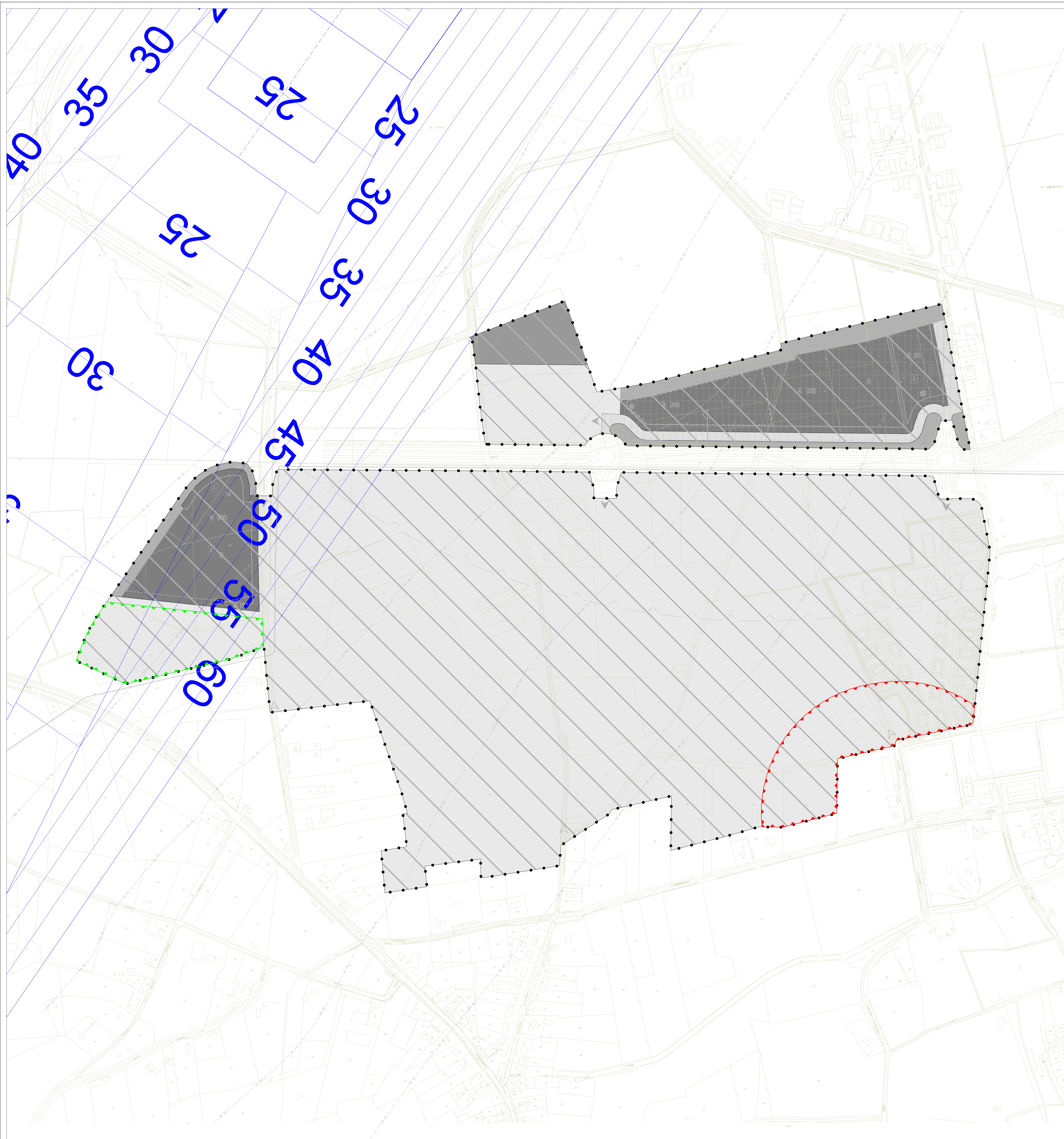
Burgemeester en wethouders zijn met het oog op het aspect externe veiligheid bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- de situering van bouwwerken;
- de inrichting van terreinen;
- de bebouwde oppervlakte van gebouwen;
- de vloeroppervlakte van gebouwen;
- het voorgeschreven bebouwingspercentage.

**BIJLAGE I : TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR BEDRIJFSDOELEINDEN**

Functie	Code bouwvlakdeel	Bebouwingspercentage		dakhelling		Bouwhoogte in meters	Goot- of boei-hoogte in meters	Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in meters	overig
		min	max	min	max				
kaart	kaart								
Bedrijventerrein	I	50%	80%	2°	5°	-	12	3	ter plaatse van de aanduiding “bebouwingsaccent 1” mag de bouwhoogte over een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m <sup>2</sup> niet minder dan 12 m en niet meer dan 18 m bedragen;  ter plaatse van de aanduiding “bebouwingsaccent 2” mag de bouwhoogte over een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m <sup>2</sup> niet minder dan 16 m en niet meer dan 24 m bedragen;  ter plaatse van de aanduiding “tankstation” zijn luifels toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 1.500 m <sup>2</sup>
	II	50%	80%	2°	5°	-	16	3	





- VERKLARING**
- ART.3 **BEDRIJFSDOELENDE**
  - ART.4 **VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELENDE**
  - ART.5 **GROENVOORZIENINGEN**
  - ART.6 **BOS EN NATUUR, TEVENS ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN**
  - ART.7 **LEIDINGEN (dubbelbestemming)**  
    - hoge druk hoofdgastransportleiding
    - persleiding brandstofleiding
    - hoge druk waterleiding
  - ART.8 **FUNNEL EN IHCS (dubbelbestemming)**
  - ART.9 **ARCHEOLOGISCH ZOEKGEBIED (dubbelbestemming)**
  - ART.10 **BEDRIJFSDOELENDE (NADER UIT TE WERKEN)**

- AANDUIDINGEN**
- ondergrond met bestaande bebouwing en huisnummers**
  - plangrens**
  - beperkingen externe veiligheid**
  - hoofdvoorgeveloeflijn, tevens bebouwingslijn**
  - voorgeveloeflijn, tevens bebouwingslijn**
  - bebouwingslijn**
  - bouwvlak**
  - scheidingslijn maatvoering code bouwvlakdeel (zie tabel bijlage 1, art.3)**
  - scheidingslijn bestemmingsvlak milieucategorieën**
  - detailhandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen**
  - maximale milieucategorie (met uitzondering van 1 en 2)**
  - maximale grootste afstand milieucategorie**
  - groenvoorziening**
  - KE-contouren**
  - gevaarzone muniteopslag C**
  - bebouwingsaccent 1**
  - bebouwingsaccent 2**
  - verkeersontsluiting**
  - ontsluitingspunt langzaamverkeersverbinding**
  - verwijzing naar dwarsprofiel**
  - tankstation**
  - maximaal milieucategorie 3**
  - uitsluitend nader uit te werken voor groenvoorziening**

**GEMEENTE VELDHOVEN**

**bestemmingsplan Habraken herziening ex art. 30 WRO 2006**

---

<b>ontwerp</b>	<b>plankaart</b>
TECHNISCH ZAKEN	SCHAAL
023682-11-001	1:2000
	november 2006

**POUDEROYEN**  
adviesbureau voor ruimtelijke ordening



# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006



# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006

### Inhoud

- A. toelichting
- B. voorschriften
- C. plankaart



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO

### A. toelichting



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)

## INHOUD

BLZ

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Aanleiding.....	2
1.2.	Procedure.....	2
1.3.	Leeswijzer .....	3
<b>2.</b>	<b>GOEDKEURINGSBESLUIT .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Beoordeling bestemmingsplan.....	4
2.2.	Beoordeling bedenkingen .....	7
<b>3.</b>	<b>AMBTSHALVE AANPASSING .....</b>	<b>11</b>
3.1.	Funnel.....	11
3.2.	Weergave plankaart.....	11
<b>4.</b>	<b>TECHNISCHE UITVOERING EN JURIDISCHE ASPECTEN.</b>	<b>12</b>
4.1.	Inleiding .....	12
4.2.	Technische uitvoering en juridische aspecten .....	12
<b>5.</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>14</b>

## **1. INLEIDING**

Het Bestemmingsplan Habraken is op 14 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006 en onherroepelijk geworden na afloop van de termijn van verzet – zes weken - behorende bij het besluit van de Raad van State van 13 november 2006, waarin het beroepsschrift van de ‘Dienst Vastgoed – Directie Zuid’ van het Ministerie van Defensie van 28 september 2006 niet-ontvankelijk is verklaard.

### **1.1. Aanleiding**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient, indien aan een plan geheel of gedeeltelijk goedkeuring is onthouden, een nieuw plan te worden vastgesteld waarbij het goedkeuringsbesluit in acht wordt genomen. De belangrijkste reden voor deze herziening is dan ook het voldoen aan het wettelijke voorschrift uit artikel 30 WRO, zodat het plan nader uitgewerkt kan worden.

Onderdeel van de herziening is tevens een ambtshalve aanpassing van de weergave van de funnel op de plankaart – conform de voorkeur van het Ministerie van Defensie. Hetgeen slechts een ‘cosmetische’ aanpassing betreft.

De voorliggende herziening heeft dus uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan in juridische zin – de plankaart en voorschriften. De toelichting bij het Bestemmingsplan Habraken wordt in het kader van deze herziening niet gewijzigd.

### **1.2. Procedure**

De procedure van een herziening op basis van artikel 30 WRO kent een iets ander procedureverloop dan herzieningen op basis van artikel 11 WRO. Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is het niet noodzakelijk om het bestemmingsplan als voorontwerp ter visie te leggen. Het gemeentebestuur heeft er voor gekozen het bestemmingsplan direct in ontwerp ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om schriftelijke zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Daarna zal het bestemmingsplan – al dan niet gewijzigd op basis van de zienswijzen – worden vastgesteld.

In plaats van een officiële vooroverlegronde heeft een informeel overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en provincie. De aanvullingen en opmerkingen van de provincie met betrekking tot het concept-ontwerp bestemmingsplan zijn door de gemeente verwerkt.

Het vastgesteld bestemmingsplan wordt vervolgens naar de provincie toegestuurd ter goedkeuring, waarbij een ieder, die een zienswijze bij de gemeente heeft ingediend desgewenst ook schriftelijke bedenkingen bij

de provincie kan indienen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) beslissen daarna over goedkeuring van het bestemmingsplan.

### **1.3. Leeswijzer**

De toelichting is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 wordt het goedkeuringsbesluit van GS weergegeven en wordt tegelijk aangegeven hoe dit in het plan verwerkt is.
- In hoofdstuk 3 wordt de ambtshalve aanpassing nader toegelicht.
- In hoofdstuk 4 wordt (juridisch-technische) opzet van het plan – de plankaart en de voorschriften – beschreven.
- In hoofdstuk 5 worden de gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan in beeld gebracht.



## 2. GOEDKEURINGSBESLUIT

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 1 augustus 2006 – kenmerk 1173757/1214928 – goedkeuring onthouden aan een aantal onderdelen van de voorschriften in combinatie met de plankkaart. In paragraaf 2.1 wordt de beoordeling van het bestemmingsplan behandeld en in paragraaf 2.2 de beoordeling van de bedenkingen voorzover deze leiden tot de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring.

### 2.1. Beoordeling bestemmingsplan

Onderstaand wordt puntsgewijs ingegaan op de onderdelen van het goedkeuringsbesluit, waar goedkeuring aan onthouden is op basis van toetsing aan het beleid. De passages uit het goedkeuringsbesluit welke betrekking hebben op de onderdelen die buiten goedkeuring gehouden, zijn integraal overgenomen.

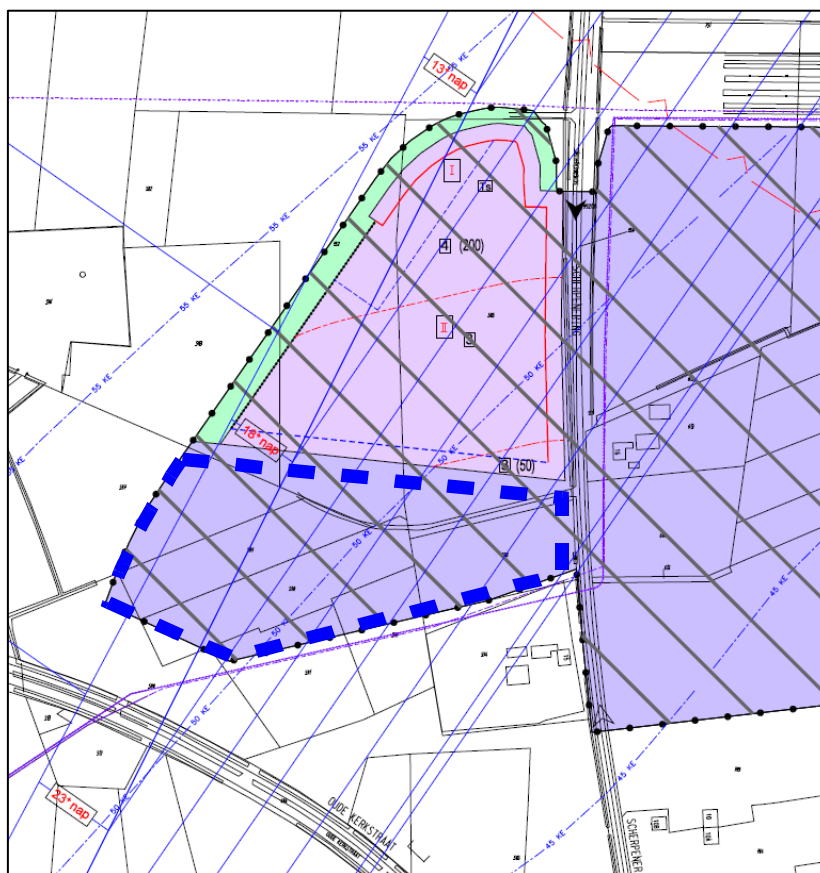
- **Groene Casco ('rood met groen')**

Paragraaf 3.2. van het streekplan is gericht op zuinig ruimtegebruik en derhalve optimale benutting van bestaand stedelijk gebied alvorens een stedelijke uitbreiding aan de orde kan komen. Wanneer uitbreiding onvermijdelijk is dan is het streekplanbeleid gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. Ten aanzien van de verwerking van dit beleid in onderhavig bestemmingsplan overwegen wij het volgende.

In de toelichting op het bestemmingsplan, in het bijzonder in het stedenbouwkundig plan (5.5) en in het kader van de groenstructuur (5.7), komt ook de groene omranding van het gebied aan de orde en is de overgang naar het omliggende gebied ook door middel van "inrichtingsconcepten" gevisualiseerd. Deels is de groene omranding al positief bestemd en veiliggesteld door middel van de bestemming 'groenvoorzieningen'. En deels zijn de groenvoorzieningen opgenomen binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, nader uit te werken' (artikel 10). In de omgeving van het plangebied zal de rest van het groene casco worden ingevuld. In paragraaf 5.7.1. worden enkele concrete maatregelen en ontwikkelingen genoemd.

De doeleindenomschrijving van artikel 10 voorziet in de bestemming groenvoorzieningen en 10.2.3. bevat nadere uitwerkingsregels met betrekking tot groenvoorzieningen. Namelijk: *'bij nadere uitwerking wordt bepaald welke gronden in ieder geval dienen te worden gereserveerd voor groenvoorzieningen, waarbij geldt dat groenvoorzieningen tussen bestaande – buiten het plangebied gelegen – woonbebouwing en de nieuwe te leggen bedrijvenbestemming minimaal 15 meter dient te bedragen'*. De groenzones en het groene casco voorzover opgenomen in het stedenbouwkundig plan in de toelichting gaan verder dan dat (zones van 20 tot 50 meter). Het in de plantoelichting opgenomen groene casco achten wij van belang voor de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein en voor de inpassing van het

terrein in de omgeving. De uitwerkingsregels zijn naar onze mening op dit punt zodanig algemeen geformuleerd dat het groene casco wel mogelijk is, maar niet is veiliggesteld. Gelet hierop onthouden wij aan voor wat betreft het blauw<sup>1</sup> omlijnde plandeel goedkeuring aan artikel 10 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)', lid 10.1 voor wat betreft 'bedrijfsdoeleinden' en 'groothandel', zie onderstaande kaart. Het blauw omlijnde plandeel betreft het meest westelijke deel van Habraken, waar de gemeente blijkens de stedenbouwkundige schets (pag. 92 van de toelichting) een groene buffer heeft gesitueerd. Dit is een buffer naar het buitengebied en Oerle.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Habraken, onthouding goedkeuring is blauw omkaderd.

### **Voorstel verwerking**

*Het blauw omkaderde gebied binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)' zal in het uitwerkingsplan conform de stedenbouwkundige schets – pag. 92 van de toelichting Bestemmingsplan Habraken – worden bestemd als 'groenvoorziening' omwille van het realiseren van het groene casco in aansluiting op het provinciaal beleid 'Groen met Rood', ten gunste van de beeldkwaliteit van het be-*

<sup>1</sup> De schrijffout in het goedkeuringsbesluit is in bovenstaande weergave hersteld. In het goedkeuringsbesluit staat 'het **groen** omlijnde plandeel', bedoeld werd 'het **blauw** omlijnde plandeel'.

*drijventerrein en de inpassing van het terrein in de omgeving – als buffer naar het buitengebied en Oerle. Om het groene casco in de uitwerking juridisch veilig te stellen wordt het betreffende deel van het plangebied – blauw omkaderd – op de plankaart specifiek aangeduid ‘uitsluitend nader uit te werken voor groenvoorziening’. Tot groenvoorzieningen worden eveneens voorzieningen voor waterberging gerekend, conform artikel 5 ‘groenvoorzieningen’ van het bestemmingsplan Habraken.*

#### **Reparatie plankaart**

*Op de plankaart en het bijbehorende renvooi wordt de aanduiding ‘uitsluitend nader uit te werken voor groenvoorziening’ (▲▲▲▲) opgenomen, die overeenkomt met het gedeelte van de plankaart waar goedkeuring aan onthouden is.*

#### **Reparatie voorschriften**

*Aan artikel 10.1 is goedkeuring onthouden aan de bestemmingen ‘groothandel’ en ‘bedrijven’.*

*Artikel 10.1 wordt gerepareerd, waarbij de bestemmingen ‘groothandel’ en ‘bedrijven’ weer deel uitmaken van de doeleindenomschrijving van artikel 10.1 planvoorschriften. Om te garanderen dat het groene casco wordt doorvertaald in de voorschriften wordt in artikel 10.2.3 ‘Groenvoorzieningen’ een uitwerkingsregel toegevoegd.*

*Aan artikel 10.2.3. wordt sub d toegevoegd waarin het navolgende wordt bepaald.*

***De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met ‘uitsluitend nader uit te werken groenvoorziening’ dienen uitsluitend te worden als groenvoorziening.***

- **Perifere detailhandel**

De in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemmingen bieden de mogelijkheid om, met vrijstelling, bepaalde vormen van perifere detailhandel (boten, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwmachines en –werktuigen, grove bouwmaterialen) te vestigen. Vestiging is mogelijk na het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van GS. Deze vormen van perifere detailhandel achten wij niet op voorhand onacceptabel en zullen naar verwachting niet zonder meer leiden tot ongewenste veiligheidsrisico's. Verder biedt de regeling een beoordeling voor concrete toepassing en gaan wij ervan uit dat de gemeente bij toepassing de veiligheidsrisico's nader verantwoordt.

In artikel 10 ‘Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)’, lid 10.2.1 sub f, 2<sup>e</sup> zin is geregeld: “In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstelling”. Wij zijn van mening dat deze bepaling onvoldoende objectief is en in ieder geval ongewenste vormen van perifere

detailhandel toestaat. Verder constateren wij dat perifere detailhandel niet in het plan is gemotiveerd. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan op dit onderdeel niet voldoet aan het streekplanbeleid ten aanzien van perifere detailhandel zoals verwoord in de 'Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen' d.d. 20 juli 2004. Wij onthouden goedkeuring aan artikel 10 (Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)), lid 10.2.1 sub f, 2<sup>e</sup> zin is geregeld: "In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstelling".

#### **Voorstel verwerking**

*In de uitwerkingsregels wordt artikel 10.2.1. sub f, 2<sup>e</sup> zin gewijzigd conform de vrijstelling geregeld in artikel 3.4.3 en 3.4.4 van het Bestemmingsplan Habraken, welke door de provincie wel voldoende objectief is bevonden. Op deze wijze worden enerzijds de vormen van perifere detailhandel geobjectiveerd en anderzijds aangesloten bij de 'Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen detailhandel en voorzieningen' d.d. 20 juli 2004. Het voorkomen van ongewenste vormen van perifere detailhandel wordt met de aanpassing van de uitwerkingsregels veiliggesteld. Deze aanpassing is in lijn met de beoogde uitwerking, waarin perifere detailhandel conform de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in het Bestemmingsplan Habraken zou worden geobjectiveerd. Voor de motivatie voor perifere detailhandel in het nader uit te werken gebied is derhalve de motivatie in subparagraaf 5.3.3 'Segmentering' van de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken overeenkomstig van toepassing.*

#### **Reparatie voorschriften**

*Artikel 10.2.1. sub f, wordt de volgende zinsnede toegevoegd. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstelling, **waarbij de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.4.3 en 3.4.4. van overeenkomstige toepassing zijn.***

## **2.2. Beoordeling bedenkingen**

Onderstaand wordt ingegaan op het onderdeel van het goedkeuringsbesluit, waar goedkeuring aan onthouden is op basis van een bedenking. De passage uit het goedkeuringsbesluit welke betrekking heeft op het onderdeel dat buiten goedkeuring is gehouden, is integraal overgenomen. Tegen het Bestemmingsplan Habraken zijn meerdere bedenkingen ingediend, slechts de bedenking van de ZLTO namens familie Van Oort heeft geleid tot een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring. De reclamant heeft meerdere bedenkingen tegen het Bestemmingsplan Habraken ingediend, onderstaand is enkel de bedenking overgenomen die heeft geleid tot de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring.

- **Bedenking van ZLTO namens familie Van Oort**

*Samenvatting*

Reclamant betoogt dat de realisering van een bedrijventerrein in de directe nabijheid van cliënt's woning resulteert in milieuoverlast, beperking van het uitzicht en verslechtering van het sociaal klimaat.

*Beoordeling*

Reclamant exploiteert aan de rand van het geplande bedrijventerrein een agrarisch bedrijf, waarvoor in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' een agrarisch bouwblok is opgenomen. In het commentaar op de inspraakreactie en in de beoordeling van de zienswijze van reclamant geeft de gemeente aan dat aan de randen van het bedrijventerrein nabij woningen maximaal milieucategorie 2 bedrijven zijn toegestaan. Zij geeft aan dat dit is vastgelegd in de bij het bestemmingsplan behorende 'milieukaart omgeving Habraken'.

*Overweging*

Het bedrijventerrein Habraken is aan de noord- en westzijde (grotendeels) van het perceel, agrarisch bouwblok, van reclamant gepland. Dit deel van Habraken heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)' (artikel 10). Artikel 10.2 resp. 10.2.1. bevat de specifieke uitwerkingsregels voor de bedrijven, groothandel en perifere detailhandel. In 10.2.1. sub a is de uitwerkingsregel opgenomen dat binnen deze bestemming, behoudens vrijstelling, uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit de categorieën 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor vrijstelling geldt 10.2.1. sub c. Deze bepaling voorziet niet in vrijstelling voor bedrijven in een lagere milieucategorie dan is toegestaan. Verder merken wij op dat de kaart 'milieukaart omgeving Habraken', waar de gemeente naar verwijst, wel zones bevat met afstanden van bedrijven tot woningen in verband met de milieucategorie van de bedrijven. Deze kaart is in artikel 1 (begripsbepalingen) niet aangemerkt als plankaart en heeft naar ons oordeel niet de juridische status van een kaart die mede bepalend is voor de uitwerking van het bestemmingsplan. Wij beschouwen deze kaart als een toelichtende. Verder zijn wij van mening dat de uitwerkingsregeling niet danwel onvoldoende voorziet in de mogelijkheid om bedrijven in de milieucategorie 2 op het bedrijventerrein mogelijk te maken. Wel heeft de gemeente in 10.2.1 sub d bedrijven die vallen onder artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer alsmede risicovolle inrichtingen uitgesloten. Tevens zal rond het bedrijventerrein een groenzone worden aangelegd.

Anderzijds overwegen wij dat reclamant een agrarisch bedrijf heeft en zijn perceel voor wat betreft het aspect milieu niet geheel gelijk te stellen is met een woonbestemming. Wel is op het perceel van reclamant een bedrijfswoning aanwezig die aan de zuidkant van het perceel ligt,

op ca 100 meter van de plangrens. Voor categorie 3 bedrijven geldt deze afstand op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzo-nering' als indicatieve afstand waarmee in principe rekening moet worden gehouden. De bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan is op de VNG-brochure gebaseerd. Gelet op bovenstaande overwegingen zijn wij van mening dat bedrijven in de milieucategorie 3 in relatie tot re-klamants perceel in het plangebied aanvaardbaar zijn. Voor categorie 4 bedrijven geldt een indicatieve afstand van 200 meter en voor een aantal bedrijven 300 meter. Omdat de bedrijven met een indicatieve afstand van 300 onder het Inrichtingen- en vergunningenbesluit mili-eubeheer vallen zijn deze toch al uitgesloten. Daarom achten wij deze bedenking ten aanzien van de categorie 4 bedrijven met een indica-tieve afstand van 200 meter gegrond.

Wij onthouden goedkeuring aan artikel 10 Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken), 10.2.1. sub a zinsnede "en 4" wat betreft het rood om-lijnde plandeel en met dien verstande dat dit geldt voor categorie 4 bedrijven met een indicatieve afstand van 200 meter volgens de bij het bestemmingsplan behorende Bedrijvenlijst. Bij de onthouding van goedkeuring zijn wij uitgegaan van de positie van de bedrijfswoning van reclamant, zie onderstaande kaart.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Habraken, onthouding goedkeuring is rood omkaderd.



### **Voorstel verwerking**

Zoals opgemerkt door de provincie in haar goedkeuringsbesluit is in de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken – paragraaf 5.3.5 – en de toelichtende milieukaart reeds aangegeven dat in het uitwerkingsplan een zorgvuldige zonering van milieucategorieën wordt beoogd om overlast bij bestaande (bedrijfs-)woningen te voorkomen, conform de werkwijze in deelgebieden met een directe bestemming. Om ongewenste vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4 met een indicatieve afstand van 200 meter – zie Staat van bedrijfsactiviteiten als onderdeel van Bestemmingsplan Habraken – in de uitwerking juridisch veilig te stellen wordt het betreffende deel van het plangebied – rood omkaderd – op de plankaart specifiek aangeduid ‘maximaal milieucategorie 3’. In de uitwerkingsregels wordt onder artikel 10.2.1 ‘bedrijven, groothandel en perifere detailhandel’ een uitwerkingsregel toegevoegd in relatie tot de aanduiding op plankaart, teneinde ongewenste vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4 met een indicatieve afstand van 200 meter in de uitwerking veilig te stellen, zie hoofdstuk 4.

### **Reparatie plankaart**

Zowel op de plankaart als het bijbehorende renvooi is een aanduiding ‘maximaal milieucategorie 3’ (▲▲▲) opgenomen, die overeenkomt met het gedeelte van de plankaart waar goedkeuring aan onthouden is.

### **Reparatie voorschriften**

Artikel 10.2.1 wordt gerepareerd, waarbij de zinsnede ‘en 4’ weer deel gaat uitmaken van de uitwerkingsregels zoals opgenomen in artikel 10.2.1. planvoorschriften. Artikel 10.2.1. sub a, wordt de volgende zinsnede toegevoegd.

Binnen deze bestemming zijn, behoudens vrijstelling, uitsluitend toegestaan bedrijven uit de categorieën 3 en 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, **met uitzondering van de gronden op de plankaart zijn aangeduid met ‘maximaal milieucategorie 3’ waarvoor geldt dat, behoudens vrijstelling, uitsluitend milieucategorie 3 is toegestaan.**

### 3. AMBTSHALVE AANPASSING

De aanpassingen aan het Bestemmingsplan Habraken naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit wordt aangevuld met één ambtshalve aanpassing – een andere weergave van de funnel op de plankaart. In het goedkeuringsbesluit wordt wel gewezen op de foutieve weergave – in paragraaf 3.4, ad 1 van het besluit – maar geen gevolgen aan verbonden, daar het onthouden van goedkeuring aan enig plandeel als ontoereikend wordt beschouwd. De provincie geeft aan een planherziening de enige mogelijkheid is om dit te repareren.

#### 3.1. Funnel

Het plangebied van het Bestemmingsplan Habraken is direct ten zuidwesten gelegen van de Vliegbasis Eindhoven, met medegebruik van de burgerluchtvaart Eindhoven Airport. De ligging in de directe nabijheid van de vliegbasis leidt tot diverse beperkingen in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Eén van deze beperkingen betreft het obstakelvrije vlak van de invliegfunnel gelegen in het verlengde baanrichting – het landings- en startvlak. In dit obstakelvrije vlak gelden hoogtebeperkingen voor objecten zoals bebouwing.

#### 3.2. Weergave plankaart

In het Bestemmingsplan Habraken is de funnel als een dubbelbestemming opgenomen op de plankaart en in de voorschriften, tezamen met de IHCS. De IHCS is een ander obstakelvrij vlak rond de start- en landingsbaan van een vliegveld, welke voor het plangebied niet tot beperkingen leidt, daar de maximale bouwhoogte in het plangebied 16 meter betreft.

Op de plankaart is de **belijning** van de funnel conform de wens van het Ministerie van Defensie weergegeven, echter de hoogteaanduiding op de plankaart bij de belijning is niet conform de wens van het Ministerie van defensie. Zoals beschreven in subparagraaf 3.7.5 *Funnel, IHCS en ILS* van de toelichting Bestemmingsplan Habraken is ervoor gekozen om de hoogtelijnen van de funnel weer te geven als de maximale bouwhoogte ten opzicht van de NAP-hoogte aan de drempel van de start- en landingsbaan op 22,4 m. Tot een gewijzigde weergave – welke een gelijke uitwerking heeft als de gewenste weergave – is destijds overgegaan om de toetsing van de maximale bouwhoogte te vereenvoudigen.

Op de plankaart is derhalve de funnel met de hoogteaanduiding conform de wens van het Ministerie van Defensie opgenomen, zonder verdere gevolgen voor de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied van het Bestemmingsplan Habraken.

#### Aanpassing Plankaart

Zowel op de plankaart als in het renvooi is de belijning aangepast.

## 4. TECHNISCHE UITVOERING EN JURIDISCHE ASPECTEN

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de "technische" uitvoering van de plankaart en de voorschriften. Daarbij komen aan de orde enkele juridische aspecten daarvan, die samenhangen met het bijzondere karakter van een plan tot herziening als het onderhavige.

### 4.2. Technische uitvoering en juridische aspecten

De plangrens van het Bestemmingsplan Habraken blijft gelijk. De aanvullingen en veranderingen van de voorschriften hebben, voor alle duidelijkheid betrekking op het gehele plangebied. De herziening van de plankaart omvat slechts dat deel van de plankaart waaraan goedkeuring othouden was c.q. een herziening voor wat betreft de weergave van de aanduiding op de plankaart behorend bij de dubbelbestemming "Funnel en IHCS".

#### *technische uitvoering van de plankaart*

1. Voor de plankaart van deze herziening is gebruik gemaakt van de plankaart van het oorspronkelijke Bestemmingsplan Habraken, met dien verstande dat deze bestemmingen en aanduidingen in grijs tinten zijn weergegeven. De wijzigingen die deel uitmaken van deze herziening zijn vet gedrukt en/of voorzien van een kleur (zie 3).
2. De plangrens behorend bij de herziening ex artikel 30 WRO 2006 is gelijk aan het Bestemmingsplan Habraken en is opgenomen ter begrenzing van die gedeelten van de plankaart, waar de herziening op ziet.
3. Gronden die binnen deze herziening vallen, zijn op de plankaart voorzien van een rode (▲▲▲▲) en een groene (▲▲▲▲) aanduiding. De gronden waarvoor de dubbelbestemming "Funnel en IHCS" van toepassing is (het gehele plangebied) zijn op plankaart als blauwe lijnen weergegeven.

#### *technische uitvoering van de voorschriften*

1. De herzieningen van de voorschriften zijn "ingebouwd" in de bestaande reeds goedgekeurde voorschriften van het Bestemmingsplan Habraken. De reden hiervoor is geweest het streven naar een duidelijk en overzichtelijk plan;
2. De onderdelen van de voorschriften die zijn herzien zijn duidelijk in de oorspronkelijke tekst te herkennen;
3. De voorschriften van deze herziening beginnen met inleidend artikel, waarin de inhoud van de plankaart en de voorschriften van deze herziening is bepaald. In dat inleidend artikel is duidelijk aangegeven dat - naast dat artikel en de inhoud van het afsluitend artikel - alleen de

gemarkeerd aangegeven herzieningen van de voorschriften deel uitmaken van de voorschriften van deze herziening.

4. De bestaande, niet-gemarkeerde voorschriften maken dus, juridisch gezien, geen deel uit van deze herziening en zijn dus in de planprocedure niet onderhevig aan inspraak, bezwaar, beroep e.d. ("zienswijzen", "bedenkingen" e.d.).
5. Het afsluitend artikel, opgenomen na de slotbepaling van het Bestemmingsplan Habraken bevat, behalve de naam van het plan, bepalingen omtrent het overgangsrecht.

## 5. UITVOERBAARHEID

De uitvoering van het herzieningsplan heeft geen invloed op de economische uitvoerbaarheid. Middels de voorliggende herziening wordt de juridische regeling voor het uitwerkingsgebied op enkele ondergeschikte punten in de uitwerkingsregels aangescherpt. Deze aanscherpingen hebben enkel betrekking op de juridische vertaling van enkele reeds beoogde uitgangspunten voor de uitwerking in de uitwerkingsregels en waar nodig op de plankaart. De aanscherpingen zijn derhalve gebaseerd op de beoogde uitwerking voor het uitwerkingsgebied, zoals weergegeven in de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken. De 'cosmetische' aanpassing van de weergave van de funnel op de plankaart – ambtshalve aanpassing – heeft logischerwijs ook geen gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid.

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006

### B. voorschriften



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)



## INHOUD

BLZ

<b>Voorschriften bestemmingsplan Habraken herziening ex artikel 30 WRO 2006.....</b>	<b>2</b>
Artikel 1. Inleidende bepalingen .....	2
Artikel 2. Herziening voorschriften.....	2
Artikel 3. Slotbepaling.....	3

# VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HABRAKEN HERZIENING EX ARTIKEL 30 WRO 2006

## ARTIKEL 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het onderhavige bestemmingsplan "Habraken, herziening ex artikel 30 WRO 2006" vervat in de plankaart en in deze voorschriften;
2. de plankaart:  
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (nr. 023-682. s01), waarop de aanpassingen zijn weergegeven;
3. de voorschriften zoals genoemd in artikel 2.

## ARTIKEL 2. HERZIENING VOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn de voorschriften Bestemmingsplan Habraken van de gemeente Veldhoven zoals vastgesteld op 14 februari 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006, met inachtneming van de volgende veranderingen en aanvullingen:

- I. In artikel 10 komt de Doeleindenomschrijving als volgt te luiden:*

### **10.1 Doeleindenomschrijving**

De gronden, die op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)" zijn aangemerkt, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
  - groothandel;
  - verkeers- en parkeervoorzieningen;
  - groenvoorzieningen;
  - nutsvoorzieningen;
  - behoud van de archeologische waarden;
  - behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

- II. Aan artikel 10.2.3. wordt toegevoegd: .*

d. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'uitsluitend nader uit te werken groenvoorziening' dienen uitsluitend te worden uitgewerkt als groenvoorziening.

- III. Artikel 10.2.1. sub f, komt als volgt te luiden:*

f. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstel-

ling, waarbij de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.4.3 en 3.4.4. van overeenkomstige toepassing zijn.

### **ARTIKEL 3. SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften behorende bij het Bestemmingsplan Habraken herziening ex artikel 30 WRO 2006.

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006

### C. plankaart



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening 2007



*Vastgesteld, d.d. 25 juni 2007*

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening 2007

### Inhoud

- A. toelichting
- B. voorschriften
- C. plankaart



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)



# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening 2007

### A. toelichting



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)

## INHOUD

BLZ

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Aanleiding.....	2
1.2.	Plangebied .....	3
1.3.	Procedure.....	4
1.4.	Leeswijzer .....	4
<b>2.</b>	<b>INSTRUMENT LANDING SYSTEM.....</b>	<b>5</b>
2.1.	De werking van het ILS .....	5
2.2.	ILS op Habraken .....	6
2.3.	ILS in de juridische regeling .....	9
2.4.	Wijziging bestemmingsgrens .....	11
<b>3.</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>15</b>
3.1.	Technische uitvoering en juridische aspecten .....	15
<b>4.</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>17</b>

## 1. INLEIDING

Het Bestemmingsplan Habraken is op 14 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006. De 'Dienst Vastgoed – Directie Zuid' van het Ministerie van Defensie heeft een beroepschrift ingediend bij de Raad van State met betrekking tot het Instrument Landing System (ILS). Tegen de uitspraak van 13 november 2006 waarin het beroepschrift niet-ontvankelijk is verklaard, is door de dienst verzet gedaan. Bij uitspraak van 9 januari 2007 is het verzet gegrond verklaard, waaruit volgt dat de uitspraak van 13 november 2006 is vervallen. Het onderzoek zal worden voortgezet in de stand waarin het zich bevond. Hetgeen betekent dat het Bestemmingsplan Habraken in afwachting van de behandeling door de Raad van State niet onherroepelijk kan worden verklaard.

In het beroepschrift wordt tevens verzocht het goedkeuringsbesluit te schorsen. 'Een aantal percelen binnen het plangebied heeft een bedrijfsbestemming met een rechtstreekse bouwtitel. Niet uitgesloten kan worden dat, indien het goedkeuringsbesluit in werking treedt, de bouwvergunningen voor de oprichting van de aldaar voorziene bedrijven op korte termijn zullen worden verleend.' De dienst is derhalve van mening dat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht, die het treffen van de voorlopige voorziening vereist. De Raad van State heeft hieromtrent nog niet beslist.

Middels een herziening ex artikel 30 WRO is in november 2006 de reparatie van het Bestemmingsplan Habraken in gang gezet. Bij de herziening is conform artikel 30 van de WRO, het goedkeuringsbesluit in acht genomen. De herziening ligt met ingang van 26 januari 2007 ter inzage.

### 1.1. Aanleiding

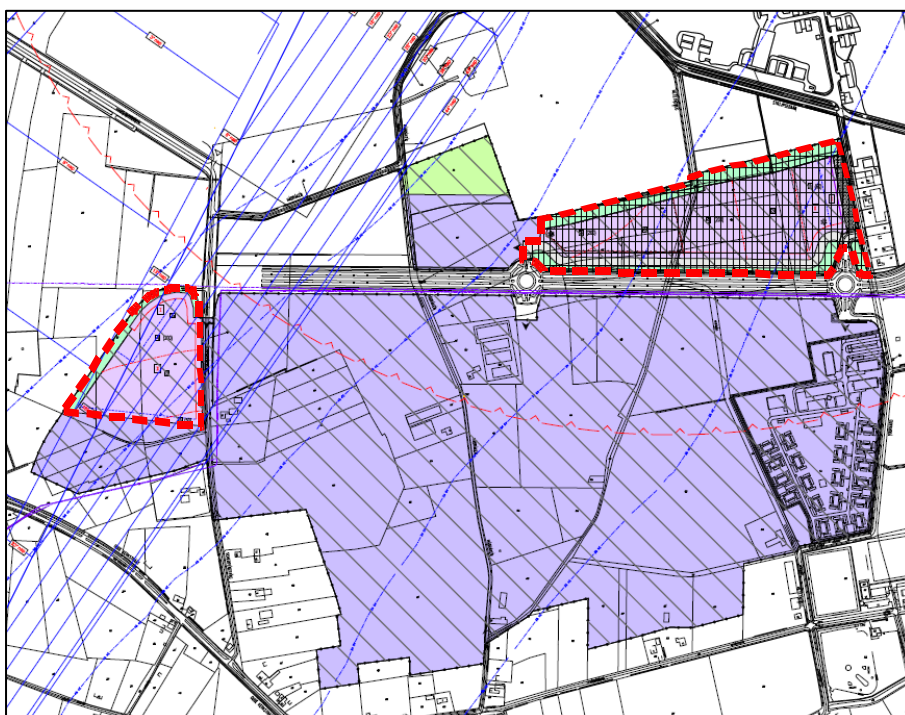
Vooruitlopend op de behandeling van het beroep van de Dienst Vastgoed bij de Raad van State is de gemeente Veldhoven bereid de maximale bouwhoogtes conform de wens van het Ministerie van Defensie te wijzigen om een verstoring van het ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen. Het betreffen de delen van het plangebied, die in het Bestemmingsplan Habraken een bedrijfsbestemming hebben met een directe bouwtitel.

Aan de wijziging van de bebouwingsvoorschriften koppelt de gemeente een wijziging van de bestemmingsgrens in het deel van het plangebied ten noorden van de Oersebaan. De verruiming van het gebied met de bestemming *Bedrijfsdoeleinden* in zuidelijke richting heeft tot doel om als gevolg van de beperking in bouwhoogte door het ILS, toch voldoende bouwmassa op deze percelen te kunnen realiseren.

## 1.2. Plangebied

Het plangebied van de voorliggende herziening betreft de delen van het Bestemmingsplan Habraken met een rechtstreekse bouwtitel, met uitzondering van het deelgebied met de bestemming 'Bos en natuur, tevens archeologisch waardevol terrein' – zie onderstaande kaart. In het deelgebied 'Bos en natuur, tevens archeologisch waardevol terrein' is geen wijziging van de bestemmingsgrens aan de orde en in de bestemming – artikel 6.3 van de voorschriften Bestemmingsplan Habraken – wordt het nieuw oprichten van bouwwerken in beginsel uitgesloten. Middels de vrijstelling in artikel 6.4 van de voorschriften wordt onder voorwaarden een 'bouwwerk geen gebouw zijnde' ten dienste van de bestemming en/of informatievoorziening, met een maximale bouwhoogte van 3 meter mogelijk gemaakt. Het effect van een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' met deze beperkte maatvoering op de werking van het ILS en daarmee de vliegveiligheid, wordt verwaarloosbaar geacht en derhalve geen onderdeel van de voorliggende herziening.

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, die van elkaar worden gescheiden door de Oersebaan – zie Bestemmingsplan Noordelijke Ontsluitingsroute.



Op de kaart is het plangebied – twee delen – met een rode stippellijn omkaderd, de bestemming 'Bos en natuur, tevens archeologisch waardevol gebied' betreft het gebied met de licht groene kleur in het noordelijke deel van het gebied. De plankaart van het Bestemmingsplan Habraken is als ondergrond gebruikt – de wijzigingen op de plankaart op basis van de 'Herziening art. 30 WRO 2006 zijn op de gebruikte ondergrond niet verwerkt.

### 1.3. Procedure

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is het niet noodzakelijk om de herziening – het bestemmingsplan – als voorontwerp ter visie te leggen. Het gemeentebestuur heeft er voor gekozen het bestemmingsplan direct als *ontwerp* ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om schriftelijke zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Daarna zal het bestemmingsplan – al dan niet gewijzigd op basis van de zienswijzen – worden vastgesteld.

In plaats van een officiële vooroverlegronde vindt een informeel overleg plaats tussen de gemeente, provincie en andere betrokken instanties. De aanvullingen en opmerkingen van de provincie met betrekking tot het concept ontwerp-bestemmingsplan worden door de gemeente verwerkt.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens naar de provincie toegestuurd ter goedkeuring, waarbij een ieder, die een zienswijze bij de gemeente heeft ingediend desgewenst ook schriftelijke bedenkingen bij de provincie kan indienen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) beslissen daarna over goedkeuring van het bestemmingsplan.

### 1.4. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

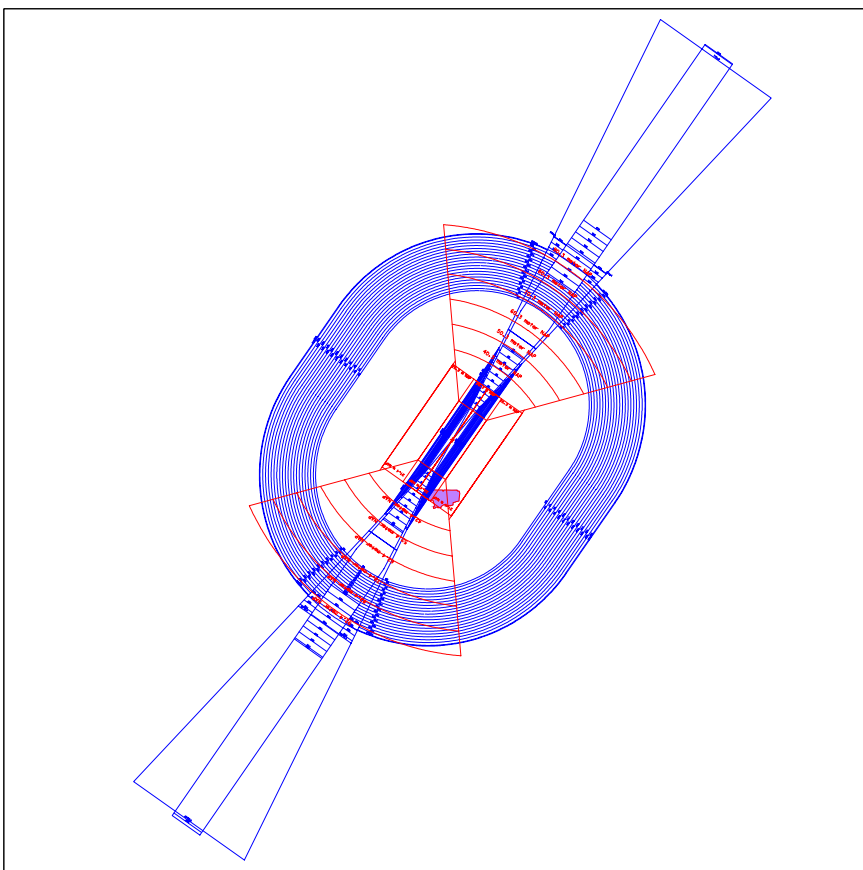
- In hoofdstuk 2 worden de wijzigingen van de maximale bouwhoogte in combinatie met de verschuiving van de bestemmingsgrens in het kader van het ILS nader beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt de afstemming met het Bestemmingsplan Habraken toegelicht.
- In hoofdstuk 4 worden de gevolgen van de herziening voor de economische uitvoerbaarheid in beeld gebracht.

## 2. INSTRUMENT LANDING SYSTEM

In onderstaande paragrafen komen achtereenvolgens de werking, de ruimtelijke gevolgen van het Instrument Landing System (ILS) en de juridische vertaling hiervan naar de voorschriften en plankaart. In de laatste paragraaf wordt de marginale wijziging van de bestemmingsgrens nader toegelicht.

### 2.1. De werking van het ILS

De Vliegbasis Eindhoven is uitgerust met een ILS. Het ILS heeft tot doel het nauwkeuriger uitvoeren van een nadering onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. De afmetingen van het gebied zijn vastgelegd in ICAO EUR DOC 015. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied, waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt en is gelegen over de start- en landingsbaan en aangrenzende gronden. Twee aansluitende deelgebieden parallel aan weerszijden van de start- en landingsbaan, waar de hoogte 20 meter bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verleng-



In het kaartbeeld zijn de obstakelvrije vlakken – IHCS en funnel – in blauw en het verstoringsgebied van ILS in rood weergegeven. Het middelpunt van deze gebieden vormt de start- en landingsbaan van Vliegbasis Eindhoven. Het plangebied Habraken is in paars weergegeven ten zuidoosten van de start- en landingsbaan, in de rode rechthoek behorende tot de verstoringsvlakken van het ILS.



de van de landingsbaan waar de hoogte oploopt tot 70 meter op een afstand van 6 kilometer – zie bovenstaande kaart met rode lijnen. De genoemde hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan – NAP + 22,4 meter.

Het gezamenlijke gebied rond een luchtvaartterrein dat wordt gevormd door de obstakelvrije vlakken van de funnel en IHCS én de verstoringsgebieden in het kader van het ILS wordt het obstakelbeheergebied genoemd<sup>1</sup>.

## 2.2. ILS op Habraken

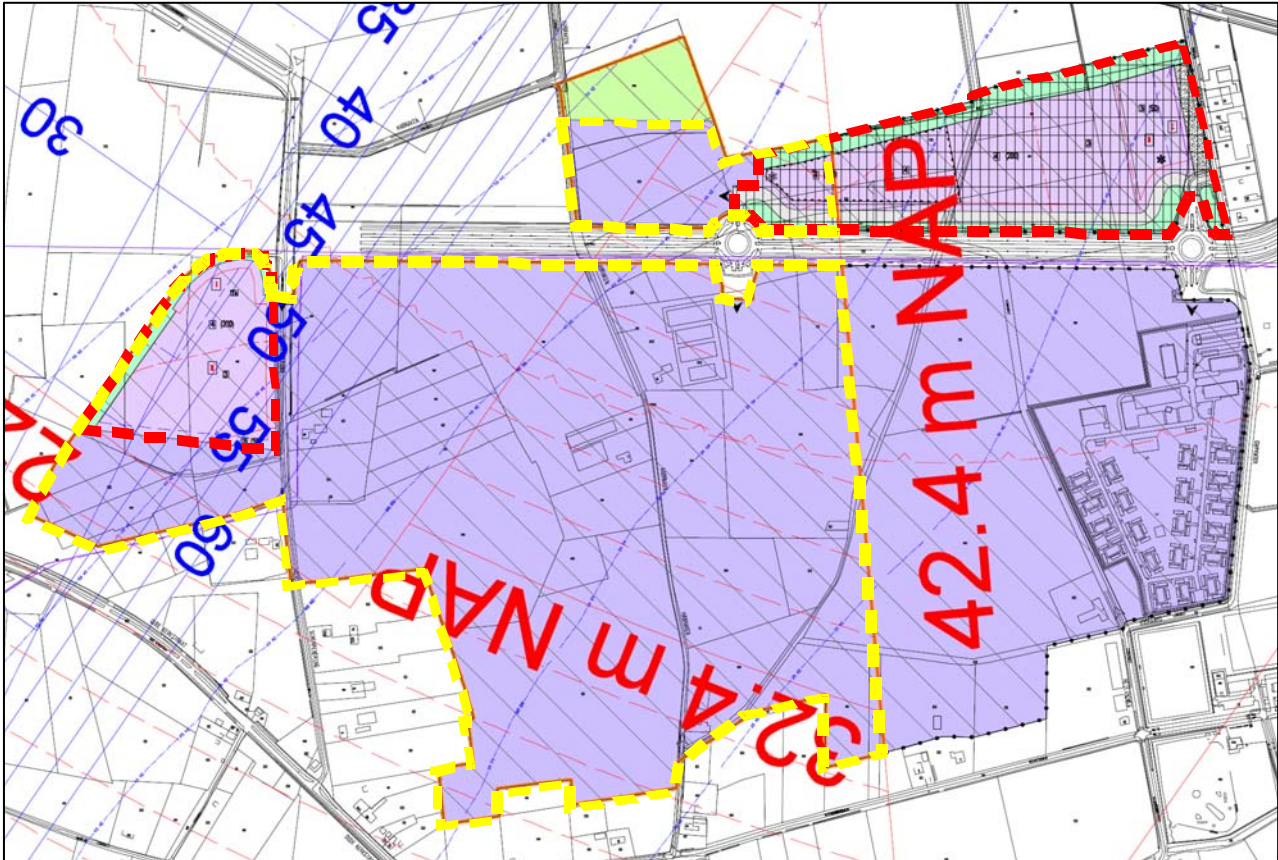
In het verstoringsgebied van het ILS moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten indien de toelaatbare hoogte wordt overschreden, welke wordt toegestaan op basis van de zonering zoals onderstaand beschreven. Het plangebied van het Bestemmingsplan Habraken bevindt zich volledig binnen de verstoringsgebieden van het ILS. Het oostelijke deel is gelegen in het gebied met een 'toetsingsvrije' hoogte van 20 meter, hetgeen geen beperkingen oplegt aan het betreffende deelgebied. Het westelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het vlak met een maximale toelaatbare hoogte van 0 meter of het oplopende trechtervormige deel van 6 meter tot 70 meter. Hetgeen betekent dat voor het realiseren van een bouwplan voor nagenoeg alle bouwwerken eerst een toets door het Ministerie van Defensie moet worden uitgevoerd om het verstoringseffect te bepalen.

Om tot een werkbare situatie en een bijpassende bebouwingsregeling te komen is door het *Ministerie van Defensie, dienst Logistiek Centrum Woensdrecht* in november 2006 een onderzoek – 'Verstoringsonderzoek ILS Eindhoven' – uitgevoerd met als doelstelling: het vaststellen van de maximale bouwhoogte voor de bedrijfskavels op het bedrijventerrein Habraken gelegen binnen de betreffende verstoringsgebieden, waar de maximale bouwhoogte van 16 meter leidt tot een verstoring van het ILS.

Voor het rapport is gebruik gemaakt van simulatieprogramma AXIS. Het betreffende deel van het uitwerkingsgebied is op basis van het stedenbouwkundige plan in de simulatie ingebracht met de maximale bouwhoogte van 16 meter. In de noordwestelijke hoek leidt deze bouwhoogte tot een verstoring van het ILS.

---

<sup>1</sup> Zie beleidsbrief DRMV/2006021602 van het Ministerie van Defensie "Maximaal toelaatbare hoogte van objecten in de omgeving van luchtvaartterreinen en radars" – 27 oktober 2006.

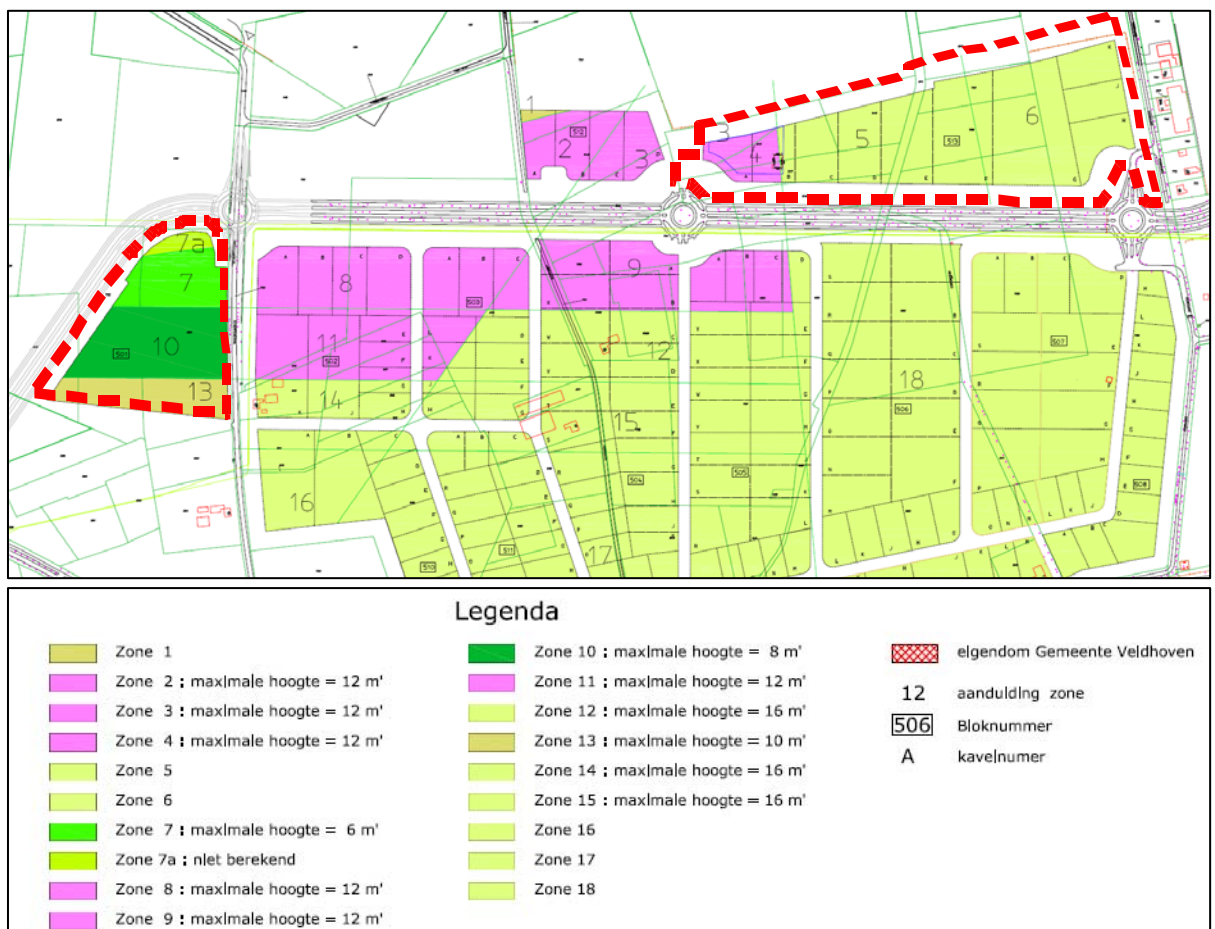


De bouwhoogte in het bestemmingsplan binnen de geel omkaderde deelgebieden conflicteert met de maximum toelaatbare hoogte binnen deze delen van het verstoringsgebied van het ILS. In het uitwerkingsplan voor fase II is voor de deelgebieden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, nader uit te werken' de juridische regeling overgenomen conform het voorliggende herzieningsplan ten behoeve van het ILS.

Geconcludeerd wordt dat de bebouwing op het bedrijventerrein volgens de tabel in de bijlage van het 'Verstoringsonderzoek ILS Eindhoven' vermelde maximale hoogte en hoek ten opzichte van de centerlijn van de landingsbaan van de Vliegbasis Eindhoven verstoringen geeft op de werking van het ILS van de vliegbasis. Op de volgende pagina is de tabel uit de bijlage van het onderzoek weergegeven, alsmede een verklarende kaart vervaardigd door de gemeente Veldhoven. De magnitude van de verstoringen, welke theoretisch is bepaald, valt binnen de maximale afwijkingseis die ICAO aan een ILS CAT II systeem stelt. Op basis van theoretische simulatie kan bebouwing gerealiseerd worden, volgens de in bijlage vermelde gegevens, zonder dat hierbij de inzetbaarheid van het ILS CAT II systeem in het geding komt. Indien een voorgenomen bouwplan de maximaal vastgelegde hoogte per kavel overschrijdt of de gevel en hiermee het reflecterend vlak verdraaid, dient opnieuw een verstoringonderzoek uitgevoerd te worden.

zone	Afstand		Hoek tov centerlijn [°]	Breedte refl. vlak [m]	Maximale hoogte [m]
	tot threshold 04 [m]	tot centerlijn [m]			
1 <sup>2</sup>	246	493	34	167	
2	304	551	46	168	12
3	314	640	55	300	12
4	203	710	55	123	12
7	761	295	55	123	n.v.t.
7a	702	266	55	83	6
8	638	475	55	304	12
8a	539	463	55	334	12
9	450	747	55	357	16
10	845	321	55	182	8
11	722	500	55	242	16
12	533	774	55	422	16
14	803	525	55	181	16
15	614	800	55	486	16

Tabel met maximale hoogte in bijlage van het rapport. De kavelnummers corresponderen met de nummers in de onderstaande kaart van de gemeente Veldhoven. In de tabel uit 'Verstoringsonderzoek ILS Eindhoven' ontbreekt zone 13, hiervoor is echter in overleg met de dienst een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De rode stippellijn betreft de plangrens van de herziening.



<sup>2</sup> Tijdens overleg van 21 november 2006 tussen de gemeente Veldhoven en het Ministerie van Defensie is besloten dat op in zone 1 geen bebouwing zal plaatsvinden, hetgeen in het uitwerkingsplan Habraken juridisch wordt geregeld.

Het voorgaande heeft met name gevolgen voor het westelijke deel van het plangebied – ten westen van de Scherpenering – en voor het westelijke deel van het plangebied ten noorden van de Oersebaan. De kavels in de zones met de nummers 3, 4, 7A, 7, 10 en 13 in bovenstaande tabel zijn geheel of gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied van de voorliggende herziening en is de maximum toelaatbare hoogte op basis van het onderzoek opnieuw vastgesteld. De nieuwe maximum toelaatbare hoogte, waarvoor geen toetsing door het Ministerie van Defensie noodzakelijk is, variëren van 6, 8, 10 tot 12 meter. De zone 7a is volledig gelegen buiten het bebouwingsvlak op de bestemmingsplankaart.

Het overige deel van het plangebied ten noorden van Oersebaan – zones 5 en 6 op bovenstaande kaart – geldt een maximum toelaatbare hoogte van 20 meter op basis van het ILS, hetgeen niet conflicteert met de maximale bouwhoogte in het gebied van 16 meter. Ook indien gebruik wordt gemaakt van de algemene vrijstellingsbevoegdheid – zie artikel 12 van de voorschriften van het Bestemmingsplan Habraken – van maximaal 10% van de maatvoering in de voorschriften, leidt dit niet tot een conflictsituatie. In zone 6 is tevens ‘bebouwingsaccent 1’ gelegen met een maximale bouwhoogte van 18 meter, ook hier is geen sprake van een conflict met de maximum toelaatbare hoogte ten behoeve van ILS, al dan niet in combinatie met de algemene vrijstelling in artikel 12.

### **2.3. ILS in de juridische regeling**

Om een verstoring van het ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen, zijn de bevindingen uit het onderzoek vertaald naar een hernieuwde juridische regeling in het voorliggende herzieningsplan.

De juridische vertaling is tweeledig. Enerzijds wordt de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken beperkt voor delen van het uitwerkingsgebied beperkt en anderzijds wordt de hoek ten opzichte van de start- en landingsbaan gefixeerd.

- In de bestemmingsplanregeling wordt voor de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ ten aanzien van de maatvoering van gebouwen gebruik gemaakt van een tabel, gekoppeld aan de bestemming als een bijlage. Een aanduiding op plankaart met een rood Romeins cijfer – ‘code bouwvlakdeel’ verwijst naar de bebouwingsvoorschriften in deze bijlage I van artikel 3 ‘Bedrijfsdoeleinden’. De verschillende bouwvlakdelen worden op de plankaart van elkaar gescheiden door een ‘scheidingslijn maatvoering’. Aan de tabel in Bijlage I van artikel 3 van de voorschriften zijn hiertoe bouwvlakdelen toegevoegd ‘III, IV, V, VI’, en ‘VII’, welke zich onderscheiden door de maximale bouwhoogte conform de maximum toelaatbare hoogte uit het onderzoek. Bouwvlakdeel IV



komt in het plangebied niet voor, echter wel in het uitwerkingsgebied Habraken.

- De bouwvlakken met de aanduiding 'I' en 'II' waren reeds opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan Habraken. De maximale bouwhoogte in het gebied met de aanduiding 'I' heeft een maximale bouwhoogte van 12 meter voor een meer geleidelijke overgang in bebouwingsbeeld naar de naastgelegen (woon)bebouwing buiten het plangebied. In het gebied met de aanduiding 'II' geldt een maximale bouwhoogte van 16 meter. Voor deze gebieden gelden geen beperkingen volgend uit het ILS, derhalve is voor deze bouwvlakken de algemene vrijstellingsbevoegdheid in artikel 12.1. onverminderd van toepassing.
- De bouwvlakken met de aanduiding 'III, V, VI en VII' op de plankaart, conform de tabel 'bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage I)', gelden een maximale bouwhoogte van respectievelijk 12, 6, 8 en 10 meter. Middels een vrijstellingsbevoegdheid – artikel 3.4.12 van de voorschriften – kan een hogere maximale bouwhoogte tot 16 meter worden toegestaan, onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dient voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS. Tevens is in de algemene vrijstellingsbevoegdheid aangaande het verhogen van de maximale bouwhoogte met 10% in artikel 12.1 van de voorschriften niet geldig, indien dit leidt tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS van de Vliegbasis Eindhoven. Daartoe is een voorwaarde aan deze vrijstelling toegevoegd, welke regelt dat de vrijstelling van de bouwhoogte niet geldt voor de bouwvlakken met de bouwvlakdeel codes 'III', 'V', 'VI' en 'VII' indien dit leidt tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS van de Vliegbasis Eindhoven.
- Het 'Bebouwingsaccent 2' – waarmee een accent in het bebouwingsbeeld in de hoogte werd beoogd – in het westelijke deel van het plangebied ten noorden van de Oersebaan komt uit oogpunt van de vliegveiligheid te vervallen. Desalniettemin is een accent in de het bebouwingsbeeld mogelijk, middels onderscheidende architectuur en/of kleur en materiaalgebruik.
- De 'scheidingslijn maatvoering' in het gebied ten westen van de Scherpenering, een beperking van de maximale bouwhoogte volgend uit de funnel, is komen te vervallen. De maximale bouwhoogte volgend uit het ILS is namelijk lager en voorkomt daarmee een conflict met het obstakelvrije vlak van de funnel.

- De hoek ten opzichte van de start- en landingsbaan<sup>3</sup> – welke een belangrijk uitgangspunt vormt voor het ophogen van toetsingswaarde van bouwhoogte – is vastgelegd in artikel 3.3.2 onder f. van de voorschriften. Alle gevels van een gebouw dienen in of evenwijdig aan de begrenzing van de bouwvlakdelen met de codes 'III', 'V', 'VI' en 'VII' te worden gebouwd, zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage I). Conform de simulatie in het onderzoek van het Ministerie van Defensie.

Aanvullend is de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 3.4.8 voor 'afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde' binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' aangepast.

- In artikel 3.4.8 is de volgende voorwaarde aan de vrijstelling toegevoegd: 'afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde' wordt bepaald dat geen vrijstelling kan worden verleend voor een grotere bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde dan opgenomen in de tabel van artikel 3.3.3 in zoverre dit leidt tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS van de Vliegbasis Eindhoven. Hiertoe dient voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het ILS.'

## 2.4. Wijziging bestemmingsgrens

De beperking van de bouwhoogte voor een deel van de kavels heeft naar verwachting negatieve gevolgen voor de opbrengsten en daarmee de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De kavels met een extra beperking in de bouwhoogte als gevolg van het ILS zullen minder courant zijn dan de kavels die deze beperking niet kennen. Om de daling van de opbrengsten deels te compenseren wordt middels deze herziening tevens een correctie van de bestemmingsgrens geregeld, ten gunste van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'.

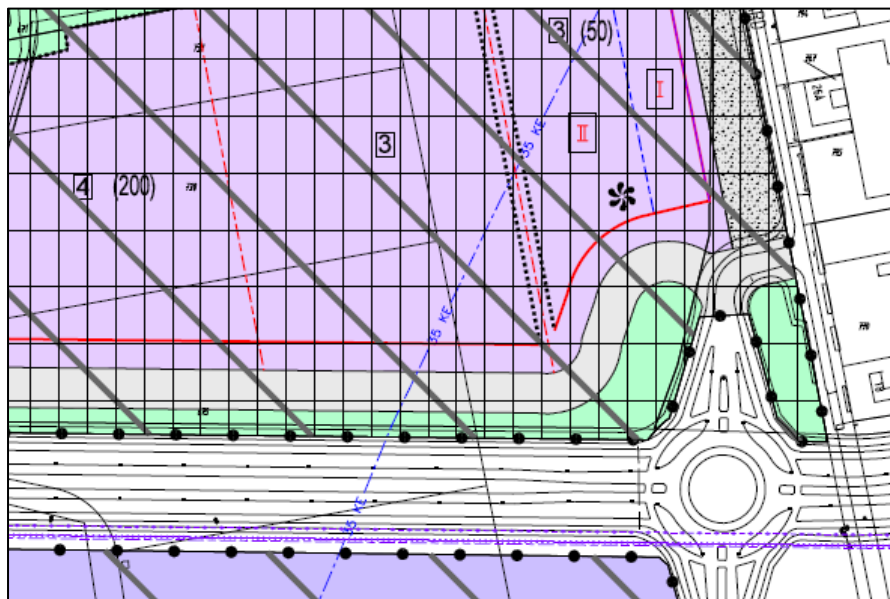
In het deelgebied ten noorden van de Oersebaan wordt de grens van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' inclusief de bebouwingslijn 5 meter in zuidelijke richting verschoven. Hetgeen leidt tot ca. 2.000 m<sup>2</sup> extra uitgeefbare grond. De bestemming 'Verkeersdoeleinden' wordt derhalve met 5 meter versmald, het voorgaande gaat ten koste van een deel van de verkeersbestemming ten behoeve van de ventweg ten noorden van de Oersebaan. Voor de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' resteert een profiel van 9 meter breedte, hetgeen ruim voldoende voor de inpassing van de beoogde infrastructuur.

---

<sup>3</sup> Zie tabel in de bijlage van het 'Verstoringsonderzoek ILS Eindhoven' voor de hoek ten opzichte van de start- en landingsbaan, welke samenvattend parallel loopt aan het verloop van de Oersebaan.



Bestemmingsgrens verschuift  
5 meter in zuidelijke richting.



#### *Toetsing bestemmingsgrenswijziging*

De oorspronkelijke breedte van bestemming 'Verkeer- en verblijfsdoel-einden' van 14 meter is voor de ventweg met eenzijdige bebouwing ruim bemeten. Het principeprofiel – zoals opgenomen op de plankaart – heeft een breedte van 9,50 meter, waarvan 6.50 meter ten behoeve van de rijbaan. De overige ruimte is bedoeld als berm, als gevolg van de verschuiving zal de berm een halve meter versmallen. Echter door de directe aansluiting van de berm op de bestemming 'Groenvoorziening' met een breedte van 9 meter ten zuiden van de ventweg is de have meter minimaal. Het versmallen van de berm heeft geen gevolgen voor het beoogde, groene casco en het groene karakter van de hoofdontsluitingsweg – zoals beschreven in paragraaf 5.4 van de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken. Ondanks de wijziging in de maatvoering van de berm en door het behoud van het ontwerp-principe blijft het beoogde karakter en uitstraling haalbaar.

Het verschuiven van de bestemmingsgrens leidt niet tot een onevenredige aantasting van derden en/of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De wijziging heeft geen aantasting van het woon- en leefklimaat en/of de cultuurhistorische waarden tot gevolg, ook komen de brand-, verkeers- en openbare veiligheid niet in het gedrang.

Voor de milieuaspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit heeft de wijziging geen gevolgen. De bedrijfsbebouwing zal dichterbij de Oersebaan komen te staan. Daar het geen geluidsgevoelige objecten betreffen, is een akoestisch onderzoek naar de gewijzigde situatie niet aan de orde.

Ten aanzien van het aspect water verandert de situatie marginaal als gevolg van een toename van het verharde oppervlak met ca. 2.000 m<sup>2</sup>. In

het inrichtingsplan voor waterhuishoudkundige structuur is rekening gehouden met deze toename van het verharde oppervlak met 0,28%. In de bergingscapaciteit van het watersysteem voor het bedrijventerrein Habraken is extra ruimte opgenomen, waardoor de voorliggende marginale wijziging niet tot problemen waterhuishoudkundige situatie zal leiden. Op deze komt de afvoernorm van het waterschap De Dommel – welke is vastgesteld op 2 l/s/ha – niet in het geding.



### 3. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de technische uitvoering van de plankaart en de voorschriften. Daarbij komen enkele juridische aspecten aan de orde, die samenhangen met het bijzondere karakter van een herziensplan.

#### 3.1. Technische uitvoering en juridische aspecten

##### *Technische uitvoering van de plankaart*

1. Voor de plankaart van deze herziening is gebruik gemaakt van de plankaart van het oorspronkelijke Bestemmingsplan Habraken, met dien verstande dat de bestemmingen en aanduidingen, waar de herziening geen betrekking op heeft in grijstinten zijn weergegeven. De wijzigingen die deel uitmaken van deze herziening zijn vet gedrukt en/of voorzien van een kleur.
2. De plangrens behorend bij Bestemmingsplan Habraken Herziening 2007 is niet gelijk aan het Bestemmingsplan Habraken en is opgenomen ter begrenzing van die gedeelten van de plankaart, waar de herziening betrekking op heeft.
3. In samenhang met de tabel in Bijlage 1 van artikel 3 van de voorschriften Bestemmingsplan Habraken zijn op de plankaart de aanduidingen 'code bouwvlakdeel' 'III', 'V', 'VI' en 'VII' toegevoegd, alsmede de bijbehorende begrenzingen van de bouwvlakdelen middels een 'scheidingslijn maatvoering'.

##### *Technische uitvoering van de voorschriften*

1. De herzieningen van de voorschriften zijn ingebouwd in de bestaande reeds goedgekeurde voorschriften van het Bestemmingsplan Habraken. De reden hiervoor is geweest het streven naar een duidelijk en overzichtelijk plan;
2. De voorschriften van deze herziening beginnen met een inleidend artikel, waarin de voorschriften het moederplan van overeenkomstige toepassing worden verklaard op deze herziening.
3. De voorschriften uit het moederplan worden dus, behoudens de wijzigingen onder nummer I t/m V in het plan, niet gewijzigd en maken derhalve, juridisch gezien, geen deel uit van deze herziening. Deze onderdelen van het vigerende plan zijn dus in de planprocedure niet onderhevig aan inspraak, bezwaar, beroep e.d. ("zienswijzen", "bedenkingen").



#### **4. UITVOERBAARHEID**

De uitvoering van het herzieningsplan heeft gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid. Als gevolg van een lagere bouwhoogte van een deel van de uitgeefbare grond wordt verwacht dat deze kavels minder courant zullen zijn dan de kavels waarvoor deze lagere bouwhoogte niet van toepassing is. Hetgeen naar verwachting tot een lagere opbrengst van deze gronden zal leiden.

Ter compensatie van een gedeelte van de verlaging van de opbrengstverwachting is het uitgeefbare gebied ten noorden van de Oersebaan op marginale schaal verruimd in zuidelijke richting. In de voorliggende herziening zijn deze gronden daartoe bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden'. Om de inbreuk economische uitvoerbaarheid te garanderen.





## 5. VOOROVERLEG

Het bestemmingsplan is in de openbare vergadering van 25 juni 2007 gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven overeenkomstig de bij het besluit – nummer 07.091 – behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

De drie wijzigingen komen voort uit het vooroverleg met het Ministerie van Defensie. In het overleg heeft het Ministerie van Defensie verzocht het plan op de volgende drie punten te wijzigen:

1. *Artikel 3.4.12*

*In dit artikel wordt gesteld dat er een advies ingewonnen moet worden over de negatieve beïnvloeding van ILS. Er staat niet in dat bij negatieve invloed er dus geen vrijstelling gegeven kan worden.*

*Verzoek om dit op te nemen overeenkomstig artikel 3.4.12 waar dit wel als randvoorwaarde is opgenomen.*

2. *Op pagina 7 wordt in de laatste zin geformuleerd dat bij een te hoge bebouwing of anders ontworpen gevel er een verstoringsonderzoek moet plaatsvinden. Indien je dit letterlijk wordt genomen staat de bebouwing er feitelijk al.*

*Verzoek om deze zin te wijzigen in de zin van; ‘het voorgenomen bouwplan’.*

3. *De lettergrootte op de kaart op pagina 8 aanpassen omdat de letters te klein zijn om te lezen.*

Reactie gemeente:

*Ad 1*

*Artikel 3.4.12 wordt aangepast waardoor bij een negatieve beïnvloeding geen vrijstelling gegeven wordt.*

*Ad 2*

*Op pagina 7 van de toelichting wordt in de laatste zin het woord “bebouwing” gewijzigd in “het voorgenomen bouwplan”.*

*Ad 3*

*De lettergrootte op pagina 8 van de toelichting wordt zodanig aangepast dat deze beter leesbaar is.*

Het voorliggende bestemmingsplan is conform het besluit van 25 juni 2007 aangepast.

Tot slot zijn enkele ondergeschikte ambtshalve correcties in de tekst van de toelichting doorgevoerd, welke beschrijving op kaarten dienen te verduidelijken. Tevens is de foutieve beschrijving van het verschuiven van de bestemmingsgrens in paragraaf 2.4 gecorrigeerd, het opschuiven van de bestemmingsgrens heeft namelijk geen gevolgen voor de bestemming 'Groenvoorzieningen', maar enkel voor de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' welke is versmald.

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening 2007

### B. voorschriften



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)

## INHOUD

BLZ

### **Voorschriften bestemmingsplan Habraken Herziening 2007 .....2**

Artikel 1.	Inleidende bepalingen .....	2
Artikel 2.	Herziening voorschriften.....	2
Artikel 3.	Slotbepaling.....	5

# VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HABRAKEN HERZIENING 2007

## ARTIKEL 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het onderhavige bestemmingsplan "Habraken 1<sup>e</sup> herziening 2007"  
vervat in de plankaart en in deze voorschriften;
2. de plankaart:  
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart  
(nr. 023-682-11.s01), waarop de aanpassingen zijn weergegeven;
3. de voorschriften zoals genoemd in artikel 2.

## ARTIKEL 2. HERZIENING VOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn de voorschriften Bestemmingsplan Habraken van de gemeente Veldhoven zoals vastgesteld op 14 februari 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006, laatstelijk correctief herzien in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Habraken herziening ex artikel 30 WRO 2006", vastgesteld d.d. (.. - .. -.....) en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. (.. - .. -.....), met inachtneming van de volgende veranderingen en aanvullingen:

- I. *In artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden) wordt aan paragraaf 3.3.2 een lid f toegevoegd, luidend:*

### **3.3.2 Bouwen**

- f. alle gevels van een gebouw dienen in of evenwijdig aan de begrenzing van het aangegeven bouwvlakdeel met de codes III, V, VI en VII te worden gebouwd, zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor bedrijfsdoeleinden (Bijlage 1);



- II. *In artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden) wordt vrijstellingsbepaling **3.4.8** gewijzigd in de navolgende bepaling:*

**3.4.8** Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.3 voor te bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. in zoverre dit niet leidt tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS van de Vliegbasis Eindhoven. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het ILS;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

- III. *In artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden) wordt vrijstellingsbepaling **3.4.12** toegevoegd met de volgende strekking:*

**3.4.12** Hogere maximale bouwhoogte tot 16 meter

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 voor het toestaan van een grote maximale bouwhoogte van maximaal 16 meter voor de bouwvlakdelen met de code III, V, VI en VII zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage I), mits uit een toetsing blijkt dat de werking van ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dient voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het ILS.

IV. In artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden) wordt de tabel bouwvoorschriften voor bedrijfsdoeleinden (Bijlage 1) als volgt gewijzigd

**BIJLAGE I : TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR BEDRIJFSDOELEINDEN**

Functie	Code bouwvlakdeel	Bebouwingspercentage		dakhelling		Bouwhoogte in meters	Goot- of boeihoogte in meters	Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in meters	overig
		min	max	°min	°max				
kaart	kaart								
Bedrijfsdoeleinden	I	50%	80%	2°	5°	-	12	3	ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsaccent 1" mag de bouwhoogte over een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m <sup>2</sup> niet minder dan 12 m en niet meer dan 18 m bedragen;  ter plaatse van de aanduiding "tankstation" zijn luifels toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 1.500 m <sup>2</sup>
	II	50%	80%	2°	5°	-	16	3	
	III	50%	80%	2°	5°	-	12	3	
	IV	50%	80%	2°	5°	-	16	3	
	V	50%	80%	2°	5°	-	6	3	
	VI	50%	80%	2°	5°	-	8	3	
	VII	50%	80%	2°	5°	-	10	3	

V. In artikel 12 (Algemene vrijstelling) wordt paragraaf 12.1 als volgt gewijzigd:

**12.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor het bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze vrijstelling van de bouwhoogte geldt niet voor de gronden gelegen binnen de dubbelbestemming "Funnel en IHCS" indien dit leidt tot een conflict met de maximale bouwhoogte volgend uit de funnel en IHCS;
- b. deze vrijstelling van de bouwhoogte geldt niet voor de bouwvlakken met de code bouwvlakdeel III, V, VI en VII indien dit leidt tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS van de Vliegbasis Eindhoven;

- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- e. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- f. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

### **ARTIKEL 3. SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften behorende bij het Bestemmingsplan Habraken Herziening 2007.

# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

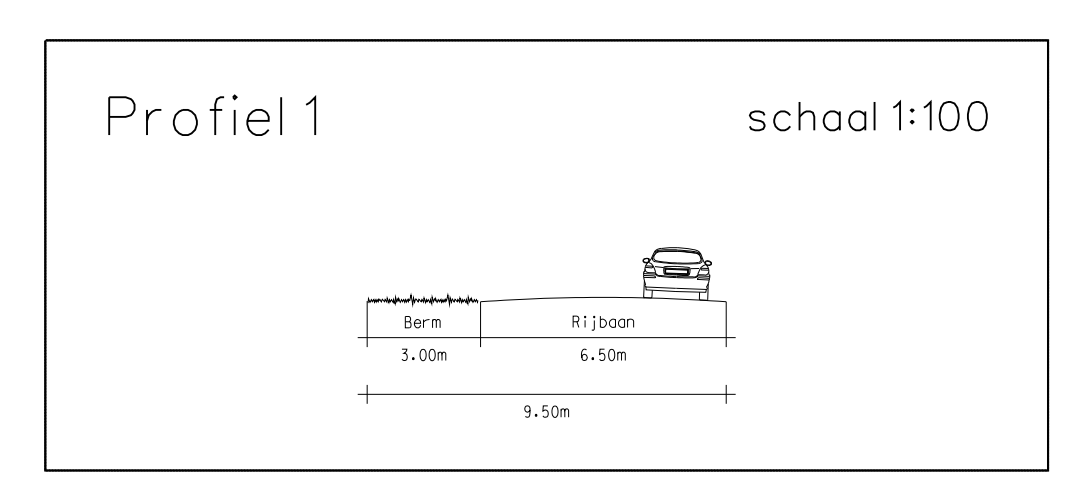
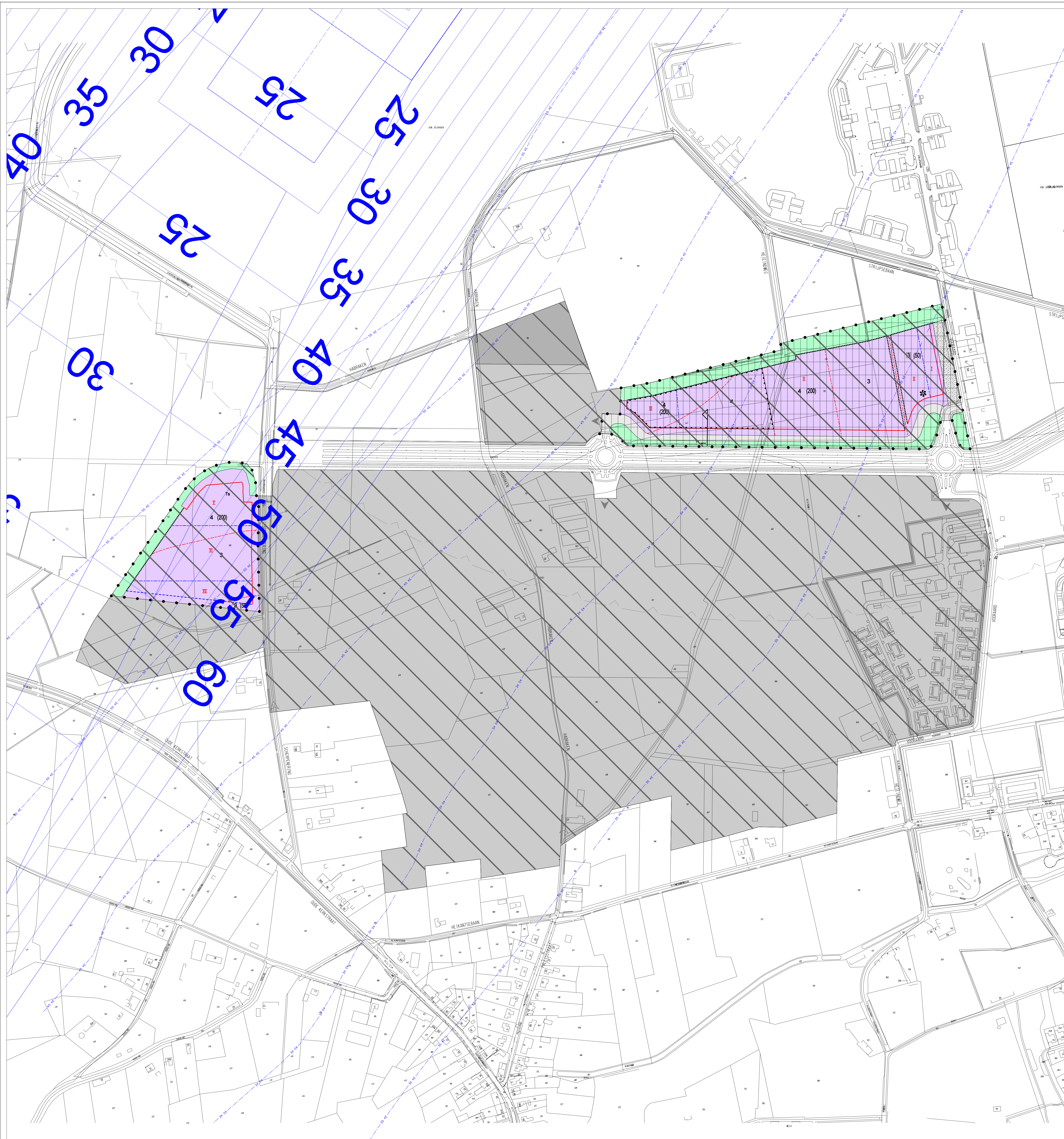
Herziening 2007

### C. plankaart



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)





- ### VERKLARING
- ART.3 **BEDRIJFSDOELEINDEN**
  - ART.4 **VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN**
  - ART.5 **GROENVOORZIENINGEN**
  - ART.6 **BOS EN NATUUR, TEVENS ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN**
  - ART.7 **LEIDINGEN (dubbelbestemming)**
    - hoge druk hoofdgastrotransportleiding
    - persleiding brandstofleiding
    - hoge druk waterleiding
  - ART.8 **FUNNEL EN IHCS (dubbelbestemming)**
  - ART.9 **ARCHEOLOGISCH ZOEKGEBIED (dubbelbestemming)**
  - ART.10 **BEDRIJFSDOELEINDEN (NADER UIT TE WERKEN)**

- ### AANDUIDINGEN
- ondergrond met bestaande bebouwing en huisnummers
  - plangrens
  - beperkingen externe veiligheid
  - hoofdvorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn
  - voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn
  - bebouwingslijn
  - bouwvlak
  - scheidslijn maatvoering code bouwvakteel (zie tabel bijlage 1, art.3)
  - scheidslijn bestemmingsvlak milieucategorieën
  - detailhandelen vloeibare en gasvormige brandstoffen
  - maximale milieucategorie (met uitzondering van 1 en 2)
  - maximale grootste afstand milieucategorie
  - groenvoorziening
  - KE-contouren
  - gevarezone munitieopslag C
  - bebouwingsaccent 1
  - verkeersontsluiting
  - ontsluitingspunt langzaamverkeersverbinding
  - verwijzing naar dwarsprofiel
  - tankstation

**GEMEENTE VELDHOVEN**

bestemmingsplan Habraken  
herziening 2007

plankaart

TERRITORENBANK 023682-11 401

**POUDEROYEN**  
adviesbureau voor ruimtelijke ordening

FORMAAT: A4 x R1  
BESTAND: 023682-PLAN  
GEBIED: 01-0001  
REV. NAAM: 0015

SCHAAL: 1:2000

DATEM: juli 2007



# GEMEENTE VELDHOVEN

## Bestemmingsplan Habraken

Herziening 2 2007 - uitwerkingsregels

### B. voorschriften



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen  
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40  
E-MAIL: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl) [www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)



## INHOUD

BLZ

### Voorschriften bestemmingsplan Habraken Herziening 2 2007 .....2

Artikel 1.	Inleidende bepalingen .....	2
Artikel 2.	Herziening voorschriften.....	2
Artikel 3.	Slotbepaling.....	4

# VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HABRAKEN HERZIENING 2 2007

## ARTIKEL 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
  - het onderhavige "Bestemmingsplan Habraken Herziening 2 2007" vervat in de plankaart en in deze voorschriften;
2. de voorschriften zoals genoemd in artikel 2.

## ARTIKEL 2. HERZIENING VOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn de voorschriften Bestemmingsplan Habraken van de gemeente Veldhoven zoals vastgesteld op 14 februari 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006, laatstelijk correctief herzien in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Habraken Herziening 2007", vastgesteld d.d. (.. - .. -....) en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. (.. - .. -....), met inachtneming van de volgende veranderingen en aanvullingen:

- I. *In artikel 10 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)' wordt de uitwerkingsregel onder 10.2.1 lid h. gewijzigd, luidend:*

### **10.2.1 Bedrijven, groothandel en perifere detailhandel**

- h. Gebouwen zijn niet buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bebouwingslijnen op de plankaart bij het uitwerkingsplan ingetekend, gebouwen dienen in of evenwijdig aan de betreffende bebouwingslijnen te worden gebouwd. De situering van de bebouwingslijnen dient dusdanig plaats te vinden, dat hierdoor geen onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het Instrument Landing System (ILS) ontstaat. Hiertoe dient over de in het uitwerkingsplan opgenomen situering een positief advies te zijn verkregen van de beheerder van het ILS.

- II. *In artikel 10 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)' wordt de uitwerkingsregel onder 10.2.1 lid i. gewijzigd, luidend:*

**10.2.1 Bedrijven, groothandel en perifere detailhandel**

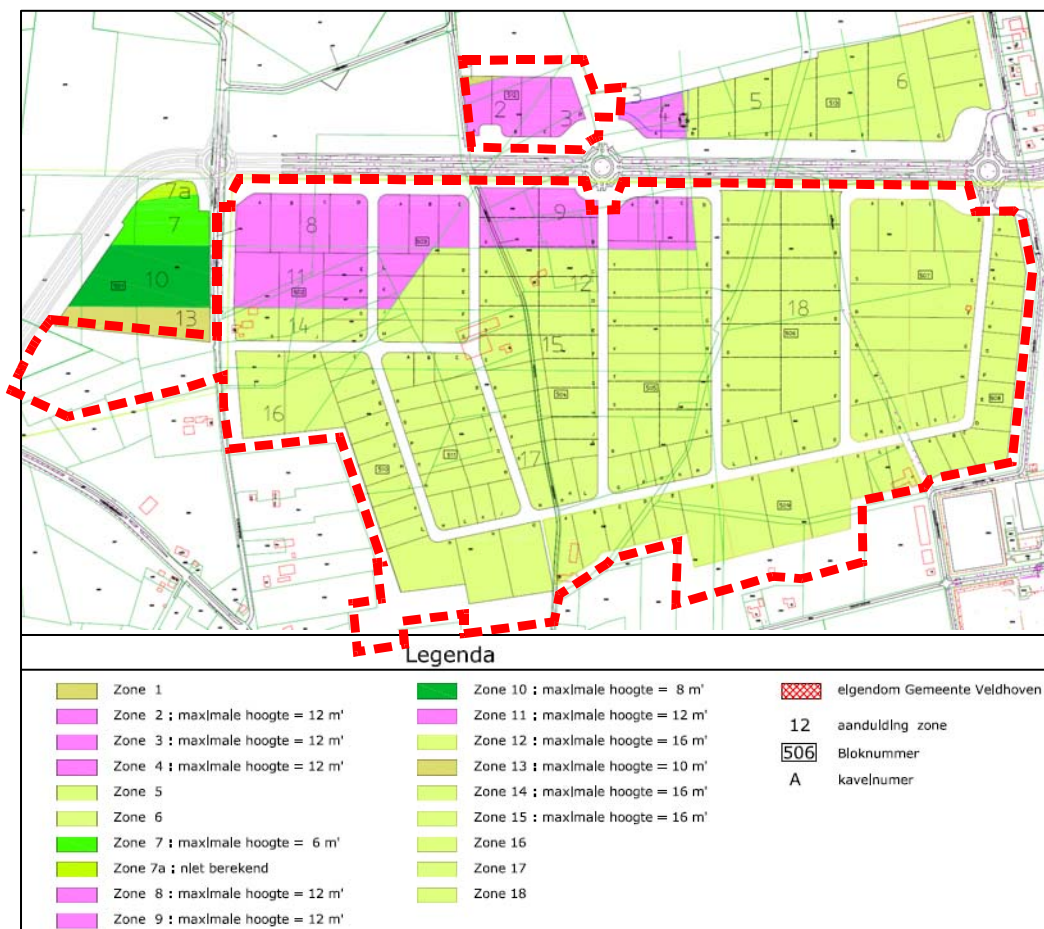
- i. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen, waarbij geldt dat de maximale bouwhoogte nooit meer mag bedragen dan 16 meter. De bouwhoogte van een bouwvlak(deel) dient dusdanig te worden gemaximeerd, dat hierdoor geen onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het Instrument Landing System (ILS) ontstaat. Hiertoe dient over de in het uitwerkingsplan opgenomen bouwhoogte een positief advies te zijn verkregen van de beheerder van het ILS. Voor zover de gebouwen worden opgericht binnen een afstand van 16 meter uit de in de nadere uitwerking opgenomen bestemming 'groenvoorzieningen' is de bouwhoogte maximaal gelijk aan de afstand van de gevel tot de bestemmingsgrens.

### **ARTIKEL 3. SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften behorende bij het Bestemmingsplan Habraken Herziening 2 2007.

zone	Afstand		Hoek tov centerlijn [°]	Breedte refl. vlak [m]	Maximale hoogte [m]
	tot threshold 04 [m]	tot centerlijn [m]			
1 <sup>2</sup>	246	493	34	157	
2	304	551	46	168	12
3	314	640	55	300	12
4	203	710	55	123	12
7	761	295	55	123	6
7a	702	266	55	83	n.v.t.
8	638	475	55	304	12
8a	539	463	55	334	12
9	450	747	55	357	16
10	845	321	55	182	8
11	722	500	55	242	16
12	533	774	55	422	16
14	803	525	55	181	16
15	614	800	55	486	16

Tabel met maximale hoogte uit bijlage van het rapport. De kavelnummers corresponderen met de nummers in de onderstaande kaart van de gemeente Veldhoven. In de tabel uit 'Verstoringsonderzoek ILS Eindhoven' ontbreekt zone 13, hiervoor is echter in overleg met de dienst een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De rode stippellijn betreft de plangrens van de herziening.



<sup>2</sup> Tijdens overleg van 21 november 2006 tussen de gemeente Veldhoven en het Ministerie van Defensie is besloten dat op in zone 1 geen bebouwing zal plaatsvinden, hetgeen in het uitwerkingsplan Habraken juridisch wordt geregeld.

Het voorgaande zal in het uitwerkingsplan met name gevolgen hebben voor het deelgebied ten noorden van de Oersebaan en het noordwestelijke deel van het deelgebied ten zuiden van de Oersebaan. De kavels met de nummers 2-3, 8-9, 11-12 en 14-15 in bovenstaande tabel zijn geheel of gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied van de voorliggende herziening en is de maximaal toelaatbare hoogte op basis van het onderzoek opnieuw vastgesteld. De nieuwe maximaal toelaatbare hoogte, waarvoor geen toetsing door het Ministerie van Defensie noodzakelijk is, variëren van 10, 12 tot 16 meter.

Het onderzoek van het Ministerie van Defensie geeft geen uitsluitel over de zones 16, 17 en 18 op bovenstaande kaart, welke het grootste deel van het plangebied van de voorliggende herziening betreft. Ten behoeve van het uitwerkingsplan voor deze zones zal het Ministerie van Defensie het onderzoek moeten aanvullen.

Voor zone 18 – gelegen in het verstoringsvlak met een maximale bouwhoogte van 20 meter – worden geen nadere beperkingen voor de maximale bouwhoogte verwacht. De zone is gelegen in het verstoringsvlak waar een maximaal toelaatbare hoogte van 20 meter geldt – zoals beschreven in de beleidsbrief DRMV/2006021602 van het Ministerie van Defensie “*Maximaal toelaatbare hoogte van objecten in de omgeving van luchtvaartterreinen en radars*”, 27 oktober 2006 – hetgeen niet conflicteert met de beoogde maximale bouwhoogte in het gebied van 16 meter in de uitwerkingsregel. Ook indien in het uitwerkingsplan een algemene vrijstellingsbevoegdheid wordt opgenomen – vergelijkbaar met artikel 12 van de voorschriften van het Bestemmingsplan Habraken – van maximaal 10% van de maatvoering in de voorschriften, leidt dit niet tot een conflictsituatie.

### 2.3. ILS in de juridische regeling

Om een verstoring van het ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen, zijn de bevindingen uit het onderzoek vertaald naar een hernieuwde uitwerkingsregel in het voorliggende herzieningsplan.

De juridische vertaling in de voorliggende herziening is tweeledig. Enerzijds wordt de hoek ten opzichte van de start- en landingsbaan gefixeerd en anderzijds wordt de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken beperkt via de uitwerkingsregels. In de uitwerkingsregels van het Bestemmingsplan Habraken wordt in artikel 10.2 sub h. en i reeds regels gesteld voor de situering en de maximale bouwhoogte van gebouwen bij de uitwerking. Hier wordt echter geen koppeling gemaakt met de beperkingen voor situering en bouwhoogte gerelateerd aan de ligging van het gebied binnen de verstoringsvlakken van het ILS.

- In de voorschriften artikel 10.2 **Uitwerkingsregels** onder h. wordt de uitwerkingsregel vervangen door de volgende uitwerkingsregel – de



Plannaam: **Kernrandgebied**

Datum afdruk: 2023-10-18

Naam overheid: gemeente Veldhoven

IMRO-versie: IMRO2008

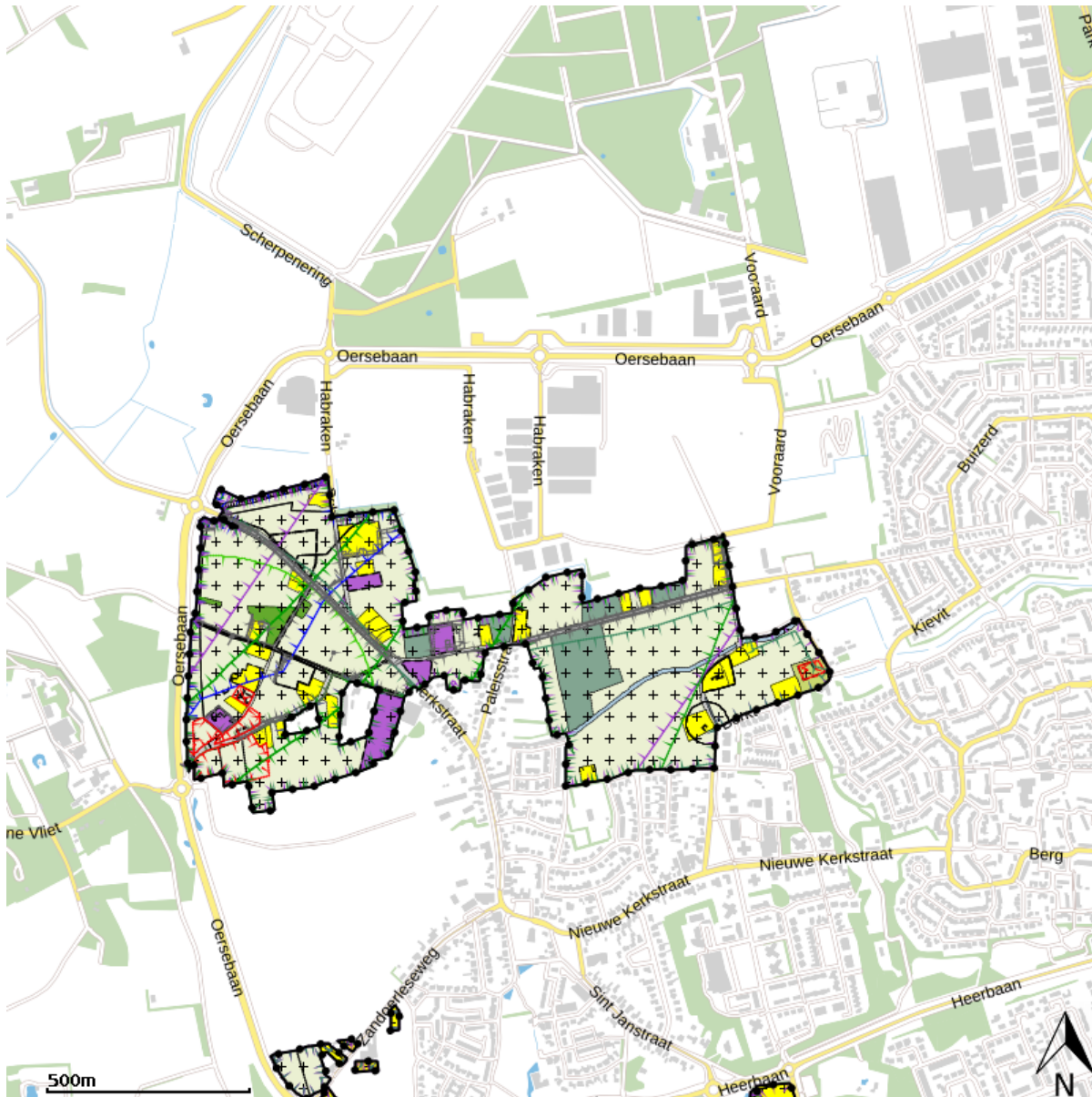
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-07-23

Planidn: NL.IMRO.0861.BP00011-0501

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Artikel 9 Natuur

- 9.1 Bestemmingsomschrijving
- 9.2 Bouwregels
- 9.3 Nadere eisen
- 9.4 Afwijken van de bouwregels
- 9.5 Specifieke gebruiksregels
- 9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. waterlopen, poelen en waterpartijen;
- c. flora- en faunavoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van natuurspelen uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 9.4.2.

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch natuurbeheer;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. informatievoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Maatvoeringen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, van geringe omvang ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 10 m<sup>2</sup>;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 2,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:

- d. informatievoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 2 m;
- e. flora- en faunavoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 2 m.

### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;

f. ter waarborging van het watersysteem zodat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

## 9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken:

### 9.4.1 Observatiehutten

Het bouwen van observatiehutten is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van observatiehutten bedraagt 3,5 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van observatiehutten bedraagt 5 meter;
- c. de maximale oppervlakte van de observatiehutten bedraagt 50 m<sup>2</sup>;
- d. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 150 hectare te bedragen om één observatiehut op te mogen richten;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid/overstening.

### 9.4.2 Natuurspelen

Het bouwen van voorzieningen ten behoeve van natuurspelen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- b. de maximale oppervlakte bedraagt 25 m<sup>2</sup>;
- c. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

## 9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## 9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 9.6.1 Verbod (algemeen)

Het is verboden op of in de gronden bedoeld in dit artikel, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. aanleggen van verhardingen;
- c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende werkzaamheden;
- d. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen als parkeerplaatsen.

### 9.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 9.6.3 Toelaatbaarheid

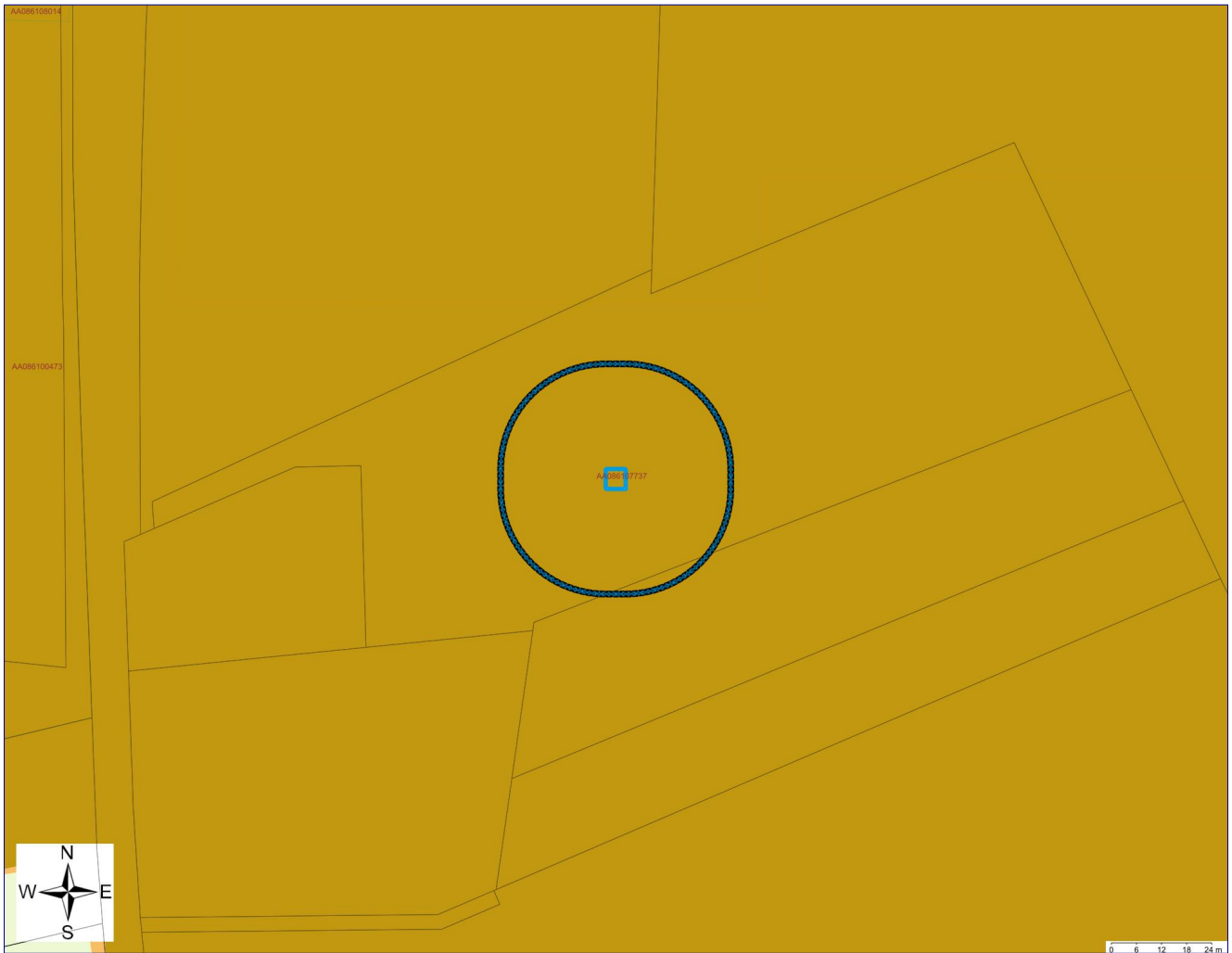
De werken en werkzaamheden als bedoeld in 9.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:



- a. door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, ecologische en/of landschappelijke waarden waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden hydrologisch neutraal plaatsvinden. Om de aard en omvang van de benodigde maatregelen vast te stellen dient advies te worden ingewonnen bij Waterschap de Dommel.

# Bijlage 4

# Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 25-09-2023



	Geselecteerd gebied		Onderzoek
	25.00-meter contour		Percelen
	Locatie		



---

## Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	8
Toelichting	9

---

## Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

### **Geen informatie aanwezig**

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

### **Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten**

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetearchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

### **Opbouw van de rapportage**

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

”Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie”.

---

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

### **Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie**

#### *Overzicht locatiegegevens*

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

#### *Overzicht onderzoeken*

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

#### *Overzicht historische bodembedreigende activiteiten*

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

#### *Overzicht aanwezige ondergrondse tanks*

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

## Gegevens binnen het geselecteerde gebied

### Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: [Habraken ong.](#)

Locatiennaam	Habraken ong.
Adres	Habraken
Woonplaats	Veldhoven
Gemeente	Veldhoven
Locatiecode	AA086107737
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086107737
Gegevensbeheerder	Veldhoven
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende onderzocht
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740: Verkennd bodemonderzoek Habraken Veldhoven 28-01-2022

### Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
28-01-2022	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek Habraken Veldhoven	Aveco de Bondt		<p>Westelijk deel            zw: sporen en zwak baksteen            bg: PFOA, PFOS &gt;d&lt;AW            og: -            gw: Ni &gt;; Ni, Zn &gt;T; Ba, Cd, Co, Ni, Zn &gt;S</p> <p>Oostelijk deel            zw: zwak kolengruis, sporen baksteen            bg: PAK &gt;AW; PFOA, PFOS &gt;d&lt;AW            og: -            gw: Ni &gt;; Ni, Zn &gt;T; Ba, Cd, Co, Ni, Zn &gt;S</p> <p>Noordelijk deel            zw: zwak baksteen, zwak en matig puin            bg: PFOA, PFOS &gt;d&lt;AW            og: minerale olie &gt;AW            gw: Zn &gt;S            asbest: -</p>
06-07-2017	Verkennd onderzoek NEN 5740	Habraken ong.	tritium		
22-06-2007	Verkennd onderzoek NEN 5740	Habraken ong.	Lankelma Geotechniek Zuid B.V.		

### Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

---

## Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

---

## Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

### Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



---

## Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

---

## Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

### Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

### **Analyseresultaten in conclusie**

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

### **Wat u moet weten over tankgegevens**

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

# Bijlage 5

# Fotoweergave







---

# Exploitatieopzet Afronding Habraken

1313.663-EPx1d1

---

---

Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Opsteller:	TDU
Printdatum:	29 november 2023
Modelversie:	2201

---

## Samenvatting exploitatieopzet

### Algemeen

Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Opsteller:	TDU
Datum:	24-nov-23
Datum start exploitatie	1 januari 2023
Datum contante waarde	1 januari 2023
Datum einde exploitatie	1 januari 2031
Prijspeil	1 januari 2023
Looptijd exploitatie	8,0
Resterende looptijd expl.	8,0
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,00%
Renteverlies	2,00%
Rentewinst	2,00%
Rente contant	2,00%
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

### Berekening

Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.13.1.c.1		<b>Inbrengwaarde gronden</b>	€ 21.544.947	€ 16.450	€ 21.561.396
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 21.014.947	-	€ 21.014.947
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	-	€ -
	6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 421.000	€ 12.446	€ 433.446
	6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 109.000	€ 4.004	€ 113.004
6.13.1.c.2		<b>Andere kosten ivm de exploitatie</b>	€ 15.309.308	€ 537.063	€ 15.846.371
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken	€ 1.607.000	€ 92	€ 1.607.092
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 108.000	€ 7.641	€ 115.641
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.530.000	€ 467.056	€ 6.997.056
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen in het gebied	€ -	-	€ -
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied	€ 2.967.000	€ 60.209	€ 3.027.209
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	-	€ -
	6.2.4.g	Kosten van voorbereiding en toezicht	€ 2.562.606	-	€ 2.562.606
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 480.077	-	€ 480.077
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	-	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.034.625	-	€ 1.034.625
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer	€ 20.000	€ 2.065	€ 22.065
	6.2.4.l	Planschadeposten	€ -	-	€ -
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	-	€ -
	6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten (gerealiseerd)	€ -	-	€ -
		<b>Rentekosten / -opbrengsten (exploitatie)</b>			€ 2.037.303
		<b>TOTAAL KOSTEN</b>	€ 36.854.255	€ 553.512	€ 39.445.069
6.13.1.c.3		<b>Opbrengsten van de exploitatie</b>	€ 30.742.195	€ 908.593	€ 31.650.788
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden	€ 29.937.665	€ 908.593	€ 30.846.257
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ 804.531	-	€ 804.531
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	-	€ -
		<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	€ 30.742.195	€ 908.593	€ 31.650.788
<b>Resultaat op einddatum</b>					€ 7.794.281-
<b>Resultaat op startdatum</b>					€ 6.652.344-
<b>Resultaat op contante waarde</b>					€ 6.652.344-

Ruimtegebruik	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Ruimtegebruik				
	Omschrijving	Oppervlakte	Eenheid	Opmerkingen
<b>A</b>	<b>Bruto plangebied</b>	<b>352.195</b>	<b>m2</b>	
80,7%	Eigenaar A	284.250	m2	
0,6%	Eigenaar B	2.234	m2	
17,2%	Eigenaar C	60.594	m2	
1,5%	Eigenaar D	5.117	m2	
<b>B</b>	<b>Te handhaven elementen</b>	<b>-</b>	<b>m2</b>	
<b>C</b>	<b>Bovenwijkse voorzieningen</b>	<b>-</b>	<b>m2</b>	
<b>D = A - B - C</b>	<b>Netto exploitatiegebied</b>	<b>352.195</b>	<b>m2</b>	
<b>51%</b>	<b>Uitgeefbaar gebied</b>	<b>179.267</b>	<b>m2</b>	
50,9%	Bedrijven (regulier)	179.267	m2	
<b>49%</b>	<b>Openbaar gebied</b>	<b>172.928</b>	<b>m2</b>	
4,5%	Verharding	15.813	m2	
44,6%	Groen en water	157.115	m2	

## Opbrengstenraming

Oprachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Berekening								Exploitatieplan			
Wro	Ero			Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal	Gewichts- factoren	Programma	Gewogen eenheden
6.13.1.c.3	6.2.7.a	<b>Opbrengsten van de exploitatie</b> Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied Bedrijven (regulier)		€ 167,00	179.267	m2	€ 29.937.665	€ 30.742.195 € 29.937.665	1,00	179.267,45	179.267
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden * Subsidie rijksoverheid Bijdrage Stirea / niet gesprongen explosieven		€ 804.531	1	post	€ 804.531 € 804.531	€ 804.531			
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties						€ -			
	<b>TOTAAL OPBRENGSTENRAMING</b>							€ 30.742.195			

Kostenraming	
Odrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Berekening											
Wro	Bro		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal				
6.13.1.c.1	6.2.3.a	Inbrengwaarde gronden					€ 21.544.947				
		Waarde van de gronden					€ 21.014.947				
		* Inbrengwaarde gronden - Eigenaar A	€	55,59	284.250	m2	€	15.802.627			
		* Inbrengwaarde gronden - Eigenaar B	€	311,10	2.234	m2	€	695.000			
		* Inbrengwaarde gronden - Eigenaar C	€	60,45	60.594	m2	€	3.662.781			
			* Inbrengwaarde gronden - Eigenaar D	€	167,00	5.117	m2	€	854.539		
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen					€ -				
	6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d. * Bijkomende kosten verwerving * Afronding			2%	van subtotaal 6.2.3.a, 6.2.3.b	€	420.299			
			€	701,07		1	post	€	701		
	6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen * Opstallen * Opstallen (sloop woning eigenaar B) * Afronding		€	75.106,44		1	post	€	75.106	
				€	33.449,24		1	post	€	33.449	
				€	444,31		1	post	€	444	
6.13.1.c.2	6.2.4	<b>Andere kosten i.v.m. de exploitatie</b>					€ 15.309.308				
		Kosten onderzoeken					€ 1.607.000				
		* Archeologie, proefsleuven en explosievenonderzoek	€	1.600.858,46		1	post	€	1.600.858		
		* Overige	€	5.398,40		1	post	€	5.398		
		* Afronding	€	743,13		1	post	€	743		
		6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken * Bodemsanering * Afronding	€	30,00	3.581	m2	€	107.425		
			€	574,78		1	post	€	575		
		6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied * Bouw-/woonrijp maken * Riolering * Wadi's * Groenvoorzieningen * Openbare verlichting * Afronding		€	4.410.724,49		1	post	€	4.410.724
					€	816.170,23		1	post	€	816.170
					€	825.518,52		1	post	€	825.519
					€	420.211,67		1	post	€	420.212
					€	56.919,15		1	stuks	€	56.919
	€			455,94		1	post	€	456		
6.2.4.d	Kosten van maatregelen in het gebied					€ -					
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied * Afbouw Oersebaan Habraken * Verlengde Oersebaan (incl. grondaankopen) * Verlengde Heerbaan (incl. grondaankopen) * Zilverbaan incl. Grondaankopen (incl. grond en Zandoerle) * Aansluiting A67 excl. Aansluiting N69 * Reconstr. Kempenbaan deel ri. A67 * Reconstr. Kempenbaan tussengedeelte incl MMC aansluiting * Reconstr. Kempenbaan deel ri. N2 incl. ontsluiting Techniekhuis * Park Muggenhol * Compensatie steenuil * Afronding		€	49.012,34		1	post	€	49.012		
			€	680.700,89		1	post	€	680.701		
			€	347.984,67		1	post	€	347.985		
			€	697.557,70		1	post	€	697.558		
			€	36.781,91		1	post	€	36.782		
			€	112.663,91		1	post	€	112.664		
			€	138.871,35		1	post	€	138.871		
			€	56.568,73		1	post	€	56.569		
			€	286.907,40		1	post	€	286.907		
			€	559.507,42		1	post	€	559.507		
			€	443,67		1	post	€	444		
		6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties					€ -			
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding en toezicht * Civiele en cultuurtechniek * Landmeten / vastgoedinformatie		€	2.502.609,55		1	post	€	2.502.610		
			€	59.996,06		1	post	€	59.996		
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen * Stedenbouw * Ruimtelijke ordening		€	312.228,98		1	post	€	312.229		
			€	167.848,44		1	post	€	167.848		
6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities					€ -					
6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten * Verwerving * Communicatie * Projectmanagement * Planeconomie		€	49.203,00		1	post	€	49.203		
			€	-		1	post	€	-		
			€	683.848,92		1	post	€	683.849		
			€	301.573,12		1	post	€	301.573		
6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer * Tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden (netto) * Afronding		€	20.000,00		1	post	€	20.000		
			€	-		1	post	€	-		
6.2.4.l	Planschadekosten * Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten)		€	-		1	post	PM	€ -		
									€ -		
6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen					€ -					
6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten (gerealiseerd)					€ -					
		<b>TOTAAL KOSTENRAMING</b>					€ 36.854.255				



Fasering	
Ondrachtover:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afbreiding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Fasering	Totaal	Verschl	Controle	Boekwaarde	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-7-2025	1-1-2026	1-7-2026	1-1-2027	1-7-2027	1-1-2028	1-7-2028	1-1-2029	1-7-2029	1-1-2030	1-7-2030
<b>Kosten</b>																				
6.2.3.a Waarde van de gronden	€ 21.014.947		€ 21.014.947			€ 21.014.947														
6.2.3.b Waarde van de opstallen																				
6.2.3.c Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 421.000		€ 421.000			€ 421.000														
6.2.3.d Kosten sloot, verwijderen, verblansen	€ 109.000		€ 109.000	€ 62.864				€ 23.068	€ 23.068											
6.2.3.e Kosten ontbreken	€ 1.602.000		€ 1.602.000	€ 1.603.971			€ 3.129													
6.2.3.f Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 109.000		€ 109.000					€ 108.000												
6.2.3.g Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.530.000		€ 6.530.000	€ 2.756.293				€ 369.665	€ 1.026.058	€ 807.853	€ 522.335	€ 488.117	€ 417.531	€ 143.148						
6.2.4 Kosten van risico's																				
6.2.4.a Kosten buiten het exploitatiegebied	€ 2.967.000	€ -0	€ 2.967.000	€ 2.227.452				€ 90.020	€ 559.507	€ 90.020										
6.2.4.f Kosten voor toekomstige exploitatie																				
6.2.4.g Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 2.562.606		€ 2.562.606	€ 896.912				€ 1.665.694												
6.2.4.h Kosten oostellen ruimtelijke plannen	€ 480.077		€ 480.077	€ 360.058				€ 120.019												
6.2.4.i Kosten ontwerpcompetities																				
6.2.4.j Gemeentelijke apparatuurkosten	€ 1.034.625		€ 1.034.625	€ 258.656				€ 775.969												
6.2.4.k Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 20.000		€ 20.000	€ 1.560				€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634	€ 2.634
6.2.4.l Planschadekosten																				
6.2.4.m Niet terugvorderbare belastingen																				
6.2.4.n Rentekosten / opbrengsten																				
<b>Kosten per jaar</b>	<b>€ 36.854.255</b>	<b>€ 8.167.666</b>	<b>€ 28.686.589</b>	<b>€ 8.167.666</b>		<b>€ 24.003.391</b>		<b>€ 570.319</b>	<b>€ 582.576</b>	<b>€ 1.140.791</b>		<b>€ 810.487</b>		<b>€ 524.969</b>		<b>€ 490.751</b>		<b>€ 420.165</b>		<b>€ 143.148</b>
<b>Opbrengsten</b>																				
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 29.937.665	€ 0	€ 29.937.665					€ 6.940.295	€ 10.742.810	€ 7.489.266	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431
6.2.7.b Bedrijven (regulair)	€ 29.937.665	€ 0	€ 29.937.665					€ 6.940.295	€ 10.742.810	€ 7.489.266	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431	€ 1.588.431
6.2.7.c Bijdragen en subsidies van derden	€ 804.531		€ 804.531	€ 804.531																
6.2.7.d Bijdragen andere exploitaties																				
<b>Opbrengsten per jaar</b>	<b>€ 30.742.195</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 30.742.195</b>	<b>€ 804.531</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 6.940.295</b>	<b>€ 10.742.810</b>	<b>€ 7.489.266</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>	<b>€ 1.588.431</b>
<b>Programma</b>																				
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	179.267		179.267					64.328	0	44.846	0	9.512	0	9.512	0	9.512	0	9.512	0	9.512
6.2.7.b Bedrijven (regulair)																				
<b>Programma per jaar</b>	<b>179.267</b>		<b>179.267</b>	<b>€ -</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41.559</b>	<b>0</b>	<b>64.328</b>	<b>0</b>	<b>44.846</b>	<b>0</b>	<b>9.512</b>	<b>0</b>	<b>9.512</b>	<b>0</b>	<b>9.512</b>	<b>0</b>	<b>9.512</b>

**Exploitatieplan, kostenverhaal**

Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

**MACRO-AFTOPPING: NIET ALLE CONTANTE KOSTEN VERHAALBAAR**
**Uitgangspunten**

Datum start exploitatie	1 januari 2023
Datum einde exploitatie	1 januari 2031
Looptijd (jaren)	8,00
Kostenstijging	2,00%
Opbrengststijging	1,00%
Renteparameter kosten	2,00%
Renteparameter opbrengsten	2,00%
Renteparameter contant	2,00%

**BEORDELING MACRO-AFTOPPING / VERHAALBARE CONTANTE KOSTEN**

	Totaal	Boekwaarde	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-7-2025	1-1-2026	1-7-2026	1-1-2027	1-7-2027	1-1-2028	1-7-2028	1-1-2029	1-7-2029	1-1-2030	1-7-2030
Inflatie		0,0	0,0	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5
Kosten nominaal	€ 36.854.255	€ 8.167.666	€ -	€ 24.003.391	€ -	€ 570.319	€ 582.576	€ 1.140.781	€ -	€ 810.487	€ -	€ 524.969	€ -	€ 490.751	€ -	€ 420.165	€ -	€ 143.149
Kostenstijging	€ 553.512	€ -	€ -	€ 12.616	€ -	€ 40.348	€ 47.422	€ 105.135	€ -	€ 92.398	€ -	€ 71.545	€ -	€ 78.034	€ -	€ 76.550	€ -	€ 29.465
Kosten op eindwaarde excl. rente	€ 37.407.767	€ 8.167.666	€ -	€ 24.016.008	€ -	€ 610.667	€ 629.997	€ 1.245.916	€ -	€ 902.886	€ -	€ 596.514	€ -	€ 568.785	€ -	€ 496.715	€ -	€ 172.613
Kosten contant excl. rente	€ 31.927.169																	
Opbrengsten	€ 30.742.195	€ 804.531	€ -	€ -	€ -	€ 6.940.295	€ -	€ 10.742.810	€ -	€ 7.489.266	€ -	€ 1.588.431	€ -	€ 1.588.431	€ -	€ 1.588.431	€ -	€ -
Opbrengststijging	€ 908.593	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 104.364	€ -	€ 270.588	€ -	€ 265.417	€ -	€ 72.741	€ -	€ 89.352	€ -	€ 105.130	€ -	€ -
Opbrengsten op eindwaarde excl. rente	€ 31.650.788	€ 804.531	€ -	€ -	€ -	€ 7.044.659	€ -	€ 11.013.398	€ -	€ 7.754.683	€ -	€ 1.661.172	€ -	€ 1.677.783	€ -	€ 1.694.561	€ -	€ -
Opbrengsten contant excl. rente	€ 27.013.643																	

**Maximaal te verhalen kosten exploitatieplan**

Totaal contante kosten	€ 31.927.169
Totaal contante rentelasten	€ 1.738.818
Totaal contante bijdragen	€ 686.659
<b>Totaal contant te verhalen kosten</b>	<b>€ 32.979.328</b>
Totaal contante opbrengsten	€ 26.326.984
Totaal contante rentebaten	€ -
<b>Totaal contante opbrengsten (netto)</b>	<b>€ 26.326.984</b>
<b>Maximaal te verhalen kosten</b>	<b>€ 26.326.984</b>

Exploitatieplan, samenvatting	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Gegevens eigenaren obv gewogen eenheden per kadastraal perceel	Verhaalbare kosten		Inbrengwaarde				Zelfverrichte werkzaamheden	Exploitatiebijdrage															
	contant		totaal	uitgeefbaar deel		openbaar deel		Bruto exploitatiebijdrage	Netto exploitatiebijdrage	Exploitatiebijdrage bij aankoop O.R.													
Eigenaar A	€	17.904.337	68,01%	€	15.802.627	100,00%	€	6.777.773	42,89%	€	9.024.853	57,11%	€	-	€	17.904.337	68,01%	€	11.126.564	73,31%	€	2.101.711	39,57%
Eigenaar B	€	211.352	0,80%	€	695.000	100,00%	€	447.721	64,42%	€	247.279	35,58%	€	-	€	211.352	0,80%	€	236.370-	-1,56%	€	483.648-	-9,10%
Eigenaar C	€	7.459.960	28,34%	€	3.662.781	100,00%	€	3.070.564	83,83%	€	592.217	16,17%	€	-	€	7.459.960	28,34%	€	4.389.396	28,92%	€	3.797.179	71,48%
Eigenaar D	€	751.335	2,85%	€	854.539	100,00%	€	854.379	99,98%	€	160	0,02%	€	-	€	751.335	2,85%	€	103.044-	-0,68%	€	103.204-	-1,94%
<b>Totaal</b>	€	<b>26.326.984</b>	<b>100%</b>	€	<b>21.014.947</b>	<b>100%</b>	€	<b>11.150.437</b>	<b>51%</b>	€	<b>9.864.509</b>	<b>49%</b>	€	-	€	<b>26.326.984</b>	<b>100%</b>	€	<b>15.176.547</b>	<b>100%</b>	€	<b>5.312.037</b>	<b>100%</b>

Exploitatieplan, bijdragen	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Totaal plangebied		
Ruimtegebruik		Gewogen eenheden
		nominaal
<b>Bruto oppervlakte</b>	<b>352.195 m2</b>	
te handhaven	- m2	
<b>Netto oppervlakte</b>	<b>352.195 m2</b>	<b>179.267</b>
Uitgeefbaar	179.267 m2	
Bedrijven (regulier)	179.267 m2	179.267
Openbaar	172.928 m2	
<b>Controle</b>	<b>- m2</b>	
Exploitatiebijdragen / te verhalen kosten		Per gewogen eenheid
Totaal contant te verhalen kosten	€ 32.979.328	
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 26.326.984	
<b>Maximaal te verhalen kosten</b>	<b>€ 26.326.984</b>	<b>€ 146,86</b>

Exploitatieplan, bijdragen	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Eigenaar A		Volledig			
<b>Ruimtegebruik</b>			<b>Gewogen eenheden</b>		
<b>Bruto oppervlakte</b>		<b>284.250</b>	<b>m2</b>		
te handhaven			m2		
<b>Netto oppervlakte</b>	<b>100%</b>	<b>284.250</b>	<b>m2</b>		<b>121.915</b>
Uitgeefbaar	42,89%	121.915	m2		
	Bedrijven (regulier)	121.915	m2		121.915
Openbaar	57,11%	162.335	m2		
<b>Controle</b>		-	<b>m2</b>		
<b>Inbrengwaarde</b>					
Inbrengwaarde		€ 15.802.627			
Schadeloosstelling		€ -			
<b>Totale inbrengwaarde</b>		<b>€ 15.802.627</b>			
<b>Exploitatiebijdrage</b>					
Totaal contant te verhalen kosten		€ 32.979.328			
Totaal contante opbrengsten (netto)		€ 26.326.984			
<b>Maximaal te verhalen kosten</b>		<b>€ 26.326.984</b>			
Totaal gewogen eenheden		179.267			
<b>Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid</b>		<b>€ 146,86</b>			
Gewogen eenheden eigendom		121.915			
<b>Bruto exploitatiebijdrage</b>		<b>€ 17.904.337</b>			
Zelf te bouwen deel	42,89%	€ 6.777.773	-		
Zelfverrichte werkzaamheden			-		
<b>Netto exploitatiebijdrage</b>		<b>€ 11.126.564</b>			
Aankoopsom openbare ruimte	57,11%	€ 9.024.853	-		
<b>Saldo gemeente</b>		<b>€ 2.101.711</b>			

Exploitatieplan, bijdragen	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Eigenaar B		Volledig			
Ruimtegebruik			Gewogen eenheden		
Bruto oppervlakte		2.234	m2		
te handhaven		-	m2		
<b>Netto oppervlakte</b>	<b>100%</b>	<b>2.234</b>	<b>m2</b>		<b>1.439</b>
Uitgeefbaar	64,42%	1.439	m2		
	Bedrijven (regulier)	1.439	m2		1.439
Openbaar	35,58%	795	m2		
Controle		-	m2		
Inbrengwaarde					
Inbrengwaarde		€	695.000		
Schadeloosstelling		€	-		
<b>Totale inbrengwaarde</b>		<b>€</b>	<b>695.000</b>		
Exploitatiebijdrage					
Totaal contant te verhalen kosten		€	32.979.328		
Totaal contante opbrengsten (netto)		€	26.326.984		
<b>Maximaal te verhalen kosten</b>		<b>€</b>	<b>26.326.984</b>		
Totaal gewogen eenheden			179.267		
<b>Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid</b>		<b>€</b>	<b>146,86</b>		
Gewogen eenheden eigendom			1.439		
<b>Bruto exploitatiebijdrage</b>		<b>€</b>	<b>211.352</b>		
Zelf te bouwen deel	64,42%	€	447.721	-	
Zelfverrichte werkzaamheden			-		
<b>Netto exploitatiebijdrage</b>		<b>€</b>	<b>236.370-</b>		
Aankoopsom openbare ruimte	35,58%	€	247.279	-	
<b>Saldo gemeente</b>		<b>€</b>	<b>483.648-</b>		



Exploitatieplan, bijdragen	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Eigenaar C		Volledig			
Ruimtegebruik			Gewogen eenheden		
Bruto oppervlakte te handhaven		60.594	m2		
Netto oppervlakte	100%	60.594	m2		50.797
Uitgeefbaar	83,83%	50.797	m2		
	Bedrijven (regulier)	50.797	m2		50.797
Openbaar	16,17%	9.797	m2		
Controle		-	m2		
Inbrengwaarde					
Inbrengwaarde		€	3.662.781		
Schadeloosstelling		€	-		
<b>Totale inbrengwaarde</b>		€	<b>3.662.781</b>		
Exploitatiebijdrage					
Totaal contant te verhalen kosten		€	32.979.328		
Totaal contante opbrengsten (netto)		€	26.326.984		
<b>Maximaal te verhalen kosten</b>		€	<b>26.326.984</b>		
Totaal gewogen eenheden			179.267		
<b>Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid</b>		€	<b>146,86</b>		
Gewogen eenheden eigendom			50.797		
<b>Bruto exploitatiebijdrage</b>		€	<b>7.459.960</b>		
Zelf te bouwen deel	83,83%	€	3.070.564	-	
Zelfverrichte werkzaamheden			-		
<b>Netto exploitatiebijdrage</b>		€	<b>4.389.396</b>		
Aankoopsom openbare ruimte	16,17%	€	592.217	-	
<b>Saldo gemeente</b>		€	<b>3.797.179</b>		

Exploitatieplan, bijdragen	
Opdrachtgever:	Gemeente Veldhoven
Project:	Exploitatieplan Afronding Habraken
Dossier:	1313.663
Datum:	24-nov-23
Versie:	1313.663-EPx1d1
Status:	Definitief

Eigenaar D		Volledig			
Ruimtegebruik			Gewogen eenheden		
Bruto oppervlakte		5.117	m2		
te handhaven		-	m2		
<b>Netto oppervlakte</b>	<b>100%</b>	<b>5.117</b>	<b>m2</b>		<b>5.116</b>
Uitgeefbaar	99,98%	5.116	m2		
	Bedrijven (regulier)	5.116	m2		5.116
Openbaar	0,02%	1	m2		
Controle		-	m2		
Inbrengwaarde					
Inbrengwaarde		€	854.539		
Schadeloosstelling		€	-		
<b>Totale inbrengwaarde</b>		<b>€</b>	<b>854.539</b>		
Exploitatiebijdrage					
Totaal contant te verhalen kosten		€	32.979.328		
Totaal contante opbrengsten (netto)		€	26.326.984		
<b>Maximaal te verhalen kosten</b>		<b>€</b>	<b>26.326.984</b>		
Totaal gewogen eenheden			179.267		
<b>Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid</b>		<b>€</b>	<b>146,86</b>		
Gewogen eenheden eigendom			5.116		
<b>Bruto exploitatiebijdrage</b>		<b>€</b>	<b>751.335</b>		
Zelf te bouwen deel	99,98%	€	854.379	-	
Zelfverrichte werkzaamheden			-		
<b>Netto exploitatiebijdrage</b>		<b>€</b>	<b>103.044-</b>		
Aankoopsom openbare ruimte	0,02%	€	160	-	
<b>Saldo gemeente</b>		<b>€</b>	<b>103.204-</b>		

# Regeling plankosten exploitatieplan 2023

## Vragenlijst

Datum	24-11-2023	
Gemeente	<input type="text" value="Veldhoven"/>	
Projectnaam	<input type="text" value="Habraken"/>	
Projectnummer	<input type="text" value="1.313.663"/>	
Datum prijspeil	1-1-2023	
Looptijd project in jaren	9	<input type="button" value="print"/>
Aantal werkweken per jaar	42	

### A Algemeen

- 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?  jaren
- 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?  m2
- 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?  historisch gebied  binnenstedelijke locatie  inbreidingslocatie  
 uitbreidingslocatie  uitleglocatie
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ?  ja  nee

### B Inbreng en verwerving

- 5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?
- |                              |                                 |        |
|------------------------------|---------------------------------|--------|
|                              | <input type="text" value="44"/> | totaal |
| a aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="43"/> | stuks  |
| b aantal bebouwde percelen   | <input type="text" value="1"/>  | stuks  |
- 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- |  |                                |        |
|--|--------------------------------|--------|
|  | <input type="text" value="3"/> | totaal |
| a waarvan onbebouwde percelen  | <input type="text" value="2"/> | stuks  |
| b waarvan percelen met woningen  | <input type="text" value="1"/> | stuks  |
| c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="0"/> | stuks  |
| d waarvan percelen met bijzondere objecten   | <input type="text" value="0"/> | stuks  |
- 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?  stuks
- 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- a voor hoeveel onroerende zaken ?  stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?  stuks
- 9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?  ja  nee

### C Beoogde programma

- 10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- |                    |                                      |                |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|
| woningen           | <input type="text" value="0"/>       | aantal         |
| bedrijvigheid      | <input type="text" value="179.267"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/>       | m2 bvo         |
| maatschappelijk    | <input type="text" value="0"/>       | m2 bvo         |
| recreatie          | <input type="text" value="0"/>       | m2             |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- |                                      |                |     |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="179.267"/> | m2 uitgeefbaar | 51% |
| <input type="text" value="172.928"/> | m2 openbaar    | 49% |

### D Stedenbouwkundige planvorming

- 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?  Ja  Nee
- 13 Worden de volgende producten opgesteld ?
- Programma van eisen
  - Masterplan
  - Beeldkwaliteitsplan
  - Stedenbouwkundig plan
  - Inrichtingsplan Openbare Ruimte

### E Onderzoeken

- 14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?  Milieu Effect Rapportage (MER)

Nader onderzoek luchtkwaliteit

Aanvullend archeologisch onderzoek

## F Ruimtelijke ordening procedures

info

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ?

ja  nee

info

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u?

aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ?

ja  nee

info

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ?

ja  nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?

ja  nee

info

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ?

% van het totale ruimtelijke besluit

## G Civiele en cultuurtechniek

info

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?

slecht  normaal  goed

info

### Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

ja  nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

(agrarisch)

%

info

overige onroerende zaken

%

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?

ga door naar vraag 22

ja  nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?

%

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

Openbaar

%

Design&construct

i

%

i

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key

i

%

i

Meervoudig onderhands

%

Europees

i

%

### Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

ga door naar vraag 24

ja  nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

integraal  partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelaast?

b  deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c  jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d  m1 info

### Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

ja  nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

Openbaar

%

Design&construct

i

%

i

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key

i

%

i

Meervoudig onderhands

%

Europees

i

%

26 Is er sprake van bodemsanering ?

Ja  Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?

%

Regeling plankosten exploitatieplan versie 2023 Producten/activiteitenlijst			Tarieven 2023 excl btw € / uur		Tarieven 2023 excl btw € / uur		Complexiteitsfactor (A t/m F)		Invloedsfactoren (IF):			
Datum 24-11-2023 Gemeente Veldhoven Projectnaam Habraken Projectnummer 1313663 Datum prijspeil 1-1-2023 Loopijd in jaren 9			Verrekening/juridisch € 142 Stedenbouw € 142 Ruimtelijke Ordening € 142 Civiele en Cultuurtechniek € 142 Landmeten/vastgoedinformatie € 113 Communicatie € 124 Projectmanagement € 161 Projectmanagementassistentie € 113 Planeconomie € 142		Civiel technisch projectleiden € 142 Civiel technische ontwerpen € 142 Bestekschrijven/calculeren € 113 Tekenen € 101 Directievoeren € 124 Toezichthouden € 101		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening 106% Complexiteitsfactor civiele techniek 105%		A. Omvang exploitatiegebied 29% B. Linqinq 0% C. Herstructurering 0% D. Verwervingsituatie 0% E. Programma -25% F. Onderzoeken 50% G. Bodemgesteldheid 25%			
Produkt / Activiteit	Antwoorden uit vragenlijst gebruiken		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren	
<b>Verwervina</b>												
✓ 1.1	1.1	Taxatie inbrengswaarde percelen								€ 49.203	347	
		uur per onbebouwd perceel	43	1	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 6.106	27.051	
		uur per bebouwd perceel	1	2	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 284	43	
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 2.272	16	
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	129,50	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 18.369	130	
✓ 1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak								€ 13.632	96	
		uur per onbebouwde perceel	2	24	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 6.816	48	
		uur per woning (ook huurpachtoverbinding)	1	48	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 6.816	48	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkelkantoor	0	80	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkelkantoor in herstructurering	0	100	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		uur per bijzonder object	0	80	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		uur per bijzonder object in herstructurering	0	100	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
□ 1.3	1.3	Onteigenen van onroerende zaken								€ -	-	
		uur per administratieve procedure	0	110	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		vast bedrag advocatenkosten per onteigening	0	€	36.297	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
✓ 1.4	1.4	Toevoegen Wet voorkoersrecht oemeente								€ 8.520	60	
		uur voor vestlooi voorkoersrecht	1	60	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 8.520	60	
<b>Stedenbouw</b>												
✓ 2.1	2.1	Programma van Eisen								€ 9.940	70	
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 142	herstruct-programma	88%	nee	100%	€ 9.940	70	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 142	herstruct-programma	88%	nee	100%	€ -	-	
□ 2.2	2.2	Prijsvraag								€ -	-	
		uur voor organiseren	1	200	€ 142	herstruct-programma	88%	nee	100%	€ -	-	
□ 2.3	2.3	Masterplan								€ -	-	
		uur per woning	0	1,50	€ 142	nee	100%	ja	109%	€ -	-	
		uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	1792,67	0,25	€ 142	nee	100%	ja	109%	€ -	-	
✓ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan								€ 63.640	448	
		uur per woning	0	1,00	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	1792,67	0,25	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 63.640	448	
✓ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan								€ 111.370	784	
		uur per woning	0	2,50	€ 142	herstruct-programma	88%	nee	100%	€ -	-	
		uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	1792,67	0,50	€ 142	herstruct-programma	88%	nee	100%	€ 111.370	784	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 142	herstruct-programma	88%	nee	100%	€ 111.370	784	
✓ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte								€ 127.280	896	
		uur per woning	0	1,5	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	1792,67	0,5	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 127.280	896	
<b>Ruimtelijke ordening</b>												
✓ 3.1	3.1	Ostellen en procedure bestemingsplan, omevinsverruining of projectuivoerinsbesluit								€ 90.525	638	
		- uur per globaal uit te werken plan, omevinsverruining of projectuivoerinsbesluit	0,00	500	€ 142	nee	100%	ja	106%	€ -	-	
		- uur per uitwerkingsplan	0	90	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		- uur per opgesteld bestemmingsplan	1,00	600	€ 142	nee	100%	ja	106%	€ 90.525	638	
□ 3.2	3.2	Ostellen en procedure wijzigingsplan								€ -	-	
		uur per plan (art 3.6.1 a Wro)	0	90	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
✓ 3.3	3.3	Ostellen en procedure exploitatieplan								€ 77.323	545	
		uur per exploitatieplan	1	250	€ 142	nee	100%	ja	106%	€ 37.719	266	
		jaarlijkse actualisatie	7	37,5	€ 142	nee	100%	ja	106%	€ 39.605	279	
<b>Civiele en cultuur techniek</b>												
✓ 4.1	4.1	Planontwikkeling								€ 146.241	1.030	
		uur per week	378	2	€ 142	bodemgesteldheid	125%	ja	109%	€ 146.241	1.030	
✓ 4.2	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering								€ 2.356.368	20.288	
		uren en bedragen slopen	1	€	13.871	1,00	nee	100%	ja	105%	€ 14.565	121
		bedragen ophopen/voorbetalen	1	€	-	1,00	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uren en bedragen bouw en woonrijkmaken	1	€	2.230.289	1,00	nee	100%	ja	105%	€ 2.341.803	20.167
<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>												
✓ 5.1	5.1	Kaartmateriaal								€ 59.996	531	
		uur per week	378	1	€ 113	omvang	129%	ja	109%	€ 59.996	531	
<b>Communicatie</b>												
□ 6.1	6.1	Omvingsmanagement								€ -	-	
		uur per week	0	1	€ 124	nee	100%	ja	109%	€ -	-	
		kosten gemid per jaar woningbouw	0	€	6.050	-	nee	100%	ja	109%	€ -	-
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€	12.110	1	nee	100%	ja	109%	€ -	-
<b>Management</b>												
✓ 7.1	7.1	Projectmanagement								€ 683.849	4.248	
		uur per week	378	8	€ 161	omvang	129%	ja	109%	€ 683.849	4.248	
□ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie								€ -	-	
		uur per week	0	6	€ 113	omvang	129%	ja	109%	€ -	-	
<b>Planeconomie</b>												
✓ 8.1	8.1	Planeconomie								€ 301.573	2.124	
		uur per week	378	4	€ 142	omvang	129%	ja	109%	€ 301.573	2.124	

# Regeling plankosten exploitatieplan 2023

## Resultaat

Datum	24-11-2023	<b>Complexiteit</b>		<b>109%</b>
Gemeente	<b>Veldhoven</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>		
Projectnaam	<b>Habraken</b>			
Projectnummer	<b>1313663</b>			
Datum prijspeil	1-1-2023			
Looptijd project in jaren	9			
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>	
<b>Verwerving</b>	<b>347</b>	€ <b>49.203</b>	<b>1%</b>	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	191	€ 27.051	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	96	€ 13.632	0%	
1.3 Ontheiligen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 8.520	0%	
<b>Stedenbouw</b>	<b>2.199</b>	€ <b>312.229</b>	<b>8%</b>	
2.1 Programma van Eisen	70	€ 9.940	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	448	€ 63.640	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	784	€ 111.370	3%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	896	€ 127.280	3%	
<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>1.182</b>	€ <b>167.848</b>	<b>4%</b>	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	638	€ 90.525	2%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	545	€ 77.323	2%	
<b>Civiele en cultuur techniek</b>	<b>21.318</b>	€ <b>2.502.610</b>	<b>61%</b>	
4.1 Planontwikkeling	1.030	€ 146.241	4%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	20.288	€ 2.356.368	58%	
<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>	<b>531</b>	€ <b>59.996</b>	<b>1%</b>	
5.1 Kaartmateriaal	531	€ 59.996	1%	
<b>Communicatie</b>	<b>-</b>	€ <b>-</b>	<b>0%</b>	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
<b>Management</b>	<b>4.248</b>	€ <b>683.849</b>	<b>17%</b>	
7.1 Projectmanagement	4.248	€ 683.849	17%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
<b>Planeconomie</b>	<b>2.124</b>	€ <b>301.573</b>	<b>7%</b>	
8.1 Planeconomie	2.124	€ 301.573	7%	
<b>totaal</b>	<b>31.948</b>	€ <b>4.077.308</b>	<b>100%</b>	

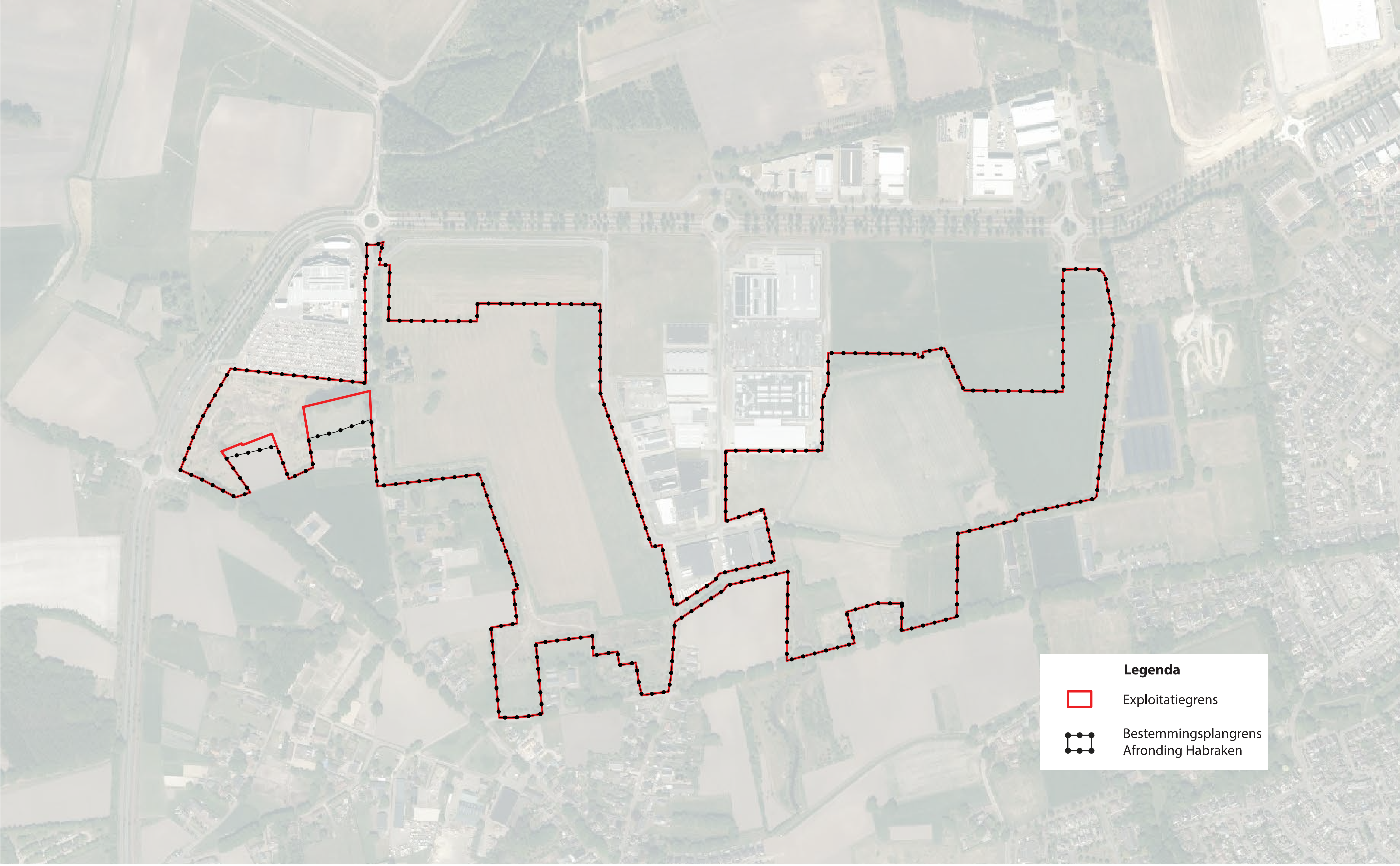


## Grondprijzen gemeente Veldhoven



Het college heeft voor de periode van 1 april 2023 tot 1 april 2024 de volgende grondprijzen (exclusief BTW) vastgesteld:

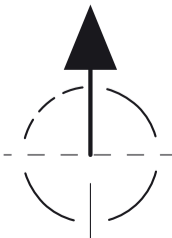
<b>Woningen:</b>	<b>prijzen 2023</b>	<b>prijzen 2022</b>
<b>Bouwkavels:</b>		
- regulier bouwkvavel	€ 398,00 per m <sup>2</sup>	€ 405,00 per m <sup>2</sup>
- middencategorie bouwkvavel	€ 482,00 per m <sup>2</sup>	€ 491,00 per m <sup>2</sup>
- topcategorie bouwkvavel	€ 618,00 per m <sup>2</sup>	€ 629,00 per m <sup>2</sup>
- buitencategorie bouwkvavel	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
<b>Projectmatige bouw:</b>		
- grondgebonden sociale huurwoningen	€ 275,00 per m <sup>2</sup>	€ 275,00 per m <sup>2</sup>
- grondgebonden sociale koopwoningen	€ 389,00 per m <sup>2</sup>	€ 396,00 per m <sup>2</sup>
- grondgebonden lage middencategorie	€ 428,00 per m <sup>2</sup>	€ 436,00 per m <sup>2</sup>
- grondgebonden basis middencategorie	€ 482,00 per m <sup>2</sup>	€ 491,00 per m <sup>2</sup>
- grondgebonden hoge middencategorie	€ 541,00 per m <sup>2</sup>	€ 551,00 per m <sup>2</sup>
- grondgebonden vrije sector	€ 618,00 per m <sup>2</sup>	€ 629,00 per m <sup>2</sup>
- grondgebonden buitencategorie	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
- gestapeld inclusief parkeren	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
<b>Bedrijven:</b>		
<b>Zandven en Habraken</b>		
- regulier bedrijventerrein	€ 167,00 per m <sup>2</sup>	€ 167,00 per m <sup>2</sup>
- zichtlocatie	€ 189,00 per m <sup>2</sup>	€ 189,00 per m <sup>2</sup>
- kantoorlocatie (bvo)	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
<b>Nutsbedrijven:</b>	€ 244,00 per m <sup>2</sup>	€ 244,00 per m <sup>2</sup>
<b>Groenstroken/reststroken bij bestaande bouw:</b>		
- zonder bouwmogelijkheid	€ 133,00 per m <sup>2</sup>	€ 135,00 per m <sup>2</sup>
- met bouwmogelijkheid	€ 398,00 per m <sup>2</sup>	€ 405,00 per m <sup>2</sup>
<b>Parkeren projectmatige bouw</b>	€ 3.752,00 per parkeerplaats	€ 3.500,00 per parkeerplaats
<b>Maatschappelijke functies:</b>		
- sociaal, cultureel of maatschappelijk		
- niet commercieel	€ 167,00 per m <sup>2</sup>	€ 167,00 per m <sup>2</sup>
- wel commercieel	€ 189,00 per m <sup>2</sup>	€ 189,00 per m <sup>2</sup>
- buitensportvelden	gemiddelde kostprijs	gemiddelde kostprijs
<b>Detailhandel, horeca en leisure</b>	per locatie te bepalen	

## DEEL C



**Legenda**

-  Exploitatiegrens
-  Bestemmingsplangrens  
Afronding Habraken







# Beeldkwaliteitsplan Afronding Habraken

Concept

Gemeente Veldhoven



# colofon

projectnaam  
**Beeldkwaliteitsplan  
Bedrijventerrein Habraken 2023**

datum  
**30 november 2023**

projectnummer  
**P06731**

opdrachtgever  
**Gemeente Veldhoven**

BRO  
projectleider  
**MO**

projectteam  
**Bwi, SAb**

bron kaft  
**BRO**

## **BRO Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

## **Gemeente Veldhoven**

Meiveld 1  
5501 KA Veldhoven  
+31 (0)40 258 44 11  
[www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl)



**BRO** **VeLdhoven**





# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>	<b>4 Duurzaamheid</b>	<b>31</b>		
1.1	Beleids historie	7	4.1	Zuinig ruimtegebruik	31
1.2	Doel beeldkwaliteitsplan	7	4.2	Milieuvoordelen	31
<b>2 Stedenbouwkundig plan</b>	<b>9</b>	4.3	Biodiversiteit	31	
2.1	Bebouwingsbeeld	10	4.4	Natuurinclusief bouwen	32
2.2	Situering	10			
2.3	Bouwvlak	11			
2.4	Bebouwingspercentage	11			
2.5	Bouwhoogte	11			
2.6	Dakhelling	12			
2.7	Groen-blauw raamwerk	12			
2.8	Langzaam verkeer	12			
2.9	Beeldkwaliteit en beheer	13			
<b>3 Beeldkwaliteit</b>	<b>14</b>				
3.1	Uitstraling	14			
3.2	Criteria bebouwing: bouwvolume	15			
3.3	Gevels	16			
3.4	Materiaalgebruik en kleurstelling	17			
3.5	Referentiebeelden architectuur	18			
3.6	Reclame-uitingen	20			
3.7	Criteria buitenruimte privé: bestratingsmaterialen	21			
	<i>Erfafscheidingen</i>	22			
	<i>Overige inrichting bedrijfskavels</i>	23			
3.8	Criteria buitenruimte openbaar: landschap en buitenruimte	24			
	<i>Straatprofiel en inrichting</i>	25			





*Het ontwikkelingspotentieel van de locatie leent zich goed voor de realisering van een gemengd bedrijventerrein.*

*Ruimte kan worden geboden aan bedrijvigheid, die behoefte heeft aan een grootschalige opzet met ruime panden en kavels die zijn verankerd in een sterk groen raamwerk.*



# 1 Inleiding

De gemeente Veldhoven maakt onderdeel uit van het Stedelijk Gebied Eindhoven. In deze regio is de economische dynamiek zeer hoog. De beschikbaarheid van voldoende uitgeefbaar terrein is van groot belang voor de versterking van de economische structuur en de ontwikkeling van werkgelegenheid. Om een duurzame economische structuur te kunnen garanderen dient de gemeente Veldhoven te voorzien in de eigen gemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen.

In het 'Regionaal Structuurplan' (RSP) en 'Veldhoven op weg naar 2005, Structuurvisie 1995' waren enkele gebieden aangewezen als toekomstig bedrijventerrein. Het gebied Habraken – ten noordwesten van de kern Veldhoven – is één van deze locaties. In de 'Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven 2009' wordt het belang van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven in Veldhoven benadrukt.

De regio kent bovendien een belangrijk tekort aan gemengde bedrijventerreinen waar uiteenlopende type bedrijven zich kunnen vestigen. Habraken wordt een gemengd bedrijventerrein. Hier wordt ruimte geboden aan bedrijvigheid, die behoefte heeft aan een grootschalige opzet met ruime panden en kavels die zijn verankerd in een sterk groen raamwerk. Daarnaast sluiten de eisen die bedrijven op een gemengd bedrijventerrein stellen uitstekend aan bij de locatie Habraken. De bedrijven hechten bijvoorbeeld minder waarde aan de beperkte zichtlocatie van het terrein – afstand tot snelwegen – en de beperkte multimodale bereikbaarheid van de locatie en veel waarde aan de algemene uitstraling en beeldkwaliteit.

Habraken, gelegen aan de Oersebaan (in het noorden van Veldhoven), is een bedrijventerrein in ontwikkeling. Het terrein biedt ruimte aan (middel)grote bedrijven. De hoofdopzet van het bedrijventerrein ligt vast.

In toenemende mate wordt belang gehecht aan aantrekkelijke vestigingslocaties. Het gaat daarbij om een kwalitatief hoogwaardige inrichting met een heldere wegen-, groenstructuur en een moderne fysieke infrastructuur. Tevens is de presentatie en representativiteit van bedrijven van belang. Concreet betreft het de eisen die we stellen aan:

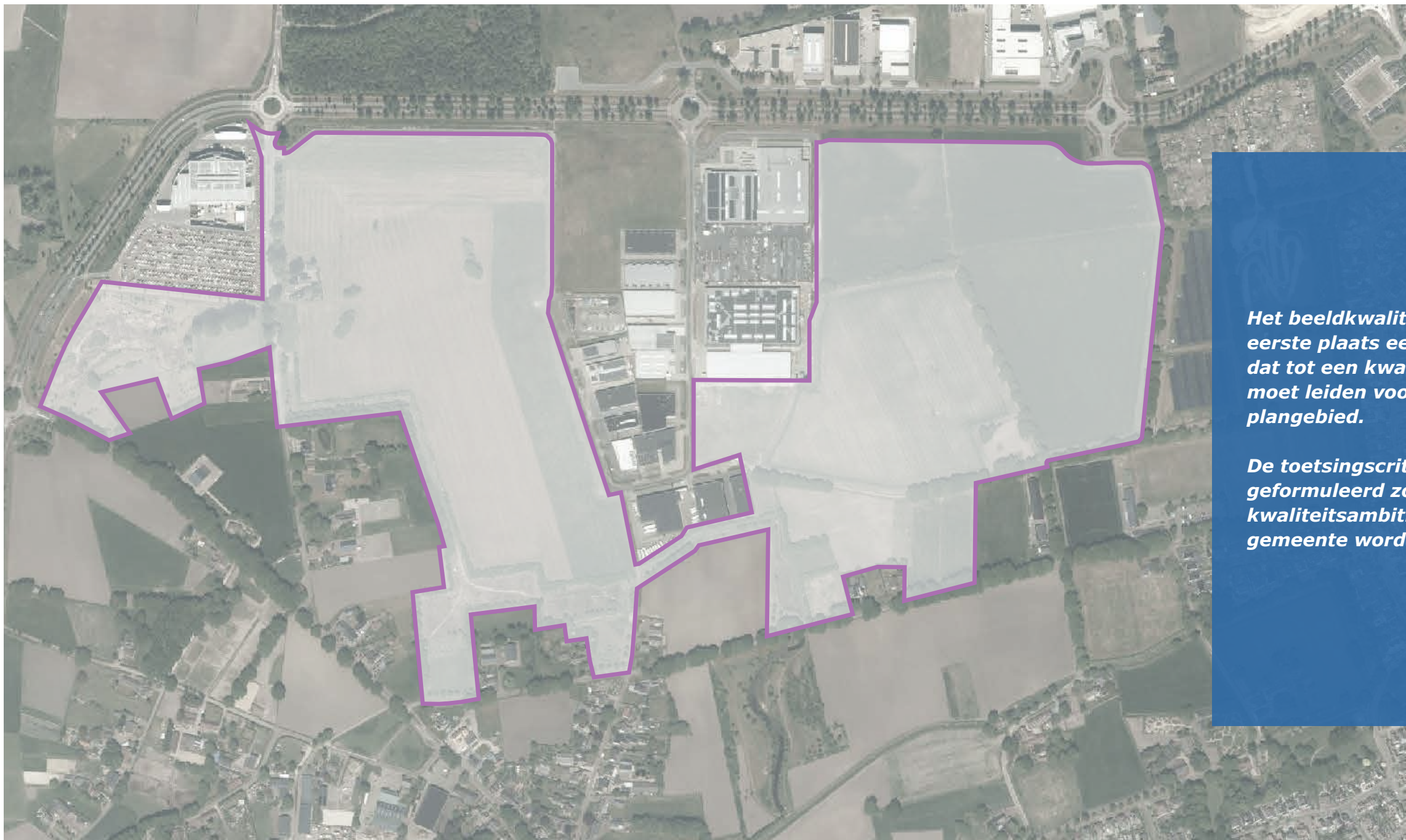
- De wijze waarop bedrijven zich zowel individueel als collectief aan het openbare gebied presenteren,
- Overgangen en aansluitingen van privéterrein naar het openbare gebied,
- Goede oplossingen voor de buitenopslag (achter de voorgevelrooilijn, niet zichtbaar vanaf de openbare weg en maximaal 3 meter hoog),
- De wijze waarop het parkeren en laden en lossen van vrachtauto's op eigen terrein wordt opgelost.

Van meet af aan dient aandacht te worden besteed aan de ruimtelijke uitstraling en beeldkwaliteit. Daarmee wordt de profilering van het bedrijventerrein ondersteund en beschikt de gemeente ook op termijn over een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven.

De gemeente investeert daarom met name ook in ruime wegprofielen met een degelijke inrichting en behoud en versterking van de groenstructuur, zowel intern (stedelijk groen) als aan de randen (landschappelijk groen). Externe veiligheid is

een belangrijk onderwerp bij besluiten over het gebruik van de inrichting van de ruimte. Rondom Eindhoven Airport liggen milieuhinder- en risicocontouren.

In verband daarmee gelden op sommige deelgebieden beperkingen voor de bouwhoogten (zie afbeelding op pag. 12) en de personendichtheid per hectare.



*Het beeldkwaliteitsplan is op de eerste plaats een inspiratiekader dat tot een kwaliteitsimpuls moet leiden voor het totale plangebied.*

*De toetsingscriteria zijn helder geformuleerd zodat de kwaliteitsambitie van de gemeente wordt gewaarborgd.*

## 1.1 Beleidshistorie

De gemeente Veldhoven heeft in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld voor het bedrijventerrein Habraken. Hierin zat tevens een beeldkwaliteitsparagraaf in opgenomen. In 2011 kwam als uitbreiding daarop een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan om extra duiding te geven aan de beeldkwaliteitswensen. Dit beeldkwaliteitsplan is niet strenger dan hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan is weergegeven, maar biedt meer helderheid en duidelijkheid voor zowel de initiatiefnemers (ontwerp- en uitvoeringskader) als de gemeente (beleids- en toetsingskader). Het beeldkwaliteitsplan wordt als zelfstandig plan vastgesteld door de gemeenteraad en heeft daarmee een bindende werking voor de betrokken partijen. In 2016 kwam er herziening tot stand voor enkele delen van het bestemmingsplan, genaamd "Habraken 2016".

Op enkele bedrijfspercelen na, zijn de gronden van "Habraken 2016" ontwikkeld.

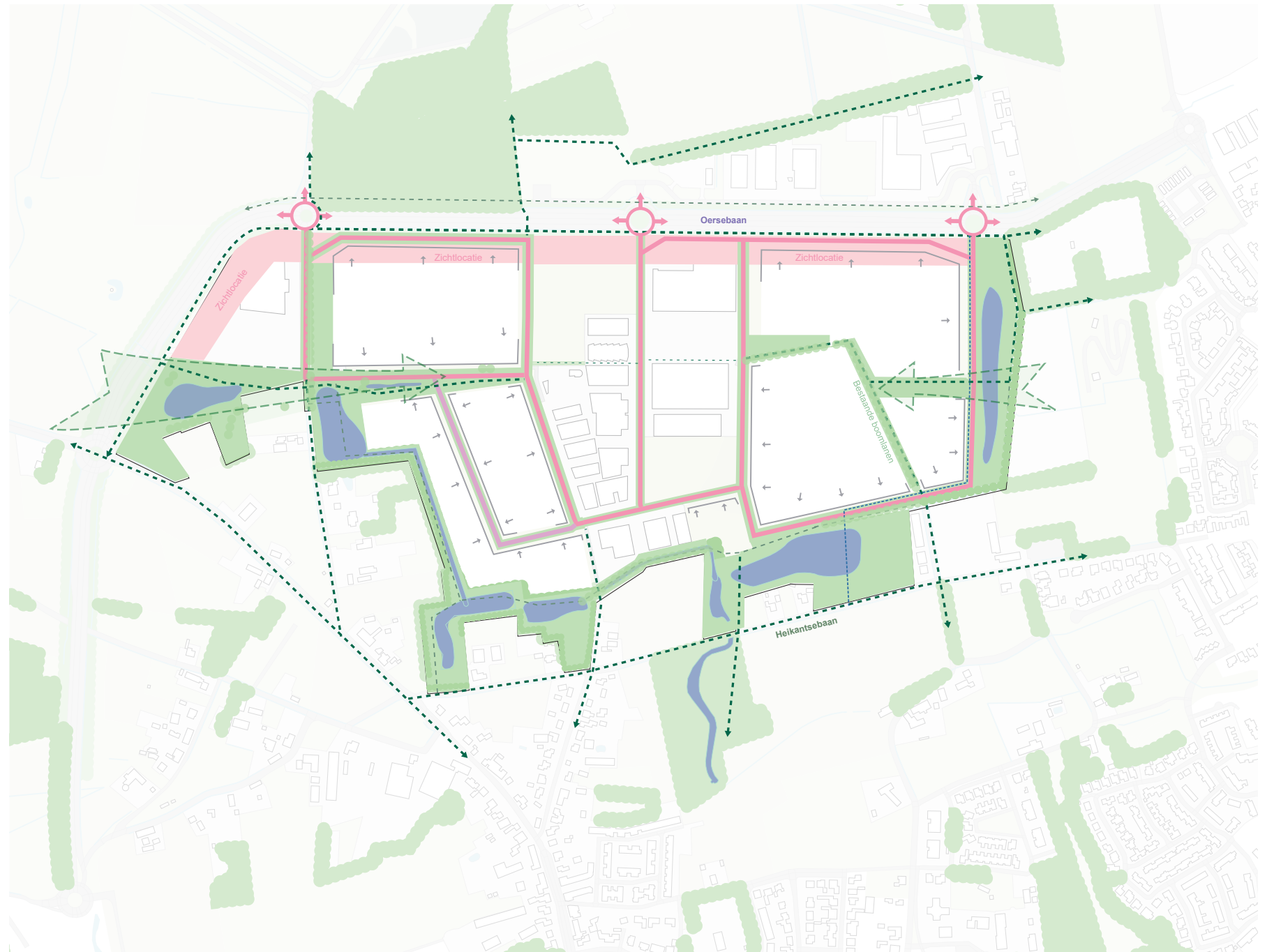
Voor de overige delen van het bestemmingsplan uit 2006 is in 2023 een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Aangezien het beeldkwaliteitsplan uit 2011 niet overeenkomt met de wensen anno 2023 is parallel aan het bestemmingsplan ook een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. De hoofdlijn en essentie van het beeldkwaliteitsplan uit 2011 blijft van kracht, enkel wordt dit met een frisse blik hierzien. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan zal als bijlage aan het bestemmingsplan 'Afronding Habraken' worden toegevoegd.

## 1.2 Doel beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan levert de toetsingscriteria voor het betreffende plangebied en wordt daarmee het toetsingskader voor de stedenbouwkundige (die de rol heeft van supervisor). Het biedt een leidraad voor de realisering van de geprojecteerde bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan heeft eveneens de functie van kwaliteitswaarborg in de beheerfase. Het beeldkwaliteitsplan is op de eerste plaats een inspiratiekader dat tot een kwaliteitsimpuls moet leiden voor het totale plangebied. De toetsingscriteria zijn helder geformuleerd zodat de kwaliteitsambitie van de gemeente wordt gewaarborgd. Tegelijk laat het beeldkwaliteitsplan voldoende ruimte aan wensen van opdrachtgevers en initiatiefnemers en aan de creativiteit van architecten om individuele vertalingen vorm te geven. Het doel is daarom een kader te scheppen waarmee het beoogde eindresultaat kan worden bereikt dat vastgelegd is in het bestemmingsplan. Om dit doel te realiseren kan dit beeldkwaliteitsplan op drie manieren gebruikt worden:

1. Beleidskader: de gemeente formuleert haar beleid in hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van het gebied.
2. Ontwerp- en uitvoeringskader: voor ontwikkelaars en architecten en overige betrokkenen bij het realiseringstraject vormt het een referentiekader.
3. Toetsingskader: voor de supervisor en vergunningverlener geldt het plan als toetssteen bij de beoordeling van de bouwinitiatieven.





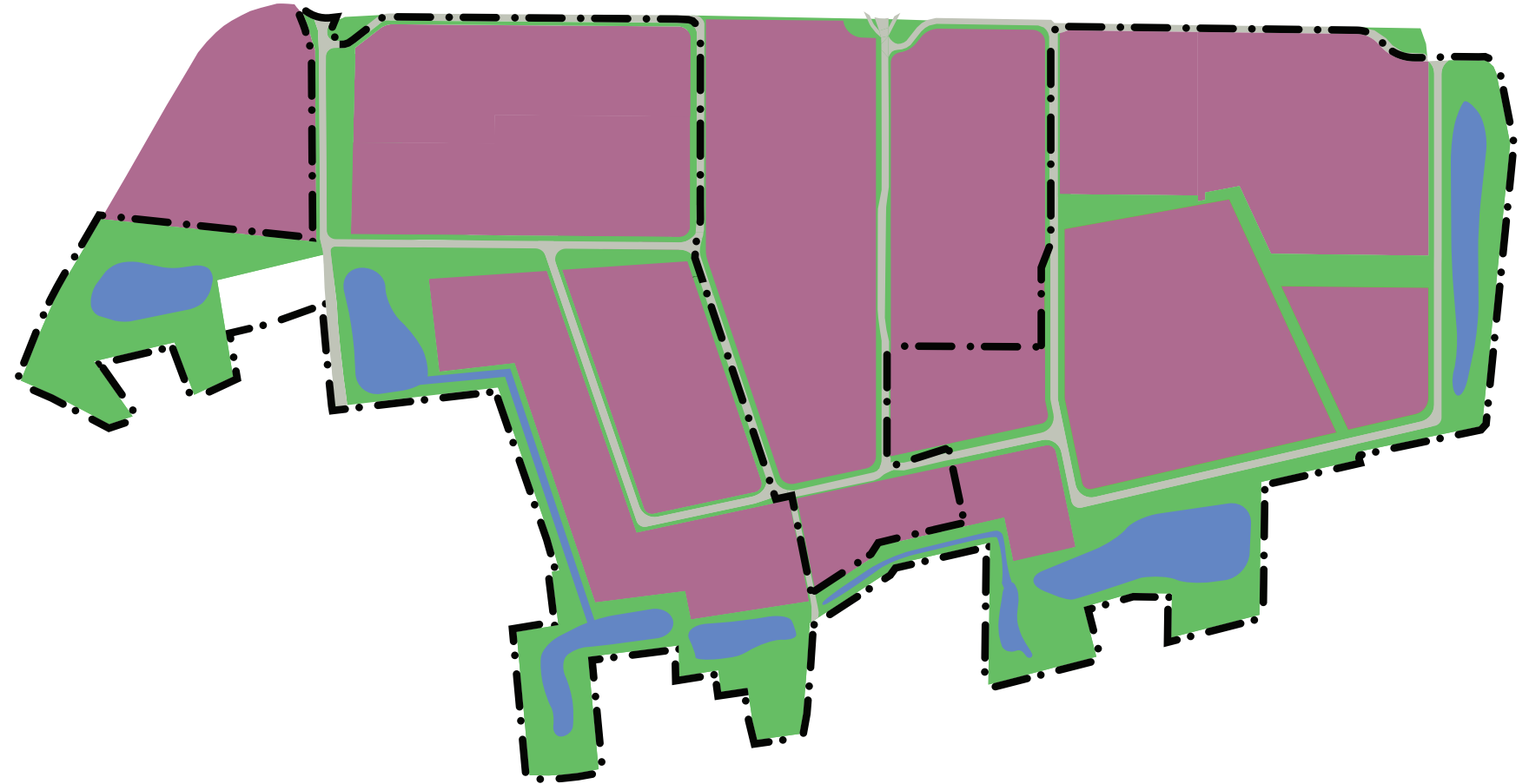
Figuur 1: Stedenbouwkundig kaderplan

## 2 Stedenbouwkundig plan

Het bedrijventerrein ligt ingeklemd tussen Eindhoven Airport en militair complex aan de noordzijde en heeft een relatie aan de oostzijde met het bedrijventerrein Parkforum. Aan de zuidzijde wordt de begrenzing gevormd door het oorspronkelijke landschap en het stroomgebied van de Rundgraaf. Op enige afstand ligt de bebouwing van de wijken Heikant en Oerle. In het westen liggen de "Oude Zandontginningen", een bijzonder landschapstype wat zich kenmerkt door zijn kleinschaligheid in bebouwing en verkaveling. Dit landschapstype wordt omringd door een afwisselende beleving van het open en gesloten gebied van het coulissenlandschap.

De randvoorwaarden, ambities en programmatische en ruimtelijke bouwstenen voor het bedrijventerrein Habraken, zoals deze beschreven zijn in het bestemmingsplan zijn vertaald naar een stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Habraken. Het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Habraken wordt gekenmerkt door:

- Het intensieve ruimtegebruik binnen het groene casco – door het hoge percentage uitgeefbare grond – en een heldere efficiënte en grootschalige verkavelingsopzet;
- Het bedrijventerrein wordt als een afgerond stedelijk gebied omgeven door een robuuste groenstructuur. De groenstructuur heeft enerzijds een bufferwerking naar de landelijke (woon)omgeving ten zuiden van het plangebied en speelt anderzijds in op het ordeningsprincipe van omsluitende groene casco's voor stedelijke gebieden – zoals gebruikelijk in Veldhoven. Het groene casco is belangrijk voor de flora en fauna. In de groenstructuur wordt een functie voor de waterhuishouding (berging en infiltratie) van het plangebied



*Figuur 2: Stedenbouwkundig eindbeeld van Habraken in het geheel (Het gebied binnen de zwarte contouren betreft het nog te ontwikkelen deel van bedrijventerrein Habraken).*



en haar directe omgeving geïntegreerd;

- De ontsluitings- en bijbehorende verkavelingsstructuur is opgehangen aan de Oersebaan, die de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein vormt. In westelijke richting sluit de Oersebaan aan op de Verlengde Oersebaan en de Zilverbaan, de hoofdontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk Zilverackers, welke een directe verbinding heeft met de Heerbaan en de Kempenbaan aan de zuidwestkant van de stad. Daar is voorzien in de (nieuwe) aansluiting op de A67.
- Middels drie ontsluitingspunten op de Oersebaan (rotondes) worden de verschillende plandelen ontsloten (Via de Scherpenering, Habraken en Vooraard). Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een zogenaamde lusstructuur, waarbij de lussen aansluiten op de drie rotondes in de Oersebaan. De drie lussen zijn aan de zuidzijde van dit plandeel onderling verbonden en zijn hoofdzakelijk noordzuid-gericht. Vanuit het zuiden is het bedrijventerrein enkel bereikbaar voor traagverkeer. Zo dienen de zuidelijke entrees bij de Scherpering, Paleisstraat en de Heieindweg als voet- en fietsverbindingen richting Veldhoven.
- De interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein is rationeel, waardoor een efficiënte en logische verkaveling mogelijk is. In de verkavelingsstructuur is uitgegaan van een verkavelingsopzet met zogenaamde alzijdige bouwblokken, hetgeen betekent dat naar de openbare weg altijd een voorgevel of zijgevel is gesitueerd. De verkaveling is richtinggevend met kavels met een dieptemaat van ca. 60 meter. De breedtemaat is flexibel, afhankelijk van de individuele vraag van bedrijven. Een aantal locaties op het bedrijventerrein is gesitueerd langs de Oersebaan, aan de noordzijde ontsloten via een parallelweg en aan de zuidzijde

middels delen van de lusstructuur. De bedrijfskavels presenteren zich op deze locatie prominent aan de Oersebaan. Deze kavels zijn in het stedenbouwkundig plan dan ook aangeduid als 'zichtlocaties'. In dit beeldkwaliteitsplan worden voor de zichtlocaties aanvullende eisen gesteld aan de bebouwing en inrichting van het terrein. Dit vergt een selectie van bedrijven die aan deze voorwaarden kunnen voldoen. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de kenmerken van de verschillende onderdelen van het stedenbouwkundig plan: de ontsluiting van het plangebied en het parkeren, de groenstructuur, de waterstructuur en het gewenste bebouwingsbeeld. Daarnaast komen duurzaam bouwen en de beeldkwaliteit afzonderlijk aan de orde.

- Het parkeren en laden en lossen van vrachtauto's dient te allen tijde plaats te vinden op eigen terrein. De profielen van de openbare ruimte zijn daar bewust op gedimensioneerd. Elk bedrijfskavel wordt standaard met één in-/uitrit ontsloten op de openbare weg. Indien een bedrijf meerdere inritten wenst door bijvoorbeeld de grootte van een kavel kunnen er via voorwaarden uitzonderingen gemaakt worden.
- Op dit bedrijventerrein staan natuurinclusiviteit, klimaatadaptiviteit en een gezonde leefomgeving hoog in het vaandel. In de openbare ruimte wordt dit gedaan door voldoende ruimte te reserveren in de straatprofielen voor groen en water. De stevige groene randen rondom het terrein zorgen voor een sterk natuurlijke uitstraling. De groene inprikkers (oost en west) trekken het landschap mee het bedrijventerrein op. Zo ontstaat een optimaal leefklimaat voor de mens en voldoende aanleidingen om biodiversiteit te stimuleren. Naast de openbare ruimte zijn ook ingrepen op privé terreinen noodzakelijk om deze wens door te voeren. Bedrijven kunnen uit meerdere natuurinclusieve/

klimaatadaptieve maatregelen kiezen om bij te dragen aan dit leefklimaat.

## 2.1 Bebouwingsbeeld

Voor een duurzame kwaliteit van een bedrijventerrein is het belangrijk dat er een evenwichtig en representatief bebouwingsbeeld wordt gerealiseerd. Behalve door een strakke vormgeving van wegen- en groenstructuur wordt dit ook door de opzet en situering van de bebouwing bewerkstelligd.

De maatvoering, situering, gebruik en inrichting van het bedrijfskavel kan middels de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan worden gestuurd. Voor de architectonische expressie is aandacht voor de beoogde beeldkwaliteit bij de uitgifte van het bedrijventerrein vereist.

## 2.2 Situering

Alle bedrijfspanden dienen vanaf de ontsluitingswegen duidelijk zichtbaar te zijn. Het belang ligt in een goede oriëntatie c.q. presentatie van individuele bedrijven. De bebouwing dient in de hoofdvoorgevelrooilijn te worden gesitueerd om het gevarieerde bebouwingsbeeld op een bedrijventerrein te structureren. Op deze wijze wordt voorkomen dat het bebouwingsbeeld door een continu verspringend profiel onsamenvattend en rommelig wordt. Minimaal 40% van de voorgevel van het hoofdgebouw dient dan ook in de hoofdvoorgevelrooilijn te worden gebouwd. Enerzijds om de hoofdvoorgevelrooilijn van voldoende bebouwingmassa te verzekeren en anderzijds om de hoekkavels niet onnodig te belasten met volbouwen van de hoofdvoorgevelrooilijn aan twee zijden van de kavel. In het bestemmingsplan wordt, in verband met specifieke gevallen (bedrijfsverzamelgebouwen), een afwijking op de regel mogelijk gemaakt middels een ontheffing.

Op het bedrijventerrein bestaat de mogelijkheid om – onder

bepaalde omstandigheden - bedrijfsverzamelgebouwen of twee bedrijven onder één dak (samen bouwen) te ontwikkelen. Bij bedrijfsverzamelgebouwen of 'samen bouwen' zijn rechthoekige footprints van gebouwen toegestaan. Afwijkende modellen zijn toegestaan (bijv. zaagtandmodel) mits ze architectonisch en stedenbouwkundig acceptabel zijn. Het dient aangetoond te worden dat afwijkende modellen passend zijn in relatie tot de beeldkwaliteit, welstand en het functioneren van het gebouw/terrein voordat definitief kan worden meegegaan in een afwijking van het reguliere (totaalbeeld) wat geldt voor Habraken.

### 2.3 Bouwvlak

De hoofdvoorgevelrooilijn betreft de dwingende lijn waarin de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw gebouwd dient te worden. In principe is dit de voorzijde van de bedrijfskavel. Voor hoekkavels geldt een tweezijdige oriëntatie.

De voorgevelrooilijn betreft de lijn gekeerd naar, en duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte – groen en/of verkeer. De overige lijnen zijn bebouwingslijnen.

De hoofdvoorgevelrooilijnen en voorgevelrooilijnen zijn op 12 meter van de bestemmingsgrens gelegen, de bebouwingslijnen zijn op de bestemmingsgrens gelegen.

Na verkaveling en uitgifte van de bedrijfskavels vormen de achter- en of zijgrenzen van het kavel de grenzen van het bouwvlak. Desalniettemin dient de afstandseis van 0 of minimaal 3 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen. Het is dus mogelijk om in de zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Tevens is het van belang voor het straatbeeld dat er een bepaalde ritmiek ontstaat in de bouwvolumes. De korrelgrootte moet passen binnen het totale beeld van bedrijventerrein Habraken. Op deze wijze wordt voorkomen dat het bebouwingsbeeld door een continu

verspingend profiel onsamenhangend en rommelig wordt.

### 2.4 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van het bouwvlak van een bedrijfskavel mag ten hoogste 80% bedragen en dient tenminste voor 50% te worden bebouwd. Het minimale bebouwingspercentage is gesteld op 50% in aansluiting op het provinciale beleid om ruimte op bedrijventerrein intensief te gebruiken uit oogpunt van duurzaamheid.

Met de provincie is in het traject van het Bestemmingsplan Habraken overeengekomen dat een lager bebouwingspercentage met vrijstelling mogelijk is als de aard van het bedrijf dit vraagt – zoals opslag- en transportbedrijven – of omdat voor het bedrijf op het moment van vestiging zwaarwegende bedrijfseconomische redenen aanwezig zijn om nog niet aan het minimumpercentage te voldoen. In beide gevallen dient een bedrijfsplan te worden overgelegd, waaruit de noodzaak blijkt. En in het geval van de zwaarwegende economische motieven dient uit het bedrijfsplan tevens te blijken dat binnen een termijn van 7 jaren wel aan het minimum bebouwingspercentage zal worden voldaan. In de koopovereenkomst kan hiertoe een terugkoopregeling worden opgenomen, indien de ruimte niet wordt benut. Het parkmanagement speelt hierin mogelijk een rol. Middels deze regeling wordt enige flexibiliteit toegevoegd, die in het kader van de duurzame inrichting en behoud van bedrijventerreinen eveneens van belang wordt geacht. Ondanks het hogere bebouwingspercentage, dient op het perceel voldoende ruimte over te blijven voor onder meer parkeren op eigen erf en voor het manoeuvreren en laden en lossen van vrachtwagens e.d. Door de grootschalige verkaveling wordt ondanks het hoge bebouwingspercentage een zekere openheid van het bedrijventerrein gewaarborgd door de afstand van de bebouwing tot de openbare weg en de zijdelingse perceelsgrens.

### 2.5 Bouwhoogte

In beginsel vormt een maximale bouwhoogte van 10 meter het uitgangspunt voor het bedrijventerrein Habraken. Hierop zijn twee uitzonderingen van toepassing in verband met hoogtebeperkingen als gevolg van het Instrument Landing System (ILS) van Eindhoven Airport / Vliegbasis Eindhoven en aan de zuidzijde van het plangebied ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

- In de bouwvlakken met de bouwvlakken in de noordoostelijke zone geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter rekeninghoudend met het voorkomen van verstoring van de goede werking van het ILS.
- In de bouwvlakken grenzend aan de bestemming 'groenvoorzieningen' met de aanduiding 'landschappelijk inpassing' is de maximale bouwhoogte in meters tenminste gelijk aan de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens van de groenvoorzieningen. Het voorgaande uiteraard met een maximum van 10 meter conform de maximale bouwhoogte op het overige terrein. Op deze wijze wordt bijgedragen aan een gelijkmatige overgang van de landelijke (woon)omgeving aan de zuidzijde van het bedrijventerrein naar de hoge bebouwing op het bedrijventerrein. Het één en ander in samenhang met de inrichting van het groene casco met hoogopgaande beplanting en bomen. Op deze wijze wordt eveneens een te groot maat- en schaalcontrast tussen de toekomstige bedrijfsgebouwen en de bestaande woningbouw voorkomen. Het is mogelijk om onder bepaalde omstandigheden af te wijken van deze maatvoering, indien dit de ruimtelijke kwaliteit van de kavel en de directe omgeving daarvan bevordert, danwel niet nadelig beïnvloedt.

## 2.6 Dakhelling

De nabijheid van het vliegveld en de daarbij behorende aanvliegroutes – de funnel, IHCS en ILS – heeft de gemeente bewogen om een minimale dakhelling voor de bebouwing op het bedrijventerrein te eisen. Op platte daken blijven na regenbuien dikwijls grote plassen water staan, die mogelijk een vogelaantrekkende werking hebben en als zodanig gevaar opleveren voor dalende en opstijgende vliegtuigen van Eindhoven Airport/Vliegbasis Eindhoven. Navraag bij het Ministerie van Defensie toont aan dat er tot op heden geen wettelijke verplichting bestaat om hiermee rekening te houden, echter in het kader van de externe veiligheid en de vliegveiligheid wordt hier in het voorliggende uitwerkingsplan wel rekening meegehouden.

De gewenste uitstraling van de bedrijfsbebouwing en de functionaliteit van de bebouwing vereisen echter wel een zo minimaal mogelijke hellingsgraad, derhalve dient de dakhelling minimaal 2° en maximaal 5° te bedragen. Het is evenwel mogelijk om de uitstraling van een gebouw met een plat dak te verkrijgen, door het hellende dak verzonken achter de gevels te realiseren.

## 2.7 Groen-blauw raamwerk

Het gevolg van het formaat van de uitgeefbare gebieden maakt het noodzakelijk om het bedrijventerrein te dooraderen met groene structuren. Hiermee ontstaat een netwerk van groene lijnen welke zowel het robuust raamwerk als het landschap met elkaar verbindt. Om de kwaliteit en beheersbaarheid van de groene structuren te kunnen waarborgen worden wegen op de juiste manier ingericht. Bij het toepassen van trottoirbanden en inritconstructies dient de groenstructuur zo min mogelijk doorbroken te worden. Door inritten te combineren kunnen doorbraken worden geminimaliseerd.

Rondom het plan wordt/is een groen-blauw netwerk aangelegd. Het groene netwerk van percelen omsluit het bedrijventerrein aan de oost-, zuid- en westzijde en zorgt voor de landschappelijke inpassing in de omgeving en de afscherming van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving. Tevens zorgt dit voor de benodigde en noodzakelijke richtafstanden van milieugevoelige functies (wonen) tot de bedrijfskavels. Op diverse percelen in dit groene raamwerk wordt eveneens gezorgd voor de waterberging van het gehele plangebied, zowel het reeds gerealiseerde deel als het nog te realiseren plangedeelte. Hemelwater dat op percelen en in openbaar gebied valt wordt volledig via een ondergronds hemelwaterriool afgevoerd en in deze gebieden opgevangen. Door ophoging van de waterbergingseis van 40 naar 60 mm worden zowel in deze gebieden als ook op het bedrijventerrein extra voorzieningen aangebracht. In de dwarsprofielen wordt ruimte gereserveerd voor wadi's die een deel van de extra waterbergingsopgave kunnen opvangen.

Door het verbeteren van de groene kwaliteit en de doorwaadbaarheid van het plan wordt de omgevingskwaliteit verhoogd. Dit komt tot uiting in het verbreden van dwarsprofielen naar minimaal 18 meter en het wijzigen van de inrichting met meer ruimte voor groen. Het wordt daardoor mogelijk gemaakt om meer bomen in de dwarsprofielen op te nemen. Deze zorgen voor meer schaduw op straat en helpen mee in het tegengaan van hittestress in het gebied en staan minimaal aan één zijde van elk dwarsprofiel.

Tenslotte worden op twee plekken in het plan verbrede groen-blauwe aders aangebracht, één in de oostelijke en één in de westelijke helft van het plan, zodat het groen-blauwe raamwerk tot diep in het bedrijventerrein kan doordringen. Zowel de wadi's als de waterbergingen in het groen-blauwe raamwerk maken water in de omgeving zichtbaar en werken positief mee in het

tegengaan van hittestress.

Het groen-blauw raamwerk dient een ondersteuning voor de gebouwen te zijn en de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein en de omgeving te versterken. Naast een bijdrage aan de biodiversiteit verhoogt het aanwezige groen de kwaliteit van de werkomgeving. Dit dient dan ook uit oogpunt van beeldkwaliteit te worden gedaan. Als bijkomende kwaliteit stimuleert het de kwaliteit van de werkomgeving en ondersteunt dit het duurzaam ondernemen. Het beeld wat door de verschillende gebouwen in samenhang met het groene casco wordt gecreëerd levert dus een bijdrage aan de kwaliteit van het geheel.

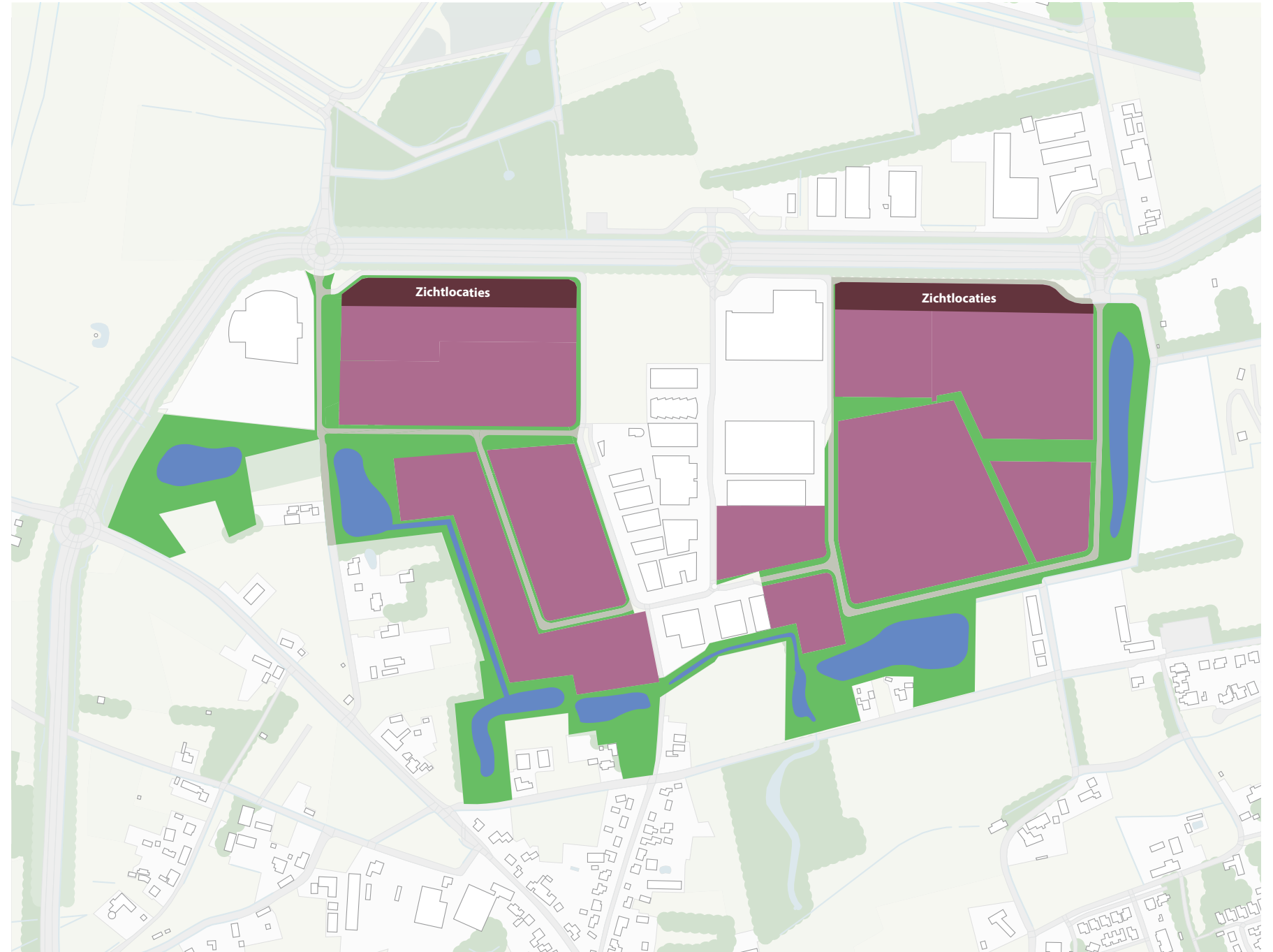
## 2.8 Langzaam verkeer

Bedrijventerrein Habraken wordt voor de fiets optimaal toegankelijk gemaakt door de aanwezigheid van formele fietspaden en informele halfverharde paden door het groen, fietsverbindingen van buitenaf het bedrijventerrein op en intern door middel van fietssuggestiestroken langs de rijbanen. In het groene raamwerk en in de dwarsprofielen wordt bovendien voorzien in de aanleg van voetpaden die zorgen voor een verbeterde doorwaadbaarheid van het plan en het mogelijk maken van wandelrondjes.

## 2.9 Beeldkwaliteit en beheer

Er wordt nadruk gelegd op de landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen en op de beeldkwaliteit van bedrijventerreinen en hun gebouwen. Om de inrichtings- en ontwerpqualität te verbeteren wordt hieraan in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht besteed. Daarom is het van groot belang dat de gebouwen welke met name aan de zichtlocatie worden geprojecteerd een samenspel aangaan met het groen en het landschap. Materiaalgebruik in de vorm van glas en staal of hout, een open en transparant beeld kan bijdragen aan het vormen van een synergie met het omringende landschap. Tevens kan er worden gezocht naar gelaagdheid in de gebouwen welke de hoogte of juist de breedte ervan versterkt.

De zichtlocaties die vooral aan de Oersebaan en de Verlengde Oersebaan zijn gelegen profileren het bedrijventerrein als eerste. Door de juiste toepassing van de goede architectuur en het juiste materiaal gebruik kan de juiste beleving voor het bedrijventerrein en het landschap optimaal zijn.



Figuur 3: Zichtlocaties

## 3 Beeldkwaliteit

Vanuit de beoogde, duurzame kwaliteit van het bedrijventerrein worden beeldkwaliteitseisen aan de gebouwen en de buitenruimte gesteld. Het doel is om een herkenbaar en aantrekkelijk productiemilieu te verkrijgen, zowel in het openbare als het private domein. De bouwstenen voor de gewenste beeldkwaliteit op het bedrijventerrein zijn als volgt samen te vatten:

- rustige en ingetogen vormgeving van de bebouwing met een moderne uitstraling;
- speciale aandacht voor de beeldkwaliteit op zichtlocaties middels een afwijkende vormgeving, materialisering en kleurstelling;
- minimaliseren van de zichtbaarheid van onaantrekkelijke elementen zoals open opslag en laad- en losplaatsen;
- samenhang en eenvoud in de vormgeving en inrichting van het openbaar gebied
- vormgeving en inrichting van de buitenruimte in aansluiting op het openbaar gebied.

Bovenstaande randvoorwaarden vormen de basis voor de beeldkwaliteitseisen, uitgewerkt in de hierna volgende subparagrafen.

### 3.1 Uitstraling

Het bedrijventerrein Habraken is een werkmilieu voor moderne bedrijfsgebouwen met een technische en hoogwaardige uitstraling. De gebouwen hebben representatieve voorgevels en een doordachte detaillering. Op de zichtlocaties en met name nabij de rotondes, dienen de gebouwen een uitgesproken vormgeving te hebben d.m.v. het aanbrengen van (bouwkundige) accenten. Met een maximale bouwhoogte van 10 meter in het gehele omringende gebied kan een gebouw zich ook nog steeds heel goed onderscheiden. Echter de bouwhoogte is één van de

weinige eisen aan een gebouw, die middels het bestemmingsplan kan worden voorgeschreven. De bouwhoogte wordt dan vaak ook niet als een aspect van de beeldkwaliteit beschouwd. Een afwijkende bouwhoogte is namelijk eerder een stedenbouwkundig ontwerpelement om de stedenbouwkundige opzet te ordenen en/of te accentueren, dan een beeldkwaliteitsaspect. Het bebouwingsbeeld aan de Oersebaan wordt ter plaatse van de rotondes geordend door een terugvallende bebouwingslijn, waardoor de bebouwing zich moet richten op de rotondes en een verbijzondering in het stedenbouwkundig patroon ontstaat. Een bebouwingsaccent nabij de rotonde moet vorm krijgen door een bijzondere beeldkwaliteit op het niveau van het gebouw, dit kan op diverse wijzen vorm krijgen. Een afwijkende bouwhoogte kan een bijzondere beeldkwaliteit versterken, maar is niet per definitie een stijlmiddel. Er kan gedacht worden aan een bijzondere en afwijkende materialisering, kleurgebruik, gevelopbouw, bouwkundige elementen (uitkragingen, entreepartijen, horizontale banden, daklijsten etc.) en/of de toegepaste basisvorm van het gebouw.

Het bebouwingsaccent dient zich op de zichtlocaties nabij de rotonde dan ook te onderscheiden door een bijzondere vormgeving, bijvoorbeeld door tenminste het toepassen van:

- bijzondere bebouwingselementen met een gedifferentieerde opbouw;
- een gedurfd architectonisch ontwerp, welke kan bijdragen aan de herkenbaarheid van het gebied;
- een bijzondere en onderscheidende materialisering.

De zichtlocaties betreffen de bedrijfskavels met de hoofdvoorgevelrooilijn gekeerd naar de Oersebaan. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld aan de Oersebaan van hoogwaardige beeldkwaliteit.



### 3.2 Criteria bebouwing: bouwvolume

De bebouwing bestaat uit eenduidige, geometrische vormen. De typische karakteristiek van de grote loods met de kleine kantooreenheid zal op Habraken niet voorkomen. Kantooreenheden, entrees, erkers en dergelijke zijn in het hoofdvolume opgenomen. Door middel van verschoven gebouwdelen, uitsneden, overstekken en 'gaten' in de gevel krijgen de volumes hun bijzondere karakteristiek.

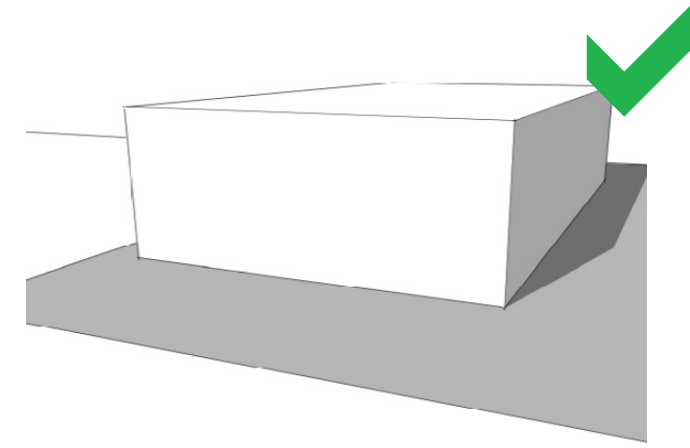
Luifels zijn slechts toegestaan bij de laad- en losruimtes, aan de zij- en/of achterkant van de bebouwing. Deze luifels zijn integraal onderdeel van het architectonische ontwerp.

De gebouwen hebben platte daken, met uiteraard een afschot van minimaal 2 en maximaal 5 graden, zodat wordt voorkomen dat water op het dak blijft staan.

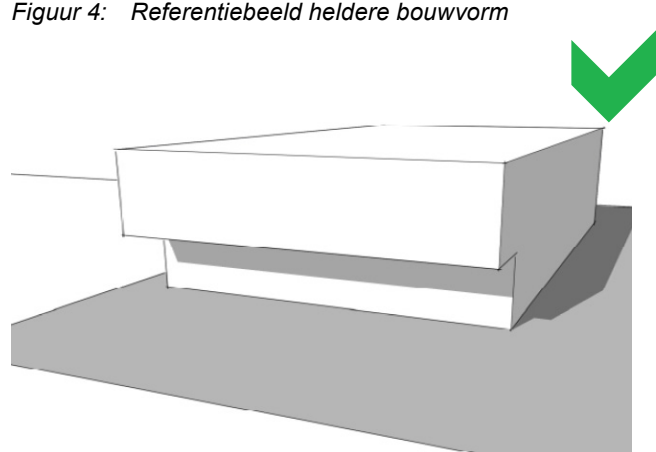
Naast het hoofdvolume is er ook een mogelijkheid voor de bouw van bijgebouwen. In volume mag het bijgebouw niet concurreren met het hoofdgebouw (duidelijk onderscheid). Bij voorkeur worden de bijgebouwen geïntegreerd in het hoofdvolume. Als er geen mogelijk bestaat om de bijgebouwen te integreren (bijvoorbeeld i.v.m. brandveiligheid) moet het bijgebouw in architectuur en uitstraling afgestemd worden met het hoofdgebouw. De beeldkwaliteitseisen gelden zowel voor het hoofdgebouw als voor de bijgebouwen.



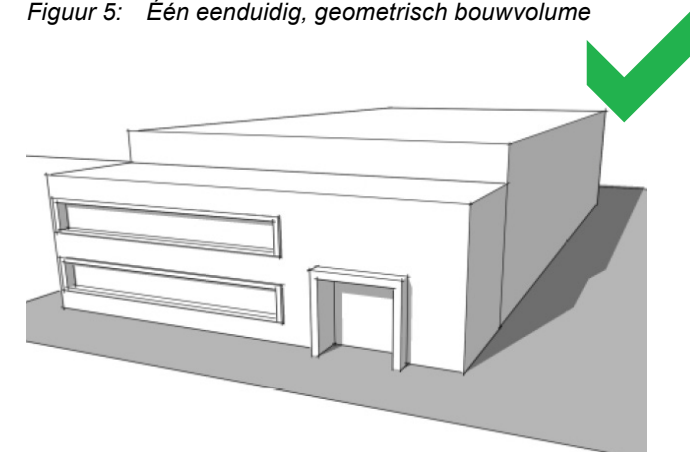
Figuur 4: Referentiebeeld heldere bouwvorm



Figuur 5: Één eenduidig, geometrisch bouwvolume



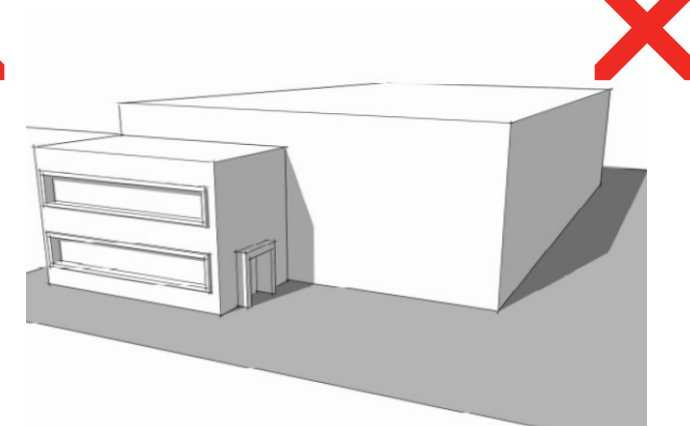
Figuur 6: Verbijzondering door verschoven gevel



Figuur 7: Kantoordeel volledig voor bedrijfshal



Figuur 8: Voorbeeld van geen éénduidige bouwmassa



Figuur 9: Geen loods met aangeplakt kantoor-tje



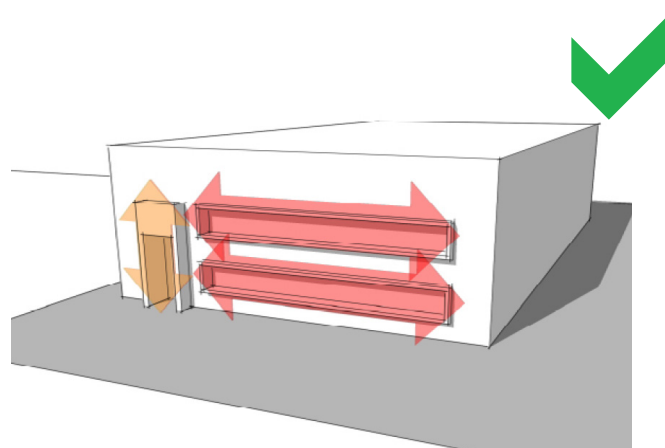
### 3.3 Gevels

De gevels hebben een overwegend horizontale geleding, passend bij het grootschalige karakter van het terrein. Ter accentuering kan bijvoorbeeld bij entreepartijen een verticale geleding worden aangebracht. Raampartijen worden gebruikt om een visuele geleding van de gevel aan te brengen, maar ook bijzondere detaillering kan hieraan bijdragen (bv. hoekoplossingen, dakranden, etc).

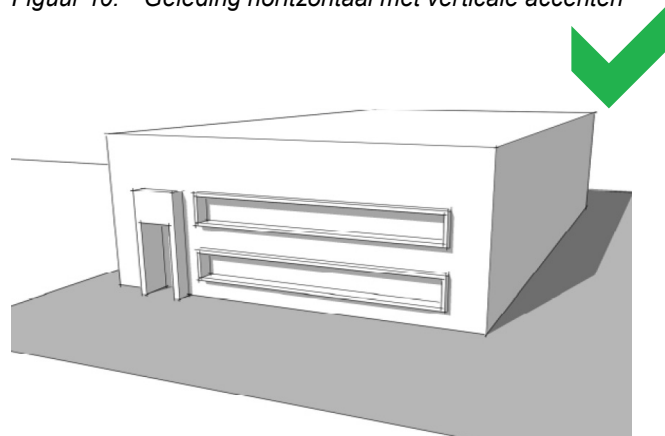
De gevels hebben een strakke, moderne uitstraling die niet te 'schreeuwerig' is. Wel dienen de bedrijfsgebouwen zich op de zichtlocaties duidelijk te profileren aan de Oersebaan. De zijde aan de hoofdvoorgevelrooilijn dient zich te presenteren als voorzijde. Mogelijk dat deze zijde sec vanuit de gebouwindeling gezien zijkanten zijn van de twee voorste units. Aan de 'buitenkant' dient deze gevel zich ontegenzeggelijk (architectonisch) als voorgevel te manifesteren. Ook geldt dat gevels evenwijdig aan de bouwvlakdelen behoren te lopen. De bebouwing bestaat uit eenduidige, geometrische vormen met platte daken. Bij bedrijfsverzamelgebouwen of 'samen bouwen' zijn afwijkende footprints toegestaan (bijv. zaagtandmodel).

Moderne gevels met een historiserende inslag (o.a. retro- of postmoderne architectuur) voldoen niet aan de gewenste beeldkwaliteit.

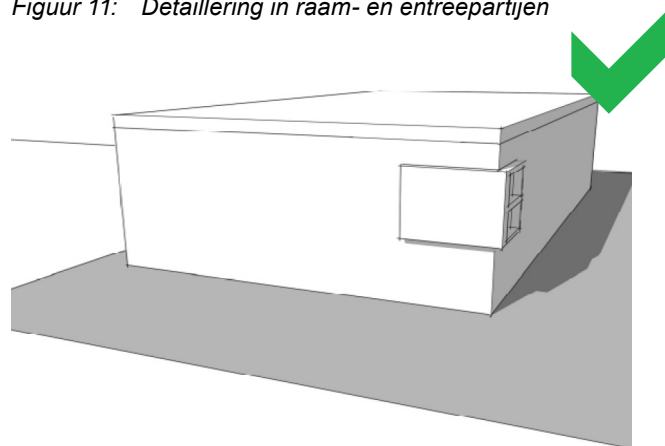
Installaties (zonnepanelen, luchtzuiveringsinstallaties enz.) dienen opgelost te worden binnen het bouwvolume. Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Een opstaande rand om de installaties te maskeren is een optie. De installaties behoren opgelost te worden binnen de toegestane maximale bouwhoogte.



Figuur 10: Geleding horizontaal met verticale accenten



Figuur 11: Detaillering in raam- en entreepartijen



Figuur 13: Detaillering in dakrand en hoekoplossing



Figuur 15: Moderne architectuur met verbijzonderingen



Figuur 12: Opvallende raampartijen



Figuur 14: Geen historiserende architectuur

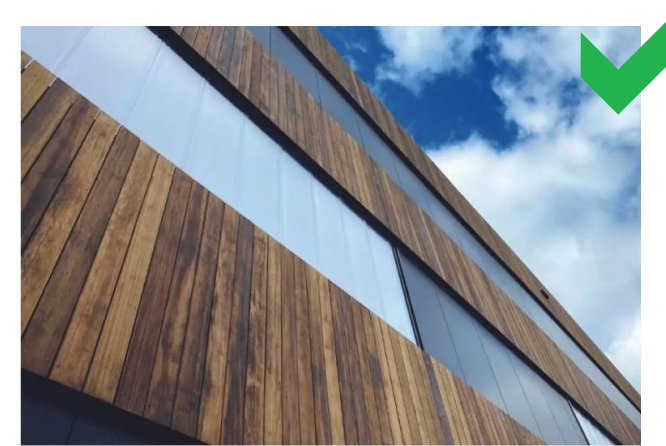
### 3.4 Materiaalgebruik en kleurstelling

De voorkeur gaat uit naar bedrijfsgebouwen van steen- of plaatachtig materiaal, met ondergeschikte toepassing van geveldelen in hout, metaal en glas. Ook groene gevels zijn gewenst t.b.v. natuurinclusief bouwen door gebruik te maken van groene gevels, groene daken of maatregelen die biodiversiteit stimuleert (zie voorbeelden p. 33-35). Materialen met een natuurlijke basis (bio-based), zoals hout, en het gebruik van circulaire materialen wordt aangemoedigd. Het gebruik van kunststoffen wordt geminimaliseerd, tenzij hierbij overtuigend een blijvende hoogwaardige uitstraling kan worden gegarandeerd. Het gebruik van spiegelen of gekleurd glas is niet toegestaan.

In het bijgaande kleurenspectrum wordt een overzicht gegeven van het toepasbare kleurenspectrum.



Figuur 16: Baksteen met ondergeschikt houten accent



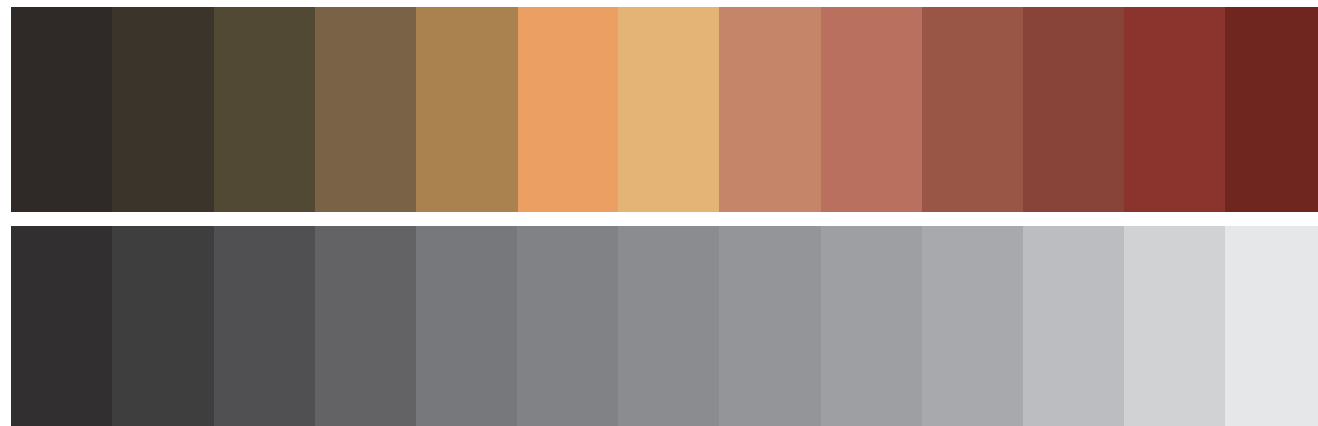
Figuur 20: Gebruik van bio-based materialen



Figuur 17: Warm, baksteenachtig materiaal



Figuur 18: Baksteen als hoofdmateriaal



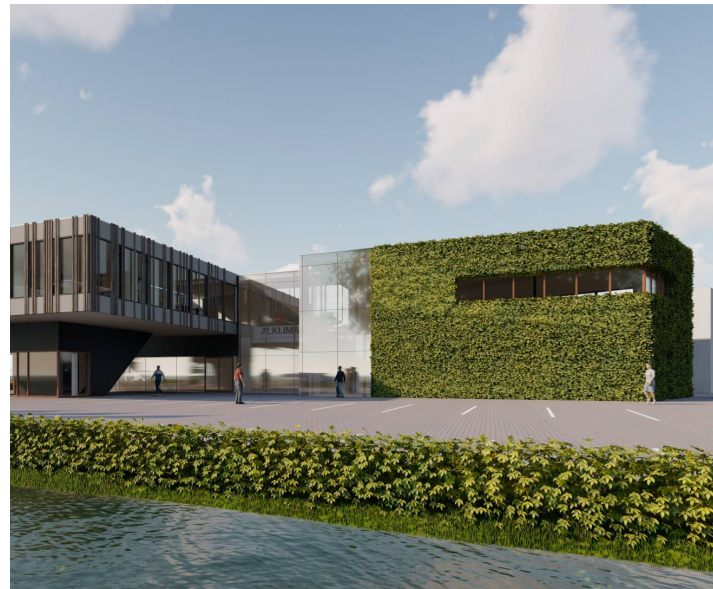
Figuur 19: Kleurenspectrum



### 3.5 Referentiebeelden architectuur



*Figuur 21: Het kantoor komt volledig voor de bedrijfshal*



*Figuur 23: Groene gevels zijn zeer gewenst*



*Figuur 25: Architectuur mag een moderne uitstraling hebben*



*Figuur 22: Liever geen eenvoudige hekwerken*



*Figuur 24: Voornamelijk gebruik van baksteen met houten accenten*



*Figuur 26: Bijzondere moderne architectuur is gewenst*





*Figuur 27: Groene gevels zijn zeer gewenst*



*Figuur 29: Architectuur mag een moderne uitstraling hebben*



*Figuur 31: Laden en lossen wordt integraal ontworpen*



*Figuur 28: De ramen en entree dienen geaccentueerd te zijn*



*Figuur 30: Een groene inrichting van de buitenruimte is gewenst*



*Figuur 32: Bijzondere moderne architectuur is gewenst*

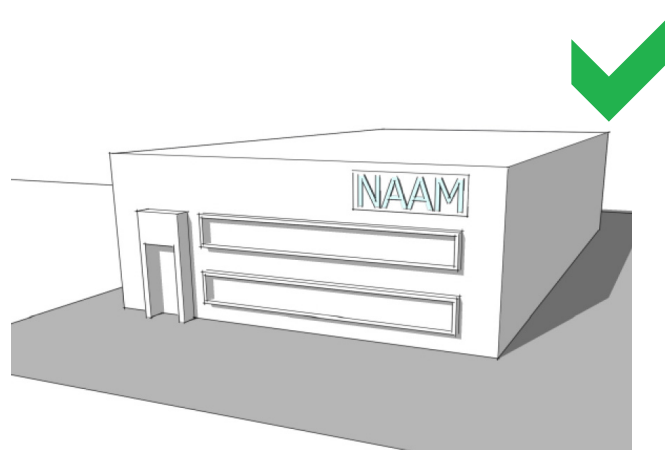


### 3.6 Reclame-uitingen

Vanuit het straatbeeld is een verwijzing naar de individuele bedrijven mogelijk. Dit kan door beeldmerken aan het gebouw. Aan de onderstaande randvoorwaarden dient te worden voldaan:

- De reclame dient in het architectonische ontwerp te worden meegenomen en derhalve te worden meegenomen in de welstandsbeoordeling.
- De reclame mag niet te "schreeuwend" zijn.
- De reclame moet van bescheiden omvang zijn in relatie tot het geveloppervlak. Constructief maximaal 1 x de bedrijfsnaam en het logo op de voorgevel.
- Op de overige gevels worden in principe geen reclame-uitingen toegestaan.
- Op de voorgevel mogen reclame-uitingen in losse letters worden aangebracht, echter niet boven de dakrand.
- Het is mogelijk dat een print wordt aangebracht over een deel van de voorgevel.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen of 'samen bouwen' geldt per unit een bescheiden letter-/cijferaanduiding en een sterk ondergeschikte reclame-uiting die plat op de gevel geplaatst moet worden (bijvoorbeeld maximale afmeting van vergunningvrijevoorziening). Deze voorziening dient te passen in het totaalbeeld, op een uniforme plek plat op de gevel (per unit) en de plek dient onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw.
- Per perceel is één collectieve reclamezuil toegestaan.

Voor nadere regelgeving met betrekking tot reclame-uitingen wordt verwezen naar de Nota Reclamebeleid – vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven.



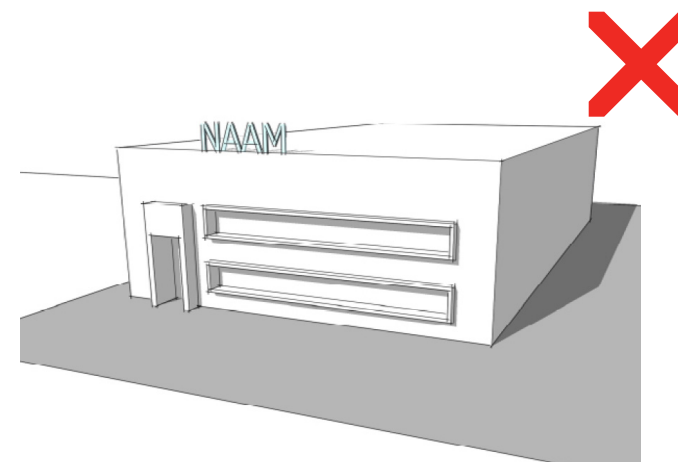
Figuur 33: Één constructieve reclame-uiting toegestaan



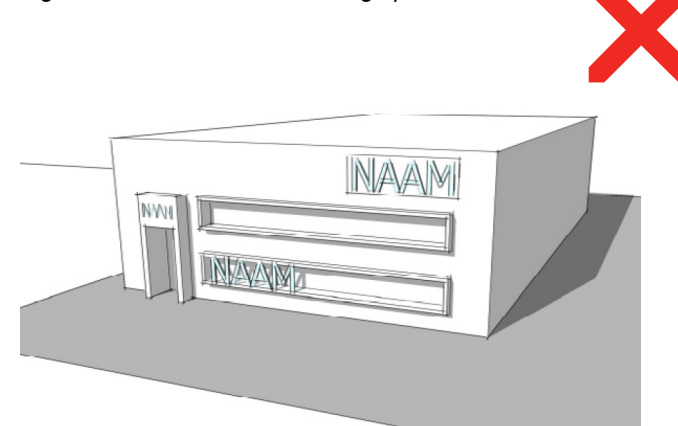
Figuur 34: Bedrijfsnaam op de gevel, rustig voorterrein



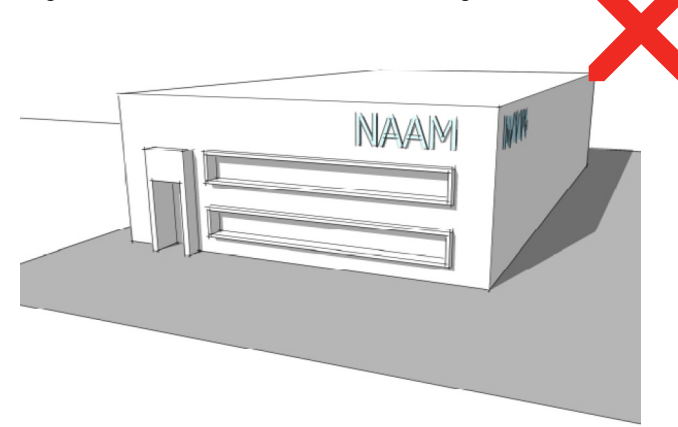
Figuur 36: Bedrijfsnaam op de gevel, rustig voorterrein



Figuur 38: Geen reclame-uiting op het dak



Figuur 35: Niet meerdere reclame-uitingen



Figuur 37: Constructieve reclame-uiting enkel op voorzijde



### 3.7 Criteria buitenruimte privé: bestratingsmaterialen

Om een samenhangende uitstraling van het bedrijventerrein te bewerkstelligen, zijn uitgangspunten benoemd voor de inrichting van de openbare ruimte en private voorterreinen. De inrichting van het voorterrein moet bijdragen aan een aantrekkelijke en groene werkomgeving. Het is van belang dat de materiaalkeuzes van de voorterreinen van de bedrijven aansluiten bij die in het openbaar gebied. Voorop blijft staan dat de uitstraling van de voorterreinen moet aansluiten bij het karakter van dit moderne bedrijventerrein (goed combinatie tussen verharding en groen). Er moet echter ruimte blijven voor individuele keuzes van de bedrijven.

Voor het private terrein geldt dat de verharding met betonstraatstenen dient te worden uitgevoerd. De verharding wordt in keperverband aangebracht, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in het rijgedeelte (grijs) en herkenbare parkeervakken (antraciet). De materialen dienen kleurecht te zijn en dubbel keiformaat wordt niet toegestaan. Bij de bestrating op de voorterreinen mogen accenten worden aangebracht, bijvoorbeeld door middel van onderscheidende kleuren die in de gevel van het gebouw voorkomen.

Naast volledige verharding worden ook groenelementen aangemoedigd. Parkeren op halfverharding d.m.v. grasdallen en overige groene/landschappelijke inpassingen (zoals bomen of groenstroken) op de privé kavel zijn zeer gewenst.



Figuur 39: Grijs verharding, antraciete parkeervakken



Figuur 40: Bestrating in keperverband



Figuur 43: Halfverharding bij parkeervakken



Figuur 42: Bomen en groenstroken zijn zeer gewenst



Figuur 41: Groene landschappelijke inrichting



Figuur 44: Geen geasfalteerde parkeervakken



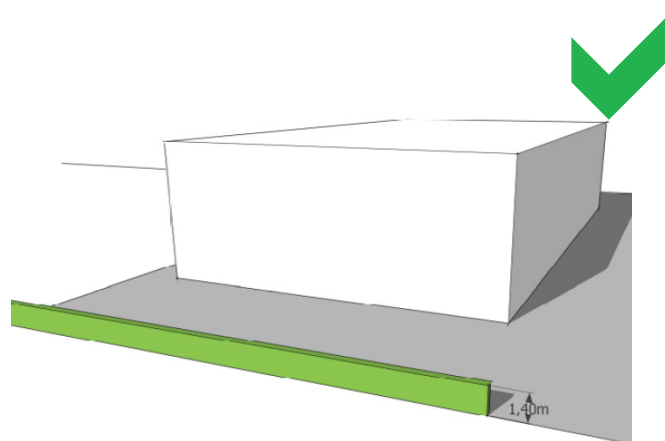
## Erfafscheidingen

In verband met de eis dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden en dat parkeerplaatsen niet rechtstreeks op het openbaar gebied ontsloten mogen worden, is het van groot belang dat de erfgrans tussen openbaar gebied en bedrijfskavel duidelijk wordt gemarkeerd. Daar waar percelen aan een voetpad grenzen, wordt een haagvormige erfafscheiding (max. 1,4 meter hoog) nagestreefd. Als alternatief kan een zwart spijlenhekwerk (max. 1,4 meter hoog) worden geplaatst (bij voorkeur in combinatie met groenvoorzieningen). Sierhekwerken en houten schuttingen passen niet in het beeld van dit moderne bedrijventerrein. Dit geldt zowel voor erfafscheidingen voor de voorgevel als naar de daarachter gelegen erfafscheidingen.

Een hoger hekwerk dan 1,4 meter is mogelijk tot een hoogte van 2 meter. In dat geval dient het hekwerk 1 meter naar achter te worden geplaatst, waarbij de voorste meter wordt voorzien van een haag (beuk). Dit om het beeld van een "getralied" straatbeeld te voorkomen.

Indien percelen grenzen aan groenstroken zijn hekwerken tot 3 meter toegestaan. Alleen sobere spijlenhekwerken vóór de voorgevel (bijv. type HERAS Atlas met ronde spijlen of Pegasus cq. Athos beide met vierkante spijlen die moeilijker zijn door te snijden/zagen) en staalmathekwerken (bijv. HERAS Pallas Security of gelijkwaardig) in en achter de voorgevel komen hiervoor in aanmerking. Alle type hekwerken dienen uitgevoerd te zijn in een zwarte kleurstelling: niet lichter dan zwart (RAL 7000) of antraciet (RAL 7016).

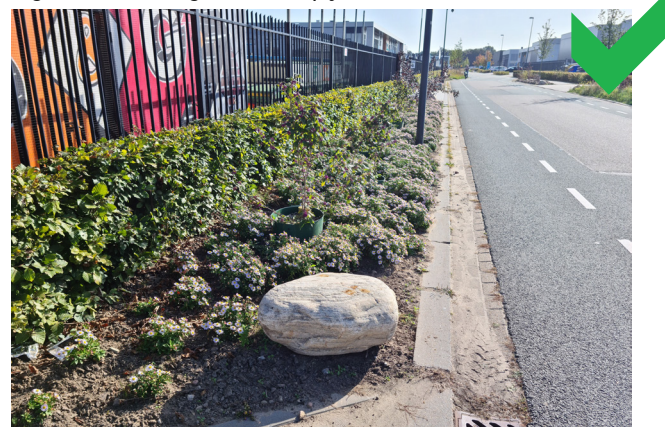
De staalmathekwerken zijn geschikt om haag of klimbeplanting tegen aan te brengen waardoor op termijn de scheidingen tussen de bedrijfskavels een groen karakter krijgen.



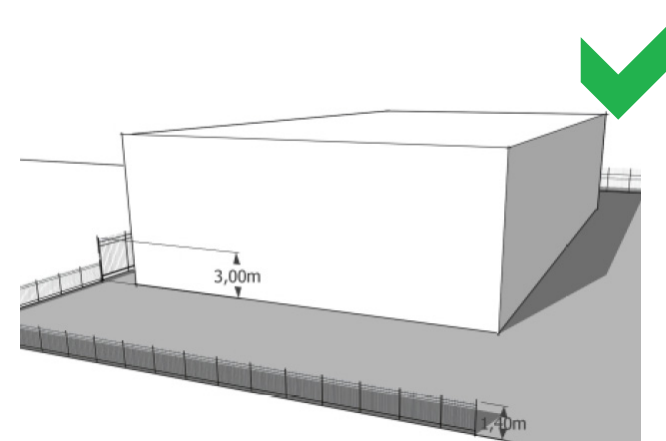
Figuur 45: Haag aan voorzijde tot 1,4 m



Figuur 46: Haag of zwart spijlhekwerk



Figuur 48: Terugliggend hekwerk met groene inrichting



Figuur 50: Zwart spijlhekwerk aan voorzijde tot 1,4 m



Figuur 47: Geen hekwerk hoger dan 1,4 m



Figuur 49: Staalmathekwerk alleen aan zij- en achterkanten

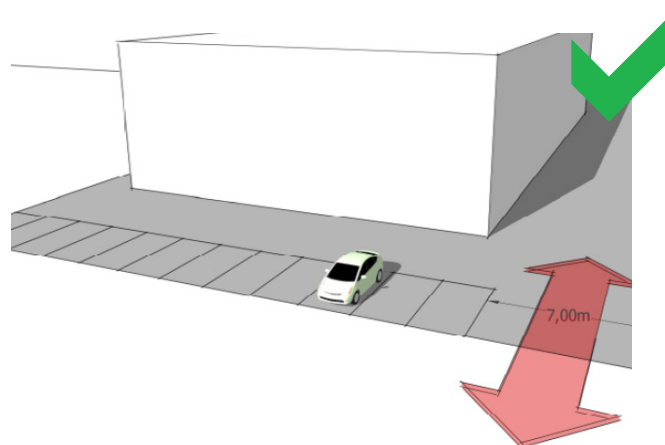


### Overige inrichting bedrijfskavels

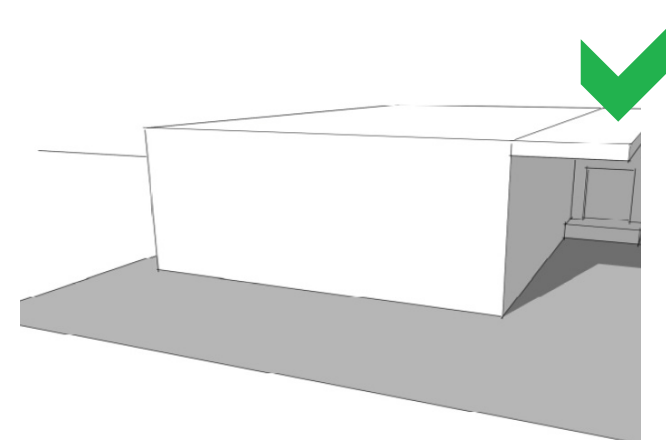
De bevoorradingsruimten en laad- en losplatforms worden bij voorkeur aan de zij- of achterkant van het gebouw gesitueerd. Deze dienen te worden geïntegreerd met de architectuur van de gebouwen. Vermeden dient te worden dat het openbaar gebied voor opstellen en manoeuvreren wordt gebruikt). Een blokkade van het openbaar gebied is niet toegestaan. Het laden en lossen bevindt zich zoveel mogelijke achter de voorgevelrooilijn.

Open opslag is niet toegestaan voor de voorgevel van de bebouwing. De opslag mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Hierbij wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de grens met de groenstrook langs de Oersebaan. Door middel van bebouwing of een gebouwde erfafscheiding die integraal onderdeel uitmaakt van de vormgeving van het geheel of groen kan de opslag aan het zicht worden onttrokken. De maximale stapelhoogte van de buitenopslag bedraagt maximaal 3 meter. Ook moet de buitenopslag achter de voorgevelrooilijn worden opgelost en de buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden, waarbij voor de voorgevelrooilijn alleen personenauto's mogen worden geparkeerd. Hiertoe is de hoofdvoorgevelrooilijn op 12 meter van de bestemmingsgrens gesitueerd, om voldoende ruimte op het voorterrein te creëren. Uitgangspunt is één duidelijke inrit van circa 8 meter breed per bedrijfskavel. Voor het overige deel van het perceel dient een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen de verharding van de openbare ruimte en het private terrein te worden aangebracht. De verkeers- en parkeerbewegingen vinden hierdoor volledig op eigen terrein plaats. Parkeerplaatsen mogen niet direct op het openbaar gebied worden ontsloten.



Figuur 51: Één duidelijke inrit van max 8 m breed



Figuur 56: Laad- en losperrons aan zij- of achterkant



Figuur 52: Integraal ontworpen laden/lossen



Figuur 53: Integraal ontworpen laden/lossen



Figuur 54: Niet laden en lossen aan de voorkant



Figuur 55: Niet laden en lossen op de weg



### 3.8 Criteria buitenruimte openbaar: landschap en buitenruimte

Voor de openbare buitenruimte staat een representatieve en groene uitstraling centraal met aandacht voor biodiversiteit. De grotere groenstroken doorheen en rondom het zorgen niet enkel voor een natuurlijke uitstaling, maar de gelaagdheid in beplanting creëert tevens een leefklimaat voor diverse planten en dieren. Om tot deze lagen te komen worden verschillende hoogtes en breedtes aan beplanting toegepast zoals laag kruidenrijk groen of grassen in afwisseling met hogere struwelen of bomen. Deze weelderige begroeiing is zowel in het straatprofiel als in de groene randen terug te vinden. Hierdoor krijgt het geheel een sterk en verbonden landschappelijk karakter.

Omwille van een samenhangende uitstraling van het terrein wordt eenduidig kleurgebruik nagestreefd (bv. verlichting, fietsenstallingen, vuilnisbakken, etc.). Dit geldt zowel voor de voorterreinen als de openbare ruimte.



*Figuur 57: Hoogwaardige groenvoorziening*



*Figuur 62: Natuurlijk uiterlijk met rijke biodiversiteit*



*Figuur 58: Recreatief wandelpad*



*Figuur 60: Natuurlijk uiterlijk van openbaar groen*



*Figuur 59: Wilde beplanting in de bermen*

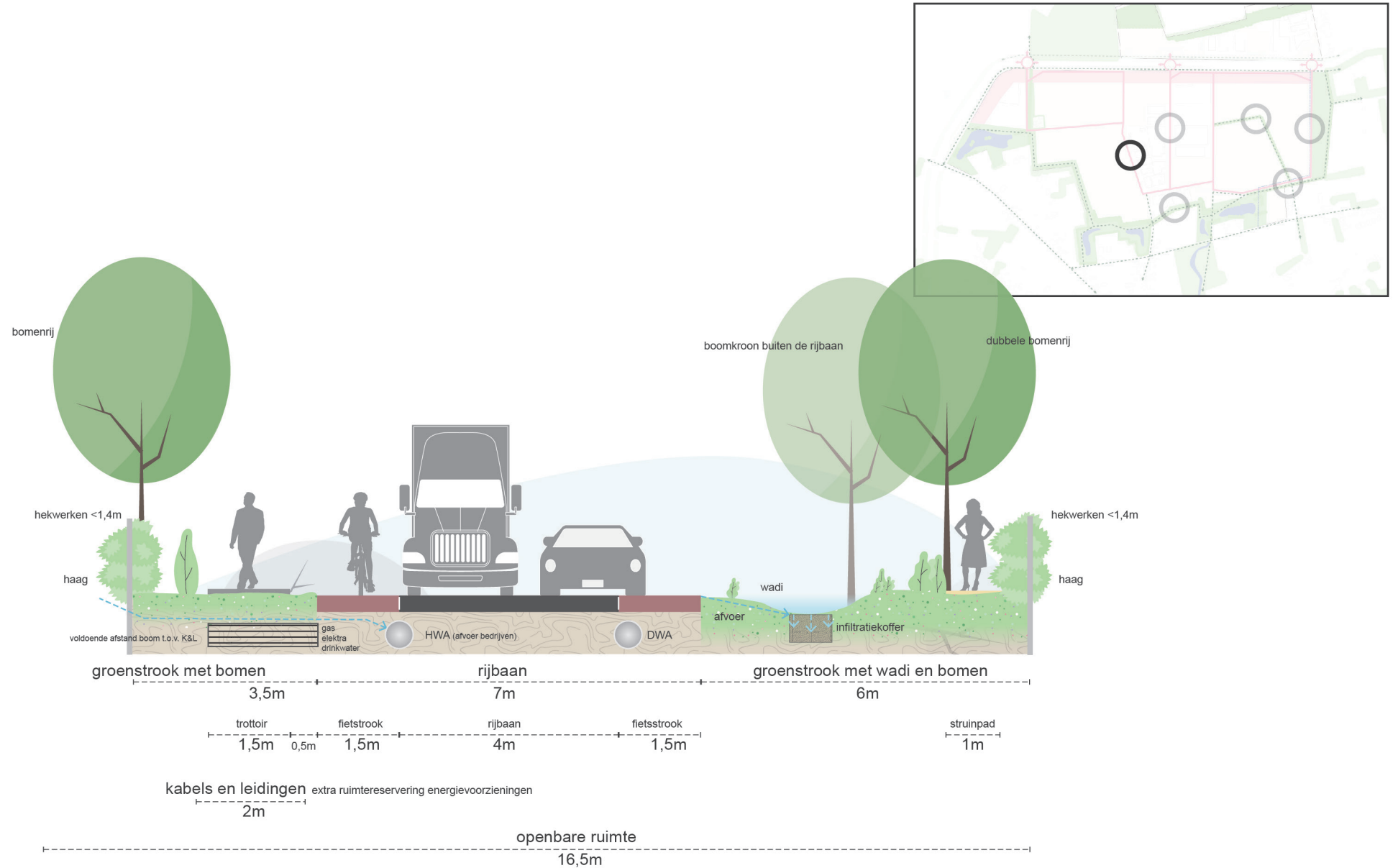


*Figuur 61: Groene ontsluitingsweg met bomen*

## Straatprofiel en inrichting

*Dwarsprofiel voor nieuwe primaire ontsluitingswegen*

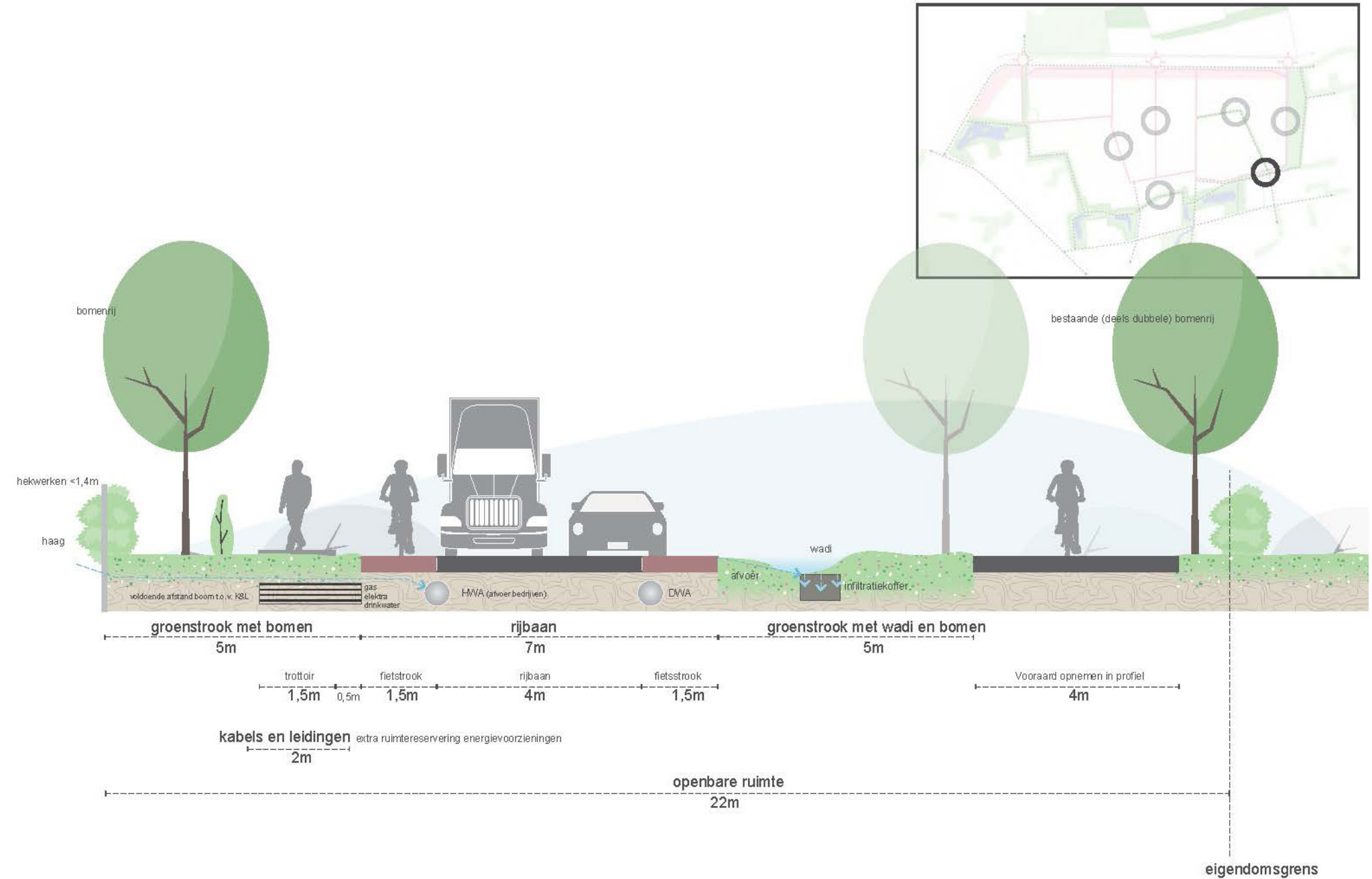
In het kader van de herijking van het stedenbouwkundig plan anno 2023 is een nieuw stedenbouwkundig kaderplan opgesteld. Als onderdeel hiervan zijn nieuwe dwarsprofielen ontworpen die invulling geven aan de ambitie tot meer fietsgebruik, een groenere en klimaatadaptieve openbare ruimte en een goed en herkenbaar watersysteem. Op deze en de volgende pagina's worden de drie belangrijkste dwarsprofielen getoond evenals de locaties waar deze zullen worden toegepast.





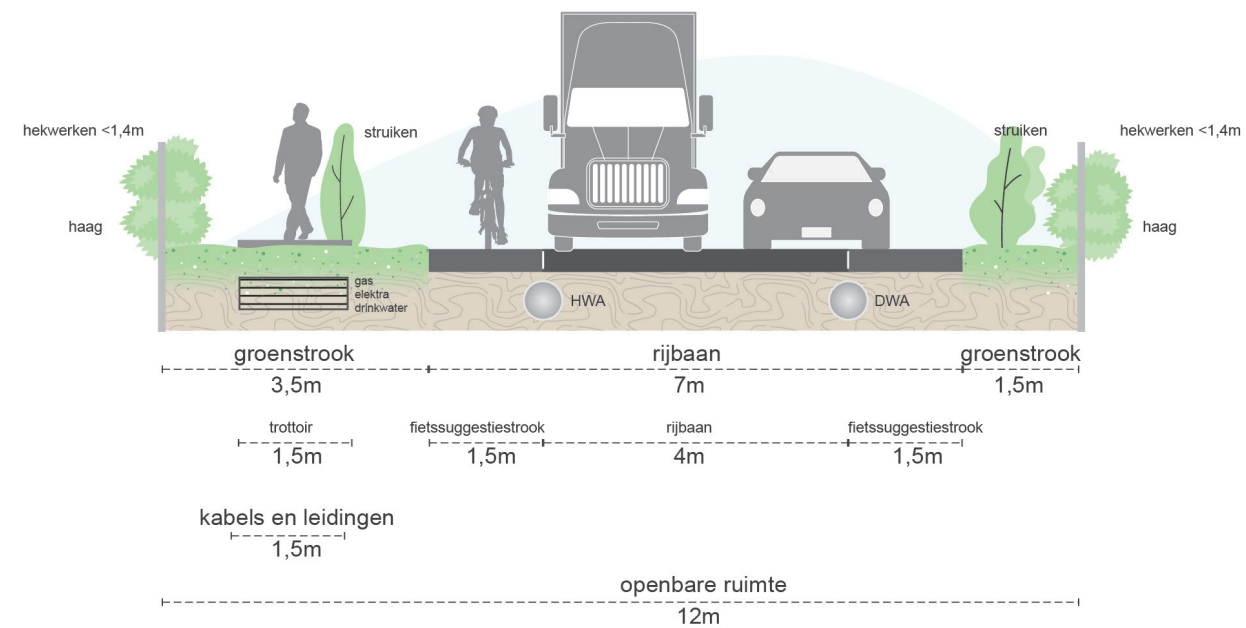
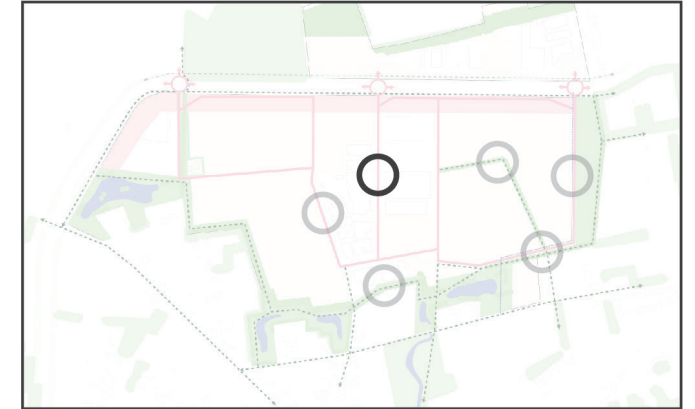
## Straatprofiel en inrichting

Dwarsprofiel voor nieuwe primaire ontsluitingsweg langs Vooraard



## Straatprofiel en inrichting

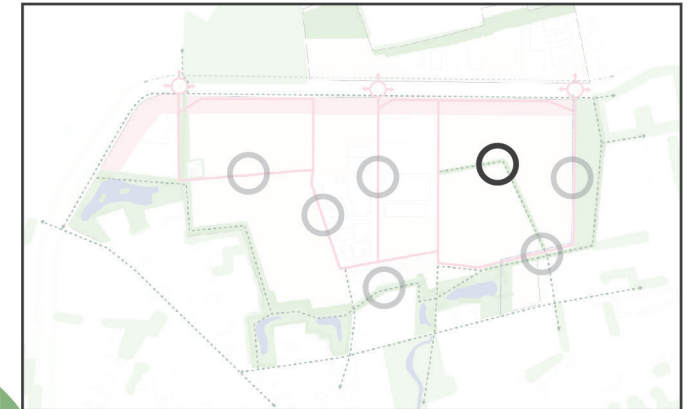
Dwarsprofiel voor nieuwe secundaire wegen en bestaande ontsluitingswegen





## Straatprofiel en inrichting

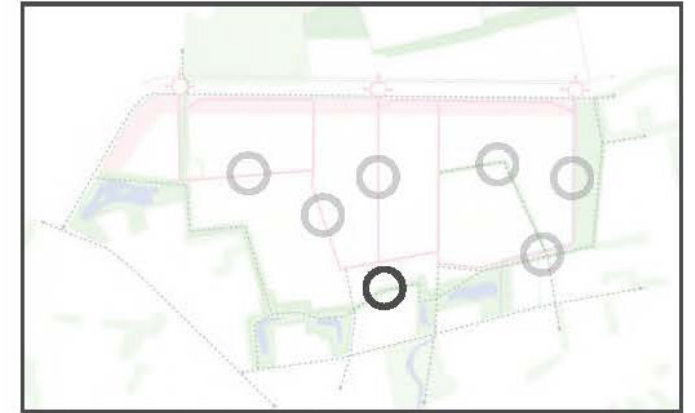
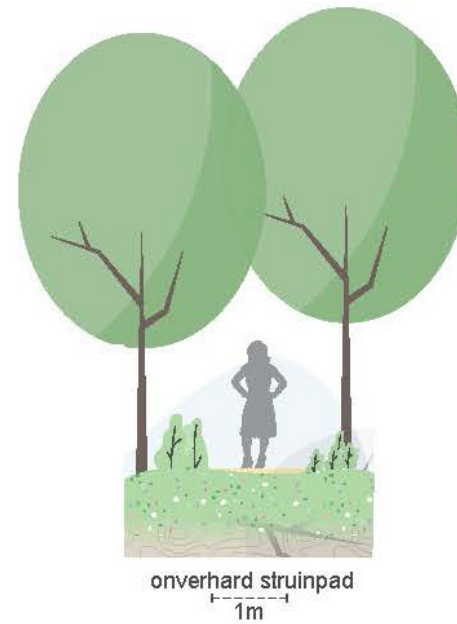
Dwarsprofiel voor gecombineerde fiets-  
en wandelpaden



- fietsers en voetgangers
- 2m
- (half)verhard pad

## Straatprofiel en inrichting

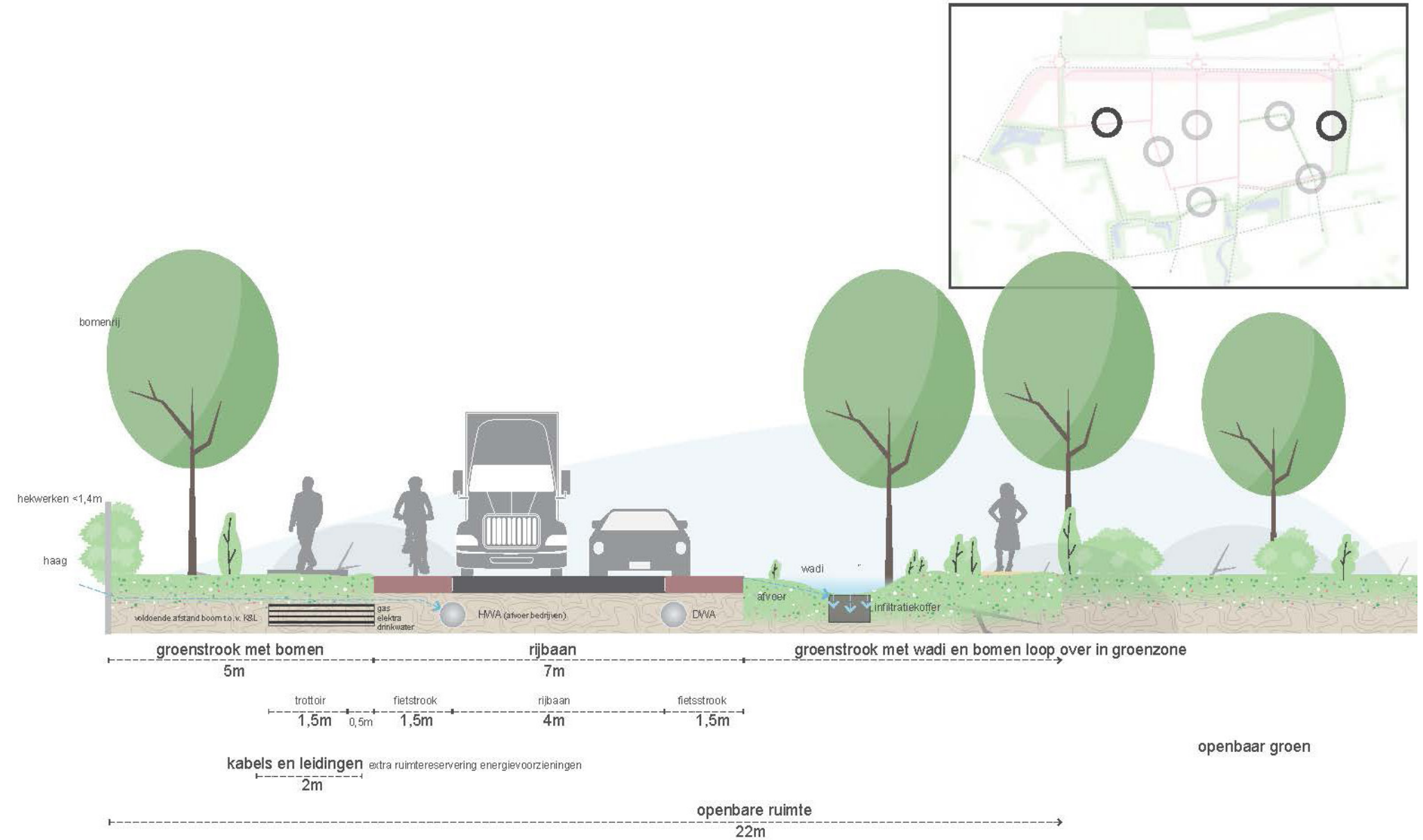
Dwarsprofiel voor wandel- en  
struipaden



- voetgangers
- <1m
- onverhard pad
- informeel karakter

## Straatprofiel en inrichting

Dwarsprofiel voor nieuwe primaire ontsluitingswegen langs groenzones



## 4 Duurzaamheid

Het stedenbouwkundig plan voor Habraken is gebaseerd op een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van een gemengd bedrijventerrein.

Dit komt tot uitdrukking in de groene overgangszone van de bedrijfskavels naar het landelijke gebied en de speciale aandacht voor een duurzaam watersysteem. Dit uitgangspunt heeft betrekking op het schaalniveau van het bedrijventerrein als geheel en de directe omgeving. In de nadere uitwerking dient hieraaneenvolgtewordengegevendooropbedrijfskavelniveau de mogelijkheden voor duurzame ontwikkeling en beheer te optimaliseren. Hierbij kan worden gedacht aan:

- de inrichting van de kavels en vormgeving van de bebouwing: een inrichting waarbij de mogelijkheden voor flexibel, compact en duurzaam bouwen worden geoptimaliseerd.
- het optimaliseren van economische netwerken (kringlopen en productieketens) door een adequate segmentering;
- het benutten van ecologische netwerken: hergebruik van reststoffen en energie en gebruik van regenwater. Met name voor het gebruik van regenwater (op kavelniveau) zijn goede kansen aanwezig;
- het benutten van multimodale mogelijkheden en optimaliseren van interne vervoersstromen op Habraken door een strategische locatiekeuze;
- de optimalisatie van langzaam verkeersvoorzieningen op inrichtingsniveau ten behoeve van het woon-werkverkeer, niet alleen op het bedrijventerrein Habraken maar ook de verbindingen met de omliggende woongebieden;
- aandacht schenken aan en voorwaarden scheppen voor duurzame, sociaal veilige en innovatieve exploitatie en beheer van het bedrijventerrein.

Duurzaam ingerichte bedrijventerreinen vormen een onlosmakelijk onderdeel van het beleid dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal stelt. Duurzame bedrijventerreinen zijn een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige Brabantse economie en een goed vestigingsklimaat. Daarnaast kan de verduurzaming van bedrijventerreinen een belangrijke bijdrage leveren aan de beleidsdoelstellingen op het gebied van energie, circulaire economie en klimaatadaptatie (omgaan met hitte en droogte).

### 4.1 Zuinig ruimtegebruik

Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut. Daarnaast is het van groot belang dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik de 'ruimteproductiviteit' wordt verhoogd.

### 4.2 Milieuvoordelen

De provincie vindt het van groot belang dat bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen van meet af aan wordt nagegaan hoe de inrichting van die terreinen kan bijdragen aan het voorkomen en het verminderen van de milieubelasting. Het gaat er hierbij om dat er voor bedrijven optimale mogelijkheden worden gecreëerd voor het uitwisselen van (industriële) reststromen, zoals restwarmte, reststoffen, stroom en oppervlaktewater. Ook het gezamenlijk opwekken van (duurzame) energie, afvalmanagement en het inzetten op collectief vervoer zijn belangrijke aandachtspunten.

### 4.3 Biodiversiteit

In het Groenbeleidsplan 2009-2019 is het "omsluitende groene casco's" opgenomen als het "robuuste raamwerk". Dit raamwerk vormt de groene structuur tussen de wijken, ondersteunt de bebouwing en geeft begeleiding aan het vervoersnetwerk. Daarnaast vormt dit raamwerk de basis voor de biodiversiteit. Dit is het netwerk waarin alle dieren en planten welke van nature in deze streek voorkomen zich kunnen verplaatsen. De gevarieerdheid van planten en inrichtingen vergroten de leefgebieden van de verschillende diersoorten.



#### 4.4 Natuurinclusief bouwen

Om de biodiversiteit op Habraken verder te stimuleren zijn natuurinclusieve maatregelen op bedrijfsperven nodig, omdat bedrijfsperven een aanzienlijk deel van het gebied uitmaken. Per bedrijfsperv is het uitgangspunt om  $\geq 10\%$  groenoppervlak toe te passen (keuze uit groendak, groengevel of groenstrook). Groenoppervlak bevordert de voedselvoorziening en schuilplaatsen voor dieren. Daarbij dient altijd een combinatie te worden gemaakt met natuurinclusieve maatregelen voor huisvesting van dieren (denk aan nestkasten voor vogels, nestkasten voor vleermuizen of insectenhotel). Kortom, van de volgende maatregelen dient altijd een combinatie gemaakt te worden:

- $\geq 10\%$  van bedrijfsperv als groenoppervlak (als natuurinclusieve maatregel voor voedselvoorziening van dieren):
  - Kruidenrijk groendak met inheemse planten
  - Groengevel met inheemse planten
  - Kruidenrijke groenstrook (op maaiveld) met inheemse planten en bomen (bij groenstrook zijn bomen verplicht)
- Natuurinclusieve maatregelen voor huisvesting van dieren:
  - Nestkast vogels
  - Nestkast vleermuizen
  - Insectenhotel

Om tot een compleet geheel te komen dienen maatregelen te worden voorgelegd aan en goedgekeurd door een erkend ecooloog. De ecooloog bepaalt welke ingrepen op welke locatie het best tot uiting kunnen komen en zorgt voor een goede verdeling en spreiding van ingrepen.

Ruimte rondom bebouwing	Parkeren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toepassen: halfbestrating/grasbetontegels                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Halfbestrating/grasbetontegels wordt gerealiseerd op plaatsen die minder intensief in gebruik zijn, zoals parkeerplaatsen en fietsenstallingen;</li> <li>- De opening tussen de stenen biedt ruimte voor vegetatie dat als bron van voedsel kan dienen voor vogels (met name huismus).</li> <li>- Er worden hagen gerealiseerd van minimaal 1 meter hoog en breed.</li> </ul> </li> <li>• Niet-functionele restruimtes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleine resthoekjes op het parkeerterrein worden voorzien van (inheemse) bomen, struiken en/of beplanting.</li> <li>- Tuinen inrichten met insectvriendelijke beplanting.</li> </ul> </li> </ul>
	Restruimtes	<p>Plekken op eigen terrein zonder duidelijke gebruiksfunctie worden voorzien van (inheemse) beplanting;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ter voorkoming van loze ruimtes die worden opgevuld met bijvoorbeeld grind/split;</li> <li>• Goede, verzorgde en beheersbare invulling van de kavel (geen terrein met 'onkruid');</li> <li>• Zorgt voor een representatieve uitstraling (visitekaartje voor onderneming);</li> <li>• Kan worden ingericht met voorzieningen (banken / picknicktafels) zodat werknemers hier ook kunnen pauzeren;</li> <li>• Combinatie van (inheemse) bomen, struiken en vaste planten zorgt voor aantrekking van bijen, vlinders en andere insecten, die op hun beurt weer vogels en vleermuizen aantrekken; Plaatsen van een insectenhotel draagt bij aan beeldvorming en (lokale) biodiversiteit.</li> </ul>
	Hekwerken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hekwerken wordt uitgevoerd in combinatie met (inheems) groen in de vorm van een haag en/of klimplanten                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzacht de grens van een kavel;</li> <li>- Toepassen van groen zorgt voor een representatieve uitstraling.</li> </ul> </li> </ul>



Figuur 63: Insectvriendelijke beplanting



Figuur 64: Insectenhotel als bedrijfsreclame



Figuur 65: Bankjes voor pauzeplekken



Figuur 66: Representatieve uitstraling door groen



Figuur 67: Groen vogeldak



Figuur 68: Bruin vogeldak



Figuur 69: Bruin vogeldak met zonnepanelen



Op het dak	Groen vogeldak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschikt voor daken met een draagkracht van minimaal 225kg per vierkante meter en een dakhelling tot maximaal 10 graden;</li> <li>• Bestaat uit een pakket (per 40 m2) met minimaal 25 inheemse grassen, wilde bloemen en kruiden.</li> <li>• Voorziet vogels in voedselvoorziening, nestgelegenheid en een toevluchtsoord (roofdieren en verkeer);</li> <li>• Kan worden gecombineerd met plaatsing van zonnepanelen.</li> </ul>
	Bruin vogeldak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschikt voor daken met een draagkracht van minimaal 180kg per vierkante meter;</li> <li>• Voorziet vogels in voedselvoorziening, nestgelegenheid en een toevluchtsoord (roofdieren en verkeer);</li> <li>• Verschilt van groen (vogel)dak vanwege wijze van realisatie en type beplanting (spontane ontwikkeling van wilde bloemen, grassen en kruiden);</li> <li>• Zeer geschikt voor zwarte roodstaart en afhankelijk van het seizoen ook voor kneu, putter en witte kwikstaart;</li> <li>• Kan worden gecombineerd met plaatsing van zonnepanelen.</li> </ul>
	Sedumdak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschikt voor daken met een draagkracht van minimaal 80 – 85 kg per vierkante meter en een dakhelling tot maximaal 25 graden;</li> <li>• Speciale lichtgewicht groendakopbouw beschikbaar voor daken met een maximale draagkracht van 40 – 45 kg per vierkante meter.</li> <li>• Voorziet vogels in voedselvoorziening, nestgelegenheid en een toevluchtsoord (roofdieren en verkeer);</li> <li>• Kan worden gecombineerd met plaatsing van zonnepanelen.</li> </ul>
	Schelpen/grinddak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbieden van nestplaatsen voor soorten als scholekster en visdief kan middels: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volledige dak kan worden voorzien met grind (eventueel vermengd met schelpen): let op, hoge rand noodzakelijk om uitwaaien van schelpen te voorkomen, of;</li> <li>- Plaatsing van ondiepe bakken (op worteldoek) met grind (eventueel vermengd met schelpen), of;</li> <li>- Realiseren sedumdak.</li> </ul> </li> <li>• Het aanbieden van nestplaatsen kan mogelijke overlast elders voorkomen;</li> <li>• Zorg voor beschutting en schaduw op het dak. Plaats kleine rioolbuizen, houtstapels of pallets die kunnen dienen als schuilplaats tegen roofdieren, maar ook tegen weersomstandigheden (hitte);</li> </ul>
	Insectenhotel	Als los element kan een insectenhotel worden toegevoegd aan een dak.



Figuur 70: Dak met grind en groen als vogelbroedplaats



Figuur 71: Takken als schuilplaats voor vogels



Figuur 72: Insectenhotel



Figuur 73: Groene gevel



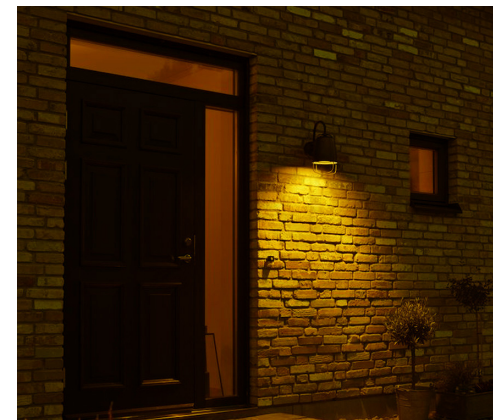
Figuur 74: Inbouwnest vogels



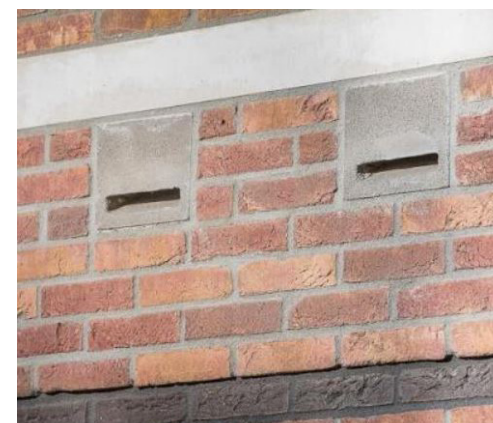
Figuur 75: Inbouwnest bijsteen



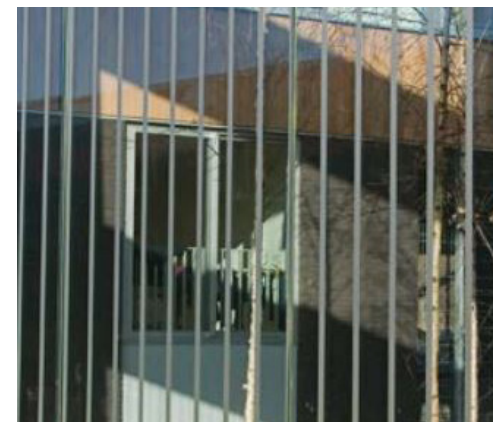
Gevels	Groene gevel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groen gevel met inheemse beplantingen;</li> <li>• Kan ook voor de constructieve gevel worden gerealiseerd als schijngevel, bijvoorbeeld door nettenconstructie;</li> <li>• Draagt bij aan biodiversiteit en de huisvesting van fauna;</li> <li>• Draagt bij aan luchtzuivering, produceert zuurstof en houdt water vast;</li> <li>• Geeft een zichtbare groene uitstraling.</li> </ul>
	Inbouwnests-tenen (vogels, bijen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neststenen of nestkasten geschikt voor huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, zwarte roodstaart, spreeuw;</li> <li>• Bijenstenen;</li> <li>• Let op specifieke eisen per soort (type kast, inbouw of losse, locatie etc.)</li> </ul>
	Toegankelijke spouwmuur (vleermuizen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spouwmuur wordt toegankelijk gemaakt door middel van open stootvoegen;</li> <li>- Open stootvoegen worden niet voorzien van 'bijenbekjes'.</li> <li>- Kan in verschillende windrichtingen worden gerealiseerd</li> <li>• Gevel wordt niet verlicht of er wordt vleermuisvriendelijke verlichting toegepast;</li> <li>• Isolatie is mogelijk, mits er voldoende (geschikte) ruimte overblijft voor vleermuizen.</li> </ul>
	Vogel- en vleermuisvriendelijke verlichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebouwen worden niet verlicht van onderen naar boven;</li> <li>• Verlichting is op basis van bewegingsmelders (bijvoorbeeld alleen bij passerend verkeer);</li> <li>• Verlichting straalt niet uit naar direct omgeving (scherpe cut-off);</li> <li>• Gebruik vleermuisvriendelijke kleur verlichting.</li> </ul>
	Glasmarkering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ter voorkoming van raamslachtoffers;</li> <li>• Markering met verticale lijnen van 2 cm breed en een onderlinge afstand van 10 cm is het meest effectief. Andere patronen volstaan ook, zolang transparantie voldoende doorbroken wordt, hierbij is de onderlinge afstand tussen markeringen niet groter dan 28 cm.</li> <li>• Werken met lamellen of jaloezieën aan binnenzijde gebouw heeft vergelijkbaar effect;</li> <li>• Vermijd opgaande beplanting bij grote glazen constructies, deze vergroten kans op botsingen vanwege de vliegbewegingen tussen de begroeiing;</li> <li>• Vermijd suggestie van een vrije doorvliegroute (bijvoorbeeld door geen ramen tegenover elkaar te plaatsen).</li> </ul>



Figuur 76: Vleermuisvriendelijke verlichting aan gevels



Figuur 77: Toegankelijke spouwmuur vleermuizen



Figuur 78: Glasmarkeringen



### **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

### **Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

### **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)



### **Gemeente Veldhoven**

Meiveld 1  
5501 KA Veldhoven  
+31 (0)40 258 44 11  
[www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl)

# Inkoopbeleid

**'Voor een modern partnerschap'**

**Juli 2017**

# Inleiding

De gemeente Veldhoven spant zich continu in voor een (verdere) professionalisering van de Inkoop- en aanbestedingspraktijk.

In dit inkoopbeleid wordt het inkoopproces inzichtelijk en transparant gemaakt door de doelstellingen, uitgangspunten en kaders te schetsen waarbinnen inkoop in de gemeente plaatsvindt. De gemeente leeft daarbij een aantal centrale doelstellingen na (zie hoofdstuk 2). Aangezien inkoop plaatsvindt in een dynamische omgeving, dient de gemeente continu bezig te zijn met het doorvoeren van verbeteringen in de inkoopprocessen. De gemeentelijke doelstellingen zijn hierbij leidend. Dit beleid sluit zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de gemeente.

Daarnaast gaat de gemeente bij het inkopen van werken, leveringen of diensten uit van:

- juridische uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de relevante regelgeving? (zie hoofdstuk 3);
- ethische en ideële uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de maatschappij en het milieu in haar inkoopproces? (zie hoofdstuk 4);
- economische uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de markt en ondernemers? (zie hoofdstuk 5);
- organisatorische uitgangspunten: hoe koopt de gemeente in? (zie hoofdstuk 6).

De beleidsuitgangspunten, aangegeven in het kader, vormen een korte samenvatting van het betreffende onderdeel.

# 1. Definities

In dit inkoopbeleid wordt verstaan onder:

<b>Aanbestedingswet</b>	De Aanbestedingswet 2012.
<b>Contractant</b>	De in de overeenkomst genoemde wederpartij van de gemeente.
<b>Diensten</b>	Diensten als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.
<b>Inkoop</b>	(Rechts)handelingen van de gemeente gericht op de verwerving van werken, leveringen of diensten en die één of meerdere facturen van een ondernemer met betrekking tot bedoelde werken, leveringen of diensten tot gevolg hebben.
<b>Leveringen</b>	Leveringen als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.
<b>Offerte</b>	Een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
<b>Offerteaanvraag</b>	Een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de gemeente voor te verrichten prestaties of een (Europese) aanbesteding conform de (gewijzigde) Aanbestedingswet en de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU.
<b>Opdracht</b>	Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel voor werken, leveringen of diensten of een raamovereenkomst
<b>Ondernemer</b>	Een 'aannemer', een 'leverancier' of een 'dienstverlener'.
<b>Werken</b>	Werken als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.

## 2. Gemeentelijke doelstellingen

De gemeente Veldhoven wil met dit inkoopbeleid de volgende doelstellingen realiseren:

**a Doelmatig en rechtmatig inkopen zodat gemeenschapsgelden op controleerbare en verantwoorde wijze worden aangewend en besteed**

De gemeente leeft daartoe bestaande wet- en regelgeving en de bepalingen van het inkoopbeleid na. Daarnaast koopt de gemeente efficiënt en effectief in. De inspanningen en uitgaven moeten daadwerkelijk bijdragen aan de realisatie van het beoogde doel. De kosten staan in redelijke verhouding tot de opbrengsten en het beheersen en het verlagen van de inzet van gemeentelijke middelen staat centraal. De gemeente houdt daarbij in het oog dat er voor ondernemers voldoende toegang is tot gemeentelijke opdrachten.

Doelmatig inkopen houdt onder andere in:

- Bij aanbestedingen rekening houden met Total Cost of Ownership (hierna TCO): naast de initiële prijs (aanschafwaarde) worden economische kosten meegewogen, zoals bijvoorbeeld energiekosten, onderhoudskosten en kosten als gevolg van externe milieueffecten. Daar waar mogelijk wordt rekening gehouden met TCO;
- Streven naar functioneel specificeren om de kennis en expertise van de ondernemer zo optimaal mogelijk te gebruiken. Bovendien kan een ondernemer nieuwe technologieën of oplossingen inbrengen waardoor innovatie mogelijk is;
- Maximaal gebruik maken van de schaalgrootte van de gemeente door waar mogelijk soortgelijke opdrachten te bundelen en in gemeentelijke (raam)overeenkomsten onder te brengen. Ook kan samen met andere gemeenten ingekocht worden;
- Streven naar innovatiegericht inkopen; het innovatiegericht inkopen van publieke werken, diensten en goederen is een aanpak voor het verbeteren van de effectiviteit en efficiëntie van publieke diensten. Bovendien kan hierdoor een oplossing gevonden worden voor maatschappelijke uitdagingen en veranderende behoeften. Bij deze manier van inkopen wordt nl. optimaal gebruik gemaakt van de expertise en kennis van de ondernemer, die ook nieuwe technologieën of oplossingen kan aanbrenge

**b Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn**

Professionaliteit houdt in dat op bewuste en zakelijke wijze wordt omgegaan met inkoop. Continu wordt geïnvesteerd in inhoudelijke kennis over de in te kopen werken, leveringen en diensten, de marktomstandigheden en de relevante wet- en regelgeving. Het streven naar

*Doelstellingen inkoopbeleid:*

*Rechtmatig en doelmatig inkopen door o.a.:  
Waar mogelijk rekening houden met TCO (Total Cost of Ownership);  
Streven naar functioneel specificeren;  
Soortgelijke opdrachten bundelen;  
Streven naar innovatiegericht inkopen.*

*Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn*

*Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijskwaliteit verhouding*

*Maatschappelijk verantwoord inkopen (duurzaam, sociaal en met oog voor het MKB)*

*Een continue positieve bijdrage leveren aan het hele prestatieniveau van de gemeente*

*Streven naar administratieve lastenverlichting voor zowel gemeente als ondernemers*



professioneel opdrachtgeverschap komt tot uitdrukking in betrokkenheid bij de inkoopambitie, slagvaardige besluitvorming, adequaat risicomangement, vertrouwen in de contractant en het streven naar wederzijds respect tussen de gemeente en de contractant. De gemeente spant zich in om alle inlichtingen en gegevens te verstrekken aan de ondernemer voor zover die nodig zijn in het kader van het inkoopproces.

**c Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijskwaliteit verhouding**

Bij het inkopen van werken, leveringen en diensten betreft de gemeente interne en andere (externe) gemeentelijke kosten in de afweging. Ook de kwaliteit van de in te kopen werken, leveringen en diensten speelt een belangrijke rol.

**d Maatschappelijke verantwoord inkopen (duurzaam, sociaal en met oog voor het MKB)**

Naast de financiële aspecten van inkoop wordt er ook rekening gehouden met de maatschappelijke gevolgen, zoals mens en milieu.

**e Een continue positieve bijdrage leveren aan het gehele prestatieniveau van de gemeente**

Inkoop moet ondersteunend zijn aan het gehele prestatieniveau van de gemeente en daar direct en voortdurend aan bijdragen. De concrete doelstellingen van inkoop zijn daarbij steeds rechtstreeks afgeleid van de gemeentelijke doelstellingen.

**f De gemeente stelt een administratieve lastenverlichting voor zowel ondernemers als zichzelf voorop**

Zowel de gemeente als ondernemers verrichten vele administratieve handelingen tijdens het inkoopproces. De gemeente verlicht deze lasten door bijvoorbeeld proportionele eisen en criteria te stellen en door een efficiënt inkoopproces uit te voeren. Concreet zal de gemeente hiertoe digitaal Inkopen (en aanbesteden). De gemeente maakt daarnaast gebruik van de Eigen Verklaring (Uniform Europees Aanbestedingsdocument).

Naast deze doelen heeft de gemeente oog voor de navolgende gewenste effecten:

1. stimuleren van de lokale economie waar mogelijk;
2. bevorderen van de samenwerking met partnerorganisaties, zoals het gemeentelijke SW-bedrijf;
3. stimuleren van deelname van inwoners van de gemeente aan de arbeidsmarkt c.q. arbeidsparticipatie (via social return);
4. stimuleren van marktwerking en het voorkomen van afhankelijkheid van ondernemers.

*Gewenste effecten inkoopbeleid*

*Stimuleren lokale economie*

*Bevorderen samenwerking met partnerorganisaties*

*Stimuleren arbeidsparticipatie (via Social Return)*

*Stimuleren marktwerking en voorkomen afhankelijkheid ondernemers.*

Om deze doelstellingen te realiseren zijn juridische, ethische en ideële, economische en organisatorische uitgangspunten vastgelegd in dit inkoopbeleid. Deze uitgangspunten zijn in de volgende hoofdstukken uitgewerkt.

Dit inkoopbeleid sluit zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de gemeente.

In het bijzonder sluit dit beleid aan op het gemeentelijk beleid inzake economie, arbeidsparticipatie en milieu (duurzaamheid). Voor deze beleidsterreinen zijn kernwaarden geformuleerd, die bij elk inkooptraject nagestreefd worden.

De kernwaarden zijn geconcretiseerd in uitgangspunten: deze worden in de hoofdstukken 4 en 5 van dit document verwoord. Een uitwerking van de uitgangspunten is te vinden via de inkooppagina op het gemeentelijk intranet. Voor deze constructie is gekozen, omdat op deze manier flexibel ingespeeld kan worden op maatschappelijke veranderingen die hun weerslag hebben op de verschillende beleidsterreinen, zonder dat hiervoor telkens het inkoopbeleid aangepast moet worden.

De kernwaarden voor de genoemde beleidsterreinen zijn:

#### *Economie*

- open houding: initiatieven vanuit de samenleving worden in eerste instantie altijd als kans opgepakt.
- gemeente als partner: de gemeente helpt economische opgaven te laten slagen in de rol van stimulator, facilitator en verbinder.
- benutting regionale kracht: de gemeente is onderdeel van een sterk regionaal sociaaleconomisch ecosysteem; de gemeente benut dit en brengt lokaal focus aan.

#### *Milieu (duurzaamheid)*

Om onze welvaart voor huidige en toekomstige generaties te behouden is het nodig om het concurrentievermogen van onze economie te versterken en tegelijkertijd de belasting op mens en milieu en de afhankelijkheid van fossiele energie en schaarse grondstoffen te verminderen. Creativiteit, ondernemerschap en innovatie zijn essentieel om deze omslag naar duurzame groei mogelijk te maken.

Landelijk is het 'Rijksbrede programma circulaire economie' uitgewerkt. De ambitie is, om vóór 2050 een circulaire economie te realiseren. In 2030 moet een (tussen) doelstelling gerealiseerd worden, met 50% minder gebruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen). Met

*Inkoopbeleid is faciliterend voor het bereiken van gemeentelijke doelstellingen, m.n. op de terreinen:*

*Economie*

*Arbeidsparticipatie (via Social Return, o.a. PSO)*

*Milieu (duurzaamheid)*

*Financiën*

*Bij elk inkooptraject worden de kernwaarden nagestreefd*

deze doelstelling op grondstoffengebruik sluit Nederland aan bij het ambitieniveau in vergelijkbare landen.

#### *Arbeidsparticipatie*

Ondernemers leveren een bijdrage aan het participatiebeleid van de gemeente Veldhoven. Investerings van de gemeente moeten, naast het 'gewone' rendement, ook concrete sociale winst (return) opleveren (social return). Social return wordt ingezet om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan werk te helpen. Om rekening te kunnen houden met bedrijven die uit zichzelf al veel doen op dit gebied kan de PSO-ladder gehanteerd worden.

Binnen de gemeentelijke organisatie wordt Social Return integraal aangepakt. Ook regionaal wordt naar samenwerking gestreefd.

#### *Financiën*

Met een budgettaire context die de komende jaren alleen maar zal verscherpen, is de verwachting dat de gemeente efficiënt en doeltreffend met haar middelen omgaat. Financiën moet dan ook zijn opdrachten en zijn doelstellingen realiseren met een optimale inzet van middelen en dit met de hoogst mogelijke precisie. Ook in de komende jaren zal gewerkt worden aan verbetering van de efficiency, onder andere door het ontwikkelen van efficiëntere werkmethodes en het verbeteren van de processen.

Zoals eerder al aangegeven, koopt de gemeente (zoals ook voorgeschreven in de Aanbestedingswet) in principe in tegen de meest optimale (beste) prijs/kwaliteitverhouding (PKV)\*. Mits gemotiveerd, kan hiervan echter afgeweken worden en wordt op laagste prijs of laagste (levenscyclus)kosten ingekocht

*\*Voorheen werd hiervoor de term 'gunning op Economisch Meest Voordelige Inschrijving' –EMVI - gehanteerd. Met de wijziging van de Aanbestedingswet 2012 is EMVI de overkoepelende term geworden voor alle gunningscriteria (beste PKV, de laagste prijs en de laagste (levenscyclus)kosten).*

*In principe wordt ingekocht tegen de beste prijs/kwaliteitverhouding (voorheen EMVI). Mits gemotiveerd kan ook tegen laagste prijs of laagste (levenscyclus)kosten worden ingekocht*

## 3. Juridische uitgangspunten

### 3.1 Algemeen juridisch kader

#### **De gemeente leeft de relevante wet- en regelgeving na.**

Uitzonderingen op (Europese) wet- en regelgeving zullen door de gemeente restrictief worden uitgelegd en toegepast om te voorkomen dat het toepassingsbereik van deze wet- en regelgeving wordt uitgehold. De voor het inkoopbeleid meest relevante wet- en regelgeving volgt uit:

- **Aanbestedingswet:** dit wettelijk kader implementeert de Europese Richtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU ('Aanbestedingsrichtlijnen') en Richtlijn 2007/66/EG ('Rechtsbeschermingsrichtlijn'). Deze wet biedt één kader voor overheidsopdrachten boven en – beperkt – onder de (Europese) drempelwaarden en de rechtsbescherming bij (Europese) aanbestedingen.
- **Europese wet- en regelgeving:** wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteden is afkomstig van de Europese Unie. De 'Aanbestedingsrichtlijnen' en de Rechtsbeschermingsrichtlijn vormen momenteel de belangrijkste basis. De interpretatie van deze Europese richtlijnen kan volgen uit Groenboeken, Interpretatieve Mededelingen etc. van de Europese Commissie. Tot slot is ook het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie van belang.
- **Burgerlijk Wetboek:** het wettelijk kader voor overeenkomsten.
- **Gemeentewet:** het wettelijk kader voor gemeenten.
- **Jurisprudentie:** jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie, het Europese Gerecht van eerste Aanleg, de Nederlandse Hoge Raad, de gerechtshoven, de rechtbanken en de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

### 3.2 Uniforme documenten

De gemeente streeft er naar om uniforme documenten te hanteren, tenzij een concreet geval dit niet toelaat. Uniformiteit in de uitvoering draagt eraan bij dat ondernemers weten waar ze aan toe zijn. De gemeente past bij de betreffende inkoop in ieder geval toe:

- Aanbestedingsreglement werken 2016 (ARW 2016) bij werken of aan werken gerelateerde leveringen en diensten;
- Uniforme klachtenregeling van het Ministerie van Economische Zaken;
- Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente, bestaande uit de meest actuele versies van:

*Juridische uitgangspunten  
inkoopbeleid:*

*Naleven relevante wet -en  
regelgeving;*

*Uniforme documenten gebruiken;*

*Naleven algemene beginselen  
behoorlijk bestuur en in acht  
nemen algemene beginselen  
inkoop;*

*Mandaat- en volmachtregeling in  
acht nemen;*

*Alleen afwijken van inkoopbeleid  
via collegebesluit, voor zover dit  
wettelijk is toegestaan*

- Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten;
- DNR met aanvullende voorwaarden;
- Algemene Inkoopvoorwaarden voor Accountancy;
- GIBIT;
- UAV /UAV-Gc;
- Gids Proportionaliteit.

### 3.3 Algemene beginselen bij inkoop

#### a Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

De gemeente neemt bij al haar inkopen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht, zoals het proportionaliteitsbeginsel, gelijkheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en vertrouwensbeginsel

#### b Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht

De gemeente neemt, naast bovengenoemde beginselen, bij overheidsopdrachten en concessie overeenkomsten boven de Europese drempelwaarden en bij overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten onder de Europese drempelwaarden met een duidelijk grensoverschrijdend belang, de volgende algemene beginselen van het aanbestedingsrecht in acht:

- **Gelijke behandeling:** Gelijke omstandigheden mogen niet verschillend worden behandeld, tenzij dat verschil objectief gerechtvaardigd is. Ook verkapte of indirecte discriminatie is verboden.
- **Non-discriminatie:** Discriminatie op grond van nationaliteit is niet toegestaan.
- **Transparantie:** De gevolgde procedure dient navolgbaar (en dus controleerbaar) te zijn. Dit is een logisch uitvloeisel van het beginsel van gelijke behandeling. Normaal zorgvuldige en oplettende inschrijvers moeten weten waar ze aan toe zijn.
- **Proportionaliteit (evenredigheid):** De gestelde eisen, voorwaarden en criteria aan de inschrijvers mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het voorwerp van de opdracht. De gemeente past het beginsel van proportionaliteit toe bij de te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan inschrijvers en inschrijvingen en met betrekking tot de contractvoorwaarden.

- **Wederzijdse erkenning:** Diensten en leveringen van ondernemingen uit andere lidstaten van de Europese Unie moeten worden toegelaten voor zover die diensten en goederen op gelijkwaardige wijze kunnen voorzien in de legitieme behoeften van de gemeente.

### 3.4 Mandaat en volmacht

Inkoop vindt plaats met inachtneming van de vigerende mandaat- en volmachtregeling van de gemeente. De gemeente wil slechts gebonden zijn aan verbintenissen en verplichtingen op basis van rechtsgeldige besluitvorming en civielrechtelijke vertegenwoordiging.

### 3.5 Afwijkingsbevoegdheid

Afwijkingen van dit inkoopbeleid zijn slechts mogelijk en toegestaan op basis van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente en voor zover een en ander op basis van de geldende wet- en regelgeving mogelijk is.

## 4. Ethische en ideële uitgangspunten

### 4.1 Integriteit

#### a De gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop

De gemeente heeft hoog in het vaandel staan dat haar bestuurders en ambtenaren integer handelen. De bestuurders en ambtenaren houden zich aan de vastgestelde gedragscodes 'Gedragscode voor ambtenaren gemeente Veldhoven' en de 'Gedragscode voor raadsleden, wethouders en burgemeester'. Zij handelen zakelijk en objectief, waardoor bijvoorbeeld belangenverstremgeling wordt voorkomen.

#### b De gemeente contracteert enkel integere ondernemers

De gemeente wil enkel zaken doen met integere ondernemers die zich niet bezighouden met criminele of illegale praktijken. Een toetsing van de integriteit van ondernemers is bij inkoop (en aanbesteding) in beginsel mogelijk, bijvoorbeeld door de toepassing van uitsluitingsgronden door het hanteren van de 'Gedragsverklaring Aanbesteden'.

*Ethische en ideële uitgangspunten:*

*Bestuurlijke en ambtelijke integriteit*

*Integere ondernemers contracteren*

*Duurzaam inkopen: milieuaspecten in acht nemen en maatschappelijk verantwoord inkopen (social return en rekening houden met arbeidsomstandigheden)*

*Innovatief inkopen*



## 4.2 Duurzaam inkopen (maatschappelijke waarde creëren)

### a Bij inkopen neemt de gemeente milieuaspecten in acht

De gemeente heeft een voorbeeldfunctie in het maatschappelijk verkeer. De gemeente streeft er naar om zo veel mogelijk duurzaam in te kopen en past minimaal de vastgestelde criteria toe, of motiveert wanneer deze niet kunnen worden meegenomen. Duurzaam inkopen is het meenemen van sociale en milieuaspecten in het inkoopproces. Dit komt o.a. tot uitdrukking door het volgende:

- Bij inkooptrajecten wordt een inkoopstrategie opgesteld waarin mogelijke duurzame oplossingen worden onderzocht.
- De gemeente koopt digitaal in, via TenderNed of een ander digitaal aanbestedingsplatform (zoals bijvoorbeeld Negometrix).

### b Inkoop vindt op maatschappelijk verantwoorde wijze plaats

Hierbij spelen onderwerpen als arbeidsre-integratie, arbeidsomstandigheden en – indien passend – social return. De gemeente heeft oog voor de sociaal zwakkeren in de samenleving. Zij stimuleert daarom - waar mogelijk en doelmatig - de participatie van arbeidsgehandicapten en doelgroepen met een achterstand tot de arbeidsmarkt in het arbeidsproces (social return). Daarnaast worden werken, leveringen en/of diensten geweerd die onder niet aanvaardbare arbeidsomstandigheden (zoals kinderarbeid, dwangarbeid, discriminatie van werknemers, niet-betaling van leefbaar loon) tot stand komen of zijn gekomen.

## 4.3 Innovatie

De gemeente Veldhoven is een innovatiegerichte dienstverlener en wil nieuwe ontwikkelingen initiëren in plaats van deze alleen te volgen. Daarom moedigt zij – daar waar mogelijk – innovatiegericht inkopen (en aanbesteden) aan. Bij innovatiegericht inkopen wordt gezocht naar een innovatieve oplossing of laat de gemeente ruimte aan de ondernemer om een innovatieve oplossing aan te bieden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een volledig nieuwe oplossing, maar ook om de verdere ontwikkeling van de eigenschappen van een bestaand product.

Dit kan onder meer bereikt worden door gebruik te maken van de mogelijkheden die functioneel aanbesteden biedt. Ondernemers worden hierbij als partner beschouwd, niet alleen als leveranciers.

*De gemeente koopt digitaal in via  
bijvoorbeeld TenderNed*

## 5. Economische uitgangspunten

### 5.1 Product- en marktanalyse

**Inkoop vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse, tenzij dit gelet op de waarde of de aard van de opdracht niet wordt gerechtvaardigd.**

De gemeente acht het van belang om de markt te kennen door – indien mogelijk – een product en/of marktanalyse uit te voeren. Een productanalyse leidt tot inzicht in de aard van het 'product' en de relevante markt(vorm). Een marktanalyse leidt tot het inzicht in de relevante markt(vorm), de ondernemers die daarop opereren en hoe de markt- en mogelijke machtsverhoudingen zijn (bijvoorbeeld: kopers- of verkopersmarkt). Een marktconsultatie met ondernemers kan onderdeel uitmaken van de marktanalyse.

### 5.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie

**De gemeente kiest voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. Waar mogelijk streeft zij naar partnership; daar staat tegenover dat de gemeente een te grote afhankelijkheid van ondernemers niet wenselijk acht.**

De gemeente streeft naar onafhankelijkheid ten opzichte van ondernemers (contractanten) zowel tijdens als na de contractperiode. De gemeente moet in beginsel vrij zijn in het maken van keuzes bij haar Inkoop, waaronder de keuze van ondernemer(s) en contractant(en). Wel moet (Europese) wet- en regelgeving worden nageleefd.

Gedurende de contractperiode kan bij beide partijen afhankelijkheid ontstaan door bijvoorbeeld de te behalen doelstellingen, resultaten, productontwikkelingen (innovatie) of het creëren van prikkels. De gemeente kiest in dat geval voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. De mate van (on)afhankelijkheid in een ondernemersrelatie wordt onder andere bepaald door de financiële waarde van de opdracht, switchkosten, mate van concurrentie in de sector (concentratiegraad) en beschikbaarheid van alternatieve ondernemers. Zo zal bij een overeenkomst waarin TCO een rol speelt, voor een partnership gekozen kunnen worden. Bij een overeenkomst voor een éénmalige levering, in een sector waar veel concurrentie is, zal gekozen worden voor een meer traditionele ondernemersrelatie.

*Economische uitgangspunten*

*Aan een inkooptraject ligt een product- en marktanalyse ten grondslag*

*De gemeente acht een te grote afhankelijkheid van ondernemers niet wenselijk*

*De gemeente kiest voor de meest aangewezen ondernemersrelatie; waar mogelijk wordt gestreefd naar een partnership (bijvoorbeeld wanneer TCO een rol speelt)*

*De gemeente houdt rekening met de lokale economie, zonder te discrimineren en zonder kansen op grotere geografische schaal te laten liggen*

*Gelijke kansen voor alle ondernemers, met oog voor het MKB*

*De gemeente heeft oog voor samenwerking bij inkoop, zowel intern als extern*

### 5.3 Lokale economie en MKB

**a De gemeente heeft oog voor de lokale economie, zonder dat dit tot enigerlei vorm van discriminatie van ondernemers leidt.**

In gevallen waar een enkelvoudig onderhandse offerteaanvraag en/of een meervoudig onderhandse offerteaanvraag volgens de geldende wet- en regelgeving is toegestaan, kan rekening worden gehouden met de lokale economie en lokale ondernemers. Discriminatie moet daarbij worden voorkomen en de gemeente moet niet onnodig regionale, nationale, Europese of mondiale kansen laten liggen. 'Local sourcing' kan bijdragen aan de doelmatigheid van de inkoop.

**b De gemeente heeft oog voor het midden- en kleinbedrijf (MKB).**

Uitgangspunt is dat alle ondernemers gelijke kansen moeten krijgen. De gemeente houdt echter bij haar inkoop de mogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf in het oog. Dit kan de gemeente doen door gebruik te maken van percelen in aanbestedingen, het toestaan van het aangaan van combinaties en onderaanneming, het verminderen van de lasten en het voorkomen van het hanteren van onnodig zware selectie- en gunningscriteria.

### 5.4 Samenwerkingsverbanden

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat zij oog heeft voor samenwerking bij inkoop. Dit geldt zowel voor samenwerking binnen de eigen organisatie als voor samenwerking met andere gemeenten of aanbestedende diensten. Deze samenwerkingsverbanden kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op inkoop Samenwerking, milieuactiviteiten, werkvoorzieningsschappen, belastingen, handhaving en veiligheid, ICT, P&O en sociale regelgeving.

### 5.5 Bepalen van de inkoopprocedure

De gemeente zal per inkoop bepalen welke inkoopprocedure zij zal doorlopen. Er worden geen bedragen vastgelegd. De te doorlopen inkoopprocedure wordt onderbouwd in de op te stellen inkoopstrategie. Een juist gebruik van de inkoopstrategie leidt er onder meer toe dat er bewuste keuzes worden gemaakt en dat wordt voldaan aan de motiveringsverplichtingen die vanuit de aanbestedingsregels op de gemeente rusten. De zwaarte van de motivering en het aantal onderwerpen waarover gemotiveerd moet worden is mede afhankelijk van het bedrag van de inkoop. Om deze reden zijn er een drietal formats opgesteld; een format voor de medewerkers van

het cluster inkoop en daarnaast een format verkorte strategie en een format uitgebreide inkoopstrategie voor gebruik door medewerkers van de gemeente. De inkoopstrategie moet schriftelijk door de gemeente worden goedgekeurd (conform de vigerende mandaatregeling).

De gemeente hanteert een drempel van € 5.000,- voor werken, leveringen en diensten waaronder geen inkoopstrategie wordt opgesteld. Het hanteren van deze drempel vermindert de administratieve lasten van de gemeente en verbetert de kansen op opdrachten voor het MKB.

Het vastleggen van bovenstaande bepaling in het beleid leidt tot een financiële rechtmatigheid maar een juridische onrechtmatigheid. De gemeente weegt de belangen van het MKB en de lastenvermindering voor haar organisatie zwaarder dan de juridische onrechtmatigheid op dit punt.

	<b>Leveringen en Diensten excl. BTW</b>	<b>Werken excl. BTW</b>
Schriftelijke motivering op basis van een verkorte inkoopstrategie	Tot € 30.000,- (én alleen toepasbaar bij enkelvoudige procedures)	Tot € 100.000,- (én alleen toepasbaar bij enkelvoudige procedures)
Schriftelijke motivering op basis van een uitgebreide inkoopstrategie	Vanaf € 30.000,-	Vanaf € 100.000,-

Wanneer de geraamde waarde van de inkoop een lagere waarde heeft dan € 30.000,- voor leveringen en diensten of € 100.000,- voor werken en er toch geen enkelvoudige procedure wordt doorlopen, wordt een schriftelijke motivering op basis van een uitgebreide inkoopstrategie opgesteld.

## 5.6 Raming en financieel budget

Inkoop vindt plaats op basis van een deugdelijke en objectieve voorafgaande schriftelijke raming van de opdracht. De raming is ook van belang om de financiële haalbaarheid van de opdracht te

*Per inkooptraject wordt de doorlopen inkoopprocedure vastgelegd in de inkoopstrategie.*

*Voor opdrachten onder € 5.000,- wordt geen inkoopstrategie vastgesteld. De lastenvermindering voor de gemeente weegt hier zwaarder dan de juridische onrechtmatigheid.*

*Voor inkoopprocedures die niet via het centrale inkoopcluster lopen zijn er twee typen inkoopstrategieën beschikbaar:*

*Verkorte inkoopstrategie: leveringen en diensten tot € 30.000,-; werken tot € 100.000,-.*

*Uitgebreide inkoopstrategie: leveringen en diensten vanaf € 30.000,- en werken vanaf € 100.000,-.*

*Voorafgaand aan de inkoop wordt de opdracht geraamd*

bepalen. De gemeente wil immers niet het risico lopen dat zij verplichtingen aangaat die zij niet kan nakomen.

## 5.7 Eerlijke mededinging en commerciële belangen

De gemeente bevordert eerlijke mededinging. De betrokken ondernemers moeten een eerlijke kans krijgen om de opdracht gegund te krijgen. Door objectief, transparant en non-discriminerend te handelen, bevordert de gemeente een eerlijke mededinging. Dit zal bijdragen aan het in stand houden van een gezonde marktwerking (ook op de lange termijn). De gemeente wenst in haar inkoopproces geen ondernemers te betrekken die de mededinging vervalsen.

*Eerlijke mededinging wordt bevordert doordat de gemeente objectief, transparant en non-discriminerend handelt.*

*Ondernemers die de mededinging vervalsen zijn niet welkom in het inkoopproces.*

# 6. Organisatorische uitgangspunten

## 6.1 Inkoop in de organisatie

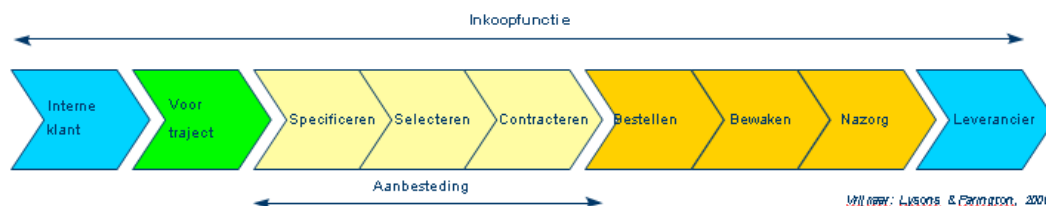
De gemeente heeft ervoor gekozen de kennis en ondersteuning op het gebied van inkoop te bundelen door deel te nemen in Bureau inkoop en Aanbestedingen Zuidoost-Brabant (Bizob). Bizob voert een aantal strategische en tactische inkooptaken uit, bundelt kennis over inkoop en juridisch gerelateerde zaken, rapporteert over het inkoopbeleid en neemt deel in diverse werkgroepen met betrekking tot inkoop. Daarnaast worden er samen met andere gemeenten inkoopprojecten doorlopen om op deze wijze voordelen te behalen op het gebied van prijs, kwaliteit en kennis. Bij de deelname aan deze trajecten wordt gewerkt conform de code gezamenlijke projecten (joint procurement) van 7 november 2012. Deze is opgesteld door BIZOB ten behoeve van de deelnemende gemeenten.

Binnen de gemeente is een centraal inkoopcluster ingericht. Hierin werken inkopers van BIZOB samen met inkopers van de gemeente. Samen voeren zij bovengenoemde taken uit.

*In het centraal inkoopcluster van de gemeente werken inkopers van de gemeente samen met inkopers van BIZOB.*

## 6.2 Inkoopproces

Het inkoopproces bestaat uit verschillende fasen, startend vanaf het voortraject.



stap	fase inkoop proces	toelichting
1	Voortraject	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bepalen van de inkoopbehoefte</li> <li>• Onderzoek naar de aanwezigheid van een bestaande raamovereenkomst</li> <li>• Bepalen waarde van de opdracht of raamovereenkomst</li> <li>• Aanmaken inkoopdossier</li> <li>• Opstellen inkoopstrategie</li> </ul>
2	Specificeren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen offerteaanvraag</li> <li>• Opstellen overige aanbestedingsdocumenten</li> </ul>
3	Selecteren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuele voorselectie geïnteresseerde ondernemers</li> <li>• Bekendmaking opdracht via verzenden van de offerteaanvraag, de website, TenderNed of een ander elektronisch systeem voor aanbesteden</li> <li>• Offertes evalueren</li> <li>• Gunning aan winnende ondernemer</li> <li>• Informeren afgewezen ondernemers</li> </ul>
4	Contracteren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teken (raam) overeenkomst met (winnende) contractant</li> <li>• Registreren getekende overeenkomst</li> <li>• Opmaken inkoopdossier en ter archivering aanbieden</li> <li>• Registreren in contractenbank</li> </ul>
5	Bestellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoeren van de opdracht</li> <li>• Eventueel met het doen van bestellingen</li> </ul>
6	Bewaken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewaking budget en check op facturen</li> <li>• Overleg met en controle op de opdrachtnemer</li> </ul>
7	Nazorg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluatie inkoopproces</li> </ul>

### 6.3 Verantwoordelijken

Inkoop wordt concreet uitgevoerd door de vakafdelingen en ondersteund door het centraal inkoopcluster. Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het inkoopbeleid.



## **6.4 Klachtenregeling**

De gemeente stelt geen eigen klachtenmeldpunt in, maar zet zich proactief in voor overleg met ondernemers aangaande de betreffende inkoop- en aanbestedingstrajecten.

Indien een ondernemer bezwaar heeft tegen (een onderdeel van) een aanbestedingsprocedure, dan dient deze dit bezwaar voor te leggen aan de gemeente, zodat zij de mogelijkheid heeft dit bezwaar zo nodig weg te nemen. Mocht de ondernemer menen dat de gemeente het bezwaar niet voldoende heeft weggenomen waardoor de ondernemer een klacht wil indienen, dan kan de ondernemer zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts. De klachtenprocedure staat nader uitgewerkt op de website van de Commissie van Aanbestedingsexperts. In elke aanbestedingsprocedure zal een verwijzing worden gemaakt naar deze procedure.