526054
LEVERING (deel 9 / 2015)

Heden, één mei tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Elbert Jan Veldjesgraaf, notaris met plaats van vestiging Woudenberg: te Rhenen op tweeëntwintig oktober negentienhonderd tachtig te dezen woonplaats kiezende ten kantore van genoemde notaris Veldjesgraaf te 3931 ES Woudenberg, Stationsweg West 32; ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Johannes Cornelis Jan van Wijgerden, woonplaats kiezende ten kantore van het nagemelde Bureau Beheer Landbouwgronden, geboren te Brakel op dertig mei negentienhonderd vierenzeventig, houder van Nederlands rijbewijs, nummer
te dezen handelende als gevolmachtigde van
de te 's-Gravenhage gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **Bureau Beheer Landbouwgronden, Regio West**, kantoorhoudende te 3511 BT Utrecht, St. Jacobsstraat 200 (postadres: Postbus 8520, 3503 RM Utrecht), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 30277010;
hierna genoemd: Bureau Beheer Landbouwgronden;
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Provincie Utrecht**, gevestigd te Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht, te dezen krachtens volmacht van de waarnemend Commissaris van de Koning de heer Willibrord Ildefonsus Ignatius van Beek rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
de heer Robartus Willem Krol, gedeputeerde van de provincie Utrecht, geboren op vijftien juli negentienhonderd vierenzestig te Midwolda, wonende te 37 houder van Nederlands paspoort, nummer – NV9PKKLL9; te dezen in zijn hoedanigheid van gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van de dato eenentwintig januari tweeduizend veertien, nummer 80F21FC9;
hierna genoemd: de Provincie.

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde het navolgende:

VOORAF

Mede in verband met de opheffing van het Bureau Beheer Landbouwgronden zullen de navolgende registergoederen worden overgedragen aan de Provincie. Hiervan blijkt uit een vaststellingsovereenkomst, de dato vijf februari tweeduizend veertien. –

LEVERING REGISTERGOEDEREN

Bureau Beheer Landbouwgronden heeft derhalve blijkens een met de Provincie aangegane overeenkomst aan de Provincie verkocht en levert op grond daarvan aan – de Provincie, die blijkens voormelde overeenkomst van Bureau Beheer Landbouwgronden heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

Blok 1.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Benschop, – Benedeneind ZZ, kadastraal bekend gemeente Lopik sectie E nummer 27, groot twaalf are (12a) negentig centiare (90ca).*

Hypotheken 4

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 1) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op acht november tweeduizend twee in deel 12903 nummer 1, van het afschrift van een akte van ruilverkaveling, op zeven november tweeduizend twee verleden voor mr Anne Jacobus Blokhuis, notaris te IJsselstein.

Blok 2.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Montfoort, bij Mastwijkerdijk 57, kadastraal bekend gemeente Linschoten sectie D nummer 453, groot vijf hectare (5ha) twintig are (20a) vijf centiare (5ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 2) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op zeven november tweeduizend twee in deel 12904 nummer 49, van het afschrift van een akte van ruilverkaveling, op zes november tweeduizend twee verleden voor mr Bart van der Wilt, notaris te Utrecht.

Blok 3.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Abcoude, Winkeldijk, kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie D nummer 1075, groot vijf hectare (5ha) achtenzeventig are (78a) vijftig centiare (50ca);*
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8;
belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8;
belast met een tweetal opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van het perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 3) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op dertig november tweeduizend negen in deel 57525 nummer 16, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op dertig november tweeduizend negen verleden voor mr Irene Leonie Nijsen, notaris te Haarlem.

Blok 4.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Achterveld, Hessenweg, kadastraal bekend gemeente Stoutenburg sectie B nummer 3065, groot vierenzestig are (64a) vijfenzestig centiare (65ca);*
belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze

vennootschap Vitens N.V., gevestigd te 6825 MJ Arnhem, Meander 1101; ——
belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente ——
Leusden, gevestigd te 3831 NA Leusden, 't Erf 1; ——
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 4) zijn door het Bureau Beheer ——
Landbouwgronden in eigendom in eigendom verkregen door de inschrijving bij het –
voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ——
Utrecht in het register hypotheken 4 op vierentwintig november tweeduizend drie in
deel 13059 nummer 155, van het afschrift van een akte van ruiling en levering, ——
houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ——
rechten ontbinding te vorderen, op éénentwintig november tweeduizend drie ——
verleden voor mr Arend Dangremond, notaris te Barneveld. ——
Blok 5. ——
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Zeist –*
sectie C nummer 980, groot vijftien are (15a) negentig centiare (90ca). ——
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 5) zijn door het Bureau Beheer ——
Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van –
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op -
zestien april tweeduizend twaalf in deel 61355 nummer 102, van het afschrift van —
een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——
afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op zestien april tweeduizend -
twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——
Blok 6. ——
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter* ——
Heide, J Stichtingslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer ——
981, groot vijftien are (15a) drieëndertig centiare (33ca). ——
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 6) zijn door het Bureau Beheer ——
Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van —
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op -
dertien augustus tweeduizend twaalf in deel 61833 nummer 78, van het afschrift van
een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——
afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op dertien augustus ——
tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——
Blok 7. ——
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist,* ——
Verlengde Slotlaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 983, —
groot zeventien are (17a) twintig centiare (20ca); ——
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter* ——
Heide, bij Zandbergenlaan 2, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C ——
nummer 1134, groot zeventien are (17a) negenennegentig centiare (99ca); ——
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter* ——
Heide, Ericaweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1157, ——
groot zeventien are (17a) twintig centiare (20ca). ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 7) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - één augustus tweeduizend twaalf in deel 61804 nummer 44, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één augustus tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 8.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 992, groot éénentwintig are (21a).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 8) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - twee september tweeduizend elf in deel 60419 nummer 14, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één september tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 9.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1011, groot tweeëntwintig are (22a) dertig centiare (30ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 9) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - zesentwintig april tweeduizend twaalf in deel 61401 nummer 42, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op zesentwintig april tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 10.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Ericaweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1130, groot vierentwintig are (24a) tachtig centiare (80ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 10) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - één augustus tweeduizend dertien in deel 63161 nummer 62, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één augustus tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 11.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter*

Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 892, — groot tweeëndertig are (32a). ——————————————————

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——————————————————

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 11) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - zes maart tweeduizend twaalf in deel 61213 nummer 38, van het afschrift van een — akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op vijf maart tweeduizend — twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf ——————————————

Blok 12. ——————————————————

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist, ——— Verlengde Slotlaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 882, — groot tweeënveertig centiare (42ca);* ——————————————————

* *wegen met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist, Verlengde Slotlaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 885, groot acht are (8a) — zesenvijftig centiare (56ca).* ——————————————————

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——————————————————

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 12) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - elf november tweeduizend dertien in deel 63541 nummer 10, van het afschrift van — een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op acht november ——— tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——————————

Blok 13. ——————————————————

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter ——— Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 870, — groot zestien are (16a) één centiare (1ca).* ——————————————————

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——————————————————

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 13) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - tweeëntwintig juli tweeduizend negen in deel 56951 nummer 182, van het afschrift — van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en — afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op éénentwintig juli ——— tweeduizend negen verleden genoemde notaris Veldjesgraaf. ——————————

Blok 14. ——————————————————

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter ——— Heide, Amersfoortseweg , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie A nummer — 4228, groot drie hectare (3ha) negenenveertig are (49a).* ——————————————————

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——————————————————

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 14) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - twee november tweeduizend elf in deel 60689 nummer 24, van het afschrift van een

akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één november tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 15.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Dolderseweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie A nummer 4308, groot zes hectare (6ha) zeven are (7a) tien centiare (10ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 15) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op negenentwintig december tweeduizend elf in deel 60952 nummer 148, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op negenentwintig december tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 16.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Ericaweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1154, groot eenendertig are (31a) twintig centiare (20ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 16) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op één juni tweeduizend elf in deel 60032 nummer 91, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 17.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Ericaweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1152, groot negenendertig are (39a).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 17) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op twaalf mei tweeduizend negen in deel 56637 nummer 92, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op twaalf mei tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 18.

* *bedrijvigheid (agrarisch) terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Ericaweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1146, groot tweeënzestig are (62a).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 18) zijn door het Bureau Beheer

Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - dertig maart tweeduizend twaalf in deel 61298 nummer 69, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op dertig maart tweeduizend - twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

Blok 19. ———

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter ——— Heide, Ericaweg , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1132, —— groot drieëntwintig are (23a) vijfentwintig centiare (25ca);* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 19) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op tweeëntwintig juli tweeduizend negen in deel 56951 nummer 182, van het afschrift — van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en — afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op éénentwintig juli ——— tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

Blok 20. ———

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist, ——— Verlengde Slotlaan , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 959, — groot vijftig are (50a) vijftig centiare (50ca).* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 20) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - dertig maart tweeduizend twaalf in deel 61298 nummer 71, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op dertig maart tweeduizend - twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

Blok 21. ———

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter ——— Heide, Gezichtslaan , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 944, — groot vijftien are (15a);* ———

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter ——— Heide, Gezichtslaan , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1002, groot zeven are (7a) twintig centiare (20ca);* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 21) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - veertien december tweeduizend twaalf in deel 62304 nummer 106, van het afschrift - van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en — afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op veertien december ——— tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

Blok 22. ———

* *wegen met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Soesterberg, Sterrenbergweg, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 931, groot twintig are (20a).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 22) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op vijftien augustus tweeduizend twaalf in deel 61833 nummer 161, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op vijftien augustus tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 23.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 923, groot negenenveertig are (49a) twintig centiare (20ca);*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 23) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op dertig november tweeduizend twaalf in deel 62235 nummer 102, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op dertig november tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 24.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist, Verlengde Slotlaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 903, groot drieëntwintig are (23a) vierentwintig centiare (24ca);*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 24) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op éénentwintig januari tweeduizend dertien in deel 62491 nummer 25, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op achttien januari tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 25.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 893, groot zestien are (16a);*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 25) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op twee juli tweeduizend twaalf in deel 61699 nummer 74, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op twee juli tweeduizend

twaalf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Veldjesgraaf. ———
Blok 26. ———
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Zeist – sectie C nummer 890, groot veertig are (40a) vijfentwintig centiare (25ca);* ——
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Zeist – sectie C nummer 900, groot achtentwintig are (28a) vijfenzeventig centiare (75ca).* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 26) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - drie september tweeduizend dertien in deel 63280 nummer 71, van het afschrift van - een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op drie september ——— tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———
Blok 27. ———
* *het terrein (akkerbouw) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente — IJsselstein sectie D nummer 86, groot één hectare (1ha) twee are (2a) vijftig — centiare (50ca);* ———
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente ——— IJsselstein sectie D nummer 1185, groot drieënveertig are (43a).* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 26) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige — kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het — register hypotheken 4 op acht maart tweeduizend zes in deel 13446 nummer 165, — van het afschrift van een akte van ruiling en levering, houdende kwijting voor de — betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, – op zeven maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——
Blok 28. ———
* *het terrein (teelt-kweek) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te ——— IJsselstein, Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D — nummer 1184, groot één hectare (1ha) eenentachtig are (81a) twintig centiare – (20ca).* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 28) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige — kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het — register hypotheken 4 op dertig mei tweeduizend zes in deel 13485 nummer 38, van het afschrift van een akte van ruiling en levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op ——— negenentwintig mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. -
Blok 29. ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te IJsselstein, - Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer —— 2945, groot vijf hectare (5ha) zesenzeventig are (76a) tachtig centiare (80ca).* —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 29) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op negen december tweeduizend vier in deel 13227 nummer 185, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op acht december tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 30.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te IJsselstein, Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 2943, groot één hectare (1ha).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 30) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op dertien september tweeduizend zes in deel 50600 nummer 113, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op twaalf september tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 31.

* *het terrein (akkerbouw) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te IJsselstein, Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 85, groot zevenennegentig are (97a) negentig centiare (90ca);*
* *het terrein (akkerbouw) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te IJsselstein, Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 87, groot één hectare (1ha) achtentachtig are (88a) zestig centiare (60ca);*
* *het terrein (akkerbouw) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te IJsselstein, Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 1161, groot één hectare (1ha) achtentachtig are (88a) negentig centiare (90ca);*
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te IJsselstein, Noord IJsseldijk, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 4190, groot twee hectare (2ha) acht are (8a).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 31) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op vijftien april tweeduizend vijf in deel 13287 nummer 79, van het afschrift van een akte van ruiling en levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding, op veertien april tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 32.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Utrechtsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 961,*

groot dertien are (13a) vijfendertig centiare (35ca);

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Utrechtsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 965, groot vijfendertig are (35a) tachtig centiare (80ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 32) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op achtentwintig april tweeduizend acht in deel 54542 nummer 76, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op vijfentwintig april tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 33.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Remmerden, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 791, groot zeven hectare (7ha) éénentwintig are (21a);*

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Remmerden, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 847, groot vijfentwintig are (25a) vijfentachtig centiare (85ca);*
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap Vitens N.V., gevestigd te 6825 MJ Arnhem, Meander 1011;

* *wegen met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Remmerden, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 848, groot zesendertig are (36a) vijfenvijftig centiare (55ca);*
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap Vitens N.V., gevestigd te 6825 MJ Arnhem, Meander 1011;

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Remmerden, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 849, groot zeventig are (70a) tachtig centiare (80ca);*
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap Vitens N.V., gevestigd te 6825 MJ Arnhem, Meander 1011;

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Remmerden, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 851, groot twee hectare (2ha) acht are (8a) twintig centiare (20ca);*

* *het terrein (akkerbouw) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Elst UT, Rijksstraatweg, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 790, groot vijf hectare (5ha) achtentachtig are (88a) negentig centiare (90ca);*

* *het terrein (akkerbouw) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Elst UT, Rijksstraatweg, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 793, groot vijf hectare (5ha) zevenenzestig are (67a) dertig centiare (30ca);*

belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap Vitens N.V., gevestigd te 6825 MJ Arnhem, Meander 1011;
belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, gevestigd te 3994 DD Houten, Poldermolen 2;

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Veenweg, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie K nummer 683, groot vier hectare (4ha) achtenzeventig are (78a) negentig centiare (90ca);*
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TenneT TSO B.V., gevestigd te 6812 AR Arnhem, Utrechtseweg 310.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 33) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op negentien december tweeduizend twaalf in deel 62328 nummer 149, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op negentien december tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 34.

* *het terrein (nieuwbouw-bedrijvigheid) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Cuneralaan, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E nummer 3370, groot achttien are (18a) zevenendertig centiare (37ca);*

* *het terrein (nieuwbouw-bedrijvigheid) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rhenen, Cuneralaan, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E nummer 3372, groot tweeëntwintig are (22a) vijftig centiare (50ca);*

* *het terrein (nieuwbouw-bedrijvigheid) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te 3911 AB Rhenen, Cuneralaan 65, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E nummer 3842, groot vier hectare (4ha) tweeënnegentig are (92a) achtentachtig centiare (88ca);*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 34) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op drie december tweeduizend twaalf in deel 62235 nummer 174, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op dertig november tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 35.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Achterveld, Emelaarseweg, kadastraal bekend gemeente Stoutenburg sectie B nummer 3064, groot één hectare (1ha) vijftien are (15a) vijfenzeventig centiare (75ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 35) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op vier december tweeduizend zes in deel 51113 nummer 151, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één december tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 36.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Bunnik, Marsdijk, kadastraal bekend gemeente Bunnik sectie B nummer 951, groot vijf hectare (5ha) negenentwintig are (29a) vierendertig centiare (34ca).*

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 36) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op vier november negentienhonderd zevenennegentig in deel 9891 nummer 12, van het afschrift van een akte van ruiling en levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op eenendertig oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr Adrianus Theresia Maria van den Heuvel, notaris te Doesburg.

Blok 37.

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Houten, Fectiopad, kadastraal bekend gemeente Houten sectie E nummer 3589, groot één hectare (1ha) vijfenveertig are (45a) vijfentachtig centiare (85ca);*
  belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te 9727 KC Groningen, Concourslaan 17;
  belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8;
  belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Verizon Nederland B.V., gevestigd te 1096 AM Amsterdam, Wenckebachweg 123.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 37) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op twee november tweeduizend vijf in deel 13382 nummer 107, van het afschrift van een akte van ruiling en levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op één november tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Blok 38.

* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Eemnes, Te Veenweg Zuid, kadastraal bekend gemeente Eemnes sectie K nummer 18, groot*

één hectare (1ha) drie are (3a) vijfendertig centiare (35ca); ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Eemnes, — Meentweg, kadastraal bekend gemeente Eemnes sectie K nummer 80, groot — achttien are (18a) twintig centiare (20ca).* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 38) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - zes december tweeduizend tien in deel 59194 nummer 189, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op drie december ——— tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

Blok 39. ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Hoogland, – Mgr van de Weteringstr, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie N ——— nummer 544, groot één hectare (1ha) zevenenveertig are (47a) negentig ——— centiare (90ca);* ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Hoogland, – Krachtwijkerweg, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie P nummer 371, groot vier hectare (4ha) negenenzestig are (69a) tien centiare (10ca).* ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Deze bovengemelde registergoederen (Blok 39) zijn door het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op - acht december tweeduizend elf in deel 60841 nummer 158, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en ——— afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op acht december ——— tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

Blok 40. ———
* *wonen terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te ——— Tienhoven, Nieuweweg, kadastraal bekend gemeente Maarssen sectie K ——— nummer 147, groot zevenennegentig are (97a) zeventig centiare (70ca);* ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Tienhoven, - Middenweg, kadastraal bekend gemeente Maarssen sectie K nummer 177, —— groot drie hectare (3ha) tweeënnegentig are (92a) tien centiare (10ca);* ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Tienhoven, - Middenweg, kadastraal bekend gemeente Maarssen sectie K nummer 226, —— groot vier hectare (4ha) tweeëntwintig are (22a) negentig centiare (90ca);* ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Tienhoven, - Nieuweweg, kadastraal bekend gemeente Maarssen sectie K nummer 428, —— groot vierennegentig are (94a) vijfenvijftig centiare (55ca);* ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Westbroek, Kerkdijk, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N nummer 67, groot zeventien are (17a) vijfentachtig centiare (85ca);* ———
* *het terrein (grasland) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te ——— Hollandsche Rading, Graaf Floris V weg, kadastraal bekend gemeente* ———

Maartensdijk sectie N nummer 141, groot acht hectare (8ha) zesentwintig are – (26a) veertig centiare (40ca);

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Deze bovengemelde registergoederen (Blok 40) zijn door het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register hypotheken 4 op twaalf november tweeduizend tien in deel 59093 nummer 71, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen, op elf november tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf.

Bovengemelde registergoederen hierna tezamen ook te noemen: het verkochte.

Door de Provincie te gebruiken mede met inachtneming van de omgevingsvergunningen en/of bestemmingsplannen.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft Bureau Beheer Landbouwgronden meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs voor de registergoederen is nihil, zoals mede blijkt uit de gemelde overeenkomst.

De zakelijke belastingen zijn *niet* verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Voormelde overeenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

a. Alle kosten van de overdracht, de overdrachtsbelasting en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van de Provincie.

b. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Bureau Beheer Landbouwgronden is verplicht aan de Provincie eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst;

   tenzij in deze akte anders is vermeld.
2. Indien de door Bureau Beheer Landbouwgronden opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt, met inbegrip van alle bestaande huur- en/of pachtovereenkomsten alsmede andersoortige overeenkomst, zoals aan de Provincie genoegzaam bekend is.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico
Artikel 3
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de Provincie ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.
Aanspraken
Artikel 4
Alle aanspraken die Bureau Beheer Landbouwgronden ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de Provincie. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is Bureau Beheer Landbouwgronden verplicht op eerste verzoek van de Provincie aan een overdracht-mee te werken. Bureau Beheer Landbouwgronden is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de Provincie te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de Provincie te doen stellen.
Garanties van Bureau Beheer Landbouwgronden
Artikel 5
Bureau Beheer Landbouwgronden garandeert het navolgende:

1. Bureau Beheer Landbouwgronden is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen met inbegrip van alle gemelde overeenkomsten;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen, behoudens de aan partijen bekend;
4. voor Bureau Beheer Landbouwgronden bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen
Artikel 6
De Provincie aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan haar bekend zijn *en in deze akte staan vermeld.* Met betrekking tot de milieubepalingen zijn partijen overeengekomen dat de Provincie deze geheel van het Bureau Beheer Landbouwgronden zal overnemen.
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Blok 1
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 1 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.
Blok 2
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 2 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 12904 nummer 49)

Citaat uit akte met deel 10990/16

"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat op het verkochte een verplichting – tot het verlenen van een jaagpad rust."

Blok 3

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 3 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 57525 nummer 16)

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van ruiling op drie november negentienhonderd achtenveertig verleden voor Mr. T.J. Rupp, destijds – notaris te Amsterdam overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op diezelfde dag in deel 1389 nummer 40, waarin woordelijk staat vermeld:

"a. De comparant ter ene zijde bezwaart het hem door voorschreven ruiling opgenomen perceel gemeente Abcoude sectie D nummer 781 en het hem eveneens door die ruiling opgekomen westelijk gedeelte van het kadastrale perceel sectie D nummer 861, als lijdend erf met de erfdienstbaarheid van weg tot gebruik en ten – nutte van het ten oosten daaraan grenzende perceel grond gelegen te Abcoude, – kadastraal

bekend gemeente Abcoude sectie D nummer 780, groot een hectare een en dertig – are tien centiare, als heersend erf om van het heersend erf over de dam gelegen in de sloot die de afscheiding tussen de percelen 780 en 781 vormt, te komen en te – gaan vanover en naar de kade waarvan gemeld nummer 861 een deel uitmaakt – welke vestiging eveneens een integrerend deel van voorschreven ruilovereenkomst vormt.

b. Ten behoeve van de bij deze akte verkochte percelen als heersende erven en ten laste van het perceel wei- en hooiland, gelegen te Abcoude, kadastraal bekend – gemeente Abcoude sectie D nummer 780, groot een hectare dertig aren vijftig – centiaren, eigendom van verkopers, wordt gevestigd, opdat de heersende erven – zullen kunnen komen en gaan naar-, van- en over de sub 6a gemelde kade, en de – erfdienstbaarheid van weg om te gaan van- en naar de heersende erven naar- en – van de dam, gelegen in de sloot, die de afscheiding vormt tussen de kadastrale – nummers 780 en 781 der kadastrale gemeente Abcoude sectie D;

de verdere uitweg van- en naar deze dam, naar- en van gemelde kade over de – percelen van derden zullen de heersende erven, indien zulks noodzakelijk mocht – zijn alsnog zichzelf verschaffen.

De eigenaar van het lijdend erf (kadastraal nummer 780), zal het daartoe door – hem - de eigenaar van het lijdend erf- te bestemmen pad aanwijzen en hij mag – deze aanwijzing steeds wijzigen.

c. Ten behoeve van de ten deze verkochte percelen als heersen de erven en ten – laste van de percelen wei- en hooiland , kade en erf, gelegen te Abcoude – kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie D nummers 1008, 799, 795,798 en – 803 - eigendom van verkopers wordt gevestigd de erfdienstbaarheid om te gaan – van - en naar de openbare weg, de Winkeldijk, (over de draaibrug die toegang – tot- en uitgang van deze openbare weg geeft) naar - en van de openbare weg, de –

Winkeldijk, (over de draaibrug die toegang geeft) naar en van de heersende erven over een door de eigenaar van de lijdende erven aan te wijzen pad, dat zich voor – wat betreft het kadastrale nummer 803, niet zal uitstrekken over dat gedeelte van – dit kadastraal nummer 803, hetwelk strekkende is langs het kadastraal nummer — 1008. De heersende erven zullen van deze ———
sub c gevestigde erfdienstbaarheid slechts gebruik mogen maken indien, voor —— zover en voor zolang de sub b gevestigde erfdienstbaarheid tot het aldaar ——— beoogde doel kan leiden." ———
Afstand erfdienstbaarheid *———*
Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat koper, danwel diens ——— rechtsopvolgers onder algemene- en bijzondere titel, nimmer gebruik zullen ——— (laten) maken van de draaibrug welke gelegen is in de nabijheid van het perceel — Winkeldijk 39 te Abcoude, aan partijen genoegzaam bekend. ———
Mede ter uitvoering daarvan doet koper voor zover mogelijk en voor zover ——— daartoe gerechtigd afstand van de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden voor zover betrekking hebbende op het bij deze akte overgedragen perceel, welke ——— afstand door de verkoper voor zover mogelijk en voor zover daartoe gerechtigd — wordt aangenomen. ———
Partijen hebben uitdrukkelijk afgezien van de mogelijkheid tot het laten doen van - filiatie teneinde uitsluitsel te verkrijgen over de huidige stand van zaken met ——— betrekking tot het bestaan en de ligging van deze erfdienstbaarheden. Verkoper is ermee bekend dat de mogelijkheid bestaat dat er eventuele derden kunnen zijn die aanspraken kunnen hebben uit hoofde van de hiervoor geciteerde ——— erfdienstbaarheden. ———
enzovoorts ———
Vestiging erfdienstbaarheid: *———*
Voorts verscheen voor mij: ———
enzovoorts ———
van de vereniging ***VERENIGING TOT BEHOUD VAN*** *———*
NATUURMONUMENTEN IN NEDERLAND*, gevestigd te 1243 JJ 's- ——— Graveland, Noordereinde 60, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer – van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland te Amersfoort, onder ——— dossiernummer: 40516730, bij het verstrekken van de volmacht handelende als — schriftelijk gevolmachtigde van het bestuur van de vereniging blijkens notariële — volmacht op zestien december tweeduizend drie verleden voor mr A.A. van Berge, notaris te Amsterdam en derhalve de vereniging op grond van artikel 14 van de — statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, die vereniging hierna genoemd: ——— "Natuurmonumenten. ———*
Partijen verklaarden dat zij zijn overeengekomen te vestigen ter uitvoering ——— waarvan thans wordt gevestigd: ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Abcoude sectie D nummer 1164, groot vier hectare vierendertig are twintig ——— centiare, eigendom van verkoper en ten laste van de het bij deze akte verkochte — kadastrale perceel gemeente Abcoude sectie D nummer 1075 alsmede het aan —— Natuurmonumenten in eigendom toebehorende perceel gemeente Abcoude sectie – D nummer 1163, groot ———
negentien hectare vijfendertig are dertig centiare de erfdienstbaarheid van het ——

recht van overgang voor de eigenaar en de bevoegde gebruikers van het heersend erf om ten behoeve van het heersend erf met een tractor te ———
komen van- en te gaan naar het kadastrale perceel 1164 (heersend erf) over een —
van de lijdende erven zulks ten behoeve van het schonen van de sloten en daarmee verband houdende werkzaamheden in verband met de uitvoering van de ———
schouwplicht van het Waterschap, zulks op aangeven van Natuurmonumenten en –
op de minst bezwarende wijze. ———
Eigendomsverkrijging ———
De verkoper heeft de eigendom van genoemd perceel 1164 verkregen krachtens —
een akte op tien juli tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, ingeschreven in genoemde openbare registers op diezelfde dag in deel 52669 nummer 41. Die akte bevat kwijting voor de koopsom. ———
Toestemming tot betreden verkochte ———
Verkoper en koper zijn nog overeengekomen dat koper bij deze toestemming heeft verkregen van verkoper tot het (laten) betreden van het verkochte en het (laten) —
uitvoeren van werkzaamheden voor zover zulks nodig is voor het verrichten van —
werkzaamheden ter realisatie van het beoogde wandelpad op het verkochte als —
bedoeld in de Bijzondere voorwaarden onderdeel uitmakende van de tussen ———
partijen ———
gesloten koopovereenkomst, aan partijen genoegzaam bekend. Voor zover het —
voor de realisatie van het wandelpad noodzakelijk is dat derden toegang ———
krijgen/hebben tot het verkochte zal koper verkoper hieromtrent tijdig vooraf —
inlichten." ———
Blok 4 ———
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 4 – geen ———
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, —
behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(deel 13059 nummer 155) ———
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen met betrekking tot het door van den Hengel afgestane —
registergoed wordt verwezen naar gemelde akte waarbij van den Hengel dit —
registergoed in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: ———
"1. Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte van transport op vijftien —
november negentienhonderd zevenentwintig verleden voor notaris J. Knoppers, —
destijds te Amersfoort, bij afschrift ingeschreven bij de Rijksdienst van het ———
Kadaster en de Openbare Registers te Amersfoort in deel 676 nummer 20 in welke akte ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld; ———
Tenslotte verklaarden de comparanten dat de weg over het gemelde kadastrale —
perceel nummer 1091 als weg moet blijven bestaan, mitsdien wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten taste —
van de aan verkoopster verbleven kadastrale perceelen gemeente Stoutenburg —
Sectie B nummers 209 en gedeeltelijk 213 en 1091 de erfdienstbaarheid van uit en overweg over gemeld perceel nummer 1091 van naar den straatweg naar ———
Hoevelaken tot de sloot dienende tot waterlossing gelegen langs vermeide ———
kadastrale perceelen nummers 209 en 213 enerzijds en nummer 1091 anderzijds –

met de duiker naar de Flierbeek zal moeten blijven bestaan en deze werken voor — gezamenlijke rekening van de eigenaren dier perceelen zullen moeten worden —— (worden) onderhouden, wordende deze bepalingen gevestigd als ———— erfdienstbaarheden, ten behoeve en ten laste van gemelde kadastrale perceelen — nummers 209, 213 en 1091, dat de kooper in ———— evenredigheid van de grootte van zijn gekochte zal moeten bijdragen in de kosten van onderhoud der straat Stoutenburg naar Hoevelaken " ————
en: ————
"dat overigens ten aanzien van de erfdienstbaarheden en bepalingen ten behoeve - en ten laste van het verkochte bestaande verwezen wordt naar het proces verbaal van veiling op veertien Oktober ———— negentienhonderd negentien verleden voor mij notaris overgeschreven ten ——— hypotheekkantore te Amersfoort negenentwintig Januari daaraanvolgende in deel 535 nummer 116." ————
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ——— vervreemder verplicht is aan verkrijger op te leggen, doet hij dat bij deze en —— wordt een en ander bij deze door vervreemder aanvaard. ————
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, ——— worden ————
die rechten bij deze tevens door vervreemder voor die derden aangenomen. ———
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ————
I. Ten laste van het noordelijke gedeelte van het perceel Stoutenburg, sectie C —— nummer 2199 in eigendom zijnde bij het Bureau, wordt ten behoeve van het door - het Bureau afgestane registergoed een erfdienstbaarheid gevestigd, te weten een – recht van weg, over het thans aanwezige verharde pad, zoals schetsmatig is ——— aangegeven op meergenoemde situatietekening; ————
II. Ten laste van het door het Bureau afgestane registergoed, wordt ten behoeve — van de bij het Bureau in eigendom verblijvende perceelsgedeelte van de percelen - Stoutenburg, sectie C nummers 2199 en 1786 een erfdienstbaarheid gevestigd, te - weten een recht van weg, over het thans aanwezige verharde pad, zoals ———— schetsmatig is aangegeven op meergenoemde situatietekening. ————
Blok 5 ————
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 5 – geen ——— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. —
Blok 6. ————
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 6 – geen ——— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ————
(deel 61833 nummer 78) ————
"Bijzondere voorwaarden ————
In de lijst van bijzondere voorwaarden bij aankoop door bureau staat onder meer — nog woordelijk vermeld het navolgende: ————
Artikel 3. Meerwaarde clausule ————

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de ——— realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de — Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de ——*

bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.

2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat het bij deze overeenkomst verkochte perceel (kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, 981 de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos;.*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van vijfduizend driehonderd vijfenzestig euro (€ 5.365,00).*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.*
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.*
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundige voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één maand nadat*

verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.

10. *Indien het bureau niet binnen twee maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*

11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.*

12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening."* -

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld (deel 61833/78): –

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van transport op één oktober negentienhonderd vierenzestig verleden voor notaris J.L.Neuteboom te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Amersfoort op twee oktober negentienhonderd vierenzestig in deel 1391 nummer 43, waarin woordelijk staat vermeld:

""Blijkens akte van verkoop en koop, acht en twintig september negentienhonderd vier en zestig voor mijn plaatsvervanger verleden, is ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van het ongeveer ten Westen daarvan gelegen perceelsgedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Zeist, sectie C, nummer 962, gevestigd de erfdienstbaarheid van pad om te voet, per fiets, auto en/of caravan te komen en te gaan van het heersend erf via het lijdend erf naar en van de Johannes Stichtingslaan, een en ander op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze. Ten laste en ten behoeve van het bij deze verkochte bestaat de erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de over de Verlengde Slotlaan en de

Kampweg.""
Blok 7.
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 7 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:
(deel 61804 nummer 44)
"Bijzondere voorwaarden
In de lijst van bijzondere voorwaarden bij aankoop door bureau staat onder meer nog woordelijk vermeld het navolgende:
" Bijzondere voorwaarden welke van toepassing zijn op de koopovereenkomst tussen verkoper en het bureau:
Artikel 6. Meerwaarde clausule

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de Westelijk Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.*
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat het bij deze overeenkomst verkochte percelen (kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, 983, 1134 en 1157) de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos'.*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00).*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig (20) jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan geldende marktwaarde uitgaande van de huidige bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende marktwaarde, met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd.*
   Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat*

geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.

7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één (1) maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*
10. *Indien het bureau niet binnen twee (2) maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tienduizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding*
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doem opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.*
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening."*

Blok 8.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het

verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: ———
(60419/14): ———
"BIJZONDERE BEPALINGEN ———
Op het bij deze akte verkochte onroerend goed zijn van toepassing de bepalingen - vermeld in een akte van verkoop en koop op zestien mei negentienhonderd ——— achtenvijftig verleden voor C.J.van den Berkhof, destijds notaris ter standplaats — Utrecht, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort op diezelfde dag in — deel 1207 nummer 2, waarin ondermeer woordelijk voorkomt: ———
"9. Voorzover nog van belang en voorzover op het verkochte van toepassing, zijn - de kopers verplicht tot nakoming van de bepalingen, vervat in een koopakte, ——— verleden voor de destijds te Baarn gevestigde notaris F.P.E. van Dithuysen, acht - november negentienhonderd acht en twintig, bij afschrift overgeschreven ten ——— hypotheekkantore te Amersfoort, diezelfde dag in deel 694 nummer 28. ———
A.Blijkens akte verleden voor mij, notaris, twee mei negentienhonderd ——— achtenvijftig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort, — diezelfde dag, in deel 1206 nummer 34, en de in die akte sub A-a, b, c en d ——— aangehaalde akten, is ten behoeve een ten laste van de bij die akten verkochte — gedeelten van de Gezichtslaan en ten behoeve en ten laste van de aan de ——— verkoopster bij die akten (de Naamloze Vennootschap v/h H.D.Wijbregt & Co. — voormeld) in eigendom verbleven gedeelten van de Gezichtslaan, alle delen ——— uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, over en weer gevestigd — en voorbehouden de erfdienstbaarheid van weg over de Gezichtslaan – voorzover aan verkoopster en kopers bij gemelde akte toebehorende –zowel in de richting — van den Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg. ———
In aansluiting op vorengemelde reeds gevestigde erfdienstbaarheden, wordt bij — deze ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte gedeelten van de ——— Gezichtslaan en ten behoeve en ten laste van het aan verkoopster in eigendom ——— verblijvende gedeelte van de Gezichtslaan, eveneens deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel nummer 857, over en weer gevestigd en voorbehouden een ——— gelijke erfdienstbaarheid van weg over gemelde laan, zowel in de richting van de - Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg." ———
Blok 9. ———
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 9 – geen ——— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(deel 61401 nummer 42) ———
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ——— bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het — verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: ———
"9. Voorzover nog van belang en voorzover op het verkochte van toepassing, is de — koopster verplicht tot nakoming van de bepalingen vervat in een koopakte, verleden - voor de destijds te Baarn gevestigde notaris F.P.E. van Ditzhuysen, acht november — negentienhonderd acht en twintig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort, diezelfde dag, in deel 694 nummer 28. ———
Blijkens: ———
a. een akte van verkoop en koop, verleden voor notaris Boogaard voornoemd, zes en

twintig augustus negentienhonderd vijf en zestig, bij afschrift overgeschreven ten — hypotheekkantore te Utrecht, zeven en twintig augustus daarna, in deel 1851 ——— nummer 43, en ———
b. voormelde akte van verkoop en koop, verleden voor notaris van den Berkhof —— voornoemd, twee mei negentienhonderd acht en vijftig, en de in die akte onder A —— aangehaalde akten, ten behoeve en ten laste van de bij die akten verkochte gedeelten van de Gezichtslaan, alle destijds delen uitmakende van het vervallen kadastrale —— perceel gemeente Zeist sectie C nummer 857, en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoopster bij die akten in eigendom verbleven gedeelten van de Gezichtslaan, — eveneens destijds delen uitmakende van gemeld kadastraal perceel nummer 857, —— gevestigd en voorbehouden de erfdienstbaarheid van weg over de Gezichtslaan - —— voorzover aan verkoopster en kopers bij gemelde akten toebehorende- zowel in de — richting van de Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg." ——— Blok 10. ———
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 10 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(deel 63161 nummer 62) ———
"Bijzondere voorwaarden ———
In de lijst van bijzondere voorwaarden bij aankoop door bureau staat onder meer — nog woordelijk vermeld het navolgende: ———
"Artikel 3 Meerwaardeclausule ———

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de —— realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van — de Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur. ———*
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor — wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat — het bij deze overeenkomst verkochte perceel (kadastraal bekend gemeente — Zeist, sectie C, 1130) de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos'. ———*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van achtduizend zeshonderd tachtig euro (€ 8.680,00). ———*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens ——— verkoper en diens rechtsopvolgers onder algemene titel, om in geval van —— realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 genoemde perceel – aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet- —— ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan geldende — waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige bestemming —— (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch ——— verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen — bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder realisering —— wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel ——— aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform*

het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond - van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet - zijnde een tijdelijke vrijstelling.

5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*

6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter va het driemanschap fungeren.*

7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten – van de deskundige voor rekening van verkoper.*

8. *In geval van driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. – Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.*

9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*

10. *Indien het bureau niet binnen twee maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*

11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te - bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging – casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op*

te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk —— opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van —— verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, —— zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd. ————

12. Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan - (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen —— wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek - van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van ——— onteigening." ————————————————————

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ——— bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het — verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld (63161 / 62): ——

" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —— bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van transport op – twee november negentienhonderd zesenvijftig verleden voor voornoemde notaris – Van den Berkhof, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: ————— "Blijkens akten, verleden voor mij, notaris: ————————————————

a. zeven november negentienhonderd vijfenvijftig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort, tien november daarna in deel 1148 —— nummer 99; ————————————————————

b. zeven november negentienhonderd vijfenvijftig, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, tien november daarna in deel 1148 nummer 100, en ————————————————————

c. eenendertig januari negentienhonderd zesenvijftig, bij afschrift ————— overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, twee februari daarna in —— deel 1153 nummer 108, ————————————————————

is ten behoeve en ten laste van de bij die akten verkochte gedeelten van gemeld — kadastrale perceel nummer 857 en ten behoeve en ten laste van de aan de ——— verkoopster bij die akten (de Naamloze Vennootschap v/h H.D. Wijbregt & Co. — voormeld) in eigendom verbleven gedeelten van gemelde laan lopende langs de — "Johannes Stichting", over en weer, gevestigd en voorbehouden de ————— erfdienstbaarheid van weg over gemelde laan, voor een genoemde verkoopster en de kopers bij gemelde akten toebehorende, zowel in de richting van de ————— Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg. ————————————

Enzovoorts. ————————————————————————————

Blijkens de hiervoor sub a. vermelde akte, is ten behoeve en ten laste van de bij — die akte verkochte gedeelten van gemeld kadastrale perceel nummer 857 en ten — behoeve en ten laste van de aan de verkoopster bij die akte (de Naamloze ——— Vennootschap v/h H.D.Wijbregt & Co. voormeld) in eigendom verbleven ——— gedeelten van de Gezichtslaan, eveneens delen uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over de Gezichtlaan – voor aan verkoopster en koper toebehorende – zowel in de richting van de —— Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg. ————————————

Enzovoorts. ————————————————————————————

Blijkens de hiervoor sub a. vermelde akte, is ten behoeve en ten laste van de bij —

die akte verkochte gedeelten van gemeld kadastraal perceel 857 en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoopster bij die akte (de Naamloze Vennootschap v/h — H.D. Wijbregt & Co. voormeld) in eigendom verbleven gedeelten van de ——— Ericaweg, over en weer , gevestigd en voorbehouden de erfdienstbaarheid van —— weg over gemelde weg, voor aan genoemde verkoopster en de kopers bij gemelde akte toebehorende, zowel in de richting aan de Amersfoortsestraatweg als in de — richting van de Kampweg. ———

In aansluiting op deze reeds gevestigde erfdienstbaarheden, wordt bij deze ten —— behoeve en ten laste van de sub ten vierde en ten achtste verkochte gedeelten van - gemeld kadastrale perceel nummer 857 en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van de Ericaweg, eveneens delen uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, gevestigd en ——— voorbehouden een gelijke erfdienstbaarheid van weg over gemelde Ericaweg, —— zowel in de richting van de Amersfoortsestraatweg als in de richting van de ——— Kampweg. ———

voor nog van belang en voor op het verkochte van toepassing, zijn de kopers ——— verplicht tot nakoming van de bepalingen, vervat in een koopakte, verleden voor — de destijds te Baarn gevestigde notaris F.P.E.van Ditzhuysen, acht november ——— negentienhonderd achtentwintig, bij afschrift overgeschreven ten ——— hypotheekkantore te Amersfoort, diezelfde dag, in deel 694 nummer 28." ———

Mede in verband met voormelde akte van rectificatie op zestien mei ——— negentienhonderd achtenvijftig verleden voor voornoemde notaris Van den ——— Berkhof, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: ———

"De comparanten de Heren: ———

Enzovoorts. ———

2. Adriaan Cornelis Boogaard voornoemd, ten deze handelende in ——— hoedanigheid van mondeling lasthebber van de Heren: ———

Enzovoorts. ———

C. Doctor Willem Euwe, hoofdingenieur bij de Octrooiraad, wonende te — 's-Gravenhage, Sportlaan 211; ———

enzovoorts. ———

verklaarden bij deze: ———

dat bij akten, respectievelijk: ———

enzovoorts ———

twee november negentienhonderd zesenvijftig voor mij, notaris verleden, bij ——— afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore zes november daarna in — deel 1172 nummer 15; ———

enzovoorts. ———

Aan de sub a. tot en met f. genoemde respectieve lastgevers zijn overgedragen —— percelen grond te Zeist, uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend - gemeente Zeist, sectie C nummer 857 voormeld, in die akten, abusievelijk ——— omschreven als gelegen aan de "Ericaweg", met de daarlangs strekkende ——— gedeelten van die weg ter halve breedte; ———

Dat gebleken is, dat deze percelen grond zijn gelegen aan de weg lopende langs — de westzijde van het kadastrale perceel gemeente Zeist, sectie C nummer 857 —— voormeld en voor de helft deel uitmakende van dat kadastrale perceel; ———

Dat partijen deze aanduiding bij deze wensen te rectificeren en wel in dier voege, dat waar in gemelde akten sprake is van de Ericaweg telkens moet worden gelezen: "de laan lopende langs de westzijde van het kadastrale perceel gemeente Zeist sectie C nummer 857 en voor de helft deel uitmakende van dat kadastrale perceel.
Enzovoorts."
Blok 11.
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 11 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:
(deel 61213 nummer 38)
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, in welke akte wordt verwezen naar de akte ingeschreven te Utrecht op elf oktober negentienhonderd achtenzestig in deel 2074 nummer 100, waarin staat vermeld:
"Ten laste van de aan verkoper (de heer Simon Vlaming te 's-Gravenhage) behorende percelen gemeente Zeist, sectie C, nummers 866, 867, 889, 890, 893, 894, 896 en ten behoeve van het bij deze verkochte perceel, wordt voorzoveel nodig gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over de bestaande wegen om te komen van- en te gaan naar de Kampweg en de Verlengde Slotlaan.
Dezelfde erfdienstbaarheid wordt voorzoveel nodig gevestigd ten behoeve van gemelde aan verkoper behorende percelen en ten laste van het bij deze verkochte perceel."
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 12 en Blok 13 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend
Blok 14.
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 14 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:
(deel 60689 nummer 24)

1. *Alle bij deze overeenkomst betrokken percelen alsmede perceel Zeist, A, 3706 (tevens behorend tot de eigendommen van de verkoper en vallend onder bijgevoegde lastgeving) hebben over en weer een erfdienstbaarheid van overweg om te komen en te gaan naar de Amersfoortseweg en de Dolderseweg.*
2. *Partijen komen overeen dat alle bestaande erfdienstbaarheden ongemoeid blijven, behoudens hetgeen in dit artikel anders is overeengekomen. Tot het moment van inrichting (zie volgend artikel) blijven bestaande paden ten behoeve van de ontsluiting in tact.*
3. *Het Bureau verkrijgt het recht om tijdens de inrichting de uitweg van het overblijvende eigendom van de verkoper naar de Amersfoortseweg te verleggen naar de strook van tien (10) meter welke in eigendom blijft bij verkoper. In de nieuwe situatie vervallen derhalve de erfdienstbaarheden van uitweg voor de verkoper naar de Amersfoortseweg voor zover betrekking op*

de bij verkoper in eigendom blijvende percelen. ———

4. *Het Bureau verkrijgt het recht om tijdens de inrichting de uitweg van het* —— *overblijvende eigendom van de verkoper naar de Dolderseweg naar eigen* —— *inzicht te verleggen naar de rand van het verkochte direct achter de woningen langs aan de Dolderseweg, waarbij de rechten van het heersend erf intact* —— *blijft.* ———

Blok 15. ———

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 15 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———

(deel 60952 nummer 148): ———

"De onder 2 en 3 genoemde comparanten verklaarden vervolgens te vestigen de —— *navolgende erfdienstbaarheden van weg:* ———

1 ten behoeve van het hiervoor onder E.1 omschreven, thans aan Engel in ——— *eigendom toekomende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Zeist, sectie A, nummer 3248 en ten laste van het hiervoor onder E.2.* ——— *omschreven, thans aan de kinderen Coolsma tezamen in eigendom* ——— *toebehorende gedeelte van dat perceel, om te komen van – en te gaan naar – het heersend erf naar respectievelijk van de Amersfoortseweg;* ———

2. ten behoeve van het hiervoor onder E.2. omschreven, thans aan de kinderen —— *Coosma tezamen toebehorend gedeelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van die hiervoor onder E.1 en E.3 omschreven gedeelten van dat perceel – toebehorend aan Engel respectievelijk voor de onverdeelde helft aan Engel -,* — *welke zijn gelegen achter de achtergrenzen van de percelen Dolderseweg* ——— *nummers 22 tot en met 30 (even nummers) en achter en naast het perceel* ——— *Dolderseweg nummer 32, om te komen van – en te gaan naar – het heersend erf naar respectievelijk van de Dolderseweg;* ———

uit te oefenen over de bestaande bospaden via de respectieve hiervoor onder A —— *vermelde uitritten, zoals deze bospaden zeer schetsmatig op voormelde tekening met slingerlijntjes zijn aangegeven, en voorts onder bepaling dat het rijden met* ——— *voertuigen slechts met zeer matige snelheid en niet anders dan zeer incidenteel mag geschieden.* ———

De comparanten verklaarden nog dat overal waar in deze akte werd gesproken over "achtergrenzen", dit dient te worden beschouwd als gezien vanaf de Dolderseweg." –

Blok 16. ———

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 16 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———

(deel 60032 nummer 91): ———

"<u>Erfdienstbaarheden en dergelijke</u> ———

Voor bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte op zevenentwintig – augustus negentienhonderd zevenenvijftig verleden voor J.L.Neuteboom, destijds —— *notaris te 's-Gravenhage, welke is ingeschreven in register hypotheken 4 te Utrecht – (destijds Amersfoort) op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenenvijftig in – deel 1191, nummer 147. In die akte is ondermeer het volgende bepaald:* ———

""Ten laste van de aan verkoopster behorende percelen gemeente Zeist, sectie C, ——

nummer 864, 873 en 874 en ten behoeve van het perceel nummer 877, dierzelfde —
gemeente en sectie, wordt voorzoveel nodig gevestigd de erfdienstbaarheid van weg
over de bestaande wegen om te komen van- en te gaan naar de Kampweg en de —
Verlengde Slotlaan.
Dezelfde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve van gemelde aan —
verkoopster behorende percelen en ten laste van het bij deze verkochte perceel."" —
Blok 17.
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 17 – geen —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, –
behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:
(deel 56637 nummer 92)
Bijzondere voorwaarden
In de lijst van bijzondere voorwaarden bij aankoop door bureau staat onder meer nog
woordelijk vermeld het navolgende:
"LIJST VAN BIJZONDERE VOORWAARDEN BIJ DE AANKOOP DOOR HET —
BUREAU
BEHEER LANDBOUWGRONDEN VAN B. RIJKSEN LAMMERWEG 22, 9551 —
TB SELLINGEN
Indien in onderstaande lijst van bijzondere voorwaarden —
wordt afgeweken van het algemene gedeelte van de —
koopovereenkomst, prevaleren de bijzondere voorwaarden.
Object:
Kadastraal gemeente Zeist, sectie C, nummer 1152, groot 0.39.00 ha.
Artikel 1. Goedkeuring
Onderhavige transactie wordt geacht niet te zijn aangegaan indien het bureau —
geen toestemming verkrijgt van Provincie Utrecht de hierbij verhandelde —
onroerende zaak aan te kopen.
Artikel 2. Verkrijging ½ deel onverdeeld eigendom
Het gekochte heeft betrekking op de helft van een onverdeeld eigendom.
Ten tijde van de eigendomsverkrijging waren de heer J.C.de Graaf en mevrouw —
B.Rijksen niet met elkaar gehuwd en zijn nadien ook niet met elkaar gehuwd.
Volgens verklaring van verkoper, mevrouw B.Rijksen, bestaat er tussen haar en —
de heer J.C.de Graaf geen overeenkomst omtrent het beheer en het gebruik van —
het verkochte en heeft zij het verkochte sinds 1996 niet meer in gebruik gehad.
Mitsdien betreft het een enkelvoudige gemeenschap als bedoeld in artikel 3:175 —
van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor zijn de deelgenoten afzonderlijk bevoegd —
om over hun aandeel in het verkochte te beschikken.
Koper verklaart bekend te zijn met 3:168 en verder van het Burgerlijk Wetboek, —
waarin de regels zijn opgenomen omtrent het beheer en het gebruik van het —
verkochte.
Artikel 3. Vergoeding bijkomende kosten
Het bureau zal, per datum aktepassering via de nota van afrekening van de —
notaris, aan verkoper een bedrag vergoeden ad. € 1.500,= incl. BTW. Dit betreft –
een onderdeel van de schadeloosstelling zijnde de bijkomende kosten —
(herbeleggingskosten, deskundigenkosten en overige kosten).
Artikel 4. Meerwaardeclausule

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.* ———
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat het bij deze overeenkomst verkochte perceel (kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, 1152 de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos'.* ———
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van € 8.775,- (zegge: achtduizend zevenhonderd vijfenzeventig euro).* ———
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper en na haar overlijden met haar dochter mevrouw D. Abrahamsen-de Klein, geboren op dertien februari negentienhonderd zevenenzestig, thans wonende te Sellingen, Lammerweg 22, om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf 15 jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met 20% wordt verminderd. Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.* ———
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor c.q. verbindingszone of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.* ———
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen.* ———

   Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren. ———
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.* ———
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel.*

Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.

9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen 1 maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*
10. *Indien het bureau niet binnen 2 maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van € 10.000,= (zegge: tien duizend euro), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 20.000,= (zegge: twintigduizend euro) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.*
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening."*

Blok 18.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 18 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 61298 nummer 69)

"Artikel 3. Meerwaarde clausule

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.*
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat het bij —*

deze overeenkomst verkochte perceel (kadastraal bekend gemeente Zeist, —— sectie C, 1146 de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos'. ——

3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien — van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van — tweeëntwintigduizend euro (€ 22.000,00). ——*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze —— overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 —— genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan — door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan - geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige ——— bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het ——— economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf — vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te —— verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder ——— realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel - aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform — het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond —— van een vrijstelling in het kader van de wet op de ruimtelijke ordening niet —— zijnde een tijdelijke vrijstelling. ——*
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan — een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone – of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie. ——*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling ——— overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de ——— deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden — gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat — geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen ——— benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde —— deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren. ———*
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige — door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de —— deskundige voor rekening van verkoper. ——*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor —— rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. —— Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als — bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening — van verkoper. ——*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de ——— benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige — conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één maand nadat ——— verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft —— gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan. ——*
10. *Indien het bureau niet binnen twee maanden na het definitief gereed komen —*

van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct – opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.

11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom, of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.*
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening."*

enzovoorts

"<u>ERFDIENSTBAARHJEDEN, BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u>

Voor bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen ten aanzien van het verkochte wordt ten deze verwezen naar:

1. *een akte van koop en verkoop op acht november negentienhonderd achtentwintig verleden voor de destijds te Baarn gevestigde notaris F.P.E.van Ditzhuysen, bij afschrift ingeschreven ten voormalige kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amersfoort op diezelfde dag in - het Register Hypotheken 4 in deel 694 nummer 28. Koper verklaarde een kopie van gemelde akte te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn.*

   Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard.

   Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.
2. *een akte op tien juni negentienhonderd zesenzestig verleden voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris H.J.M. le Nobel, ingeschreven in de gemelde Openbare Registers te Utrecht op diezelfde dag in het Register Hypotheken 4 - in deel 1904 nummer 24, waarin voorkomt:*

"8. Voorts wordt ten deze verwezen naar een voorgaande titel van aankomst, —— zijnde een akte van verkoop en koop op zeven en twintig juni —— negentienhonderd zeven en vijftig verleden voor de heer A.C.Boogaard, —— kandidaat-notaris, wonende te Utrecht, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de destijds te Utrecht gevestigde notaris C.J. van den Berkhof, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort, diezelfde dag in deel 1188, nummer 44, waarin onder meer staat vermeld: ——

"" Blijkens akte, verleden voor notaris van den Berkhof voornoemd: ——

a. zeven november negentien honderd vijf en vijftig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort tien november daarna, in deel 1148 —— nummer 99, en ——

b. twee november negentien honderd zes en vijftig, bij afschrift overgeschreven – ten gemelden hypotheekkantore, zes november daarna, in deel 1172 nummer – 15, is ten behoeve en ten laste van de bij die akten verkochte gedeelten van de Ericaweg en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoopster bij die akten – (de Naamloze Vennootschap v/h H.D. Wijbregt & Co. voormeld) in eigendom gebleven gedeelten van de Ericaweg, alle delen uitmakende van gemeld —— kadastrale perceel nummer 857, over en weer gevestigd en voorbehouden de – erfdienstbaarheid van weg over gemelde Ericaweg, voorzover aan genoemde - verkoopster en de kopers bij gemelde akten toebehorende, zowel in de richting van de Amersfoortseweg als in de richting van de Kampweg, in aansluiting op vorengemelde reeds gevestigde erfdienstbaarheden, wordt bij deze ten —— behoeve en ten laste van het aan de comparant de Heer Verhoef verkochte —— gedeelte van gemeld kadastrale perceel nummer 857 en ten behoeve en ten —— laste van de aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van dat — kadastrale perceel, over en weer gevestigd en voorbehouden een gelijke —— erfdienstbaarheid van weg over gemelde Ericaweg, zowel in de richting van — de Amersfoortseweg als in de richting van de Kampweg."" ——

3. een akte van levering op zestien mei negentienhonderd achtenvijftig verleden – voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris C.J. van den Berkhof, bij —— afschrift ingeschreven in de gemelde Openbare Registers te Amersfoort op —— diezelfde dag in het Register Hypotheken 4 in deel 1207 nummer 2, waarin —— voorkomt: ——

"9. Voorzover enzovoorts. ——

A. Blijkens enzovoorts. ——

B. Blijkens voormelde akte, twee mei jongstleden voor mij notaris, verleden en de in die akte onder B aangehaalde akten, is ten behoeve en ten laste van de bij – die akten verkochte gedeelten van de laan welke is gelegen langs de westzijde van gemeld kadastrale perceel nummer 857 (in die akten abusievelijk —— aangeduid als "Ericaweg") en ten behoeve en ten laste van de aan de —— verkoopster bij die akten (de Naamloze Vennootschap v/h H.D. Wijbregt & —— Co, voormeld) in eigendom verbleven gedeelten (zijnde de bij deze aan de —— Heren Knol en van der Eem en van der Valk overgedragen gedeelten) van —— gemelde laan, alle delen uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer – 857, over en weer gevestigd en voorbehouden de erfdienstbaarheid van weg — over gemelde laan, voorzover aan genoemde verkoopster en de kopers bij ——

gemelde akten toebehorende, zowel in de richting van de Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg. In aansluiting op – vorengemelde reeds gevestigde hiervoor sub B omschreven erfdienstbaarheden, wordt bij deze ten behoeve en ten laste van de bij deze akte aan de Heren Knol, van der Eem en van der Valk overgedragen gedeelten van de weg gelegen langs de westzijde van gemeld kadastrale perceel nummer 857, over en weer gevestigd een gelijke erfdienstbaarheid van weg over gemelde weg, zowel in de richting van de Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg."

Blok 19.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 19 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 56951 nummer 182)

"Artikel 2. Verkrijging 5/8 deel onverdeeld eigendom

Het gekochte heeft betrekking op 5/8 deel van een onverdeeld eigendom.

Het betreft een enkelvoudige gemeenschap als bedoeld in artikel 3:175 van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor zijn de deelgenoten afzonderlijk bevoegd om over hun aandeel in het verkochte te beschikken.

Koper verklaart bekend te zijn met 3:168 en verder van het Burgerlijk Wetboek, waarin de regels zijn opgenomen omtrent het beheer en het gebruik van het verkochte.

De overige deelgenoten zijn ingelicht door koper omtrent de onderhavige overdracht."

Blok 20.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 20 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 61298 nummer 71)

Artikel 6. Bodemonderzoek

Als aanvulling op artikel 7 van de algemene voorwaarden alsmede als aanvulling op de bijgevoegde vragenlijst bodem verklaart verkoper dat hij opdracht heeft gegeven aan een erkend bodemonderzoeksbureau om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De resultaten zullen naar verwachting eind februari tweeduizend twaalf beschikbaar zijn en zullen door verkoper direct worden doorgezonden aan het bureau."

Blok 21.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 21 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 62304 nummer 106)

"Artikel 2. Verkrijging 1/12 deel onverdeeld eigendom

Het gekochte heeft betrekking op 1/12 deel van een onverdeeld eigendom.

enzovoorts

Artikel 4. Garantie uitsluiting

Het Bureau verklaart ermee bekend te zijn dat de verkoop plaatsvindt in verband -

met een wettelijke schuldsanering. De verkoper is als bewindvoerder niet op de — hoogte van de juridische en feitelijke situatie van het verkochte. De verkoper is — derhalve niet gebonden aan de verplichtingen en garanties opgenomen in de —— Algemene Voorwaarden bij verkoop (nummer 2011.12). De verkoper exonereert – zich volledig voor elke aansprakelijkheid ten aanzien van, of in verband met de — verkoop van het verkochte. Alle risico's ten aanzien van de verkoop en het ——— verkochte komen na aktepassering voor rekening van het Bureau. ———
Het Bureau aanvaardt uitdrukkelijk bovenvermelde uitsluitingen en vrijwaart de – verkoper voor iedere aansprakelijkheid of draagplicht. ———
enzovoorts ———
Artikel 7. Meerwaardeclausule ———

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de ——— realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de – Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de — bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur. ———*
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij — deze overeenkomst verkochte percelen (kadastraal bekend gemeente Zeist, —— sectie C, 944 en 1022) de huidige bestemming hebben, te weten "Bos". ———*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien — van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van — zeshonderd vijftig euro (€ 650,00). ———*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze —— overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 —— genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan — door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan – geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige ——— bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het ——— economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf — vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te —— verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder ——— realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel - aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform — het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond — van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet — zijnde een tijdelijke vrijstelling. ———*
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan — een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone – of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie. ———*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling ——— overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de ——— deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden — gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat — geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen ———*

benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.

7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één (1) maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*
10. *Indien het bureau niet binnen twee (2) maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.*
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening."*

Blok 23.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 23 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 62235 nummer 102)

"Artikel 2. Verkrijging 1/4 deel onverdeeld eigendom

Het gekochte heeft betrekking op één vierde (1/4) deel van een onverdeeld eigendom.

Artikel 4. Meerwaardeclausule

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.*
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij deze overeenkomst verkochte percelen (kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, 923) de huidige bestemming hebben, te weten "Bos".*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van vierduizend driehonderd vijf euro (€ 4.305,00).*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.*
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.*
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor*

rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. — Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als — bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening — van verkoper. ——

9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de ——— benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige — conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één (1) maand nadat —— verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft ——— gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.* ———
10. *Indien het bureau niet binnen twee (2) maanden na het definitief gereed ——— komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze – verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct – opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.* ———
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte gekochte of een – gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, ——— alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in ——— eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht — woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere — opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te —— bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een ——— onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten ——— behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.* ———
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan —— (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen ——— wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde — is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek —— van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van ——— onteigening.* ———

(C. Dullemeijer) ———

<u>Artikel 2. Verkrijging 3/16 deel onverdeeld eigendom</u> ———

Het gekochte heeft betrekking op drie zestiende (3/16) deel van een onverdeeld — eigendom. ———

enzovoorts ———

<u>Artikel 4. Meerwaardeclausule</u> ———

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de ——— realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de – Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de — bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.* ———
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij —*

deze overeenkomst verkochte percelen (kadastraal bekend gemeente Zeist, —— sectie C, 923) de huidige bestemming hebben, te weten "Bos". ————

3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien — van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van — drieduizend tweehonderd negenentwintig euro (€ 3.229,00). ————*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze —— overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 —— genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan — door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan – geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige ——— bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het ——— economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf — vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te —— verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder ——— realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel - aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform — het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond —— van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet —— zijnde een tijdelijke vrijstelling. ————————————————*
5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan —— een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone – of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie. ————*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling ——— overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de ——— deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden — gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat —— geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen ——— benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde —— deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren. ———*
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige — door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de —— deskundige voor rekening van verkoper. ————————————*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor —— rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. —— Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als — bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening — van verkoper. ————————————————————*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de ——— benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige — conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één (1) maand nadat —— verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft —— gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan. ————————*
10. *Indien het bureau niet binnen twee (2) maanden na het definitief gereed ———*

komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze – verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct – opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding. ———

11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte gekochte of een – gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, ——— alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in ——— eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht —— woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere —— opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te —— bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een ——— onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten ——— behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.* ———
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan —— (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen ——— wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde — is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek —— van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van ———— onteigening.* ———

(J. Dullemeijer) ———

Artikel 2. Verkrijging 3/16 deel onverdeeld eigendom ———

Het gekochte heeft betrekking op drie zestiende (3/16) deel van een onverdeeld — eigendom. ———

enzovoorts ———

Artikel 4. Meerwaardeclausule ———

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de ——— realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de – Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de — bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.* ———
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij — deze overeenkomst verkochte percelen (kadastraal bekend gemeente Zeist, —— sectie C, 923) de huidige bestemming hebben, te weten "Bos".* ———
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien — van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van — drieduizend tweehonderd negenentwintig euro (€ 3.229,00).* ———
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze —— overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 —— genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan — door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan –*

geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel - aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.

5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone – of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.*
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één (1) maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*
10. *Indien het bureau niet binnen twee (2) maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen,*

alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening.*

(P.B. Dullemeijer)

Artikel 2. Verkrijging 3/8 deel onverdeeld eigendom

Het gekochte heeft betrekking op drie achtste (3/8) deel van een onverdeeld eigendom.

enzovoorts

Artikel 4. Meerwaardeclausule

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.*
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij deze overeenkomst verkochte percelen (kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, 923) de huidige bestemming hebben, te weten "Bos".*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van zesduizend vierhonderd achtenvijftig euro (€ 6.458,00).*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien (15) jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.*

5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan — een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone – of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.* ————
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling ——— overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de ——— deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden — gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat — geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen ——— benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde — deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.* ————
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige — door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de — deskundige voor rekening van verkoper.* ————
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor — rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. — Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als — bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening — van verkoper.* ————
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de ——— benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige — conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één (1) maand nadat — verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft — gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.* ————
10. *Indien het bureau niet binnen twee (2) maanden na het definitief gereed ——— komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze – verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct – opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.* ————
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte gekochte of een – gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, ——— alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in ——— eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht — woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere — opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te — bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een ——— onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten ——— behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.* ———
12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan — (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen ———*

wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde — is. De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek — van verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van ——— onteigening." ———

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ——— bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het — verkochte in eigendom verkreeg (deel 4461 nummer 21), waarin woordelijk staat — vermeld: ———

"Ten deze wordt voor erfdienstbaarheden en persoonlijke verplichtingen speciaal verwezen naar een akte van verkoop en koop op twee mei negentienhonderd acht - en vijftig voor notaris C.J.van den Berkhof, destijds ter standplaats Utrecht ——— verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort op —— diezelfde dag in deel 1206 nummer 34 en waarin voorkomt: ———

"9. Voorzover nog van belang en voorzover op het verkochte van toepassing, zijn - de kopers verplicht tot nakoming van de bepalingen, vervat in een koopakte, ——— verleden voor de destijds te Baarn gevestigde notaris F.P.E.van Ditzhuysen, acht - november negentienhonderd acht en twintig, bij afschrift overgeschreven ten —— hypotheekkantore te Amersfoort diezelfde dag, in deel 694 nummer 28. ———

A. Blijkens akten verleden voor mij, notaris: ———

a. zeven november negentienhonderd vijf en vijftig, bij afschrift ——— overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort tien november daarna in deel 1148 nummer 99; ———

b. twee november negentienhonderd zes en vijftig, bij afschrift ——— overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, zes november daarna, in deel 1172 nummer 15; ———

c. vijf en twintig april negentienhonderd zeven en vijftig, bij afschrift ——— overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, twee mei daarna, in deel 1184 nummer 80, en ———

d. zeven maart negentienhonderd acht en vijftig, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, elf maart daarna, in deel 1203 nummer — 34, ———

is ten behoeve en ten laste van de bij die akte verkochte gedeelten van gemeld kadastrale perceel nummer 857 en ten behoeve en ten laste van de aan de —— verkoopster bij die akten (de Naamlooze Vennootschap v/h H.D. Wijbregt & — Co. voormeld) in eigendom verbleven gedeelten van de Gezichtslaan, ——— eveneens delen uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, ——— gevestigd en voorbehouden de erfdienstbaarheid van weg over de ——— Gezichtslaan – voorzover aan verkoopster en kopers bij gemelde akten ——— toebehorende – zowel in de richting van de Amersfoortsestraatweg als in de — richting van de Kampweg. ———

In aansluiting op vorengemelde reeds gevestigde erfdienstbaarheden, wordt — bij deze ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte gedeelten van - de Gezichtslaan en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoopster in —— eigendom verblijvende gedeelten van de Gezichtslaan, eveneens delen ——— uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, gevestigd en ——— voorbehouden een gelijke erfdienstbaarheid van weg over gemelde laan, ——

zowel in de richting van de Amersfoortsestraatweg als in de richting van de — Kampweg. ———

B. *Blijkens akte, verleden voor A.C.Boogaard, candidaat-notaris, als ——— plaatsvervanger van mij, notaris, zeven en twintig juni negentienhonderd —— zeven en vijftig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te ——— Amersfoort, diezelfde dag, in deel 1188 nummer 44, en de in die akte sub a en b aangehaalde akten, is ten behoeve en ten laste van de bij die akten verkochte gedeelten van de Ericaweg en ten behoeve en ten laste van de aan de ——— verkoopster bij die akten (de Naamloze Vennootschap v/h H.D. Wijbregt & — Co. voormeld) in eigendom verbleven gedeelten van de Ericaweg alle delen — uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, over en weer ——— gevestigd en voorbehouden de erfdienstbaarheid van weg over gemelde ——— Ericaweg, voorzover aan genoemde verkoopster en de kopers bij gemelde —— akten toebehorende, zowel in de richting van de Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg.* ———

In aansluiting op vorengemelde reeds gevestigde erfdienstbaarheden, wordt — bij deze ten behoeve en ten laste van het aan de comparante Mevrouw ——— Meertens verkochte gedeelte van de Ericaweg en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van de Ericaweg, — eveneens delen uitmakende van gemeld kadastrale perceel nummer 857, ——— gevestigd en voorbehouden, over en weer, een gelijke erfdienstbaarheid van — weg over gemelde Ericaweg, zowel in de richting van de ——— Amersfoortsestraatweg als in de richting van de Kampweg." ———

Blok 24. ———

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 24 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———

(deel 62491 nummer 25) ———

"Artikel 3. Meerwaarde clausule ———

1. *Het bureau verklaart onderhavige verwerving te doen met het oog op de ——— realisatie van het natuurproject "Hart voor de Heuvelrug", onderdeel van de — Westelijke Corridor. Het ligt derhalve niet in de lijn der verwachting dat de —— bestemming van het verkochte zal wijzigen in anders dan natuur.* ———
2. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat — betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat het bij —— deze overeenkomst verkochte perceel (kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, 903) de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos'.* ———
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een koopsom van ——— achtduizend eenhonderd vierendertig euro (€ 8.134,00).* ———
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper – om in geval van realisering binnen twintig jaar na aktepassering van deze —— overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het in lid 2 —— genoemde perceel aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan —— door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de dan — geldende waarde in het economisch verkeer uitgaande van de huidige ———*

bestemming (zoals gemeld in lid 2) en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf vijftien jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomstig het te verrekenen bedrag met twintig procent (20%) wordt verminderd. Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een bouw- dan wel aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan dan wel op grond van een vrijstelling in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening niet zijnde een tijdelijke vrijstelling.

5. *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied, natuurlijke corridor casu quo verbindingszone of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*
6. *De in lid 4 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 4 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.*
7. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.*
8. *In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 4 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.*
9. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen één maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*
10. *Indien het bureau niet binnen twee maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 4 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*
11. *Het bureau verbindt zich alle bepalingen uit dit artikel, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van*

vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt – te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een —— onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, —— zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd. ————

12. *Expliciet wordt vermeld dat thans geen wijziging van het bestemmingsplan —— (anders dan het recent vastgesteld nieuwe plan en de daarin opgenomen ——— wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de natuurlijke corridor) aan de orde is. - De hiervoor omschreven meerwaardeclausule is opgenomen op verzoek van —— verkoper in het kader van minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening." —*

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ——— bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het — verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: ————

"Ten laste van de aan verkoper behorende percelen gemeente Zeist, sectie C ——— nummers 880,881, 882 en 885 en ten behoeve van het bij deze verkochte perceel, —— wordt voorzoveel nodig gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over de verlengde — Slotlaan. ————

Dezelfde erfdienstbaarheid wordt voorzoveel nodig gevestigd ten behoeve van ——— gemelde aan verkoper behorende percelen en ten laste van het bij deze verkochte —— perceel." ————

Blok 25. ————

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 25 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. —

Blok 26. ————

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 26 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ————

(deel 63280 nummer 71) ————

"Voor erfdienstbaarheden van weg wordt ten deze verwezen naar: ————

1. *een akte op drieëntwintig mei negentienhonderd achtenvijftig voor notaris ——— Neuteboom ter standplaats 's-Gravenhage verleden, overgeschreven ten ——— hypotheekkantore –thans genaamd het kantoor van de Dienst en de Openbare — Registers- te Amersfoort daags daarna in deel 1207 nummer 84; ————*
2. *een akte op zestien januari negentienhonderd negenenvijftig voor notaris ——— Neuteboom voornoemd verleden, overgeschreven ten laatstgemelde ——— hypotheekkantore daags daarna in deel 1222 nummer 57; ————*
3. *een akte op zeven september negentienhonderd vijfenzeventig voor notaris de Wit ter standplaats Zeist verleden, overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore te Utrecht daags daarna in deel 2486 nummer 25." ————*

Blok 27. ————

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 27 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ————

(deel 13446 nummer 165) ————

"1. naar een akte van transport op twaalf augustus negentienhonderd vijf en zestig — verleden voor notaris B.Stasse te IJsselstein, overgeschreven ten hypotheekkantore — te Utrecht op dertien augustus negentienhonderd vijf en zestig in deel 1849 nummer 56, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende: ———
""De comparanten verklaarden vervolgens: ———
dat over het aan de verkoper blijvende gedeelte van voormeld perceel IJsselstein — sectie D nummer 83 tot dicht bij de sloot, welke de afscheiding vormt van dit ——— gedeelte met het bij deze akte overgedragen gedeelte van dit perceel een electrische - leiding aanwezig is; ———
dat aan de koper van het gedeelte van voormeld perceel nummer 83 het recht wordt toegekend om op deze leiding een aansluiting te doen maken en de leiding te doen — doortrekken naar het door hem gekochte gedeelte van het perceel nummer 83; ———
dat alle kosten, verbonden aan het tot stand brengen van de aansluiting en van het — doortrekken der leiding alsmede de kosten van verbruik van electrische stroom ten — behoeve van de koper voor zijn rekening zullen zijn; ———
dat dit recht aan de koper wordt toegekend als erfdienstbaarheid ten nutte van het — aan hem overgedragen gedeelte van voormeld perceel nummer 83 als heersend erf — en ten laste van het aan de verkoper blijvende gedeelte van dit perceel als lijdend — erf. ———
Nog verklaarden de comparanten te vestigen de erfdienstbaarheid van weg ten nutte van het bij deze akte overgedragen gedeelte van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 83 als heersend erf en ten laste van het aan de verkoper blijvende gedeelte van dit perceel als lijdend erf om op de bestaande wijze, over de dam, gelegen over de sloot die de scheiding tussen deze perceelsgedeelten — vormt, te komen van en te gaan naar de Noord IJsseldijk."" ———
2. naar een akte van transport op achttien augustus negentienhonderd vijf en vijftig – verleden voor notaris A.G.Cool te IJsselstein, overgeschreven ten voormelde ——— hypotheekkantore op vijftien oktober negentienhonderd vijf en vijftig in deel 1531 — nummer 128, waarin het volgende voorkomt woordelijk luidende: ———
""tot gebruik en ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van het thans aan — verkoper behorende kadastrale perceel gemeente IJsselstein sectie D nummer 104 — wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg naar- en van de Noord ——— IJsseldijk van en naar het heersend erf over het lijdend erf op de minst bezwarende – wijze."" ———
Blok 28 ———
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 28 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(deel 13485 nummer 38) ———
Artikel 1: Bodemverontreiniging op perceel IJsselstein, D, 1184 ———
Partijen zijn bekend met de aanwezige bodemverontreiniging in perceel 1184, welke onder te verdelen zijn in twee locaties: ———

a) Langs de Hollandse IJssel een gedeelte van het perceel met een oppervlakte van – circa éénduizend achthonderd vierkante meter (1800m2). Deze verontreiniging is onderdeel van een voormalige vuilstort. Gelijktijdig met de naastgelegen gronden van A.H.M.Kromwijk (zelfde vuilstort) wordt thans in opdracht van het bureau —

een beschikking aangevraagd bij de Provincie Utrecht in het kader van de Wet — Bodembescherming (WBB). Op deze locatie heeft aanvullend bodemonderzoek — plaatsgevonden, uitgevoerd door CSO onder projectcode 05.R081, welk — onderzoek bij partijen bekend is. —

b) Op enkele locaties in het overige deel van het perceel zijn tevens — verontreinigingen aangetroffen bij de aanleg van een zanddepot. Thans wordt in - opdracht van verkoper een beschikking aangevraagd bij de Provincie Utrecht in - het kader van de Wet Bodembescherming (WBB). Op deze locatie heeft — aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden, uitgevoerd door CSO onder — projectcode 05.R182 van drie augustus tweeduizend vijf, welk onderzoek bij — partijen bekend is. —

Artikel 2: Sanering IJsselstein, D, 1184 —

Uit de voormelde onderzoeksresultaten is naar voren gekomen dat sanering kan — plaatsvinden door uitvoering van relatief kleinschalige werkzaamheden. Voor beiden locaties wordt verwacht dat de verontreiniging kan worden afgedekt met grond en — dat de locatie vervolgens inpasbaar is in de geplande nieuwe natuur. Tevens wordt – verwacht dat er na sanering/afdekking geen nadere maatregelen meer noodzakelijk - zijn en dat de locaties in de toekomst niet gemonitoord behoeven te worden. —

Ten aanzien van deze saneringen komen partijen het volgende overeen: —

1) De notariële akte van levering zal pas dan passeren op het moment dat de — Provincie Utrecht voor beiden locaties een beschikking in het kader van de WBB heeft afgegeven welke overeenkomt met de verwachte saneringsmaatregelen. —

2) De noodzakelijke maatregelen op locatie a worden door en voor rekening van het bureau uitgevoerd na datum aktepassering. —

3) De noodzakelijke maatregelen op locatie b worden door en voor rekening van — verkoper uitgevoerd na datum aktepassering rekening houdende met de — opleverdata genoemd in artikel 6 van deze voorwaarden. —

4) Oplevering van locatie b zal na uitvoering van de hiervoor genoemde — saneringsmaatregelen geschieden als cultuurgrond met voldoende roofgrond — (minimaal veertig centimeter), ingezaaid als grasland (weidemengsel). —

5) Bij oplevering van locatie b dient verkoper een verklaring te overleggen, — afgegeven door de Provincie Utrecht, waaruit blijkt dat de sanering is uitgevoerd conform de beschikking WBB en daarbij behorende eisen. —

6) Indien niet of slechts ten dele aan het bepaalde in deze bijzondere voorwaarde is - voldaan, zal het bureau voor rekening van verkoper de in deze voorwaarden — genoemde werkzaamheden doen uitvoeren. Bij het passeren van de akte van — levering wordt als waarborgsom voor voldoening aan bovengenoemde — voorwaarden een bedrag van € 45.000,00 (zegge: vijfenveertig duizend euro) op - de koopsom ingehouden. Deze waarborgsom zal bij de notaris worden gestort en is rentedragend voor de verkoper. Deze waarborgsom zal worden uitbetaald — inclusief rente indien voldaan is aan het gestelde in de hierboven aangegeven — bijzondere voorwaarden, onder aftrek van de door het bureau gemaakte of nog te maken kosten. —

7) De waarborgsom zal niet eerder door de notaris worden vrijgegeven dan nadat — het bureau schriftelijk heeft verklaard hiermee in te stemmen. —

Artikel 4: Afspraken uit tweeduizend drie over verkoop vervuilde grond door —

Kromwijk aan het bureau

Medio tweeduizend drie is in een overeenkomst tussen verkoper en het bureau vastgelegd dat het bureau een gedeelte van het perceel IJsselstein, D, 1184 groot éénduizend achthonderd vierkante meter (1800m2) (gedeelte verontreiniging a uit artikel 1) zal overnemen onder dezelfde condities als eventueel in de toekomst de naastgelegen vuilstort (zelfde verontreiniging) wordt overgenomen van de heer A.H.M.Kromwijk.

* *Indien het perceelsgedeelte wordt overgedragen heeft het bureau voldaan aan deze afspraken.*
* *Indien het bureau gebruik maakt van de ontbindende voorwaarde uit artikel 3, komen partijen overeen dat de afspraken uit voormelde overeenkomst uit tweeduizend drie komen te vervallen.*

VRIJWARING VERONTREINIGING(EN)

Door de Provincie Utrecht is een beschikking afgegeven met betrekking tot het saneringsplan, stortplaats Noord IJsseldijk te IJsselstein, UI 0353/00022. Koper heeft verklaart van deze beschikking volledig op de hoogte te zijn en de in de beschikking gemelde verontreiniging(en) volledig te aanvaarden en vrijwaart verkoper voor alle gevolgen met betrekking tot de bekende gemelde verontreiniging(en), met inachtneming van hierboven in de bijzondere voorwaarden omtrent de sanering van de verontreinigingen bepaalde.

Blok 29.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 29 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:
(deel 13227 nummer 185)

Artikel 12: Meerwaardeclausule

1. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij deze overeenkomst verkochte percelen de huidige bestemming hebben, te weten "Agrarisch Doeleinden" en "Agrarisch bouwblok voor intensieve veehouderij". In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemde percelen overeenstemming bereikt over een schadeloosstelling (conform onteigeningswet en jurisprudentie) van € 1.950.000,= (zegge: één miljoen negenhonderdvijftig duizend euro).*
2. *Het bureau en diens rechtsopvolgers verplichten zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om, in geval van realisering binnen vijftien jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het verkochte ten opzichte van de in lid 1 genoemde bestemming, aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de huidige en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV), met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf het tiende jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met 20% per jaar wordt verminderd. De huidige waarde wordt door partijen bepaald op € 5,= per m² voor de gronden met de bestemming "Agrarische Doeleinden" en € 20,=per m² voor het "Agrarische Bouwblok". Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk*

worden van een wijziging van het bestemmingsplan en/of het onherroepelijk —— worden van een wijziging bestemmingsplan ex art 11 of 19 WRO ter zake van het verkochte of gedeelten daarvan. Bij de waardebepaling, om te bepalen of de —— meerwaardeclausule in werking treedt en om het te verrekenen bedrag te ——— bepalen, wordt de waarde voor en na de bestemmingswijziging van elk gedeelte - van de in deze overeenkomst betrokken percelen gewaardeerd als onderdeel van de economische eenheid waar het deel van uitmaakt binnen het gegeven ——— bestemmingsvlak. (Ter verduidelijking; zo worden waardeverminderende en —— waardevermeerderende factoren met elkaar verrekend). ———
Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een – natuurterrein, bosgebied of een terrein bestemd voor de openbare ——— openluchtrecreatie. ———

3. *De in lid 2 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door — verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 2 worden gedaan door drie —— deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één —— deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als ——— voorzitter van het driemanschap fungeren. ———*
4. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige — door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake – is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2, komen de kosten van de —— deskundige voor rekening van verkoper. In geval van een driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en verkoper ——— gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat geen ——— sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2 komen de kosten van – de deskundigen volledig voor rekening van verkoper. ———*
5. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de ——— benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige —— conform het bepaalde in lid 3, zal geschieden binnen 1 maand nadat verkoper — een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het – bureau om tot verrekening over te gaan. ———*
6. *Indien het bureau niet binnen 2 maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 2 respectievelijk lid 3 aan – deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een —— direct opeisbare boete ter grootte van € 20.000,= (zegge: twintigduizend euro), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding. ———*

Artikel 13: Kettingbeding ———

Het bureau verbindt zich het in de artikelen één, acht, negen en twaalf alsmede in — dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk ——— genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede – bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in —— eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te ——— bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in —

elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo ———
vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op —
verbeurte voor het bureau en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of ———
zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,= ———
(zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ———
ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal - kunnen worden gevorderd. ———
enzovoorts ———
dat bij akte van scheiding op acht november negentienhonderd vierentachtig ———
verleden voor notaris Mr. F.P.A.C. Adriaans ter standplaats Ijsselstein, van welke —
akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op de dag ——
daarna in deel 4926 nummer 60, ten behoeve van het hiervoor omschreven ———
onroerend goed in de volgende bewoording een erfdienstbaarheid is gevestigd: ——

"dat zij bij deze ten nutte van de niet verdeelde percelen nummers 156 en 2296 als - heersend erf en ten laste van het aan de deelgenoot Hendrik Kool Junior ———
toegescheiden perceel nummer 168 als lijdend erf, al welke percelendeel uitmaken van sectie D der kadastrale gemeente IJsselstein, vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg om over een aan de ongeveer noord-westelijke zijde van het lijdend erf aan te leggen pad te komen van en te gaan naar de openbareweg, de Noord-Ijsseldijk te IJsselstein, met bepaling dat: ———
a. de kosten van aanleg van voormeld pad zijn voor de helft voor de rekening van — de eigenaar van het heersend erf; ———
b. de eigenaar van het heersend erf verplicht zich het pad eenmaal aangelegd in — goede staat van onderhoud te houden; de kosten van dit onderhoud zijn voor zijn — rekening; ———
c. van het pad mag gebruik gemaakt worden door landbouwvoertuigen op een —— wijze als thans gebruikelijk voor de exploitatie van bouw- en weiland."; ———

dat bij akte van transport heden voor notaris W. de Visser ter standplaats Lopik ——
verleden ten laste van het hiervoor omschreven onroerend goed in de volgende ——
bewoording een erfdienstbaarheid is gevestigd: ———

"Door de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht zal worden gevestigd ten nutte van het kadastrale perceel nummer 156 en het hiervoor nader omschreven — gedeelte van nummer 2296, de erfdienstbaarheid van uitweg van- en naar het —— hiervoor in gemelde akte van scheiding bedoelde pad over het perceel nummer —— 168, uit te oefenen op de wijze zoals thans het geval is en op de voor de eigenaar — van het dienstbare erf minst bezwarende wijze.". ———

Blok 30. ———
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 30 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(50600 / 113) ———
"Artikel 9: Meerwaardeclausule ———

1. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat — betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij deze overeenkomst verkochte percelen de huidige bestemming hebben, te weten* ——

"Agrarisch Doeleinden" en "Agrarisch bouwblok". ———
In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemde percelen overeenstemming bereikt over een schadeloosstelling (conform onteigeningswet en jurisprudentie) van € 2.230.000,= (zegge: twee — miljoen tweehonderddertigduizend euro). ———

2. *Het bureau en diens rechtsopvolgers verplichten zich onvoorwaardelijk en —— onherroepelijk jegens verkoper om, in geval van realisering binnen vijftien jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger ——— bestemming van het verkochte ten opzichte van de in lid 1 genoemde ——— bestemming, aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de huidige en de — dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV) met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf het tiende jaar na de datum aktepassering van deze —— overeenkomst het te verrekenen bedrag met 20% per jaar wordt verminderd. De huidige waarde wordt door partijen bepaald op € 5,= per m² voor de gronden — met de bestemming "Agrarische Doeleinden" en € 20,=per m² voor het ——— "Agrarische Bouwblok". Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk – worden van een wijziging van het bestemmingsplan en/of het onherroepelijk —— worden van een wijziging bestemmingsplan ex art 11 of 19 WRO ter zake van — het verkochte of gedeelten daarvan.* ———

3. - *De meerwaardeclausule uit dit artikel gaat in werking zodra op het verkochte vanaf zes extra objecten worden gerealiseerd. Onder objecten wordt in deze verstaan: woningen, recreatiewoningen, bedrijfsmatig geëxploiteerde bedrijfseenheden (waaronder industrieel, kantoor, horeca), landgoed/buitenplaats.* ———
   - *De meerwaardeclausule gaat in werking als op het verkochte een golfbaan wordt gerealiseerd die (ter beoordeling van de in lid 2 genoemde deskundige) als complex een meerwaarde tot gevolg heeft ten opzicht van de huidige waarde zoals eerder in dit artikel omschreven.* ———
   - *Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.* ———

4. *De in lid 2 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 2 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.* ———

5. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige — door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2, komen de kosten van de —— deskundige voor rekening van verkoper. In geval van een driemanschap ——— komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het bureau en ——— verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat –*

geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van verkoper.

6. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen 1 maand nadat verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan.*
7. *Indien het bureau niet binnen 2 maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 2 respectievelijk lid 3 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van € 20.000,= (zegge: twintigduizend euro), onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*

Artikel 10: Meerwaardeclausule netto specieopbrengsten

- *Indien binnen een periode van vijftien jaar na de datum van aktepassering een door de provincie Utrecht vastgesteld en goedgekeurde ontgrondingsvergunning wordt afgegeven, t.b.v. commerciële specie- en/of zandwinning winbare bodembestanddelen op het gekochte of delen daarvan en een begin is gemaakt met de daadwerkelijke winning van de bodembestanddelen, dan dient er van de afgevoerde specie en/of zand, jaarlijks, vijftig procent (50%) van de netto opbrengst te worden afgerekend met de verkoper. De overige vijftig procent (50%) van de netto opbrengst komt ten goede aan het Bureau Beheer Landbouwgronden of diens rechtsopvolgers.*
- *Onder netto opbrengst wordt verstaan de bruto opbrengst minus de redelijkerwijs aan het project toe te rekenen kosten voor de klei en/of zandwinning en de waardevermindering, conform marktwaarde, van het perceel na herinrichting.*
- *De verkrijger (Bureau Beheer Landbouwgronden) of diens rechtsopvolgers dienen aan de verkoper een opgave te verstrekken van het tijdstip, de verwachte hoeveelheid en de kwaliteit van de bodemmaterialen die zal worden gewonnen ten behoeve van de commerciële specie- en/of zandwinning. Indien partijen geen overstemming verkrijgen over de verrekening van de meerwaarde, dan dient deze bindend te worden vastgesteld door drie niet-ambtelijke deskundigen, waarvan ieder der partijen er één aanwijst, welke twee niet-ambtelijke deskundigen gezamenlijk een derde aanwijzen. Deze derde deskundigen wordt voorzitter van het driemanschap en zal binnen 3 maanden na het instellen van dit driemanschap schriftelijk aan partijen rapporteren. Beide partijen verklaren zich aan de conclusie van het rapport te conformeren.*
- *De kosten ten aanzien van een bindende vaststelling van de verrekenwaarde komen voor rekening van de verkoper en het Bureau Beheer Landbouwgronden, waarbij iedere partij de eigen deskundige betaald en de voorzitter ieder voor de helft.*

Artikel 11: Kettingbeding

Het bureau verbindt zich het in het artikel negen en tien alsmede in dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte

of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor het bureau en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,= (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akten waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

- voor wat betreft – IJsselstein D 2943 – naar gemelde aankomsttitel (4992/2)

"Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van scheiding verleden op acht november negentienhonderd vierentachtig voor notaris Mr. F.P.A.C. Adriaans te IJsselstein overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op negen november daarna in deel 4926 nummer 60, waarin het volgende woordelijk voorkomt:

"- dat zij bij deze ten nutte van de niet verdeelde percelen nummers 156 en 2296 als heersend erf en ten laste van het aan de deelgenoot Hendrik Kool Junior toegescheiden perceel nummer 168 als lijdend erf, al welke percelen deel uitmaken van Sectie D der kadastrale gemeente IJsselstein, vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg om over een aan de ongeveer noord-westelijke zijde van het lijdend erf aan te leggen pad te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Noord-IJsseldijk te IJsselstein, met bepaling dat:

a. de kosten van aanleg van voormeld pad zijn voor de helft voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf en voor de helft voor rekening van de eigenaar van het heersend erf;

b. de eigenaar van het heersend erf verplicht zich het pad eenmaal aangelegd in goede staat van onderhoud te houden;
de kosten van dit onderhoud zijn voor zijn rekening;

c. van het pad mag gebruik gemaakt worden door landbouwvoertuigen op een wijze als thans gebruikelijk voor de exploitatie van bouw- en weiland."

Door de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht zal worden gevestigd ten nutte van het kadastrale perceel nummer 156 en het hiervoor nader omschreven gedeelte van nummer 2296 en ten laste van het aan verkopers in eigendom verbleven perceelsgedeelte van gemeld nummer 2296, de erfdienstbaarheid van uitweg van- en naar het hiervoor in gemelde akte van scheiding bedoeld pad over het perceel nummer 168, uit te oefenen op de wijze zoals thans het geval is en op de voor de eigenaar van het dienstbare erf minst bezwarende wijze."

Voor wat betreft de overige percelen naar voormelde aankomsttitel (6478/9), waarin

woordelijk staat vermeld:
in gemelde aankomsttitel 2302 nummer 40 staat letterlijk vermeld:
"Vervolgens verklaarden de comparanten:
dat de verkoper eigenaar is van de woning plaatselijk bekend als Noord-IJsseldijk nummer 89a, gesticht op het perceel kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 973;
dat dit perceel is gelegen aan de overzijde van de Noord-IJsseldijk tegenover het bij deze overgedragen perceel nummer 946;
dat de afvoer van regenwater, gootsteenwater en faecaliën (via septictank) van de woning Noord-IJsseldijk 89a geschiedt door een riolering, onder het wegdek van de Noord-IJsseldijk door in de bermsloot, deel uitmakende van het bij deze overgedragen perceel nummer 946;
dat deze toestand ook voor de toekomst gehandhaafd dient te blijven en mitsdien bij - deze ten nutte van gemeld perceel IJsselstein sectie D nummer 973 als heersend erf – en ten laste van gemeld perceel IJsselstein sectie D nummer 946 als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot afvoer als voormeld in de tot het lijdend erf behorende bermsloot, met bepaling:
dat de eigenaar van het heersend erf verplicht is om alle ter zake van deze afvoer door de overheid gegeven en nog te geven voorschriften stipt na te komen;
dat alle kosten die gemaakt zijn of nog gemaakt moeten worden met betrekking tot de afvoer geheel en uitsluitend voor rekening van de eigenaar van het heersend erf zijn;
dat de erfdienstbaarheid vervalt indien en zodra de afvoer op de bermsloot van overheidswege wordt verboden."
"Tot gebruik en ten nutte van gemeld nummer 947, ten laste van gemeld nummer 946, wordt bij deze gevestigd als erfdienstbaarheid:
het recht strekkende tot het hebben van:
ten eerste een gedeelte van een betonnen voet voor een roede van de op het heersend erf aanwezige hooiberg, zulks zolang die hooiberg bestaat;
ten tweede een gedeelte van de bergwin boven het lijdend erf, zulks zolang die hooiberg bestaat;
ten derde een gedeelte van de kap van bedoelde hooiberg boven het lijdend erf, zulks zolang die hooiberg bestaat;
ten vierde een gedeelte van de voordeur en een achterdeur op het lijdend erf.
Als wederzijdse erfdienstbaarheid wordt gevestigd het recht over en weer, dat partij Oskam in de noord-westelijke gevels van zijn hoofdgebouw- en partij Lokhorst in de zuid-oostelijke gevels van diens hoofdgebouw vrijelijk ramen (voor licht en uitzicht) en deuren mogen hebben.
Ieder der partijen heeft echter het recht zijn erf af te sluiten met heiningen, schuttingen, of muren op zijn eigen grond en tot een hoogte die hem zal goeddunken."
Blok 31.
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 31 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:
(deel 13287nummer 79)
"Artikel 11: Meerwaardeclausule

1. *Verkoper en het bureau hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij deze overeenkomst verkochte percelen de huidige bestemming hebben, te weten "Agrarisch Doeleinden" en "Agrarisch bouwblok". In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en het bureau ten aanzien van bovengenoemde percelen overeenstemming bereikt over een schadeloosstelling (conform onteigeningswet en jurisprudentie) van € 2.807.000,= (zegge: twee miljoen achthonderdzevenduizend euro).*
2. *Het bureau en diens rechtsopvolgers verplichten zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om, in geval van realisering binnen vijftien jaar na aktepassering van deze overeenkomst van een andere, hoogwaardiger bestemming van het verkochte ten opzichte van de in lid 1 genoemde bestemming, aan verkoper een bedrag te voldoen gelijk aan het alsdan door een niet-ambtelijk deskundige bindend te taxeren verschil tussen de huidige en de dan geldende waarde in het economisch verkeer (WEV) met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf het tiende jaar na de datum aktepassering van deze overeenkomst het te verrekenen bedrag met 20% per jaar wordt verminderd. De huidige waarde wordt door partijen bepaald op - € 5,= per m² voor de gronden met de bestemming "Agrarische Doeleinden" en € 20,=per m² voor het "Agrarische Bouwblok". Onder realisering wordt verstaan het onherroepelijk worden van een wijziging van het bestemmingsplan en/of het onherroepelijk worden van een wijziging bestemmingsplan ex art 11 of 19 WRO ter zake van het verkochte of gedeelten daarvan.*
3. ** De meerwaardeclausule uit dit artikel gaat in werking zodra op het verkochte meer dan tien extra objecten worden gerealiseerd. Onder objecten wordt in deze verstaan: woningen, recreatiewoningen, bedrijfsmatig geëxploiteerde bedrijfseenheden (waaronder industrieel, kantoor, horeca).*
   ** De meerwaardeclausule gaat in werking als op het verkochte een golfbaan wordt gerealiseerd die (ter beoordeling van de in lid 2 genoemde deskundige) als complex een meerwaarde tot gevolg heeft ten opzicht van de huidige waarde zoals eerder in dit artikel omschreven.*
   ** Onder een hoogwaardiger bestemming wordt in elk geval nimmer verstaan een natuurterrein, bosgebied of een terrein bestemd voor de openbare openluchtrecreatie.*
4. *De in lid 2 geduide niet-ambtelijke deskundige zal in gezamenlijk overleg door verkoper en het bureau worden benoemd. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 2 worden gedaan door drie deskundigen. Zowel verkoper als het bureau zullen in dat geval beiden één deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.*
5. *In geval één deskundige wordt benoemd zullen de kosten van de deskundige door het bureau worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen*

sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2, komen de kosten — van de deskundige voor rekening van verkoper. In geval van een ——— driemanschap komen de kosten van de deskundigen voor rekening van het — bureau en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de ——— taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in — lid 2 komen de kosten van de deskundigen volledig voor rekening van ——— verkoper. ———

6. *De benoeming van de deskundige in gezamenlijk overleg, dan wel de ——— benoemingen door het bureau en verkoper afzonderlijk van een deskundige - conform het bepaalde in lid 4, zal geschieden binnen 1 maand nadat ——— verkoper een schriftelijk, bij aangetekende post verzonden, verzoek heeft — gedaan aan het bureau om tot verrekening over te gaan. ———*
7. *Indien het bureau niet binnen 2 maanden na het definitief gereed komen van de rapportage van de deskundige(n) als bedoeld in lid 2 respectievelijk lid 3 aan deze verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van € 20.000,= (zegge: ——— twintigduizend euro), onverminderd het recht op voornoemde ——— meerwaardevergoeding. ———*

Artikel 12: Meerwaardeclausule netto specieopbrengsten ———

- *Indien binnen een periode van vijftien jaar na de datum van aktepassering — een door de provincie Utrecht vastgesteld en goedgekeurde ——— ontgrondingvergunning wordt afgegeven, t.b.v. commerciële specie- en/of — zandwinning winbare bodembestanddelen op het gekochte of delen daarvan en een begin is gemaakt met de daadwerkelijke winning van de ——— bodembestanddelen, dan dient er van de afgevoerde specie en/of zand, ——— jaarlijks, vijftig procent (50%) van de netto opbrengst te worden afgerekend met de verkoper. De overige vijftig procent (50%) van de netto opbrengst — komt ten goede aan het Bureau Beheer Landbouwgronden. ———*
- *Onder netto opbrengst wordt verstaan de bruto opbrengst minus de ——— redelijkerwijs aan het project toe te rekenen kosten voor de klei en/of ——— zandwinning en de waardevermindering, conform marktwaarde, van het — perceel na herinrichting. ———*
- *De verkrijger (Bureau Beheer Landbouwgronden) dient aan de verkoper — een opgave te verstrekken van het tijdstip, de verwachte hoeveelheid en de — kwaliteit van de bodemmaterialen die zal worden gewonnen ten behoeve — van de commerciële specie- en/of zandwinning. Indien partijen geen ——— overstemming verkrijgen over de verrekening van de meerwaarde, dan dient deze bindend te worden vastgesteld door drie niet-ambtelijke deskundigen, — waarvan ieder der partijen er één aanwijst, welke twee niet-ambtelijke ——— deskundigen gezamenlijk een derde aanwijzen. Deze derde deskundigen — wordt voorzitter van het driemanschap en zal binnen 3 maanden na het ——— instellen van dit driemanschap schriftelijk aan partijen rapporteren. Beide — partijen verklaren zich aan de conclusie van het rapport te conformeren. —*
- *De kosten ten aanzien van een bindende vaststelling van de verrekenwaarde komen voor rekening van de verkoper en het Bureau Beheer ——— Landbouwgronden, waarbij iedere partij de eigen deskundige betaald en de*

voorzitter ieder voor de helft.

Artikel 13: Kettingbeding

Het bureau verbindt zich het in het artikel elf en twaalf alsmede in dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor het bureau en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,= (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 14: Bodemverontreiniging op en nabij bedrijfserf

1. *Ter aanvulling op het algemene gedeelte van deze overeenkomst heeft het bureau reeds een bodemonderzoek laten uitvoeren op de onderhavige percelen. Uit dit onderzoek is ter plaatse van het bedrijfserf en een dam direct aan de overzijde van de weg een asbestverontreiniging in de bodem aangetroffen die ten nadele strekt van het huidige agrarisch gebruik en/of die zou kunnen leiden tot een sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen bij normaal voortgezet agrarisch gebruik. Op basis van voormeld bodemonderzoek (1e verkennend onderzoek met projectcode 04.R247 en aanvullend asbestonderzoek met projectcode 05.R006) alsmede de aanvullende onderzoeken welke allen ter beschikking zijn gesteld aan verkoper, aanvaardt het bureau het verkochte in huidige staat, onverminderd het bepaalde in artikel 7 (met de titel bodemverontreiniging) van de algemene voorwaarden bij koop en met in achtneming van het gestelde in lid 2 en 3 van deze bijzondere voorwaarden.*
2. *Uit voormelde bodemonderzoek en nader onderzoek is gebleken dat de totale kosten voor sanering van de aangetroffen asbestverontreiniging door CSO begroot is op € 17.359,= inclusief omzetbelasting zegge zeventienduizend driehonderdnegenenvijftig euro. Dit bedrag wordt opgenomen als kostenpost (inclusief 19% omzetbelasting) op de afrekening van verkoper bij het notariële transport en derhalve in mindering gebracht op de overééngekomen koopsom.*
3. *Na eigendomsoverdracht zal het bureau zorgdragen voor sanering van de asbestverontreiniging, dit in combinatie met de sloop van de agrarische opstallen. Indien bij de sanering blijkt dat de begrootte kosten niet overeenkomen met de daadwerkelijke kosten zal geen verrekening plaatsvinden.*

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of

bijzondere verplichtingen wordt – voor wat betreft de percelen IJsselstein D 86, D — 87, D 1159, D 1161, D 1185, D 2588 en D 2589 verwezen naar gemelde akte ——— waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat ——— vermeld: ———
"1. naar een akte van transport op twaalf augustus negentienhonderd vijf en zestig — verleden voor notaris B.Stasse te IJsselstein, overgeschreven ten hypotheekkantore — te Utrecht op dertien augustus negentienhonderd vijf en zestig in deel 1849 nummer 56, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende: ———
""De comparanten verklaarden vervolgens: ———
dat over het aan de verkoper blijvende gedeelte van voormeld perceel IJsselstein —— sectie D nummer 83 tot dicht bij de sloot, welke de afscheiding vormt van dit ——— gedeelte met het bij deze akte overgedragen gedeelte van dit perceel een electrische - leiding aanwezig is; ———
dat aan de koper van het gedeelte van voormeld perceel nummer 83 het recht wordt toegekend om op deze leiding een aansluiting te doen maken en de leiding te doen — doortrekken naar het door hem gekochte gedeelte van het perceel nummer 83; ——— dat alle kosten, verbonden aan het tot stand brengen van de aansluiting en van het — doortrekken der leiding alsmede de kosten van verbruik van electrische stroom ten — behoeve van de koper voor zijn rekening zullen zijn; ———
dat dit recht aan de koper wordt toegekend als erfdienstbaarheid ten nutte van het — aan hem overgedragen gedeelte van voormeld perceel nummer 83 als heersend erf — en ten laste van het aan de verkoper blijvende gedeelte van dit perceel als lijdend —— erf. ———
Nog verklaarden de comparanten te vestigen de erfdienstbaarheid van weg ten nutte van het bij deze akte overgedragen gedeelte van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 83 als heersend erf en ten laste van het aan de verkoper blijvende gedeelte van dit perceel als lijdend erf om op de bestaande wijze, over de dam, gelegen over de sloot die de scheiding tussen deze perceelsgedeelten — vormt, te komen van en te gaan naar de Noord IJsseldijk."" ———
2. naar een akte van transport op achttien augustus negentienhonderd vijf en vijftig – verleden voor notaris A.G.Cool te IJsselstein, overgeschreven ten voormelde ——— hypotheekkantore op vijftien oktober negentienhonderd vijf en vijftig in deel 1531 —— nummer 128, waarin het volgende voorkomt woordelijk luidende: ———
""tot gebruik en ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van het thans aan — verkoper behorende kadastrale perceel gemeente IJsselstein sectie D nummer 104 — wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg naar- en van de Noord ——— IJsseldijk van en naar het heersend erf over het lijdend erf op de minst bezwarende — wijze."" ———
Het genot van de jacht op voormelde percelen nummers 67, 68, 79, 2590 en 2591 is - verhuurd. Partijen verklaren hiermee bekend te zijn." ———
Blok 32. ———
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 32 – geen —— erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(deel 54542 nummer 76) ———
"Artikel 5. Erfdienstbaarheden ———

Verkoper heeft kennis gegeven van het hem bekende recht uit hoofde van erfdienstbaarheid, waarbij perceel kadastraal bekend Rhenen, sectie I, nummer 661, als 'dienend erf' recht van overpad geeft ten behoeve van het perceel kadastraal Rhenen, sectie I nummers 843 en 844 'heersend erf' om te komen en te gaan naar de Utrechtsestraatweg over het thans bestaande pad.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt – voor wat betreft Rhenen I 661 - verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"Vestiging erfdienstbaarheden

Bij deze worden gevestigd en aangenomen de volgende erfdienstbaarheden:

a. ten laste van het bij deze aan de volmachtgevers sub 2.E. overgedragen gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Rhenen sectie I nummers 845 en 846 en ten behoeve van het aan de westzijde van dit dienende erf grenzende gedeelte van gemeld kadastrale perceel nummer 846:

de erfdienstbaarheid van weg om van het heersende erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Utrechtsestraatweg, onder de volgende bedingen:

1. deze erfdienstbaarheid van weg is uitdrukkelijk niet bestemd voor dagelijks gebruik, doch slechts voor incidentele gevallen ten behoeve van de bewerking en het onderhoud van het heersend erf;

2. de eigenaar van het heersend erf mag met wagens/machines van de weg gebruik maken, mits op de voor de eigenaar van het dienend erf minst bezwarende wijze;

b. ten laste van het bij deze aan de volmachtgevers sub 2.E. overgedragen gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Rhenen sectie I nummers 845 en 846 en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Rhenen sectie I nummers 577 respectievelijk 837 en 838 (zijnde de percelen plaatselijk bekend te Rhenen als Utrechtsestraatweg 109 respectievelijk 105/107):

de erfdienstbaarheid van pad om te voet (eventueel met medeneming van een boot of ander (klein) voer- of vaartuig) van de heersende erven (Utrechtsestraatweg 105, 107 en 109) te komen van en te gaan naar de Nederrijn op de voor de eigenaar van het dienend erf minst bezwarende wijze. –

Vestiging erfdienstbaarheid

Bij deze wordt gevestigd en aangenomen ten laste van het bij deze overgedragen kadastrale perceel gemeente Rhenen sectie I nummer 661 en ten behoeve van de aan verkoopster verblijvende kadastrale percelen gemeente Rhenen sectie I nummers 843 en 844:

de erfdienstbaarheid van pad om van het heersende erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Utrechtsestraatweg, over het thans bestaande pad."

Blok 33.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 33 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. –

Blok 34.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 34 – geen

Hypotheken 4

erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———
(deel 62235 nummer 174) ———
"Artikel 6. Bodemonderzoek ———
Artikel 6.A.: ———
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 van de algemene voorwaarden zijn —— partijen het navolgende overeengekomen. ———
Er is vooronderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging —— van de onroerende zaak door ATKB. Het resultaat hiervan is vastgelegd in het —— rapport/de rapporten nummer 20111516/rap01. de dato zestien december ——— tweeduizend elf. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. De — verkoper verwijst naar dit – aan deze akte gehechte – onderzoeksrapport voor de - hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging of ——— waterbodemverontreiniging in de onroerende zaak. De verkoper is niet bekend —— met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de —— onroerende zaak enige andere verontreiniging bevat, dan welke zijn vermeld in — het onderzoek. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan beide partijen er vanuit dat de bodem geen geval van ernstige bodemverontreiniging bevat. ——
Artikel 6.B.: ———
Teneinde een eventuele verontreiniging van de bodem onder de aanwezige depots op het Verkochte vast te stellen en daarmee te onderzoeken of het Verkochte —— geschikt is voor het door het Bureau in de koopovereenkomst vermelde beoogde — gebruik dan wel voor mogelijk grondverzet ten behoeve van de woningbouw welke naast het Verkochte gaat plaatsvinden zal het Bureau opdracht geven om, na —— verwijdering van de depots door verkoper binnen uiterlijk vier (4) weken na —— ondertekening van deze overeenkomst, een bodemkundig bureau opdracht te —— verlenen tot het uitvoeren van een partijkeuring voor de grond onder de depots. — Onder geschiktheid verstaan partijen: dat de bodem onder de aanwezige depots — op het Verkochte op basis van de partijkeuring voldoet aan de kwalificatie ——— "achtergrondwaarde" als vermeld in de Wet Bodembescherming en de ——— uitvoeringsregelingen aangezien een hogere waarde een belemmering zou kunnen vormen voor de realisatie van het door het Bureau beoogde gebruik dan wel voor mogelijk grondverzet. Bij een kwalificatie "achtergrondwaarde" of "wonen" is de - grond bruikbaar voor hergebruik ten behoeve van de woningbouwlocatie. De —— kosten voor dit bodemonderzoek komen voor rekening van het Bureau (vijftig —— procent (50%) van de onderzoekskosten) en verkoper (vijftig procent (50%) van — de onderzoekskosten). ———
Nadat de partijkeuring is afgerond, zullen de resultaten na ontvangst door het —— Bureau aan Verkoper ter kennis worden gebracht. ———
Indien op grond van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat het ——— Verkochte niet geschikt is voor het door het Bureau voormelde beoogde gebruik — dan wel voor mogelijk grondverzet treden partijen gedurende een periode van —— maximaal vier (4) weken nadat de onderzoeksresultaten aan Verkoper en het —— Bureau ter kennis zijn gebracht met elkaar in overleg. Partijen zullen alsdan —— bezien of zij overeenstemming kunnen bereiken over de verdeling van deze ———

meerdere kosten.
Indien Verkoper en het Bureau gedurende de genoemde periode van vier (4) weken geen overeenstemming hebben bereikt over de verdeling van de meerdere kosten, hebben zowel het Bureau als Verkoper het recht onderhavige koopovereenkomst te ontbinden, tenzij het Bureau uiterlijk vijf (5) werkdagen na afloop van genoemde periode verklaart de meerdere kosten geheel voor haar rekening te nemen, in welke geval de ontbindende voorwaarden van het onderhavige artikel zal zijn vervallen. Het beroep op de ontbindende voorwaarde moet geschieden door middel van een aangetekende schriftelijke mededeling door de ontbindende partij aan de wederpartij. Deze aangetekende schriftelijk mededeling dient binnen vijf (5) werkdagen na afloop van de in dit lid bepaalde periode in het bezit van de wederpartij zijn. Ingeval van inwerkingtreding van de ontbindende voorwaarde werkt deze terug tot aan het tot stand komen van onderhavige overeenkomst. Partijen zijn in dat geval geheel vrij van elkaar en zijn niet gehouden tot vergoeding van kosten of schade uit welke hoofde dan ook. Bovengenoemd artikel 6.B is alleen van toepassing op de grond gelegen onder de depots (zie ook tekening met locatieaanduiding welke door partijen als bijlage van deze overeenkomst wordt geparafeerd).

Artikel 7. Door te halen erfdienstbaarheid van noodweg bij hoogwater

Partijen zijn overeengekomen dat verkoper na de ophoging van de Cuneralaan (welke na verwachting uiterlijk eind tweeduizend twaalf (2012) uitgevoerd zal worden) zich aantoonbaar maximaal zal inspannen om binnen een half jaar na ophoging van de Cuneralaan de erfdienstbaarheid, inzake de noodweg, ten behoeve van het heersend erf zal doorhalen. De kosten welke hier aan verbonden zijn, zijn voor rekening van verkoper.
Het betreft een erfdienstbaarheid, te weten de erfdienstbaarheid van noodweg, om te gebruiken indien de normale toegangsweg naar het verkochte ten gevolge van een te hoge waterstand van de Neder-Rijn niet berijdbaar/begaanbaar is. De aanwezige erfdienstbaarheid ten laste van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummers 3841 en 3842 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummers 3759, 3367 en 3369 (heersend erf) worden binnen een half jaar nadat de verhoging van de normale toegangsweg (Cuneralaan) is uitgevoerd, voor rekening van verkoper doorgehaald.
Bij het passeren van de akte van levering wordt als waarborgsom voor voldoening aan bovengenoemde voorwaarde, alsmede de onder artikel 4.C. genoemde voorwaarden, een bedrag van tienduizend euro (€ 10.000,00) op de koopsom ingehouden. Deze waarborgsom zal door het Bureau aan Verkoper worden uitbetaald indien voldaan is aan het gestelde in de hierboven aangegeven bijzondere voorwaarde. Indien niet tijdig wordt voldaan aan het gestelde in artikel 7 vervalt het recht op de uitbetaling van de waarborgsom. De waarborgsom wordt alsdan definitief op de koopsom in mindering gebracht.

Artikel 8. Intrekking ontgrondingsvergunning

De aanwezige ontgrondingsvergunning wordt, voor zover deze betrekking heeft op het verkochte, door verkoper ter intrekking aangeboden aan bevoegd gezag, nadat het bevoegd gezag heeft aangegeven onder welke condities/bepalingen de

ontgrondingsvergunning kan worden ingetrokken. Indien door bevoegd gezag aan verkoper daarbij (financiële) (nieuwe) verplichtingen oplegt aan verkoper die betrekking hebben op het verkochte, blijft verkoper ook na notariële levering daarvoor geheel aansprakelijk. Om verkoper in de gelegenheid te stellen aan haar eventuele verplichtingen te voldoen zegt het Bureau haar medewerking toe voor zover dat niet leidt tot een conflict met de aankoopdoelstelling, zijnde het realiseren van een ecologische verbindingszone.

Artikel 9. Mitigerende maatregelen

Door provincie Utrecht is bepaald dat er mitigerende maatregelen genomen dienen te worden ten behoeve van het bouwproject Vogelenzang. Van de mitigerende maatregelen is een lijst opgesteld (de dato twaalf maart tweeduizend twaalf) waarbij overeengekomen is welke mitigerende maatregelen worden getroffen/uitgevoerd op het verkochte. Voor zover deze afspraken betrekking hebben op het verkochte worden deze door verkoper aan het Bureau (en diens rechtsopvolgers) overgedragen. Een kopie van de lijst 'mitigerende maatregelen Vogelenzang van de dato twaalf maart tweeduizend twaalf' is door partijen geparafeerd en als bijlage 4 aangehecht bij deze overeenkomst.

Artikel 10. Vestigen erfdienstbaarheid van uitzicht op de Neder-Rijn

Ten laste van de verkochte percelen, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummers 3370 en 3841 gedeeltelijk (dienend erf) en ten behoeve van de percelen bestemd voor woningbouw, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummer 3841 gedeeltelijk (heersend erf) wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, te weten een recht van uitzicht op de Neder-Rijn. De erfdienstbaarheid is gelegen en zal worden uitgeoefend zoals met (indicatieve) zichtlijnen is weergegeven op de aangehechte en door partijen geparafeerde kaartbijlage 5.

Artikel 11. Anti-speculatiebeding

Verkoper en het bureau hebben een koopsom vastgesteld voor een bij deze overeenkomst verkocht perceel (kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummer 3841 ged, met een totale oppervlakte van circa éénhonderd vijfenzeventig vierkante meter (175m²) van één euro per vierkante meter (€ 1,00/m²).

In de aangehechte bijlage 6 wordt de ligging van voornoemd perceel op een kaartje weergegeven.

Als dit perceel geheel of gedeeltelijk binnen een termijn van tien (10) jaar wordt verkocht voor een bedrag dat hoger is dan de koopsom moet het Bureau een deel van de overwinst afstaan aan verkoper met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf de datum waarop de leveringsakte wordt gepasseerd het te verrekenen bedrag met tien procent (10%) wordt verminderd. De eventuele af te dragen overwinst moet bij de juridische overdracht aan verkoper betaald worden, voor zover het te verrekenen bedrag de vijfhonderd euro (€ 500,00) te boven gaat.

Het anti-speculatiebeding is slechts tien jaar vanaf de oorspronkelijke juridische overdracht uit de akte van toepassing.

Artikel 12. Aktepassering

1. *Bij niet tijdige aktepassering zal, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, de in verzuim zijnde partij voor de periode tussen de overeengekomen en de werkelijke datum van aktepassering aan de wederpartij een rente vergoeden van vijf procent (5%) (op jaarbasis) over de –*

totale koopsom.

2. *Het bepaalde in lid 1 blijft buiten toepassing indien aktepassering niet op de overeengekomen dag kan plaatsvinden vanwege het voldoen aan het bepaalde in artikel 7 van de algemene voorwaarden en artikel 6 van deze bijzondere voorwaarden."*

enzovoorts

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

In de bovengemelde bijzondere voorwaarden staat het navolgende nog woordelijk vermeld:

"Artikel 10. Vestigen erfdienstbaarheid van uitzicht op de Neder-Rijn

Ten laste van de verkochte percelen, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummers 3370 en 3841 gedeeltelijk (dienend erf) en ten behoeve van de percelen bestemd voor woningbouw, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie E, nummer 3841 gedeeltelijk (heersend erf) (in eigendom verblijvend bij verkoper) *wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, te weten een recht van uitzicht op de Neder-Rijn. De erfdienstbaarheid is gelegen en zal worden uitgeoefend zoals met (indicatieve) zichtlijnen is weergegeven op de aangehechte en door partijen geparafeerde kaartbijlage 5."*

enzovoorts

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

- voor wat betreft de percelen Rhenen E 3370 en 3372, naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, (54085/7) en voor wat betreft de percelen Rhenen E 3841 en 3842, naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, (54085/8) in welke akten waarin woordelijk staat vermeld:

"In artikel 8, lid 7, eerste en derde alinea van de koopovereenkomst en punt 7 van de Aanvullende koopovereenkomst/Toetreding staat onder meer nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:

" Verkoper verbindt zich om zich zowel direct als indirect te onthouden tot het instellen van enige bezwaar of beroepsprocedure die de afgifte van een wijziging van een bestemmingsplan of de afgifte van enige vergunning met betrekking tot het verkochte op enigerlei wijze zou kunnen doen belemmeren, een en ander op straffe van verbeurte van een direct, zonder rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete ter grootte van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00)."

Verkoper staat ervoor in dat ter gelegenheid van de levering van een gedeelte van het perceel Rhenen E 3760 aan een derde -niet zijnde een publiekrechtelijke rechtspersoon het hiervoor geciteerde beding eveneens wordt bedongen en opgelegd als een kwalitatieve verplichting ten behoeve van de eigenaar van het verkochte, tot - het moment dat het door koper te ontwikkelen bouwplan, casu quo bouwplannen, op het verkochte, danwel op een gedeelte van het verkochte, is gerealiseerd.

Artikel 6.

De baten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Bonusregeling

Artikel 7

Ter vervanging van het bepaalde in artikel 17 van de koopovereenkomst staat in de Aanvullende koopovereenkomst/Toetreding onder punt 15 een verwijzing naar

bijlage 4 waarin nog het volgende staat vermeld, woordelijk luidend:

"1.Koper zal zich inspannen om zo snel als mogelijk een of meerdere opvolgende bouwplannen te realiseren op het verkochte. Uitgangspunt daarbij is dat koper zich eveneens inspant om een zo groot mogelijk deel van het verkochte om te zetten in naar het oordeel van koper realistisch, financieel en economisch haalbare bouwplannen, om daarmee een zo hoog mogelijke omzet casu quo bouwvolume te realiseren.

2a Indien koper uit de verkoop casu quo als stichtingskosten voor eigen rekeningen – risico van het totale bouwvolume binnen de op het verkochte te ontwikkelen bouwplannen of een naderhand gewijzigd bouwplan, waaronder ook te verstaan – uitbreidingen van de bouwplannen, een grotere omzet genereert dan vijfenveertigmiljoen vierhonderd zesenveertigduizend vierhonderd negenentwintig euro (€ 45.446.429,00) exclusief omzetbelasting, dan zal van de meerdere omzet boven dit bedrag tien procent (10%) toekomen aan verkoper. Als omzet wordt beschouwd het totaal van de gerealiseerde verkoopprijzen vrij op naam en exclusief omzetbelasting casu quo het totaal van de gerealiseerde stichtingskosten exclusief omzetbelasting, van alle op de diverse bouwkavels te realiseren

woningen en/of andere bebouwingen, niet zijnde bebouwingen/voorzieningen van infrastructurele aard of bovenwijks openbaar karakter zoals wegen, paden, bruggen en/of openbare/gemeenschapsvoorzieningen, hierna ook aan te duiden als: "het omzetvolume".

De berekeningswijze van de omzet ad vijfenveertig miljoen vierhonderd zesenveertigduizend vierhonderd negenentwintig euro (€ 45.446.429,00) is opgenomen in de aan deze akte gehechte door koper opgestelde haalbaarheidsanalyse (Hba1, Hba2).

Het hiervoor genoemde bedrag aan omzetvolume ad vijfenveertig miljoen vierhonderd zesenveertigduizend vierhonderd negenentwintig euro (€ 45.446.429,00) wordt jaarlijks op de eerste van de maand welke is gelegen zesendertig (36) maanden na de leveringsdatum van het verkochte A en zo jaarlijks vervolgens telkens op de eerste van diezelfde maand geïndexeerd op basis van het maandprijsindexcijfer CPI reeks alle huishoudens (2000 = 100), gepubliceerd door het CBS. Het aangepaste omzetvolume wordt berekend volgens de formule: het aangepaste omzetvolume is gelijk aan het (alsdan geldende) omzetvolume vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin het omzetvolume wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin het omzetvolume wordt aangepast. Een negatieve index wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Het verschil tussen het geldende nog te realiseren omzetvolume en het op enig moment van indexering alsdan gerealiseerde omzetvolume wordt wel jaarlijks op elk overeengekomen indexeringsmoment geïndexeerd op basis van het indexcijfer als hiervoor in dit artikel omschreven. Aan de in dit artikel genoemde haalbaarheidsanalyses (HBA1m HBA2), welke als bijlage p aan de koopovereenkomst zijn gehecht, zal de specificatie pagina met de grondkosten nog worden toegevoegd, door deze als bijlage 3 aan deze

overeenkomst te hechten.

2b *Eventuele andere verkoopopbrengsten dan het omzetvolume als bedoeld in lid 2 – sub a van dit artikel, die worden gegenereerd zonder dat daarvoor een bouwplan is gerealiseerd, onder andere opbrengsten van verkopen aan de gemeente en Het Utrechts Landschap worden tussen partijen verdeeld op vijftig/vijftig (50/50) – basis.*

Deze opbrengsten staan los van het hiervoor in dit artikel lid 2 sub a omschreven omzetvolume, worden daartoe niet gerekend en worden op vijftig/vijftig (50/50) – basis verdeeld ongeacht de stand van het gerealiseerde omzetvolume en de – indexering daarvan. Indien de koper casu quo de opvolgende verkrijger door – buiten zijn invloed gelegen omstandigheden niet één bouwplan casu quo meer – bouwplannen op het verkochte kan realiseren, dat casu quo die gezamenlijk voor koper casu quo verkrijger een omzetvolume, als bedoeld in lid 2 sub a van dit – artikel, genereert casu quo genereren dat gelijk is aan door koper gedane – investeringen zal het theoretisch aan verkoper toekomende deel van de – vijftig/vijftig(50/50) verdeling van de in dit artikel bedoelde andere – verkoopopbrengsten pas daadwerkelijk aan verkoper toekomen zodra het – omzetvolume als bedoeld in lid 2 sub a van dit artikel, het niveau van de door – koper gedane investeringen heeft overschreden. De gedane investeringen bestaan limitatief uit de koopsom plus overdrachtskosten, een redelijke rentecompensatie - en de in redelijkheid gemaakte projectkosten. Indien na een zodanige verkoop – alsnog op de verkochte delen als in dit onderdeel b bedoeld voor het jaar 2015 – een bouwbestemming kan worden verkregen, is de betreffende verkrijger – gehouden additioneel aan verkoper te voldoen een vergoeding een vergoeding ter grootte van het verschil tussen de dan geldende actuele waarde van het – betreffende perceel, uitgaande van een bouwbestemming, en de prijs die ten – grondslag lag aan de oorspronkelijke verdeling van vijftig procent (50 %). De – actuele waarde zal bij gebrek aan overeenstemming tussen de betreffende – verkrijger en verkoper bindend worden vastgesteld door drie makelaars in – onroerende zaken. In dit geval benoemen beide partijen ieder één makelaar, – welke makelaars tezamen een derde makelaar benoemen. Indien een partij in – gebreke blijft met de benoeming van een makelaar, dan wel wanneer de door de – partijen benoemde makelaars geen overeenstemming bereiken over de benoeming van de derde makelaar, zal de benoeming van de betreffende makelaar op – verzoek van de meest gerede partij plaatsvinden door de voorzitter van de Kamer van Koophandel in Arnhem.

3. *Eveneens zullen tussen koper en verkoper worden verdeeld de van derden – verkregen opbrengsten die eventueel gegenereerd kunnen worden uit het met – grond casu quo puin dempen/afwerken van de op het verkochte sub A aanwezige - waterplas, voor welke waterplas de ontgrondingsvergunning van toepassing is – als hiervoor onder artikel 4, lid 3, sub b, is vermeld. Deze opbrengsten komen – eveneens ieder voor de helft toe. Het door koper en verkoper storten van eigen – gronden/puin wordt tussen partijen afgerekend op basis van een prijs van twee – euro (€ 2,00) exclusief omzetbelasting per kubieke meter (m3). Indien door koper en/of verkoper voor het storten van gronden/puin in bedoelde waterplas, tot het – verkochte behorende gronden/puin worden/wordt gebruikt, dan vindt geen –*

verrekening tussen partijen plaats.

4. *De uit hoofde van artikel 17 lid 2 sub a en b van deze overeenkomst aan verkoper toekomende bedragen zullen door koper, casu quo de betreffende opvolgende verkrijger aan verkoper worden betaald uiterlijk binnen vijf werkdagen nadat door koper danwel de betreffende opvolgende verkrijger de desbetreffende opbrengst daadwerkelijk is ontvangen. Koper, danwel de respectievelijke verkrijger, zal verkoper op regelmatige basis informeren over de voortgang van zijn inspanningen onder lid 1 van dit artikel alsmede omtrent het (omzet casu quo) bouwvolume dat zal worden gerealiseerd en wel binnen één maand nadat voor het betreffende (omzet casu quo) bouwvolume door of vanwege koper, danwel de respectievelijke verkrijger, voor een bouwplan als bedoeld in lid 2 van dit artikel een bouwaanvraag is ingediend, waarna vervolgens koper, danwel de respectievelijke verkrijger, zolang het hiervoor in het tweede lid bedoelde omzetvolume nog niet is gerealiseerd, verkoper driemaandelijks informeert over het aantal verkochte dan wel voor eigen rekening en risico gerealiseerde woningen en/of andere bebouwingen in het bouwplan en de daaruit voortgevloeide eigendomsoverdrachten, verkoopopbrengsten en te realiseren stichtingskosten. Na het bereiken van het hiervoor in lid 2 bedoelde omzetvolume, nominaal en/of geïndexeerd, zal de informatieverstrekking plaats vinden bij iedere verkooptransactie casu quo bebouwing voor eigen rekening en risico. Voor wat betreft de overige uit de hiervoor uit de leden 2a en 2b van dit artikel eventueel te verdelen opbrengsten geldt dat deze zo spoedig mogelijk door koper - danwel een derde verkrijger aan verkoper worden voldaan, in ieder geval binnen vijf werkdagen na ontvangst door de koper (als bedoeld in het tweede lid van dit artikel) danwel door de derde verkrijger. Koper, danwel de respectievelijke verkrijger, zal op eerste verzoek van verkoper met ingang van één januari tweeduizend vijf (01-01-2005) over het daaraan voorafgaande boekjaar jaarlijks, binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, een door een registeraccountant gecontroleerd overzicht aan verkoper overleggen ten aanzien van de juistheid en de volledigheid terzake van alle verstrekt informatie in het kader van de afrekening van de bonusregeling zoals opgenomen in dit artikel. Verkoper heeft het recht tot inzage in alle relevante documenten terzake van de juiste toepassing van de bonusregeling en kan desgewenst haar eigen registeraccountant op eigen - kosten een onderzoek bij koper (als bedoeld in het tweede lid van dit artikel) danwel de derde verkrijger laten instellen. Koper, danwel de respectievelijke verkrijger, verklaart voor nu en alsdan hieraan volledige medewerking te zullen verlenen. Voor Rabo geldt in dit kader dat zij aan verkoper alle relevante informatie zal overleggen ten behoeve van de controle op de juiste toepassing van voormelde bonusregeling.*

5. *Wanneer voor tweeduizend vijftien (2015) geen concreet uitzicht bestaat dat op het verkochte een bouwbestemming kan worden verkregen, dan eindigt hetgeen in dit artikel 17 is bepaald met betrekking tot de verrekening van opbrengsten op eenendertig december tweeduizend veertien (31-12-2014).*

6. *Indien koper een bouwplan, danwel de gronden behorende tot een bouwplan of die gronden welke zouden kunnen gaan behoren tot een bouwplan verkoopt en overdraagt aan een derde of daarop een recht van vruchtgebruik, recht van*

erfpacht en/of recht van opstal vestigt, dan is koper verplicht het bepaalde in dit – artikel 17 integraal aan die derde rechtsopvolger in de notariële akte van ——— levering op te leggen en woordelijk door hem te laten aanvaarden alsmede te —— bedingen dat die nieuwe eigenaar of zakelijke gerechtigde op gelijke wijze het —— hier bepaalde zal opleggen en laten aanvaarden door diens rechtsopvolgers of — zakelijke gerechtigden, één en ander onder verbeurte van een bij niet nakoming — terstond, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist, opeisbare — boete jegens verkoper, ter grootte van twee miljoen euro (€ 2.000.000,00), ——— onverminderd de aanspraak van verkoper op vergoeding van zijn volledige ——— schade. Elke opvolgende vervreemder neemt namens en ten behoeve van ——— verkoper bovengenoemd beding aan. Het als (ketting)beding opleggen van de in – dit artikel opgenomen verplichting tot nabetaling behoeft door de koper niet te — worden opgelegd aan de koper(s) (bewoners/woningbouwcoöperatie(s)) in het — bouwplan, casu quo, de te ontwikkelen bouwplan(nen)." ———

In afwijking van het in het citaat in de derde alinea van artikel 2 a bepaalde omtrent de indexering, zijn partijen overeengekomen dat het zinsgedeelte: "wordt jaarlijks op de eerste dag van de maand welke is gelegen 36 maanden na de ——— leveringsdatum van het verkochte ———

A", wordt gewijzigd als volgt: "wordt jaarlijks op 1 juli en derhalve voor het eerst op één juli eenentwintighonderd één (01-07-2010)." ———

Cessie vorderingsrechten Bonusregeling ———

Verkoper, Calduran Kalkzandsteen B.V. en Xella Kalkzandsteen B.V. zijn met elkaar overeengekomen dat verkoper de hiervoor in dit artikel vermelde vorderingsrechten uit ———

hoofde van de bonusregeling bij deze ten titel van koop zal leveren aan Calduran — Kalkzandsteen B.V. en Xella Kalkzandsteen B.V. tezamen. In verband hiermee levert verkoper bij deze aan Calduran Kalkzandsteen B.V. en Xella Kalkzandsteen B.V. — tezamen ———

alle (vorderings)rechten voortvloeiende uit de hiervoor gemelde bonusregeling, —— welke levering Calduran Kalkzandsteen B.V. en Xella Kalkzandsteen B.V. bij deze — tezamen ———

aanvaarden. Op de levering van deze (vorderings)rechten zijn nog de volgende —— bepalingen ———

van toepassing: ———

a. de levering van de (vorderings)rechten uit hoofde van de bonusregeling ——— geschiedt bij deze op voet van artikel 3:94 van het Burgerlijk Wetboek;

b. verkoper staat er voor in dat de vordering bestaat en dat zij overdraagbaar is, – dat de(vorderings)rechten vrij van beslagen en/of pandrechten zijn en opeisbaar zullen zijn conform het bepaalde in de bonusregeling als hiervoor vermeld;

c. de koopsom voor de overdracht van de (vorderings)rechten bedraagt één euro – (€ 1,00), welke koopsom aangepast zal worden indien de inspecteur belast met de heffing van vennootschapsbelasting een andere/hogere koopsom zakelijk —— vindt; ———

d. de koopsom is door Calduran Kalkzandsteen B.V. en Xella Kalkzandsteen B.V. – tezamen rechtstreeks aan verkoper voldaan, waarvoor verkoper bij deze ——— kwijting verleent; ———

e. het uitoefenen van de (vorderings)rechten kan slechts door Calduran Kalkzandsteen B.V. en Xella Kalkzandsteen B.V. gezamenlijk worden uitgeoefend jegens koper van het verkochte in deze akte gemeld. Partijen bij deze cessie alsmede de koper van het verkochte beschouwen het uitoefenen van de (vorderings)rechten als een ondeelbaar recht;

f. door opname van deze cessie in deze akte is aan de mededeling als bedoeld in artikel 3:94 van het Burgerlijk Wetboek voldaan;

g. op deze cessie is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

enzovoorts

Artikel 8.

In artikel 4, lid 3, sub d van de koopovereenkomst in samenhang met de punten 4 en 5 van de Aanvullende koopovereenkomst/Toetreding staat met betrekking tot een voorkeursrecht van koop nog het volgende vermeld:

" d. Bij akte verleden op zevenentwintig september tweeduizend voor mr. S.B.M. Elshof, notaris te Rhenen, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kadaster te Utrecht in deel 11652 nummer 25 en waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, is door Exploitatie- en Beheersmaatschappij Merwestreek B.V. (Cunera) aan verkoper een recht tot koop verleend welk recht is omschreven in artikel 9 van de betreffende akte van levering. Verkoper staat ervoor in dat de rechten uit dit kooprecht, behoudens ten aanzien van het gedeelte van het perceel gemeente Rhenen, sectie E nummer 3759, zoals is/wordt verkocht enzovoorts nog steeds bestaan en dat de aanbiedingsplichtige, te weten Exploitatie- en Beheersmaatschappij Merwestreek B.V. in de betreffende akte van levering van dit gedeelte wordt/is bevestigd ten behoeve van verkoper. Partijen stellen vast dat tot de hiervoor in lid 3.a van dit artikel bedoelde rechten en aanspraken derhalve tevens behoren de rechten en aanspraken uit hoofde van het hiervoor bedoelde kooprecht als omschreven in artikel 9 van eerdergemelde akte. Koper vrijwaart verkoper met ingang van de leveringsdatum voor alle lasten, verplichtingen die na de leveringsdatum ontstaan, voortvloeiend uit de hiervoor in lid 3.a tot en met 3.d bedoelde vergunningen casu quo rechtsverhoudingen, behoudens voor zover het betreft verplichtingen met de nakoming waarvan verkoper vóór de leveringsdatum reeds in verzuim was en/of voorzover het schade/aanspraken betreft die vóór de leveringsdatum is/zijn ontstaan."

(waar in dit citaat gesproken wordt over het kadastrale perceel 3759 moet worden gelezen het perceelnummer 3760)

"4. aan het bepaalde in artikel 4, lid 3, sub d, eerste alinea, wordt de volgende bepaling toegevoegd:
Koper staat er jegens verkoper voor in dat bedoeld recht tot koop niet zal overgaan op de
betreffende kopers in het door koper te ontwikkelen bouwplan Voor zover nodig is koper bereid met gemelde aanbiedingsplichtige zonodig bedoeld recht van koop aan te passen, zodanig dat overdracht van de rechten en verplichtingen van het recht tot koop niet zullen overgaan op de gegadigden in bedoeld bouwplan."

"5. aan het bepaalde in artikel 4, lid 3, sub d, laatste alinea, wordt de volgende bepaling toegevoegd:
Verkoper vrijwaart koper voor alle lasten, verplichtingen die voor de

leveringsdatum zijn ontstaan wegens niet nakoming van de hiervoor in lid 3.a tot en met 3.d bedoelde vergunningen, casu quo rechtsverhoudingen."
Van de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de aanbieder, voor de overdracht van alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de rechtsverhouding waarin verkoper staat ten opzichte van de hiervoor genoemde aanbieder, blijkt uit een aan deze akte gehechte brief. Uit deze brief blijkt nog het volgende, woordelijk luidend:
"Wij bespraken nog telefonisch dat dit voorkeursrecht tot koop thans slechts nog toekomt aan de huidige kopers: Rabo Vastgoed, Van Wijnen en Fortress tezamen als eigenaar van het gedeelte waarop de bedrijfsgebouwen hebben gestaan. Dat betekent dat het voorkeursrecht niet zal overgaan op andere derden, zoals bij vervreemding van kavels aan gegadigden in een bouwplan. Deze beperking zal aan het voorkeursrecht worden toegevoegd op basis van het in deze brief bepaalde en door Vogelenzang Fabriek voor Bouwmaterialen B.V. als derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Cunera Vloerbedekking B.V. worden aanvaard."
Waar in de laatste volzin van voormeld citaat wordt gesproken over "Cunera Vloerbedekking B.V.", moet worden gelezen "Cunera Vloerbedekking Holding B.V.".
Koper verklaart met de nadere aanpassing van het voorkeursrecht als vermeld in de brief in
te stemmen en verkoper verklaart bij deze, namens Cunera Vloerbedekking Holding B.V.,
de instemming te aanvaarden als derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek.
"ERFDIENSTBAARHEDEN
Voor bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:
1. voor wat betreft het perceelnummer 3592:
a. een akte van transport verleden op zesentwintig januari negentienhonderd tweeënvijftig voor J.G. van Rhijn, notaris te Rhenen, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Amersfoort op zes februari negentienhonderd tweeënvijftig in
deel 1069 nummer 114, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
"7. Ten behoeve van het aan de Maatschappij tot Exploitatie van den Grebbenberg verblijvende gedeelte van sectie E nommer 2147 en ten laste van sectie E nommer 2002 van genoemde commanditaire vennootschap, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid dat het lijdend erf niet verder zal mogen worden afgegraven dan tot op een afstand van twintig meter gerekend uit de noordgrens van het lijdend erf, alsmede de erfdienstbaarheid van weg naar de Vogelenzangweg, dit te oefenen over de thans bestaande weg. De eigenaar van het lijdend erf heeft de bevoegdheid deze weg noordwaarts te verleggen.";
b. een akte van transport verleden op zeventien november negentienhonderd vijftig
voor J.G. van Rhijn voornoemd, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Amersfoort op twintig november negentienhonderd vijftig in deel 1048 nummer 5,

in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: ————
"6. *Ten behoeve van het aan de koopster verkochte kadastrale perceel der* ——
gemeente Rhenen sectie E nommer 2163 en ten laste van het aan de ————
verkoopster verblijvende kadastrale perceel der gemeente Rhenen sectie E ——
nommer 2162,wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg over een ———
breedte van een meter vijftig centimeter, uitsluitend om van de zes woningen op perceel 2163 staande, te komen van- en te gaan naar de Cuneralaan, uit te ——
oefenen zolang de woningen bestaan, over de thans bestaande uitweg en op de thans bestaande wijze. ————————————————
De kosten van onderhoud van deze uitweg komen ten laste van de eigenares —
van het heersend erf. Door deze uitweg vervallen alle eventuele overgangen —
welke bij de bewoners van de verkochte woningen in gebruik mochten zijn of —
zijn geweest." ————————————————————————

Verkoper verklaart bij deze dat de hierboven onder b geciteerde erfdienstbaarheid van uitweg reeds is vervallen, aangezien bedoelde woningen thans niet meer —— bestaan. ————————————————————————

2. voor wat betreft en ten laste van de perceelnummers 3592 en 3760: een akte —— van levering verleden op zevenentwintig september tweeduizend voor mr. —— S.B.M.Elshof, notaris te Rhenen, ingeschreven in register hypotheken 4 van het kadaster te Utrecht op achtentwintig september tweeduizend in deel 11652 —— nummer 25, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: –

" ***Vestiging erfdienstbaarheid*** ————————————————————
Artikel 8 ————————————————————————————
Ten behoeve van het verkochte als heersend erf en ten laste van het aan de ———
verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E nummers 3368 en het perceel kadastraal bekend ———
gemeente Rhenen sectie E nummer 3592, als dienende erven, wordt gevestigd de – erfdienstbaarheid van noodweg, onder de volgende bepalingen: ————————

1. *van de noodweg, die een breedte dient te hebben van drie meter zestig* ————
centimeter, mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de normale ———
toegangsweg naar het verkochte ten gevolge van een te hoge waterstand van de Nederrijn niet berijdbaar/begaanbaar is; ————————————
2. *de verkoopster is tot geen andere verplichting gehouden dan tot het vrij* ———
houden van een strook grond ter breedte van drie meter zestig centimeter, ——
waarop de noodweg kan worden uitgeoefend; ————————————
alle voor de noodweg te maken kosten, nu of in de toekomst (waaronder ———
begrepen de eventuele verharding van de noodweg, alsmede het onderhoud —
van de noodweg) komen geheel voor rekening van de eigenaar van het ————
heersend erf; ————————————————————————
indien de eigenaar van het dienend erf om hem moverende redenen (een ———
gedeelte van) zijn bedrijfsterrein (met inbegrip van de noodweg) van een ———
verharding wenst te voorzien, komen de kosten van die verharding geheel voor rekening van de eigenaar van het dienend erf; ————————————
3. *de koopster is gerechtigd voor haar rekening ter plaatse waar de noodweg* ——
aansluit op het verkochte een hekwerk te plaatsen teneinde het verkochte af te – (kunnen) sluiten ————————————————————

overigens mogen geen hekwerken om de noodweg geplaatst worden, teneinde – de eigenaar van het heersend erf niet in haar bedrijfsvoering te belemmeren. — Indien het dienend erf door hekwerken of anderszins is/wordt afgesloten, zullen partijen in onderling overleg een zodanige regeling treffen dat ingeval de in lid 1 bedoelde situatie (te hoge waterstand) zich voordoet de bezoekers van het — heersend erf van de noodweg gebruik kunnen maken ongeacht de ——— sluitingstijden van de op het heersend erf staande bedrijven. ———

4. *de ligging van de noodweg zal voor de eerste maal in onderling overleg tussen - partijen worden bepaald, met dien verstande, dat indien partijen terzake niet — tot overeenstemming kunnen komen, de verkoopster het recht heeft de ligging – van de noodweg te bepalen; ———*
5. *de eigenaar van het dienend erf heeft in de toekomst eenmalig het recht om de - ligging van de noodweg te wijzigen, mits alle aan de verplaatsing van de ——— noodweg verbonden kosten geheel voor rekening van de eigenaar van het ——— dienend erf komen.". ———*

- voor wat betreft de percelen Rhenen E 2583, naar gemelde akte waarbij verkoper — het verkochte in eigendom verkreeg, (52577/196) in welke akte woordelijk staat —— vermeld: ———

"Ten aanzien van bestaande zakelijke rechten, bijzondere bepalingen, ——— kettingbedingen ———

en/of kwalitatieve verplichtingen wordt ten deze verwezen naar: ———

A. voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, verleden op zevenentwintig december tweeduizend twee, in welke akte - het navolgende woordelijk voorkomt: ———

BEGIN CITAAT: ———

"5.2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de voormelde titel van — aankomst, met deel 8031, nummer 47, luidende: ———

""Bij akte veertien februari negentienhonderdtachtig verleden voor Mr C.J.D. van de Pol, notaris ter standplaats Rhenen, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op negentien februari ——— negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4 deel 3996 nummer 2 werd ten laste van dit registergoed een zakelijk recht gevestigd ten behoeve van de ——— Gemeente Rhenen, in welke akte woordelijk staat vermeld: ———

""De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze te vestigen het —— navolgend zakelijk recht: ———

ten behoeve van de Gemeente Rhenen en ten laste van het aan de naamloze ——— vennootschap: N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland voornoemd in ——— eigendom toebehorend perceel kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E ——— nummer 2583 groot een hectare vierenvijftig are tachtig centiare: ———

tot het leggen, houden, onderhouden en eventueel wegnemen van een aantal ——— polyvinylchloride riolen, met een doorsnede van tweehonderd vijftig millimeter — met ———

inspectieputten gelegen op voormeld kadastraal perceel nummer 2583, aan ——— partijen bekend zodat van een nadere omschrijving wordt afgezien." ———

Bij akte, achttien maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor een ——— plaatsvervanger van voornoemde notaris Mr C.J.D. van de Pol, overgeschreven —

ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht — op eenentwintig maart negentienhonderd drieëntachtig in register Hypotheken 4 – deel 4585 nummer 14, werd ten laste van dit registergoed gevestigd een ——— altijddurend zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de ——— Belemmeringenwet Privaatrecht (oud). ———
In vermelde akte staat woordelijk vermeld: ———
"De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden bij deze te vestigen het —— altijddurend navolgend zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de — Belemmeringenwet Privaatrecht: ———
Ten behoeve van de gemeente Rhenen en ten laste van het aan de naamloze ——— vennootschap: N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland voornoemd in —— eigendom toebehorend perceel kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E —— nummer 2583 groot een hectare vierenvijftig are tachtig centiare: tot het ——— aanleggen, houden en onderhouden van een polyvinylchloride-riool met een ——— doorsnede van tweehonderd millimeter met inspectieputten gelegen in voormeld — kadastraal perceel nummer 2583 aan partijen bekend zodat van een nadere ——— omschrijving wordt afgezien, zulks blijkens een aan deze akte gehechte tekening, – welke niet voor overschrijving bestemd is." ———
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze overeenkomst is —— gesloten:" ———
B. onder de navolgende bepalingen en bedingen: ———

1. *bij de uitoefening van het zakelijk recht zal de gemeente zoveel mogelijk ——— rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar en in het —— algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken; de gemeente is —— voorts gehouden bij ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zoveel mogelijk weer in de oude toestand op te leveren; ———*
2. *de gemeente zal aan de eigenaar moeten vergoeden alle schade aan goederen – op het terrein van de eigenaar ten gevolge van de aanwezigheid van het ——— hierboven bedoelde riool in het terrein van de eigenaar, of ten gevolge van de – vanwege de gemeente op dat terrein verrichte werkzaamheden, voor zover die – schade niet te wijten is aan de schuld van de eigenaar en/of personen, voor —— welke hij verantwoordelijk is; ———*
   de gemeente zal voorts aan de eigenaar nimmer schade hebben te vergoeden — overkomen aan personen, onverschillig wie, die zodanige schade aan eigen —— schuld te wijten hebben." ———

5.3. Voor zover in de bepalingen, bedoeld sub 5.2, verplichtingen, lasten en/of —— beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te —— leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper — opgelegd. ———
Koper aanvaardt de in sub 5.2 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, - lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk. ———
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) — moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk voor ——— Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard." —
EINDE CITAAT. ———
Waar in het hiervoor aangehaalde wordt gesproken over "voormelde titel van ——

aankomst" wordt bedoelde de akte van levering waarbij de rechtsvoorganger van de verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, welke akte op eenendertig mei — negentienhonderd vierennegentig is verleden voor mr. K.H. Pentinga, notaris te — Utrecht; ———
B. een akte houdende vestiging zakelijk recht (als bedoeld in de ———
Belemmeringenwet ———
Privaatrecht, zoals dit recht gold vóór één januari negentienhonderd ———
tweeënnegentig) ten behoeve van het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente ——
Rhenen, welke akte op achttien maart negentienhonderd drieëntachtig is verleden voor een waarnemer van mr. C.J.D. van de Pol, destijds notaris te Rhenen, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het ———
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Utrecht), in register Hypotheken – 4, op éénentwintig maart daarna in deel 4585 nummer 14, in welke akte het ———
navolgende woordelijk voorkomt: ———
BEGIN CITAAT: ———
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze te vestigen het ——
altijddurend navolgend zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de — Belemmeringenwet Privaatrecht: ———
ten behoeve van de Gemeente Rhenen en ten laste van het aan de naamloze ———
vennootschap: N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland voornoemd in ——
eigendom toebehorend perceel kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie E ——
nummer 2583 groot één hectare vierenvijftig are tachtig centiare; ———
tot het aanleggen, houden en onderhouden van een polyvinylchloride-riool met — een doorsnede van tweehonderd millimeter met inspectieputten gelegen in ———
voormeld kadastraal perceel nummer 2583 aan partijen bekend zodat van een ——
nadere omschrijving wordt afgezien," ———
Enzovoorts ———
"B. onder de navolgende bepalingen en bedingen: ———

1. *bij de uitoefening van het zakelijk recht zal de gemeente zoveel mogelijk* ——— *rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar en in het* ——— *algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken de gemeente is* —— *voorts gehouden bij ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zoveel mogelijk weer in de oude toestand op te leveren;* ———
2. *de gemeente zal aan de eigenaar moeten vergoeden alle schade aan goederen – op het terrein van de eigenaar ten gevolge van de aanwezigheid van het* ——— *hierboven bedoelde riool in het terrein van de eigenaar, of ten gevolgde van de vanwege de gemeente op dat terrein verrichte werkzaamheden, voor zover die – schade niet te wijten is aan de schuld van de eigenaar en/of personen, voor* —— *welke hij verantwoordelijk is;* ———
   de gemeente zal voorts aan de eigenaar nimmer schade hebben te vergoeden — overkomen aan personen, onverschillig wie, die zodanige schade aan eigen —— *schuld te wijten hebben;* ———
3. *partijen doen uitdrukkelijk afstand van alle rechten op ontbinding van deze* —— *overeenkomst, speciaal als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het* ——— *Burgerlijk Wetboek;"* ———

EINDE CITAAT." ———

Blok 35.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 35 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 51113 nummer 151)

Artikel 3. Vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van N.V. Hydron Midden-Nederland

Op vierentwintig november tweeduizend vijf is door eigenaar (Bureau Beheer Landbouwgronden) een overeenkomst ondertekend, waarbij de vestiging van het – zakelijk recht van opstal wordt aanvaard ten behoeve van N.V. Hydron Midden- – Nederland en ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stoutenburg, sectie B, nummer 1716. Wederpartij verklaart kennis te hebben genomen van de – overeenkomst en alle verplichtingen van de eigenaar voortvloeiende uit deze overeenkomst over te nemen.

Indien bij juridische levering van het perceel de in artikel 4.1 vermelde éénmalige vergoeding van zevenhonderd drie euro en achtenvijftig eurocent (€ 703,58) nog – niet geheel of gedeeltelijk is uitbetaald, behoudt ook na juridische levering van – het perceel Bureau Beheer Landbouwgronden het recht als begunstigde op uitbetaling van de verschuldigde vergoeding.

Een kopie van de overeenkomst en bijbehorende kaart worden partijen als geparafeerde bijlage toegevoegd aan de ruilovereenkomst."

Blok 36.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 36 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, – behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld:

(deel 13382 nummer 107)

In gemelde eigendomstitel van tweeëntwintig september negentienhonderd zevenendertig, komt met betrekking van de hiervoor verkochte kadastrale percelen – gemeente Bunnik sectie B nummer 278 en gemeente Houten sectie E nummers 66 en 65 toenmaals uitmakende percelen 4, 5 en 6 dier veiling, het navolgende woordelijk - voor:

"11. Ten behoeve van voormelde perceelen en ten laste van de Noordelijk daarvan – gelegen landerijen van verkopers wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van weg van en naar de voormelde perceelen 1 tot en met 6 naar – en van het Broekdijkje over de perceelen gemeente Bunnik sectie B nummers 290, – 291, 284,283, 281, 282 280, 273, 274, 191 en 286 het niet bij deze akte verkochte – gedeelte;

wordende bij deze erfdienstbaarheid van weg echter in dien zin beperkt, dat het – hout- en teengewas van het verkochte niet over gemelde weg mogen worden vervoerd, maar over het water moet worden afgevoerd."

Voorts staat in gemelde eigendomstitel van een Februari negentienhonderd vijf en – dertig onder meer nog het volgende woordelijk vermeld.

"7. Ten opzichte van de bestaande erfdienstbaarheid van weg van en naar den Macadamweg en den Ouden Utrechtschen weg, heen en weder door de laan van – Oud-Wulven, uitmakende het perceel kadastraal bekend gemeente Houten (Oud- – Wulven) sectie E nummer 46, ten laste van dat kadastrale perceel en tot gebruik en –

ten nutte van alle bij deze akte verkochte onroerende goederen een en ander onder — de gezamenlijke verplichting van gedeeltelijk onderhoud wordt verwezen naar de — akte van ruiling verleden voor notaris Immink voornoemd op negentien Juli ——— negentienhonderd zes bij afschrift overgeschreven ten kantore van hypotheken te — Amersfoort op zeventien Augustus daarop eerstvolgende in deel 410 nummer 3, in — welke akte onder meer staat: ———

De comparant ter eene zijde reserveert het recht van weg van den Utrechtseweg, — naar den Maoadamweg vice-versa, over de laan, kadastraal bekend sectie E ——— nummer 46, ten behoeve zijner aan hem krachtens voormeld eigendomsbewijs ——— toebehorende onroerende goederen gelegen onder Houten en kadastraal bekend — gemeente Houten sectie A nummers 1, 2 en 3 en gemeente Houten (Oud-Wulven) — sectie D nummers 152, 153, 204, 205, 207 en 208 en sectie E nummers 37, 374, 347, 345, 346, 369, 368, 367, 45, 47, 553, 134, 375, 421, 420, 80, 81, 417, 416, 73, 74, — 75, 76, 77, 78, 79, 62, 415, 71, 70, 69, 68, 67, 418, 83, 84, 85, 86, 419, 90, 89, 88, — 422, 96, 97, 98, 99 en 100, zoomede de niet geruilde gedeelten van sectie E nummers 57 en 534 en zulks op deze wijze, zoals tot heden van die laan gebruik gemaakt is, — evenwel onder verplichting van den eigenaar van de heersende erven voor ——— twee/derde gedeelten te voorzien of bij te dragen in het onderhoud en het begrinten – van die laan, of wel in de kosten daarvan, ter keuze van den eigenaar dier laan, — komende de kosten van aanvoer van al het grint benodigd voor die laan geheel voor rekening van den eigenaar van de heersende erven, zonder dat de eigenaar dier laan in de kosten van aanvoer iets behoeft bij te dragen, met welk servituut die laan ——— kadastraal bekend sectie E nummer46 ten behoeve der overige hierboven genoemde kadastrale perceelen wordt belast. ———

De eigenaar van de heersende erven vermag op een of meer derzelve geen ——— gebouwen stichten dan met schriftelijke toestemming van den eigenaar van ——— bovengemelde laan, kadastraal bekend sectie E nummer 46, bij gebreke waarvan — voormeld recht van weg vervalt ten opzichte van het kadastrale perceel waarop een - gebouw is gesticht." ———

Blok 37. ———

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 37 – geen — erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, — behoudens die in de akte van eigendomsverkrijging staan vermeld: ———

(deel 59194 nummer 189) ———

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ——— bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het — verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: ———

"C90: ———

ERFDIENSTBAARHEID VAN UITWEG OM TE KOMEN 001.021 001.019 — VAN EN TE GAAN NAAR DE TE VEENWEG NOORD 001.020" ———

Kavelnummer 001.019 is het perceel Eemnes K 18. ———

Kavelnummer 001.021 en 001.020 is het perceel Eemnes K 20; ———

alsmede naar een eerdere akte van eigendomsverkrijging op negenentwintig juni — negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mr. F.J.M.Peters, notaris te Bussum, ingeschreven bij de gemelde Dienst te Utrecht op dertig juni negentienhonderd — vijfennegentig in deel 8551 nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld: ———

*"**KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN***
Ter uitvoering van de hiervoor verder genoemde bedingen worden door de komparant in privé bij deze nog gevestigd en door de komparant handelend als gevolmachtigde van mevrouw Jannetje Margaretha de Gooijer-Elders aangenomen de navolgende rechten en verplichtingen, te weten:
een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek - ten laste van een ieder die het verkochte onder bijzondere titel zal verkrijgen en aan welke verplichting mede gebonden zullen zijn degenen die van rechthebbende een recht tot gebruik van de onderhavige registergoederen zullen verkrijgen tot het niet – aanspreken van genoemde mevrouw Jannetje Margaretha de Gooijer-Elders voor enig gevolg voortvloeiende uit enige verontreiniging van het verkochte zoals die verbonden aan bijvoorbeeld mogelijk toekomstig gedwongen of vrijwillige bodemonderzoek of sanering van het verkochte of het nemen van andere maatregelen ter voorkoming van verspreiding van de verontreiniging.
Voorts is tussen mevrouw Jannetje Margaretha de Gooijer-Elders voornoemd en de komparant in privé overeengekomen dat de komparant in privé mevrouw Jannetje Margaretha de Gooijer-Elders zal vrijwaren voor iedere aanspraak van de zijde van derden (waaronder begrepen de gebruiker), voortvloeiende uit enige verontreiniging van het verkochte zoals die verbonden aan bijvoorbeeld mogelijk toekomstige gedwongen of vrijwillig bodemonderzoek of sanering van het verkochte of het nemen van andere maatregelen ter voorkoming van verspreiding van de verontreiniging, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde partij een boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs van negentienduizend gulden (f 90.000,--) voor iedere dag dat hij in verzuim is onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
Deze vrijwaring voor aanspraken van derden is bedongen in de vorm van een kettingbeding, zodat iedere opvolgende gerechtigde verplicht is bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gerechtigde gemeld beding op te leggen, dit ten behoeve van deze laatste aan te nemen en in verband daarmede, om het hiervoor genoemde vrijwaringsbeding in de akte van overdracht in eigendom of verlening van zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen bij gebreke waarvan de koper, danwel diens rechtsopvolger een boete als hiervoor gemeld verschuldigd is, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
Bedoelde vrijwaringsverplichtingen/kettingbedingen worden derhalve door de komparant uitdrukkelijk aan zichzelf opgelegd en ten behoeve van genoemde volmachtgeefster aangenomen.
De komparant verklaarde bedoelde vrijwaringsverplichtingen/kettingbedingen hierbij voor zich te aanvaarden."
Blok 38 en 39
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 38 en Blok 39 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.
Blok 40
Het Bureau Beheer Landbouwgronden zijn – met betrekking tot Blok 40 – geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, –

behoudens de navolgende welke staan geciteerd in de akte van herinrichting ———
Noorderpark: ———
"VOLGNUMMER: (276) ———
TEN BEHOEVE VAN KAVEL 201.140 ALS HEERSEND ERF EN TEN LASTE VAN KAVEL ——
201.139 ALS DIENEND ERF WORDT GEHANDHAAFD DE ERFDIENSTBAARHEID VAN ——
UITWEG NAAR DE ZOGENAAMDE GRASLAAN VIA DE BESTAANDE DAM, ZOALS NADER –
IS OMSCHREVEN IN DE AKTE INGESCHREVEN ———
IN DE OPENBARE REGISTERS TE UTRECHT IN DEEL 2301 NUMMER 125. ———
(kavel 201.140 thans bekend Maarssen K 148) ———
(kavel 201.139 thans bekend Maarssen K 147) ———
VOLGNUMMER: (771) ———
TEN BEHOEVE VAN KAVEL 201.218 ALS HEERSEND ERF EN TEN LASTE VAN KAVEL ——
201.226 ALS DIENEND ERF WORDT GEVESTIGD DE ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG, OM TE KOMEN VAN EN TE GAAN NAAR DE OPENBARE WEG, DE MIDDENWEG. ———
(kavel 201.226 thans bekend Maarssen K 226) ———
VOLGNUMMER: (528) ———
TEN BEHOEVE VAN DE KAVELS 201.139, 201.140 EN 201.397 ALS HEERSENDE ERVEN EN TEN LASTE VAN DE KAVELS 201.161 EN 201.730AB ALS DIENENDE ERVEN WORDT ———
GEHANDHAAFD DE ERFDIENSTBAARHEID,BEDONGEN VOOR ZOVEEL NODIG BIJ HET –
OVERGEDRAGENE EN REEDS BESTAANDE OVERWEGEN OVER DE RINGDIJKEN EN HET VRIJE GEBRUIK DER WEGEN IN DAT WATERSCHAP, ZOALS NADER IS OMSCHREVEN IN DE AKTE INGESCHREVEN IN DE OPENBARE REGISTERS TE UTRECHT IN DEEL 762 ——
NUMMER 66. ———
(kavel 201.139 thans bekend Maarssen K 147) ———
(kavel 201.140 thans bekend Maarssen K 148) ———
(kavel 201.397 thans bekend Maarssen K 428) ———
(kavel 201.161 thans bekend Maarssen K 168) ———
(kavel 201.730AB thans bekend Maarssen K 561) ———
VOLGNUMMER: (574) ———
TEN BEHOEVE VAN KAVEL 203.074 ALS HEERSEND ERF EN TEN LASTE VAN KAVEL ——
203.216HB ALS DIENEND ERF WORDT GEVESTIGD DE ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG –
OM TE KOMEN VAN EN TE GAAN NAAR DE OPENBARE WEG. " ———
(kavel 203.074 thans bekend Maartensdijk N 67) ———
(kavel 203.216HB thans bekend Maartensdijk N 158) ———
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke het ——
Bureau Beheer Landbouwgronden verplicht is aan de Provincie op te leggen, doet zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de Provincie aanvaard. ———
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden –
die rechten bij deze tevens door het Bureau Beheer Landbouwgronden voor die ——
derden aangenomen. ———

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE ———
OVEREENKOMSTEN ———

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst of in —
nadere overeenkomsten die op de overdracht betrekking hebben, zijn thans ———
uitgewerkt. Noch het Bureau Beheer Landbouwgronden noch de Provincie kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. —

OVEREENKOMST ———

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden ——
hetgeen in de overeenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen. ——

VOLMACHT(EN) ———

1. Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, ——

werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van ———
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen –
dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. ———

2. Blijkende van voormelde volmachtgeving(en) uit twee (2) onderhandse ———
akte(n) van volmacht, welke zijn gehecht aan de akte van levering op ———
zesentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris ——
Veldjesgraaf. ———

BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ———

De Provincie doet voor de heffing van overdrachtsbelasting een beroep op de ——
vrijstelling als in artikel 15 lid 1 sub C van de Wet op Belastingen van ———
Rechtsverkeer, aangezien het hier een verkrijging betreft door de Provincie ———
betreft. ———

WOONPLAATSKEUZE ———

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, voor wat betreft de fiscale ———
gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. —

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP ———

Waar in deze akte staat vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest, dan wordt ———
daaronder tevens verstaan niet geregistreerd of geregistreerd geweest als partner in —
de zin van geregistreerd partnerschap. ———

BEKENDHEID VERSCHENEN PERSONEN EN SLOT ———

Deze akte is verleden te Woudenberg op de datum in het hoofd van deze akte ———
vermeld. ———

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ———

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. ———

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen ——
prijs te stellen, van de inhoud voor het verlijden van de akte tijdig te hebben kennis –
genomen en met de inhoud in te stemmen. ———

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon –
en mij, notaris, ondertekend, om elf en vijfenveertig minuten.

(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift: E.J. Veldjesgraaf

De ondergetekende, E.J. Veldjesgraaf, notaris te Woudenberg, verklaart, dat op de bij vorenstaande akte betrokken onroerende zaak/zaken geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

E.J. Veldjesgraaf

De ondergetekende, mr. Elbert Jan Veldjesgraaf, notaris te Woudenberg, 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 01-05-2015 om 12:18 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 66097 nummer 121.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 34C80652F2A147DF9B3E65094506EA03 toebehoort aan Elbert Jan Veldjesgraaf.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.