

*, zaaknummer: 45946
zaaknr: 45946aw

AKTE VAN LEVERING

Heden, een juli tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Geert Venema, notaris te Enschede:

1. mevrouw Anna Welle-van der Wal, geboren te Een-West, gemeente Norg op twintig februari negentienhonderd zestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Hengelosestraat 42-44, 7514 AH Enschede, als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse volmacht, welke volmacht aan deze akte zal worden gehecht, van:
de heer Leonardus Jacobus van der Ree, geboren te Rotterdam op negen mei negentienhonderd vier en vijftig, (Nationaal paspoort nummer: NP30KJ2L5, afgegeven te Apeldoorn op twintig maart tweeduizend acht), te deze woonplaats kiezende: Zuidkamp 31 te 7524 PJ Enschede, gehuwd,
bij het geven van deze volmacht handelende als volledig gevolmachtigd directeur van het Openbaar Lichaam op basis van gemeenschappelijke regeling: **Gemeenschappelijke Regeling Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.**, ook genaamd: Area Development Twente, gevestigd Zuidkamp 31 te 7524 PJ Enschede, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Nederland onder nummer 51373653,
hiertoe bevoegd op basis van het besluit van het algemeen bestuur, de dato vijf juni tweeduizend veertien,
Gemeenschappelijke Regeling Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o., hierna genoemd: verkoper of ADT;
2. de heer **Jan van Eck**, geboren te Maarssen op vijftien oktober negentienhonderd zes en veertig, (Nederlands rijbewijs nummer: 4944026204, afgegeven te Maarssen op vijf februari tweeduizend acht), wonende Straatweg 13 te 3603 CV Maarssen, gemeente Stichtse Vecht, gehuwd;
hierna genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier en twintig mei tweeduizend veertien een "Verkoopovereenkomst Werkparken" gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed, welke overeenkomst hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

In het koopcontract staat woordelijk vermeld:

"Considerans

1. *ADT is een samenwerkingsverband van de provincie Overijssel en de gemeente Enschede, die tot doel heeft de gronden en opstallen van de voormalige luchtmachtbasis Twente te (laten) herontwikkelen ten behoeve van een economisch sterker Twente;*
2. *De gebiedsontwikkeling beslaat verschillende (deel)gebieden met diverse beoogde bestemmingen en gebruik. Eén van deze onderdelen zijn de zogenaamde Werkparken;*

3. *In deze overeenkomst zijn betrokken de plandelen De Strip, Oostkamp en het noordelijk gedeelte van het plandeel Deventerpoort, tezamen circa 50 ha, en op bijgaande grondoverdrachtstekening (bijlage 1) nader aangeduid;*
4. *Voor de Werkparken is in 2009 door de gemeente Enschede de Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. vastgesteld. Door de provincie Overijssel is in 2010, als uitwerking van de Omgevingsvisie, de gebiedsvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving vastgesteld. In 2012 is door ADT en de gemeenteraad van Enschede het ontwikkelingsplan ADT vastgesteld. Deze documenten geven de ruimtelijke en functionele kaders voor een (her)ontwikkeling van de Werkparken, en zijn de basis voor de herziening van het bestemmingsplan;*
5. *Planologisch is de stand van zaken als volgt. Er is op basis van een projectafwijkingsbesluit een vergunning verleend voor beperkt gebruik van Hangar 11. Voor De Strip is een projectafwijkingsbesluit bij de gemeente aangevraagd voor beperkt gebruik, en bij brief van 03-09-2013 is door de gemeente hierop gereageerd. Voor de resterende voorzieningen kan nog een projectafwijkingsbesluit worden voorbereid, danwel ontheffingen worden gevraagd. Het bestemmingsplan voor de betreffende gebieden zal moeten worden gewijzigd;*
6. *Koper is gespecialiseerd in ontwikkeling van kwalitatieve evenementen en Leisure voorzieningen met een hoog serviceniveau gericht op het zakelijke en particuliere marktsegment. Hij exploiteert daartoe industriële complexen en combineert dat met hergebruik en duurzaam ondernemen;*
7. *Koper heeft de wens uitgesproken de Werkparken te kopen ten behoeve van de ontwikkeling van het "Concept Engineering Playground De Strip" op het gebied van technologie en evenementen en deze door middel van organische ontwikkeling te (her)ontwikkelen, in lijn van het Ontwikkelingsplan 2012. ADT staat positief tegenover de wens van Koper. Partijen hebben d.d. 6 januari 2014 een intentieovereenkomst Werkparken (bijlage 2) gesloten die is uitgewerkt naar onderhavige verkoopovereenkomst."*

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

1. een perceel grond met opstallen aan de Grefteberghoekweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie C nummer 8975**, groot negentien hectare twee en negentig are twintig centiare; (afkomstig uit het oude kadasternummer Lonneker C 9801); *waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;*
2. een perceel grond met opstallen aan de Grefteberghoekweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie C nummer 8974**, groot zeven hectare vijf en veertig are vier centiare; (afkomstig uit het oude kadasternummer Lonneker C 9801); *waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;*

3. een perceeltje grond aan de Grefteberghoekweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie C nummer 8973**, groot vijf en negentig centiare;
(afkomstig uit het oude kadasternummer Lonneker C 9801);
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
4. een perceel grond met opstallen aan de Oude Deventerweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie Y nummer 47**, groot zestien hectare vijftien are veertig centiare;
5. een perceeltje grond nabij de Oude Deventerweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie Y nummer 143**, groot drie are vijf en tachtig centiare;
6. een perceel grond aan de Oude Deventerweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie Y nummer 269**, groot twee en zestig are tien centiare;
7. een perceel grond met opstallen nabij de Grefteberghoekweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie Y nummer 277**, groot vier hectare vier en zeventig are zeven en vijftig centiare;
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
8. een perceel grond met opstallen nabij de Bergweg en de Grefteberghoekweg te Enschede, kadastraal bekend **gemeente Lonneker, sectie Y nummer 93**, groot een hectare drie en dertig are veertig centiare;

totaal groot vijftig hectare zeven en twintig are een en vijftig centiare (50.27.51 ha); hierna aangeduid met "het verkochte".

Gemelde kadasternummers Lonneker C 8975, 8974 en 8973 zijn belast met de aantekening Publiekrechtelijke Beperkingen: Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming. Ontleend aan 275, datum in werking negen en twintig mei negentienhonderd acht en negentig; Betrokken bestuursorgaan, de gemeente Enschede.

Gemeld kadasternummer Lonneker Y 47 is zes maal belast met de aantekening Publiekrechtelijke Beperkingen: Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming; Betrokken bestuursorgaan, de gemeente Enschede; namelijk de volgende:

- Ontleend aan 269, datum in werking negen juni negentienhonderd acht en negentig;
- Ontleend aan 270, datum in werking vijf en twintig september negentienhonderd negen en negentig;
- Ontleend aan 271, datum in werking acht en twintig september negentienhonderd negen en negentig;
- Ontleend aan 272, datum in werking zeven en twintig mei tweeduizend zes;
- Ontleend aan 280, datum in werking zeventien juni tweeduizend twee;
- Ontleend aan 309, datum in werking dertig december tweeduizend acht.

Gemelde kadasternummers Lonneker Y 143 en 269 zijn belast met de aantekening kadastraal object: Wettelijke herverkeveling. Betrokken bestuursorgaan: Lonnekerland 9434. Ontleend aan ACG 75196 de dato drie en twintig september tweeduizend dertien.

De hiervoor genoemde percelen zijn allen belast met de gebruikelijke aantekening Publiekrechtelijke Beperkingen: Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet. Ontleend aan 457, datum in werking twee juli tweeduizend negen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn.

Roerende zaken

De levering vindt plaats inclusief de aan partijen bekende roerende zaken.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving in de landelijke openbare registers van het kadaster op één december tweeduizend tien, in deel 59171 nummer 100, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mij, notaris,

behoudens kadasternummer Lonneker Y 2169, hetwelk werd verkregen door de inschrijving in de landelijke openbare registers van het kadaster op twee en twintig maart tweeduizend twaalf, in deel 61268 nummer 17, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. J. Hofsteenge, destijds notaris te Enschede.

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.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte werd oorspronkelijk bepaald op vijf miljoen een honderd duizend euro (€ 5.100.000,00),

exclusief eventuele belastingen en heffingen en kosten koper.

De koopsom wordt geïndexeerd vanaf een januari tweeduizend veertien tot heden met de index CPI huishoudens (consumentenprijsindex alle huishoudens naar consumentengoederen op basis van de meest actuele tabel).

De geïndexeerde koopprijs bedraagt derhalve **vijf miljoen een honderd zeventig duizend vier honderd zes en vijftig euro (€ 5.170.456,00)**.

In de koopprijs zijn alle vergoedingen en belastingen onder welke titel of hoe ook genaamd, begrepen, voorzover in het koopcontract niet anders is bepaald.

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

1. Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
3. Verschuldigde overdrachtsbelasting

De ondergetekende notaris verklaart namens partijen dat terzake van de met de onderhavige akte beoogde levering **drie honderd tien duizend twee honderd zeven en twintig euro (€ 310.227,00)** aan overdrachtsbelasting is verschuldigd en dat de akte, behalve de tegenprestatie, ook alle aan hem door partijen verstrekte gegevens bevat die voor de heffing van belang zijn.

BETALING

Betaling van de koopprijs vindt als volgt plaats.

1. Koper dient zestig procent (60 %) van de koopprijs, zijnde drie miljoen een honderd twee duizend twee honderd drie en zeventig euro en zestig eurocent (€ 3.102.273,60) te voldoen bij het passeren van de notariële akte van levering. Koper heeft reeds rechtstreeks aan verkoper betaald een bedrag van vijf honderd tien duizend euro (€ 510.000,00). Dit bedrag wordt verrekend met de betaling van het hiervoor vermelde bedrag, zodat koper heden dient te voldoen twee miljoen vijf honderd twee en negentig duizend twee honderd drie en zeventig euro en zestig eurocent (€ 2.592.273,60).
Koper heeft laatstgemeld bedrag voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van de notaris. Verkoper kwiteert koper voor deze deelbetaling.
2. Koper dient tien procent (10 %) van de koopprijs, zijnde vijf honderd zeventien duizend vijf en veertig euro en zestig eurocent (€ 517.045,60), rechtstreeks aan verkoper te voldoen bij het onherroepelijk worden van het projectafwijkingsbesluit (of enig ander planologisch regime, zoals een bestemmingsplan) voor Hanger 11.
3. Koper dient tien procent (10 %) van de koopprijs, zijnde vijf honderd zeventien duizend vijf en veertig euro en zestig eurocent (€ 517.045,60), rechtstreeks aan verkoper te voldoen bij het onherroepelijk worden van het projectafwijkingsbesluit (of enig ander planologisch regime, zoals een bestemmingsplan) voor De Strip.
4. Koper dient tien procent (10 %) van de koopprijs, zijnde vijf honderd zeventien duizend vijf en veertig euro en zestig eurocent (€ 517.045,60), rechtstreeks aan verkoper te voldoen bij het onherroepelijk worden van het projectafwijkingsbesluit (of enig ander planologisch regime, zoals een bestemmingsplan) voor de overige gronden.
5. Koper dient tien procent (10 %) van de koopprijs, zijnde vijf honderd zeventien duizend vijf en veertig euro en zestig eurocent (€ 517.045,60), rechtstreeks aan verkoper te voldoen bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (dan wel het planologisch instrument op basis van de zevende tranche van de Crisis- en herstelwet) voor het totaal van het verkochte.

Wat betreft de betaling geldt het eerste geldende onherroepelijke besluit.

Over de sub 2 tot en met 5 genoemde bedragen zal koper aan verkoper, vanaf heden tot aan de dag van betaling van het betreffende bedrag, rente moeten vergoeden tegen een percentage dat vergelijkbaar is met de index CPI huishoudens (consumentenprijsindex alle huishoudens naar consumentengoederen) op basis van de meest actuele tabel op het moment van betalen.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

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. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. a. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, in de huidige staat, vrij van huur, met uitzondering van de aan koper bekende huur- en gebruiksovereenkomsten, waarvan een overzicht als bijlage 3a is gevoegd bij het koopcontract. De overeenkomsten zijn aan koper ter hand gesteld en koper is bekend met de inhoud daarvan.
 - b. Koper is bekend met de situatie van de twee partijen, zijnde de Twentsche Zweefvlieg Club (TZC) en de Twentse Radio Modelvliegtuig Club, waarvan de situatie per partij beschreven staat in de bij het koopcontract gevoegde bijlage 3b.
 - c. Verkoper verklaart dat, voor wat betreft de huurovereenkomsten, geen huurpenningen door verkoper werden vooruit ontvangen.

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

Koper stelt geen prijs op afgifte van de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de eventueel hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen

onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Bodemverontreiniging/asbest/archeologische vondsten

Met betrekking tot bodemverontreiniging, asbest en archeologische vondsten wordt verwezen naar het koopcontract, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 10 Bodembepalingen

1. *Ten aanzien van de bodem en grondwatersaneringen zijn onderzoeken gedaan. Een overzicht van de meest relevante bodem en grondwateronderzoeken is als bijlage 5 bijgesloten. Koper heeft de mogelijkheid gehad kennis te nemen van alle overige beschikbare informatie omtrent de bodem. De informatie blijft in archief ADT en Koper kan de stukken daar inzien.*
2. *ADT is niet aansprakelijk voor mogelijk te maken kosten in verband met de bodem- en grondwatersaneringen.*

Artikel 11 Asbest

1. *In verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het Verkochte, zijn onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in diverse rapporten. Koper heeft de mogelijkheid gehad kennis te nemen van de beschikbare informatie omtrent asbest. De informatie blijft in archief ADT en Koper kan de stukken daar inzien.*
2. *In voormelde rapporten en inventarisaties is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het Verkochte. Volgens mededeling van de Staat aan ADT blijkt uit de uitgevoerde asbestinventarisaties niet dat er sprake is van een saneringsverplichting. Het is Koper bekend dat de inhoud van de hierboven bedoelde rapporten en inventarisaties geen aanleiding hebben gegeven de Koopsom te verlagen.*
3. *Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van ADT over, en vrijwaart ADT voor iedere vordering ter zake.*
4. *Koper zal ADT niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het Verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van Koper zal als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW worden gevestigd in de akte van levering en zal overgaan op al degenen die het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*

Artikel 12 Archeologische vondsten.

1. *Ten aanzien van de archeologie zijn onderzoeken gedaan en aan Koper ter hand gesteld. Een overzicht van de onderzoeken is als bijlage 6 bijgesloten.*
2. *ADT is niet aansprakelijk voor mogelijk te maken kosten in verband met de archeologie."*

Artikel 8

Asbest / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek

- a. Koper verbindt zich verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad te zullen aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het Verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen.
- b. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 9

Kabels en leidingen

Met betrekking tot kabels en leidingen zijn partijen in het koopcontract overeengekomen, woordelijk luidende:

"1. In het Verkochte zijn gelegen diverse ondergrondse netwerken van kabels en leidingen en bijbehorende objecten. De lay-out van de netwerken zijn op diverse tekeningen weergegeven. In bijlage 7 is een overzicht te zien van de tekeningen van de kabels en leidingen die aan Koper ter hand zijn gesteld.

Ten aanzien van deze kabels en leidingen geldt dat ontvlechting van de netwerken buiten het Verkochte nog moet gaan plaats vinden. Dit betekent dat op het moment van overdracht een deel van de kabels en leidingen ook een voedende functie kunnen hebben voor achterliggende percelen en objecten.

Uitgangspunt is dat de kabels en leidingen die in eigendom zijn van ADT en een voedende functie hebben voor achterliggende percelen en objecten tijdelijk in eigendom blijven van ADT. De resterende kabels en leidingen gaan over naar koper bij juridische levering.

Buiten het Verkochte zal door ADT fasegewijs een ontkoppeling en ontvlechting plaats vinden van de diverse netwerken.

Koper zal er voor zorgdragen dat het Verkochte uiteindelijk wordt aangesloten op de betreffende openbare Energie, Nuts en Data netwerken (zie verder artikel 13.2).

Per netwerk wordt aanvullend het volgende opgemerkt:

- a. *Gasnetwerk;*

Het Verkochte is aangesloten op de gasvoorziening van Enexis.

De gasleidingen gelegen in het Verkochte zijn in eigendom van Enexis.

- b. *Elektranetwerk:*

De diverse E-kabels en leidingen in het Verkochte zijn eigendom van ADT.

De kabels en leidingen, die omliggende eigendommen voorzien van de betreffende nutsvoorziening (zijnde de doorgaande kabels en leidingen), zullen na levering van het Verkochte tijdelijk in eigendom blijven van ADT.

Daartoe zal een erfdiensbaarheid worden gevestigd (artikel 27). De overige

kabels en leidingen gelegen in het Verkochte gaan bij levering in eigendom over naar Koper.

De doorschakeling voor de verlichting van de landingsbaan zal voor dd. 1 juli 2014 door ADT worden los gekoppeld;

De kabels ten behoeve van de rolbaanverlichting zijn afgekoppeld. Deze kabels zijn nog aanwezig in het Verkochte en gaan in eigendom over naar Koper;

De kabels ten behoeve van de terreinverlichting zijn een autonoom systeem en gaan in eigendom over naar Koper;

c. Drinkwaternetwerk:

De drinkwaterleidingen in het Verkochte zijn eigendom van ADT.

De drinkwaterleidingen, die omliggende eigendommen voorzien van water (zijnde de doorgaande leidingen), zullen na levering van het Verkochte tijdelijk in eigendom blijven van ADT. Daartoe zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd (artikel 27). De overige drinkwaterleidingen gelegen in het Verkochte gaan bij levering in eigendom over naar Koper.

d. Vuilwaterriolering;

Het rioleringsstelsel dat het Verkochte doorsnijdt (zijnde het doorgaande rioleringsstelsel) zal na levering van het Verkochte tijdelijk in eigendom blijven van ADT. Daartoe zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd (artikel 27). De overige rioleringsleidingen gelegen in het Verkochte gaan bij levering in eigendom over naar Koper.

e. Datakabels en glasvezelnetwerken en bijbehorende voorzieningen:

In het Verkochte liggen datakabels welke grotendeels in eigendom zijn van diverse exploitanten.

Voor zover de datavoorzieningen in eigendom zijn van de Staat of ADT geldt het volgende:

- de Staat: de Staat heeft daartoe een erfdienstbaarheid gevestigd die overgaat op Koper (artikel 9).*
- ADT: De kabels en bijbehorende mantelbuizen die functioneren als verbinding met omliggende eigendommen te voorzien van data zullen na levering van het Verkochte tijdelijk in eigendom blijven van ADT. Daartoe zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd (artikel 27). De overige dataleidingen gelegen in het Verkochte gaan bij levering in eigendom over naar Koper.*

ADT heeft voor Hangar 11 een glasvezelabonnement bij KPN. ADT zal het abonnement opzeggen. Koper dient zelf zorg te dragen voor een nieuw abonnement.

f. Aarding gebouwen:

Een aantal gebouwen is voorzien van aarding.

Het gehele systeem van de aarding gaat in eigendom over naar Koper.

g. Brandstofleiding:

In het Verkochte is gelegen een gedeelte van een voormalige brandstofleiding. Hierover is een evaluatie rapport opgesteld dat in het overzicht van bijlage 7 is opgenomen. De brandstofleiding blijft in het Verkochte rusten en gaat in eigendom over naar Koper.

h. Drainage:

In het Verkochte zijn aanwezig drainagebuizen die onderdeel uit maken van een groter geheel gelegen naast het Verkochte, zijnde het te ontwikkelen natuurgebied EHS. In het kader van de ontwikkeling van de natuur zullen de drainagebuizen gelegen naast het Verkochte worden verwijderd. De drainagebuizen voorzover gelegen in het Verkochte gaan in eigendom over naar Koper.

i. Hemelwaterafvoer:

Leidingsystemen en open watergangen voor hemelwaterafvoer gaan in eigendom over naar van Koper.

Alle verder niet benoemde overige kabels en leidingen gelegen in het Verkochte gaan bij levering in eigendom over naar Koper.

2. *Het Verkochte zal moeten worden aangesloten op de diverse energie-, nuts- of datanetwerken van de reguliere netwerkbeheerders. Koper zal, met in achtneming van de noodzakelijke ontvlechting van de netwerken buiten het Verkochte, er voor zorgdragen dat zij binnen een jaar na levering van het Verkochte de noodzakelijk geachte aansluitingen op de openbare netten realiseert.*

3. *ADT zal, zolang Koper nog niet is aangesloten op de openbare netwerken, er voor zorgdragen dat de netwerken binnen het Verkochte blijven functioneren volgens het huidig gebruikersprofiel, met in achtneming van artikel 27 lid 4. Verrekening van Gas, Elektriciteit en drinkwater:*

Verrekening van verbruik en bijbehorende vastrechtkosten zal plaats vinden met betrekking tot de levering van gas, elektriciteit en drinkwater. Dit zal plaatsvinden op basis van werkelijk gebruik en tegen een vergoeding op basis van kostprijs. ADT zal daartoe maandelijks een voorschotfactuur sturen. Jaarlijks zal afrekening plaatsvinden op basis van werkelijk verbruik.

Leveringsvoorwaarden en aansprakelijkheden:

Levering van gas, elektriciteit en drinkwater zal plaatsvinden tegen de reguliere leveringsvoorwaarden (inclusief de uitsluitingen qua aansprakelijkheid) die de nutsbedrijven hanteren voor zakelijke gebruikers). In de situatie dat, gelet op deze voorwaarden, een van de partijen aansprakelijk is voor schade zal haar aansprakelijkheid beperkt zijn, voor zover rechtens geldt, tot directe schade."

Artikel 10

Aanwezigheid van munitie en explosieven / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek

Bij de eigendomsverkrijging door verkoper werd met betrekking tot munitie en explosieven tussen verkoper en De Staat der Nederlanden overeengekomen hetgeen hierna onder "Bestaande erfdienstbaarheden en bijzondere lasten en beperkingen" onder "5. Ruiming en afvoer van munitie en explosieven" wordt aangehaald.

Tussen verkoper en koper werd dienaangaande overeengekomen:

- a. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich in het verkochte explosieven en/of munitie bevinden.
- b. De explosieven en munitie kunnen als gevolg van oorlogshandelingen en hieraan gerelateerde handelingen (bijvoorbeeld kavelvernietiging) en/of als gevolg van

- oefenhandelingen (bijvoorbeeld door het gebruik van handgranaat- en mortierbanen) in de bodem van het verkochte zijn geraakt.
- c. De aanwezigheid van explosieven en munitie geeft geen aanleiding tot financiële compensatie van de zijde van verkoper.
 - d. Omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van munitie en explosieven in, op en/of aan het verkochte zijn onderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de onderzoeken is als bijlage 8 gevoegd bij het koopcontract.
 - e. Koper zal verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken op aansprakelijkheid en tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde explosieven en munitie in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze explosieven en munitie.
 - f. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.
- Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 11

Chromaten / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek

Bij de eigendomsverkrijging door verkoper werd met betrekking tot chromaten tussen verkoper en De Staat der Nederlanden overeengekomen hetgeen hierna onder "*Bestaande erfdiensbaarheden en bijzondere lasten en beperkingen*" onder "*6. Chromaten*" wordt aangehaald.

Tussen verkoper en koper werd dienaangaande overeengekomen:

- a. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat een chromatenonderzoek is uitgevoerd in Hangar 17 op het van het verkochte deel uitmakende vliegveld Twente, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Search Ingenieursbureau B.V. te Heeswijk van negen en twintig mei tweeduizend negen, referentie: 289042.1.
Een overzicht van de relevante onderzoeken is als bijlage 9 gevoegd bij het koopcontract. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
- b. In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van chromaathoudende stofdeeltjes in ruimte 1.16, de voertuigstalling van hangar H17. Het is koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de koopprijs te verlagen.
- c. Koper neemt het risico van de eventuele aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - chromaten in, op en/of aan het verkochte van verkoper over en vrijwaart verkoper voor iedere vordering ter zake.
- d. Koper zal verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken op aansprakelijkheid en tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van chromaten in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van chromaten.

- e. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12

Radioactief materiaal / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek

Bij de eigendomsverrijging door verkoper werd met betrekking tot radioactief materiaal tussen verkoper en De Staat der Nederlanden overeengekomen hetgeen hierna onder "*Bestaande erfdiensbaarheden en bijzondere lasten en beperkingen*" onder "*7. Radioactief materiaal*" wordt aangehaald.

Tussen verkoper en koper werd dienaangaande overeengekomen:

- a. Koper verklaart er mee bekend te zijn dat door de Staat een onderzoek is ingesteld naar de aanwezigheid van kernmaterieel en waarschuwingssymbolen ioniserende straling op het van het verkochte deel uitmakende vliegveld Twente. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van:
 - toepassing van radioactief "steenwol" isolatie;
 - ionisatierookmelders;
 - waarschuwingstickers ioniserende straling;
 - koperslak bestrating;
 - mogelijke restbesmettingen in werkplaatsen.
- b. Van het onderzoek is door de Staat een (radiologische) uitkeuringsverklaring opgesteld. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat uit de verklaring van de Stralingsbeschermingsdienst van zes en twintig november tweeduizend zeven, kenmerk SBD/07/0020 blijkt, dat onderzoek geen bijzonderheden heeft opgeleverd. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze uitkeuringsverklaring, welke verklaring als bijlage 10 is gevoegd bij het koopcontract.
- c. Koper zal verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van verdere maatregelen ten aanzien van het in dit artikel bedoelde onderzoek in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge hiervan.
- d. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 13

Draagkracht van de ondergrond

Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijk door koper te maken kosten met betrekking tot de fysieke natuurlijke bodemgesteldheid en de draagkracht.

Artikel 14

Ontsluiting

De ontsluiting van het verkochte zal plaatsvinden als aangegeven op de als bijlage 12 bij het koopcontract gevoegde tekening. Alle kosten die na levering ontstaan zijn voor koper. Verkoper doet geen nadere investeringen in gebouwen, voorzieningen en (boven en ondergrondse) infrastructuur.

Artikel 15Aanleg parkeerplaatsen/ in stand houden ondergrondse watergangen en kettingbeding

- a. Koper verplicht zich het aantal parkeerplaatsen op het verkochte aan te leggen en in stand te houden, zoals bepaald in de planologische titels.
- b. In de huidige situatie lozen meerdere sloten op de leidingen/watergangen voor hemelwaterafvoer gelegen in het verkochte (en die in eigendom zijn van koper). Deze bestaande lozingen blijven gehandhaafd. Koper verplicht zich om de leidingen/watergangen voor hemelwaterafvoer gelegen in het verkochte in stand te houden. Hiervan zijn uitgesloten de drainagebuizen.
- c. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in dit artikel bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in lid a en b van dit artikel in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000) ten behoeve van verkoper, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- d. Op gelijke wijze als hierboven onder lid c bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de leden a en b, als de in lid c en de in het onderhavige lid d opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van verkoper het beding aan.

Artikel 16Waterhuishouding

Koper is zich ervan bewust dat op basis van de Structuurvisie, het Ontwikkelingsplan 2012 en het inrichtingsplan EHS op naastgelegen terrein natuurontwikkeling plaatsvindt, waarbij het terrein openbaar toegankelijk wordt. Deze ontwikkeling kan tevens gevolgen hebben voor de waterhuishoudingen en de grondwaterstand.

Artikel 17**Duiker ten behoeve van provincie Overijssel / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek**

- a. Partijen zijn overeengekomen de volgende kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 BW te vestigen.
In het kader van de waterhuishouding zal verkoper casu quo de Provincie Overijssel in de gelegenheid worden gesteld een duiker en bijbehorende watergangen en aanhorigheden, te plaatsen onder de weg (zoals aangegeven op de als bijlage 13 bij het koopcontract gevoegde tekening).

- Verkoper casu quo de Provincie Overijssel zal in de gelegenheid worden gesteld deze te onderhouden en te vervangen.
- b. Verkoper casu quo de Provincie Overijssel zal in de gelegenheid worden gesteld om de duiker met bijbehorende watergangen en aanhorigheden te inspecteren, te onderhouden en te vervangen. Koper dient zich te onthouden van activiteiten die schade kunnen veroorzaken aan de aanwezige voorzieningen.
 - c. Indien in verband met de voorzieningen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd, is koper verplicht de daarmee belaste personen, die daartoe zijn aangewezen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten. Eventuele schade die in redelijkheid een gevolg is van de uitvoering van werkzaamheden in verband met de voorzieningen zal worden vergoed.
 - d. Indien de Provincie Overijssel een opstalrecht wenst te vestigen voor deze voorzieningen is koper verplicht hieraan medewerking te verlenen. Alsdan verleent koper hiervoor een onherroepelijke volmacht.
 - e. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.
- Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 18

Overpad ten behoeve van provincie Overijssel / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek / kettingbeding

- a. Partijen zijn overeengekomen de volgende kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 BW te vestigen.
Koper dient te dulden dat de percelen, deel uitmakende van het perceel gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8975 (twee wegen), zoals aangegeven op de als bijlage 14 bij het koopcontract gevoegde tekening toegankelijk zijn en mogen worden gebruikt voor:
 - het publiek;
 - uitwisseling van flora en fauna bewegingen;
 - voor onderhoudswerkzaamheden van naastgelegen terreinen.
- b. Koper verplicht zich om de hiervoor bedoelde wegen niet te omheinen.
- c. Koper verplicht zich tot instandhouding van de wegen. Het beheer, onderhoud en het schoonhouden van de wegen, zijn voor rekening van koper.
- d. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.
Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- e. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming (hierna te noemen niet-nakoming) ten aanzien van een of meer der bepalingen van dit artikel, wordt

door de overtreder een terstond opeisbare boete verbeurd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van de tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verbintenissen te verlangen.

- f. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, en jegens de Provincie Overijssel, namens wie verkoper dit aanvaardt, het bepaalde in dit artikel bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in lid a tot en met e van dit artikel in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurde van een direct opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000) ten behoeve van verkoper casu quo de Provincie Overijssel, met de bevoegdheid voor deze laatste(n) om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- g. Op gelijke wijze als hierboven onder lid c bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper casu quo de Provincie Overijssel tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de leden a tot en met e, als de in lid f en de in het onderhavige lid g opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van verkoper casu quo de Provincie Overijssel het beding aan.

Artikel 19

Vestiging tijdelijke erfdienstbaarheid van weg

- a. Op dit moment zijn de omliggende wegen nog in eigendom van verkoper. Verkoper is voornemens deze over te dragen aan de gemeente Enschede. In verband hiermee wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van weg, ten behoeve van de bij deze akte overgedragen percelen Lonneker C 8974 en 8975 en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel Lonneker C 8971, inhoudende de bevoegdheid om te komen van en te gaan naar de openbare weg, hetzij te voet, hetzij met een al dan niet motorisch voortbewogen voertuig, een en ander zoals is aangegeven op de als bijlage 15 bij het koopcontract gevoegde tekening.
- b. Voor de vestiging van de erfdienstbaarheden is geen tegenprestatie verschuldigd. De waarde voor de overdrachtsbelasting wordt gesteld op nihil. De erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaaard door meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersend erf. De erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze.
- c. De erfdienstbaarheid vervalt als de wegen waarop de erfdienstbaarheid rust openbaar zijn geworden.

Artikel 20

Tijdelijk opstalrecht voor kabels en leidingen ten behoeve van verkoper

- a. Verkoper is eigenaar van (ondergrondse) leidingen, kabels en buizen. Als gevolg van de verkoop zal een deel hiervan in eigendom overgaan naar koper en een deel in eigendom blijven van verkoper. Een en ander is in artikel 13 van het koopcontract omschreven en in artikel 9 van deze akte aangehaald.
- b. Ten laste van de bij deze akte overgedragen percelen (voorzover van toepassing) en ten behoeve van verkoper (of diens rechtsopvolger) wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om de kabels en leidingen die zich thans in de betreffende percelen bevinden, te hebben en te houden.
- c. Verkoper (of diens rechtsopvolger) zal in de gelegenheid worden gesteld om de aanwezige kabels en leidingen te inspecteren, te onderhouden en te vervangen. Koper dient de daarmee belaste personen te allen tijde onbelemmerd toe te laten. Koper dient zich te onthouden van activiteiten die schade kunnen veroorzaken aan de aanwezige kabels en leidingen.
- d. Het is koper bekend dat verkoper voornemens is om een deel van de kabels en leidingen gefaseerd af te koppelen danwel de functie te laten vervallen. Verkoper zal hiervan schriftelijk melding maken aan koper. Koper wordt eigenaar van deze voorzieningen indien de voorzieningen zijn afgekoppeld danwel de functie is vervallen doch uiterlijk een januari tweeduizend zestien. Koper is alsdan bevoegd deze weg te halen onder de voorwaarde dat geen schade wordt toegebracht aan de aanliggende kabels en leidingen.
- e. Indien de kabels en leidingen zijn afgekoppeld of de functie is vervallen danwel de termijn is verstreken, vervalt het onderhavige opstalrecht.

Artikel 21

Kabels en leidingen van energie-, nuts- en/of datanetwerken / kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek

- a. In de situatie dat koper wordt aangesloten op de diverse energie-, nuts- en/of datanetwerken van de reguliere netbeheerders zal verkoper zonedig dulden dat de kabels en leidingen worden aangelegd in het bij verkoper in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8971. Uitgangspunt daarbij is dat de kabels en leidingen worden gelegd onder de wegen die bedoeld zijn om openbaar te worden.
- b. Het in dit artikel bepaalde blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.
Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 22

Planologie en duurzaamheid

Met betrekking tot planologie en duurzaamheid zijn partijen in het koopcontract overeengekomen, woordelijk luidende:

"Artikel 29. Planologische stand van zaken

1. *Planologisch wordt onderstaand de stand van zaken weergegeven. Een overzicht van de planologische procedures is als bijlage 16 bijgesloten. De bijbehorende documenten zijn aan Koper ter hand gesteld:*
 - *Voor de Werkparken is in 2009 door de gemeente Enschede de Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. vastgesteld;*
 - *Door de provincie Overijssel is in 2010, als uitwerking van de Omgevingsvisie, de gebiedsvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving vastgesteld;*
 - *In 2012 is door ADT en de gemeenteraad van Enschede het ontwikkelingsplan ADT vastgesteld en besproken met Provinciale Staten van de provincie Overijssel;*
 - *Er is op basis van een projectafwijkingsbesluit een vergunning verleend voor beperkt gebruik van Hangar 11;*
 - *Voor De Strip is een projectafwijkingsbesluit aangevraagd voor beperkt gebruik en bij brief van 03-09-2013 is door de gemeente hierop gereageerd;*
 - *Voor de resterende voorzieningen kan nog een projectafwijkingsbesluit worden voorbereid, danwel ontheffingen worden gevraagd;*
 - *ADT heeft aan de gemeente Enschede het verzoek gedaan om tot herziening van het bestemmingsplan (incl. MER) over te gaan.*
2.
 - a. *ADT verplicht zich om voor het Verkochte een aanvraag tot herziening van het bestemmingplan te doen bij de gemeente op basis van de Structuurvisie 2009 en het Ontwikkelingsplan 2012.*
 - b. *In de situatie dat tijdens de procedure tot herziening van het bestemmingsplan problemen ontstaan, zal ADT zich tot het uiterste inspannen om de procedure te vervolgen door deze te herstellen danwel aan te vullen.*
 - c. *Indien na herstellpoging(en) het niet mogelijk blijkt om met de aanvraag tot een onherroepelijke en bruikbare bestemming te komen, zal er overleg zijn tussen partijen en de gemeente over een alternatieve en haalbare bestemming.*
3. *Iedere aansprakelijkheid van ADT ingeval de gewenste bestemmingsplanwijziging niet wordt gerealiseerd is uitgesloten.*
4. *In de situatie dat op 1 januari 2020 het bestemmingsplan voor de betreffende onderdelen, als bepaald in lid 2 niet is gewijzigd is Koper niet meer gehouden 10 % van de koopsom te betalen (artikel 2 lid 2 e). Voor het overige blijft de overeenkomst in stand. Alsdan vervalt de hypotheek.*

Artikel 30. Eisen planologische besluiten

1. *Koper is zich bewust dat in het kader van Flora en Fauna, bestemmingsplan en Milieu effectrapportage (MER) eisen kunnen worden gesteld. Tevens kunnen eisen ontstaan indien de Generieke Ontheffing verkregen wordt die op basis van het concept Soortmanagementplan aangevraagd is. Koper verplicht zich om aan de gestelde/te stellen eisen te voldoen voor zover deze van toepassing zijn/worden op het Verkochte danwel zijn bedrijfsvoering.*
2. *Koper zal toezichthouders toegang verlenen tot het Verkochte.*

Artikel 31. Duurzaamheid

1. *Koper is bekend met de ambities van ADT, gemeente en provincie op het gebied van duurzaamheid, cultuurhistorisch erfgoed en werkgelegenheid, en acht zich gebonden aan de kwalitatieve opgaven op deze terreinen. Koper neemt de inspanningsverplichting op zich resultaten op deze terreinen te bevorderen en daartoe stappen te zetten bij de ontwikkeling van het Verkochte, en zal ADT over zijn vorderingen rapporteren 1 jaar, 2 jaar en 4 jaar na juridische levering."*

Artikel 23

Recht van eerste koop ten behoeve van verkoper

- a. Omdat het verkochte een strategische ligging heeft binnen de gemeente Enschede verkrijgt verkoper een recht van eerste koop, indien koper het verkochte of een deel daarvan wenst te verkopen.
- b. Ingeval koper voornemens is het verkochte of een deel daarvan te vervreemden, is hij verplicht dit eerst bij aangetekende brief aan verkoper of diens rechtsopvolger(s) te koop aan te bieden.
- c. Verkoper zal, indien hij van dit recht van eerste koop gebruik wenst te maken, hiervan binnen twee maanden na de verzending van de kennisgeving, bedoeld in de vorige zin, eveneens bij aangetekende brief aan koper mededeling doen.
- d. De koopprijs zal dan in onderling overleg op basis van marktaande worden vastgesteld.
- e. Indien blijkt dat overeenstemming over de prijs niet binnen twee maanden wordt bereikt, dan zal door drie deskundigen, te benoemen in onderling overleg of bij gebreke van overeenstemming door de President van de rechtbank Almelo op verzoek van de meest gereede partij, de verkoopwaarde op basis van marktwaarde van het verkochte worden vastgesteld, welke verkoopwaarde als prijs tussen partijen zal gelden. De kosten van de deskundigen komen in dit geval voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.
- f. Indien verkoper binnen een termijn van één maand nadat de vastgestelde verkoopwaarde aan partijen is meegedeeld, per aangetekende brief aangeeft bereid te zijn tot koop dan wordt de koopovereenkomst geacht tot stand te zijn gekomen en zal de overdracht binnen drie maanden dienen plaats te hebben. De koopprijs zal moeten worden voldaan bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte, welke akte de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal bevatten.
- g. Als de termijn van een maand verstrijkt zonder dat verkoper aangeeft tot koop te willen overgaan dan is er geen koopovereenkomst tot stand gekomen. In dat geval zijn de kosten van de deskundigen voor verkoper.
- h. Verkoper kan het hiervoor genoemde recht overdragen aan de gemeente Enschede.
- i. Het recht van eerste koop als hierbedoeld zal geen toepassing vinden bij verdeling van enige gemeenschap waarin het verkochte zich mocht bevinden en bij overdracht door koper aan zijn kinderen of aan moeder-, zuster- of dochterondernemingen van koper.
In die gevallen komen de verplichtingen uit dit recht van eerste koop onverminderd te rusten op de nieuwe verkrijgers(s). Koper is verplicht deze verplichting dienovereenkomstig aan deze verkrijger(s) op te leggen.

Artikel 24

Informatievoorziening en onvoorziene omstandigheden

Met betrekking tot informatievoorziening en onvoorziene omstandigheden zijn partijen in het koopcontract overeengekomen, woordelijk luidende:

"Artikel 33. Informatievoorziening

Voor zover de informatievoorziening niet in de voorgaande artikelen is geregeld geldt deze bepaling:

1. *Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot het onderzoeksgebied van Koper behoren en voor zover deze aan ADT thans niet bekend zijn, voor risico van Koper komen;*
2. *Voor zover hiervoor niet anders bepaald staat ADT er voor in aan Koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door de ADT ter kennis van Koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.*
3. *ADT zal in de periode tussen de koopdatum en de leveringsdatum ook met betrekking tot het verkochte al die informatie verschaffen die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.*

Artikel 34. Onvoorziene omstandigheden

1. *In geval van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn, dat ADT en/of Koper naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag/mogen verwachten, zullen ADT en Koper trachten de inhoud van de overeenkomst in onderling overleg aan te passen en wel op zodanige wijze dat de beoogde doelstellingen zoveel mogelijk in stand blijven en bereikt kunnen worden."*

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van betreffende het verkochte bestaande erfdiensbaarheden en/of bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar akte van levering op een december tweeduizend tien verleden voor mr. G. Venema, notaris te Enschede, bij afschrift ingeschreven in de landelijke openbare registers van het kadaster op diezelfde dag, in deel 59171 nummer 100, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"E. VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN ALS BEDOELD IN ARTIKEL 252 LID 2 BOEK 6 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

1. Verstoringzone Radar (artikel 17 van de koopovereenkomst)

1. *Koper verklaart er mee bekend te zijn dat rond de van het verkochte uitgezonderde MASS-radar (deel uitmakende van het onder artikel 20 lid 1 van de koopovereenkomst omschreven cluster 2) en de bunkers 500 en 502 (deel uitmakende van het onder artikel 20 lid 1 van de koopovereenkomst omschreven cluster 3 respectievelijk cluster 1) op het vliegveld Twente de navolgende beperkingen gelden:*
 - a. *Binnen een straal van vijfhonderd meter rond de MASS-radar mag niet hoger worden gebouwd dan twee en twintig meter;*

- b. Voor het tot het verkochte behorende terrein geldt, binnen een straal van zeshonderd meter rond bunker 500 en bunker 502 mag niet hoger worden gebouwd dan twee en twintig meter;
- c. Een zone van zeventig meter rond de voet van de MASS-radar dient vrij te blijven van bebouwing vanwege gezondheidsrisico's, van deze bepaling is uitgezonderd de zich op het verkochte bevindende bebouwing ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst.

Koper zal de hiervoor onder a, b en c opgenomen beperkingen in acht nemen casu quo dulden.

2. *Het in dit artikel E. 1 .a bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers gemeente Lonneker sectie C nummers 8479, 8477 en 5877 en gemeente Lonneker sectie Y nummers 38, 72, 199, 44 en 47 en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.*

Het in dit artikel E.l.b bepaalde -voorzover betreft bunker 502 op cluster 1- blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers gemeente Lonneker sectie C nummers 8479 en 8478 en gemeente Lonneker sectie Y nummers 246, 242, 239, 238, 237 en 191 en gemeente Weerselo sectie M nummer 3200 en 3201 en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.

Het in dit artikel E.l.b bepaalde -voorzover betreft bunker 500 op cluster 3- blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers gemeente Lonneker sectie C nummers 8479, 8478, 8481, 8482, 8483, 8485, 8486, 6016, 5913 en 7997 en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.

Het in dit artikel E.l.c bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers gemeente Lonneker sectie C nummers 8479, 8477 en 5877 en gemeente Lonneker sectie Y nummer 38 en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Besmetting

In verband met de hiervoor gevestigde kwalitatieve verplichtingen treedt besmetting op met betrekking tot die gedeelten van de hiervoor genoemde percelen die buiten de straal van vijfhonderd meter van de MASS-Radar vallen respectievelijk buiten de straal van zeshonderd meter van bunker 500 en bunker 502 vallen. Tevens treedt besmetting op met betrekking tot die gedeelten van de kadastrumnummers Lonneker C nummers 8479, 8477 en 5877 en Lonneker Y nummer 38 die buiten de straal van zeventig meter rond de

voet van de MASS-Radar vallen. Partijen zijn overeengekomen dat door de notaris opdracht zal worden gegeven aan het kadaster om op kosten van partijen tot splitsing van bedoelde percelen over te gaan zodat bij een aparte akte de besmetting kan worden opgeheven.

In verband hiermee geven partijen onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van Hofsteenge en Wesseling Notarissen te Enschede werkzame notarissen en medewerkers, met het recht van substitutie om desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een akte waarbij bovenstaande kwalitatieve verplichtingen ten aanzien van de ten onrechte daarmee besmette percelen wordt opgeheven.

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en zal niet eindigen door het ontbinden of fuseren van de volmachtgever(s) noch van de gevolmachtigde(n), alsmede niet door de herroeping door de volmachtgever(s).

2. Riolering Clusters (artikel 18 lid 6 van de koopovereenkomst)

1. In artikel 18 lid 1 van de koopovereenkomst staat vermeld:

“1. Het Verkochte vormt geen aaneengesloten geheel. De Verkoper blijft eigenaar van de volgende percelen, hierna tezamen ook te noemen: “de Clusters ” of aangeduid als “cluster ” met nadere specificering door vermelding van het betreffende in dit artikel gebruikte nummer:

Cluster 1, bestaande uit diverse opstallen c.a. met ondergrond en bijbehorende grond op het vliegveld Twente, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Y, nummer 254, groot 0.54.84 hectare;

Cluster 2, bestaande uit diverse opstallen c.a. op het vliegveld Twente, met ondergrond en bijbehorende grond, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8476, groot 0.39.92 hectare;

Cluster 3, bestaande uit diverse opstallen c.a. op het vliegveld Twente, inclusief de hoofdentree, met ondergrond en bijbehorende grond, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummers 7763, 8480 en 8484, groot achtereenvolgens 0.19.70, 0.40.00 en 15.70.55 hectare;

Cluster 4, zijnde de KMAR-brigade “Twente ” met ondergrond en bijbehorende grond, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8633 (de oude kadastrale nummers: 6083 en 6084), groot 02.23.50 hectare ;

Cluster 5, bestaande uit diverse opstallen c.a. op het Zuidkamp, met ondergrond en bijbehorende grond, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummers 8487 en 8488, groot achtereenvolgens 2.90.00 en 1.61.70 hectare, een en ander ten behoeve van CCOE en het dienstencentrum Human Resource Management.

Welke clusters gearceerd en met de cijfers 1 tot en met 5 staan aangegeven op de als bijlagen 10.1 tot en met 10.5 aan deze overeenkomst gehechte tekeningen. ”

2. Koper dient om niet de aansluitingen van de riolering van de Clusters op de riolering in het verkochte te dulden voor de duur dat de Clusters - ter beoordeling van verkoper - bestaan. Het onderhouden, repareren, vernieuwen en ontstoppen van de riolering van de Clusters komt voor rekening van verkoper voor wat betreft het gedeelte van de riolering dat gelegen is in de tot de Clusters behorende gronden die eigendom zijn van de verkoper.

3. Het in dit artikel E.2 bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde

kadasternummers (voorzover van toepassing) en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

enzovoort

5. **Ruiming en afvoer van munitie en explosieven** (artikel 25 lid n van de koopovereenkomst)
 1. *In artikel 25 van de koopovereenkomst wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van munitie en explosieven in het verkochte.*
 2. *Het verkochte wordt uiterlijk een en dertig december tweeduizend tien, met uitzondering van niet voor detectie bereikbare delen van het verkochte, door of namens en voor rekening van verkoper verder gedetecteerd naar munitie. Dit in afstemming met koper.*
Verkoper zal zorgdragen dat in het verkochte tot een januari tweeduizend achttien alle afwerpmunitie als gevolg van oorlogshandelingen, die gedetecteerd wordt en een gewicht heeft van eenhonderd lb (Imperial pound of Engelse pond: 1 lb = 0,45359237 kilogram) of meer (grens is bepaald vanwege risico door de lange vertragingsontsteker), door of namens verkoper wordt geruimd en afgevoerd. In gebieden waar grondverzet zal plaatsvinden, zal eveneens afwerpmunitie met een gewicht van twintig lb of meer door of namens verkoper verwijderd en afgevoerd worden in verband met het ontploffingsgevaar als gevolg van trillingen. Indien voor een januari tweeduizend achttien delen van het verkochte, die thans niet bereikbaar zijn voor detectie, wel bereikbaar worden, vindt hier eveneens detectie en ruiming van munitie plaats door en voor rekening van verkoper conform het bepaalde in de koopovereenkomst.
 3. *Partijen zullen zich ervoor inspannen dat de ruiming van munitie zo mogelijk zal worden gecombineerd met andere werkzaamheden aan de betreffende gronden, zodat de kosten zo veel mogelijk worden beperkt. In dat verband zal koper er voor zorgdragen dat voorafgaand aan grondwerkzaamheden in het verkochte overleg wordt gevoerd met het Ministerie van Defensie over de noodzaak en wenselijkheid van gelijktijdige werkzaamheden met betrekking tot ruiming van munitie. Koper gedooft, zonder aanspraak te maken op schadevergoeding, de sanering en alle ter beoordeling van verkoper daarmee verband houdende werken en verstrekt verkoper de daartoe benodigde toegang tot het verkochte, tot het moment waarop de sanering overeenkomstig het in dit artikel bedoelde vooronderzoek is uitgevoerd en voltooid.*
 4. *Behoudens het gestelde in artikel 25 van de koopovereenkomst zal koper de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken op aansprakelijkheid en tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde explosieven en munitie in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze explosieven en munitie, tenzij het gaat om oefenmunitie. Het in dit lid bepaalde gaat niet op in situaties waarin verkoper koper opzettelijk onjuist of opzettelijk onvolledig heeft geïnformeerd over de aanwezigheid van munitie*

en explosieven in, op en/of aan het verkochte.

5. *Het in dit artikel E.5 onder lid 4 bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.*

6. Chromaten (artikel 26 van de koopovereenkomst)

1. *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat een chromatenonderzoek is uitgevoerd in Hangar 7 en Hangar 17 op het van het verkochte deel uitmakende vliegveld Twente, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Search Ingenieursbureau B.V. te Heeswijk van negen en twintig mei tweeduizend negen, referentie: 289042.1. Tevens is er een chromatenonderzoek verricht in Hangar 11, waarvan de resultaten eveneens zijn vastgelegd in een rapport.
Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van chro- maathoudende stofdeeltjes in ruimte 1.16, de voertuigstalling van hangar H17. Het is koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de koopprijs te verlagen.*
2. *Koper neemt het risico van de eventuele aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - chromaten in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.*
3. *Koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken op aansprakelijkheid en tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van chromaten in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van chromaten. Het in dit lid bepaalde gaat niet op in situaties waarin verkoper koper opzettelijk onjuist of opzettelijk onvolledig heeft geïnformeerd over de aanwezigheid van chromaten in, op en/of aan het verkochte.*
4. *Het in dit artikel E.6 onder lid 3 bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.
Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*
7. **Radioactief materiaal** (artikel 27 van de koopovereenkomst)
 1. *Koper verklaart er mee bekend te zijn dat verkoper een onderzoek heeft ingesteld naar de aanwezigheid van kernmateriaal en waarschuwingssymbolen ioniserende straling op het van het verkochte deel uitmakende vliegveld Twente. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van:*
 - toepassing van radioactief “steenwol” isolatie;
 - ionisatierookmelders;
 - waarschuwingstickers ioniserende straling;
 - koperslak bestrating;
 - mogelijke restbesmettingen in werkplaatsen.

Van het onderzoek heeft verkoper een (radiologische) uitkeuringsverklaring opgesteld. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat uit de verklaring van de Stralingsbeschermingdienst van zes en twintig november tweeduizend zeven, kenmerk SBD/07/0020 blijkt, dat onderzoek geen bijzonderheden heeft opgeleverd. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze uitkeurings-verklaring, welke verklaring als bijlage 16 aan de koopovereenkomst is gehecht.

2. *Koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van verdere maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde onderzoek in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge hiervan.
Het in dit artikellid bepaalde gaat niet op in situaties waarin verkoper koper opzettelijk onjuist of opzettelijk onvolledig heeft geïnformeerd over de aanwezigheid van radioactief materiaal in, op en/of aan het verkochte.*
3. *Het in dit artikel E.7 onder lid 2 bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadasternummers onder I genoemd en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.
Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*
8. **Asbest** (artikel 28 van de koopovereenkomst)
 1. *Verkoper heeft, in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte, onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in diverse rapporten (negentien ordners). Voor de nadere omschrijving van deze rapporten wordt ten deze verwezen naar de koopovereenkomst. Koper verklaart in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
In de in de koopovereenkomst genoemde rapporten en inventarisaties is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
Volgens mededeling van verkoper blijkt uit de uitgevoerde asbestinventarisaties niet dat er sprake is van een saneringsverplichting. Het is koper bekend dat de inhoud van de hierboven bedoelde rapporten en inventarisaties geen aanleiding hebben gegeven de koopprijs te verlagen.*
 2. *Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.*
 3. *Koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen.
Het in dit artikellid bepaalde gaat niet op in situaties waarin verkoper koper opzettelijk onjuist of opzettelijk onvolledig heeft geïnformeerd over de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte.*
 4. *Het in dit artikel E.8 onder lid 3 bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadasternummers en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.*

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

9. **Aantasting van hout- en betonconstructies** (artikel 31 van de koopovereenkomst)

1. Partijen zijn overeengekomen dat er ten aanzien van de aantasting van houten betonconstructies in, op en/of aan het verkochte geen onderzoek zal worden ingesteld. Het is koper bekend dat eventuele aanwezige aantasting van hout- en betonconstructies in, op en/of aan het verkochte geen aanleiding heeft gegeven de koopprijs te verlagen. Koper aanvaardt het risico van de eventuele aanwezige aantasting van hout- en betonconstructies in, op en/of aan het verkochte van verkoper en vrijwaart verkoper voor iedere vordering ter zake.

Het in dit artikellid bepaalde gaat niet op in situaties waarin verkoper koper opzettelijk onjuist of opzettelijk onvolledig heeft geïnformeerd met betrekking tot de aanwezigheid van aangetaste hout- en betonconstructies in, op en/of aan het verkochte.

2. Het in dit artikel E.9 bepaalde blijft rusten op de bij deze akte geleverde kadastrumnummers en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechtsopvolger van koper een recht tot gebruik van de registergoederen zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

F. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Preambule:

1. Het verkochte vormt geen aaneengesloten geheel. Verkoper blijft eigenaar van de volgende percelen, hierna ook te noemen: de clusters of cluster plus toevoeging van een nummer, zoals hierna vermeld:
 - cluster 1, bestaande uit diverse opstallen cum annexis met ondergrond en bijbehorende grond op het vliegveld Twente, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Y, nummer 254, groot vier en vijftig are vijf en tachtig centiare;
 - cluster 2, bestaande uit diverse opstallen cum annexis met ondergrond en bijbehorende grond op het vliegveld Twente, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8476, groot negen en dertig are twee en negentig centiare;

enzovoort

De clusters dienen een rechtstreekse aansluiting te krijgen op de openbare weg. In verband hiermee dienen erfdiensbaarheden gevestigd te worden ten laste van het verkochte en ten behoeve van de clusters om op een voor het dienende erf minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar de dichtstbijzijnde openbare wegen. Op dit moment is nog niet duidelijk welke wegen op het verkochte en in de omgeving een openbare functie zullen krijgen/behouden. In verband hiermee verplichten partijen zich tegen over elkaar om indien nodig in een op latere datum te passeren akte de bij deze akte te vestigen erfdiensbaarheden van weg te wijzigen.

- A. Partijen verklaren op grond van de tussen hen gesloten overeenkomst nog de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen en aan te nemen, zulks ten behoeve van de clusters (als heersend erven) en ten laste van (verschillende en afzonderlijke van) het verkochte deelsluitmakende percelen als dienende erven:

De erfdiensbaarheid van (over)weg, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf om (per cluster) op twee verschillende, voor de eigenaar van het dienende erf zo min mogelijk bezwarende wijze, te komen van en te gaan naar

de openbare weg, zo mogelijk gaande over de bestaande paden en wegen, hetzij te voet, hetzij met een al dan niet motorisch voortbewogen voertuig.

Deze erfdiensbaarheden worden gevestigd:

1. ten behoeve van de aan verkoper in eigendom blijvende percelen (cluster 1 - bunker B502), kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Y, nummer 254, als heersend erf en ten laste van (gedeelten van) de verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummers 5877, 6016, 8485 en 8479 en gemeente Lonneker, sectie Y, nummers 191, 246 en 255, als dienende erven;
2. ten behoeve van de aan verkoper in eigendom blijvende percelen (cluster 2 - Mass-radar), kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8476, als heersend erf en ten laste van (gedeelten van) de verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 6016, 8485, 8477 en 8479, als dienende erven;

enzovoort

De kosten van het onderhoud en het herstel van de paden of wegen waarvan overeenkomstig de in dit artikel gevestigde erfdiensbaarheden gebruik wordt gemaakt, komen ten laste van de eigenaar van het dienend erf (koper), tenzij het pad of de weg geheel of gedeeltelijk ten nutte is van de eigenaar van het heersend erf (verkoper). Verkoper zal een bijdrage leveren naar rato van haar gebruik van het pad of de weg ten opzichte van het gebruik door koper.

De bijdrage van verkoper aan het onderhoud en herstel van de paden of wegen eindigt indien de desbetreffende paden of wegen als openbare weg wordt/worden aangewezen. Indien op verzoek van verkoper (Defensie) door koper bestaande paden of wegen worden verzwaaard, uitbreid of verlengd zullen partijen in overleg treden over de kosten van de gevraagde verzwaring, uitbreiding of verlenging.

- B. Partijen verklaren op grond van de tussen hen gesloten overeenkomst tevens nog te vestigen en aan te nemen, over en weer, ten behoeve en ten laste van de hierna te noemen verkochte percelen enerzijds en de aan verkoper in eigendom blijvende hierna te noemen percelen (clusters) anderzijds, alle zodanige erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en buizen, telecommunicatieverbindingen en dergelijke, afvoer en ontvangst van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken en anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdiensbaarheden worden gevestigd:

1. ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in eigendom blijvende percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Y, nummer 254 en gemeente Lonneker, sectie C, nummers 8476, 7763, 8480, 8484 en 8633 enerzijds en de verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie B, nummers 3681 en 5203 en gemeente Lonneker, sectie C, nummers 5874, 5877, 5903, 5913, 6013, 6014, 6016, 7931, 7997, 8481, 8482, 8483, 8485, 8486, 8477, 8478 en 8479 en gemeente Lonneker, sectie Y, nummers 38, 44, 47, 72, 77, 78, 93, 94, 95, 143, 191, 199, 201, 237, 238, 239, 204, 241, 242, 243, 244, 255 en 246 en gemeente Weerselo, sectie M, nummers 2774, 3200 en 3201 anderzijds; en

enzovoort

De erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door meerdere

bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersend erf.

Voor de vestiging van de erfdienstbaarheden is geen tegenprestatie verschuldigd.

**G. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN. KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen als volgt:

enzovoort

*- voor wat betreft kadastrnummer **Lonneker C (7997, 8482, 8483 en) 8486** (hiervoor onder "Het Vliegveld Twente" sub (11, 13, 14 en) 16 genoemd) naar een akte van overdracht verleden op negen en twintig juni negentienhonderd negen en tachtig voor Th.J.M. de Rooij, destijds notaris te Enschede, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op dertig juni negentienhonderd negen en tachtig, in deel 6324, nummer 51, waarin woordelijk staat vermeld:*

Artikel 11

Ten behoeve van de gronden behorende bij de woningen Fokkerweg nummers 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 5, 27 en 29 als heersend erf en ten laste van het aan de Staat in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie C nummer 6237, voorzover betreffende de gronden behorende bij de Fokkerweg, als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van kabellegging (waaronder begrepen buizen) ten behoeve van het hebben enzovoorts van openbare nutsvoorzieningen;

Het oude kadastrnummer Lonneker C 6237 is thans overgegaan in Lonneker C nummer (7997, 8482, 8483 en) 8486 voor wat betreft het lijdend/dienend erf.

Voorts staat vermeld:

Artikel 12

Bij deze wordt ten nutte van de staatspercelen kadastraal bekend als gemeente Lonneker: sectie B nummers 3681 en 5203; sectie C nummers 4209, 5416, 5874, 5877, 5878, 5903, 5913, 5935, 5939, 5945, 5989, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6083, 6084, 6141, 6871 en 6941; sectie R nummers 398, 404 en 1478; sectie Y nummers 16, 44, 47, 52, 93, 94, 95, 122, 123, 143 en 191 en kadastraal bekend als gemeente Weerselo: sectie M nummers 2718, 2748, 2751, 2774, 2780, 2796, 2797, 2814, 2816, 2818, 2828, 2830, 2910, 2911, 2912, 2913, 2919 en 2928, alsmede het aan de Staat verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C nummer 6237, als heersend erf en ten laste van het bij deze akte aan de volmachtgever 2f verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie C nummer 6237, als lijdend erf, de erfdienstbaarheid gevestigd tot het hebben, behouden en onderhouden casu quo verwijderen van het hoofdriool cum annexis, zoals dit is aangegeven op tekening nummer VI;

Artikel 13

Verkoper verleent hierbij aan de kopers tot aan het moment van openbaarheid van de Fokkerweg, het recht van uitweg om te komen en te gaan naar de Fokkerweg.

Het oude kadastrnummer Lonneker C 6237 is thans overgegaan in Lonneker C nummer 7776 als lijdend/dienend erf en in nummers 8482, 8483 en 8486 als heersend erf. Filiatie van de overige heersende erven is ten deze niet onderzocht."

De hiervoor vermelde kadastrumnummers Lonneker C 8479, 8477 en 5877 zijn opgegaan in onder andere kadastrumnummer Lonneker C 8901, hetwelk weer is opgegaan in Lonneker C 8971 tot en met 8975.

De hiervoor vermelde kadastrumnummers Lonneker Y 94 en 95 zijn opgegaan in onder andere kadastrumnummer Lonneker Y 277.

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Voorzover nodig beschikt verkoper niet over energieprestatiecertificaten danwel gelijkwaardig documenten als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

WAARVAN AKTE verleden te Enschede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig, voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. G. Venema.

Ondergetekende, mr. Geert Venema, notaris te Enschede, 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 hetzij dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. G. Venema.

Ondergetekende, mr. Geert Venema, notaris te Enschede, 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 02-07-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64560 nummer 67.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 77E202A0CDABDCC2B3958DD32AF8D19A toebehoort aan Geert Venema.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.