530993

LEVERING

Heden, zestien maart tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Elbert Jan – Veldjesgraaf, notaris met plaats van vestiging Woudenberg: ——————————

[illegible] op veertien januari – negentienhonderdzeventig, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van —— genoemde notaris Veldjesgraaf te 3931 ES Woudenberg, Stationsweg West 32; – te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: ——————————

1. de te Utrecht gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Provincie** – **Utrecht**, kantoorhoudende, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht, te ——— dezen krachtens volmacht van de Commissaris van de Koning de heer —— Willibrord Ildefonsus Ignatius van Beek rechtsgeldig vertegenwoordigd —— door: de heer Hans Goedhart, geboren op negen september ——————— negentienhonderd vijfenvijftig te Wynberg, woonplaats kiezende ——— Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht, houder van Nederlands paspoort, —— nummer ——————————————————————
te dezen in zijn hoedanigheid van algemeen directeur van de Provincie —— Utrecht en Provinciesecretaris, handelend ter uitvoering van het besluit — van Gedeputeerde Staten van Utrecht en van de commissaris van de —— Koningin in de provincie Utrecht van achttien mei tweeduizend vier tot —— regeling van organisatorische zaken, provincie blad 2005, 39, zoals ——— gewijzigd bij besluiten van zeventien augustus tweeduizend vier, ——— zesentwintig april tweeduizend vijf, vierentwintig mei tweeduizend vijf, — provincie blad 20, acht november tweeduizend vijf, negenentwintig ——— november tweeduizend vijf, provincie blad 45, dertig januari ——————— tweeduizend zeven, prov. blad nr.3 en negentien juni tweeduizend ——— zeven, provincie blad, nummer 30 (Organisatiebesluit provincie Utrecht — 2004); ——————————————————————

hierna genoemd: verkoper; ——————————————————————

2. a. [illegible] 2, 3584 ER — Utrecht geboren in Utrecht op een november negentienhonderd —— eenenvijftig houder van Nederlandse identiteitskaart nummer ——— [illegible] gehuwd; ——————————————————————
   b. de [illegible] ——— geboren te Alblasserdam op vierentwintig ——————— september negentienhonderd tweeënzestig, houder van Nederlands - rijbewijs met nummer [illegible]; ——————————————————————

   die bij het verstrekken van de volmacht ten deze handelende namens de – te De Bilt gevestigde stichting: **Stichting het Utrechts Landschap**, ——— kantoorhoudende te 3732 HV De Bilt, Bunnikseweg 39, (Landgoed ——— Oostbroek) (postadres: Postbus 121, 3730 AC De Bilt), ingeschreven in —— het Handelsregister onder nummer 41177576; ——————————————

hierna genoemd: koper. ——————————————————————

Hypotheken 4

De verschenen persoon verklaarde het navolgende: ———
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ———
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst aan ——— koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde — overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt: ———
(Regio West) ———

* het perceel met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Vianen, ——— kadastraal bekend gemeente Vianen sectie B nummer 7564, ter grootte —— van ongeveer twintig hectare (20ha) negenenzeventig are (79a) negentig — centiare (90ca) waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale —— grens en – oppervlakte is toegekend; ———
* het perceel met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Vianen, ——— Middelwaard, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie K nummer 185, — groot negentien are (19a) vijfenzestig centiare (65ca); ———

deze percelen zijn in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor —— van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in het — register Hypotheken 4 op negentien maart tweeduizend twee in deel 22030 —— nummer 37, van het afschrift van een akte van overboeking conform artikel 3 — kadasterwet (wat tot gevolg heeft dat erfdienstbaarheden en dergelijke thans — niet herleidbaar zijn). ———
(Regio Oost) ———

* *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);* ———
  (op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals — later in de akte nader is omschreven) ———
* *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);* ———
  (op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals — later in de akte nader is omschreven) ———
* *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);* ———
  (op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals — later in de akte nader is omschreven) ———
* *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);* ———
  (op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals — later in de akte nader is omschreven) ———
* *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); –*

(op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals later in de akte nader is omschreven)
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, Remmerden, kadastraal bekend gemeente Rhenen sectie I nummer 847, groot vijfentwintig are (25a) vijfentachtig centiare (85ca);*
(op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals later in de akte nader is omschreven)
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);*
(op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals later in de akte nader is omschreven)
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);*
(op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals later in de akte nader is omschreven)
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);*
(op dit perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, zoals later in de akte nader is omschreven)

* *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);

* *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;
* *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).*
* *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).*
* *het één zesde deel (1/6) onverdeeld aandeel in 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);*
* *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).*
* *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).*
* *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);*
* *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);*
* *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).*
* *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);*
* *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).*
* *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);*
* *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).*
* *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, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 892, groot tweeëndertig are (32a);*
* *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);*
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 900, groot achtentwintig are (28a) vijfenzeventig centiare (75ca).*
* *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);*
* *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);*
* *wegen met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Soesterberg, Sterrenbergweg , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 931, groot twintig are (20a).*
* *het één zesde deel (1/6) onverdeeld aandeel in 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 Zeist, Verlengde Slotlaan , kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 959, groot vijftig are (50a) vijftig centiare (50ca);*
* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 980, groot vijftien are (15a) negentig centiare (90ca).*
* *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);*
* *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 Zeist, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 992, groot éénentwintig are (21a).*

deze percelen zijn in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register

Hypotheken 4

Hypotheken 4 op één mei tweeduizend vijftien in deel 66097 nummer 121, 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 —— diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf; ——

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Zeist, —— Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 990, —— groot dertig are (30a) vijf centiare (5ca);* ——

deze percelen zijn 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 maart tweeduizend twaalf in deel 61270 —— nummer 5, 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 diezelfde dag verleden voor mr. J. Jager, notaris te Soest; ——

een perceel cultuurgrond, gelegen nabij de Gezichtslaan te Huis ter —— Heide, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C nummer 868, groot —— éénenveertig are (41a) vier centiare (4ca); ——

dit perceel is 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 vijf februari tweeduizend zestien in deel 67714 nummer 176, 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 —— diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——

* *een perceel cultuurgrond, gelegen nabij de Verlengde Slotlaan te Zeist, —— kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C nummer 986, groot —— éénentwintig are (21a), zestig centiare (60ca);* ——

dit perceel is 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 maart tweeduizend vijftien in deel 65843 nummer 97, 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 diezelfde dag —— verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——

* *het terrein (natuur) gelegen nabij Zeist, Verlengde Slotlaan —— ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, nummer —— 883, groot achtendertig are en eenentachtig centiare (38 a 81 ca);* ——

dit perceel is 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 maart tweeduizend zestien in deel 67842 nummer 103, 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 diezelfde dag —— verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ——

* *het terrein (natuur) gelegen nabij Huis ter Heide (Utrecht), Ericaweg, —— kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C, nummer 1441 waaraan door - het kadaster een administratieve (voorlopige) kadastrale grens en - —— oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer zevenenveertig are —— en vijfennegentig centiare (47 a 95 ca);* ——

(partijen zijn het oneens omtrent de grensvaststelling) ———————
dit perceel is 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 augustus tweeduizend vijftien in deel 66658 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 ———
diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———————

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis —*
ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C ———
nummer 932, groot zestien are (16a); ———————————

deze percelen zijn 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 maart tweeduizend zestien in deel 67861 nummer 200, —
van het afschrift van een akte van onteigening ———————————

* *een perceel cultuurgrond, gelegen nabij Gezichtslaan te Huis ter Heide,*
kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie C nummer 933, groot eenendertig
are (31a), negentig centiare (90ca); ———————————

dit perceel is 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 maart tweeduizend vijftien in deel 65843 nummer 183, 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 —
maart tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Veldjesgraaf. ———

* *de onverdeelde helft in het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, ———*
plaatselijk bekend gemeente Zeist, Gezichtslaan, kadastraal bekend ———
gemeente Zeist sectie C nummer 921, groot achtendertig are (38a) zeventig -
centiare (70ca). ———————————————

dit perceel is 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 februari tweeduizend vijftien in deel 65729 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 ———
achttien februari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris ———
Veldjesgraaf. ———————————————————

* *het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis —*
ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C ———
nummer 1006, groot vijftien are (15a) negentig centiare (90ca); ———

deze percelen zijn 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 maart tweeduizend zestien in deel 67861 nummer 195, —
van het afschrift van een akte van onteigening. ———————————

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

deze percelen zijn 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 maart tweeduizend zestien in deel 67861 nummer 196, van het afschrift van een akte van onteigening

het terrein (natuur) met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Huis ter Heide, Gezichtslaan, kadastraal bekend gemeente Zeist sectie C nummer 1151, groot negenendertig are (39a);

deze percelen zijn 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 maart tweeduizend zestien in deel 67875 nummer 1, van het afschrift van een akte van onteigening

hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, door koper te gebruiken voor natuurdoeleinden.

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

KOOPPRIJS, KWIJTING EN VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt VIERHONDERDVIERENTACHTIGDUIZEND VIJFHONDERD VEERTIEN EURO (€ 484.514,00).

De zakelijke belastingen (eigenaarsaandeel) zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notarispraktijk Veldjesgraaf en Korlaar, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover te dezen 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 koper.
b. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper 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 verkoper 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, *behoudens voor zover dit in de hierna gemelde bijzondere voorwaarden (artikel 8 van de bijzondere voorwaarden) anders is overeen gekomen.*
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt, geheel ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht.

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 koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
4. voor verkoper 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.

Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 5

Te dezen wordt verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin onder meer staat vermeld:

In de algemene voorwaarden:

"Artikel 7 Bodemonderzoek en bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak wordt het volgende bepaald.

1. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*

2. *Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging - resp. waterbodemverontreiniging in de onroerende zaak conform NEN 5725 resp. NEN 5720. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in één of meer rapportage(s) die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst en waarvan door het onderzoeksbureau gewaarmerkte exemplaren aan de verkoopovereenkomst zijn gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.*
3. *De Provincie Utrecht verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte onderzoeksrapportage(s) 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 Provincie Utrecht is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s).*
4. *Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van - een bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan of een rechtsgeldige melding op grond van artikel 39b lid 3 van de Wet bodembescherming (BUS-melding), dan maken het saneringsplan of de BUS-melding, het evaluatieverslag- of rapport en de officiële reactie van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan deze overeenkomst en de notariële akte - van levering gehecht. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.*
5. *Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan wel gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is vermeld, dan gelden in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden de tussen partijen ter zake overeengekomen bijzondere voorwaarden. De koper kan de Provincie Utrecht niet op grond van toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt – als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk – Wetboek.*
6. *Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 7 lid 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming – van de bodem, sanering, nazorg en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van de Provincie Utrecht*

indien blijkt dat op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de Provincie Utrecht de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

7. *Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op de datum van aktepassering, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een aan partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de aktepassering in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige verontreiniging, worden de eventuele door de koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Provincie Utrecht vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventueel door de koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Provincie Utrecht.*

8. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 komen de eventueel door de koper te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende verontreiniging.*

Artikel 7A Asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in wegen, paden en erven en dempingen

1. *In het vooronderzoek (conform NEN 5725) als bedoeld in artikel 7 lid 2 is eveneens onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen.*

2. *Mocht uit de resultaten van het vooronderzoek blijken dat vervolgonderzoek nodig is, dan wordt vóór de aktepassering een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen conform NTA 5727 resp. NEN 5707 resp. NEN 5897. Zo nodig wordt nader onderzoek uitgevoerd.*
3. *Het verkennend onderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen, in opdracht en op kosten van de Provincie Utrecht worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en van beide partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.*
4. *Mochten de resultaten van het in lid 1 bedoelde vooronderzoek geen aanleiding geven tot verder onderzoek, dan vindt de aktepassering in beginsel op de in de overeenkomst genoemde datum plaats. Op basis van de resultaten van het voornoemde onderzoek(en) gaan beide partijen er van uit dat geen asbest aanwezig is in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen dat op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of dat gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de koopovereenkomst is vermeld.*
5. *Indien uit de resultaten van de in lid 1 en 2 bedoelde onderzoeken blijkt dat in of op de onroerende zaak asbest aanwezig is dat op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de koopovereenkomst is vermeld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden.*
6. *Bij ontbinding als bedoeld in het vorige lid kunnen partijen overeenkomen dat de verkoop alsnog doorgang zal vinden onder wijziging van de verkoopovereenkomst. Partijen zijn gehouden met elkaar in overleg te treden over een mogelijke wijziging van de overeenkomst. In het geval partijen overeenkomen dat de verkoop alsnog doorgang kan vinden wordt de aktepassering opgeschort tot een nader door partijen te bepalen tijdstip zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook. Partijen zullen in dat geval afstand doen van het recht op ontbinding van de overeenkomst vanwege de gebleken aanwezigheid van asbest.*

7. *In het geval bedoeld in het vorige lid dat partijen overeenkomen de verkoop alsnog doorgang te laten vinden, sluiten partijen een overeenkomst waarin in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden, bijzondere voorwaarden over asbest worden opgenomen.*
8. *Anders dan vermeld in artikel 6 komen de kosten van onderzoek, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)asbestverontreiniging voor rekening van de Provincie Utrecht indien blijkt dat, in afwijking van de aannames in het vierde lid, op het tijdstip van de risico-overgang toch asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen in of op de onroerende zaak aanwezig is, waarover de Provincie Utrecht de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.*
9. *Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op de datum van aktepassering, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, wordt vastgesteld dat er in of op de onroerende zaak sprake is van asbest in puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen dat partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was en dat op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat dit asbest ook ten tijde van de aktepassering in of op de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moet worden gesaneerd, worden de eventuele door de koper gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waardedrukkend effect van deze (rest)asbestverontreiniging door de Provincie Utrecht vergoed.*
10. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 8 komen de eventueel door de koper te maken kosten van onderzoek, sanering en waardedrukkend effect van (rest)asbestverontreiniging in puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende aanwezigheid van asbest in puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen."*

In de na te melden en geciteerde bijzondere voorwaarden staat aldaar in artikel 10 ook nog een melding/verklaring omtrent de gedane onderzoeken.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Artikel 6

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Aanvullende bepaling(en)

Artikel 7

In de bijzondere bepalingen behorende bij de gemelde overeenkomst staat nog vermeld:

"LIJST VAN BIJZONDERE VOORWAARDEN BIJ DE VERKOOPOVEREENKOMST INZAKE

Verkoop door

Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 RH Utrecht,

hierna te noemen "verkoper"

aan

Stichting Het Utrechts Landschap, gevestigd te De Bilt

hierna te noemen "koper"

Bijzondere voorwaarden welke van toepassing zijn op de verkoopovereenkomst tussen koper en verkoper:

Artikel 1 Goedkeuring transactie door Provincie

Onderhavige transactie vindt slechts doorgang indien het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht hieraan haar goedkeuring verleent.

Artikel 2 Inrichting en beheer

1. *Koper neemt de verplichting op zich om de registergoederen genoemd in de overeenkomst*
   - *voorzover het bestaande natuur betreft ingericht te houden als natuur*
   - *voorzover het agrarische grond betreft in te (laten) richten en ingericht te houden alsmede te onderhouden als natuur.*
2. *Op hoofdlijnen wordt onder het in de leden 1 en 2 van dit artikel onder andere verstaan:*
   - *In geval het betreffende perceel nog ingericht moet worden dient dit plaats te vinden conform het geldende natuurbeheerplan van de Provincie Utrecht.*

     Concreet betekent dit voor de percelen in de Elsterbuitenwaard, kadastraal bekend als RNN I 790, 791, 793, 847, 848, 849, 851 dat Het Utrechts Landschap meewerkt aan de uitvoering van het door de stuurgroep vastgestelde definitief ontwerp voor de Elsterbuitenwaard van 5 juli 2017. Voor de gehele uiterwaard wordt t.z.t. een beheerplan gemaakt, mede gebaseerd op de interventiekaart en het inrichtingsplan met bijbehorende natuurdoelen. Het beheer van de betreffende percelen wordt daarin ook beschreven.

     Voor de percelen kadastraal bekend als RNN I 961 en 965 bij 't Sinnehûs geldt deze door Het Utrechts Landschap niet meer landbouwkundig worden gebruikt en waarbij het loofbos in stand wordt gehouden.Het perceel zal louter worden aangewend als kruiden- en faunarijk grasland (N 12.02) dat middels natuurlijke begrazing in stand wordt gehouden.

* *Instandhouding van de openstelling van (delen) van het terrein één — en ander nader door koper te bepalen op basis van de afspraken uit — het routenetwerk (recreatie) en het definitief ontwerp voor de ——— Elsterbuitenwaard.* ———
* *Alle baten en lasten voortvloeiende uit het hiervoor omschreven ——— beoogde beheer en onderhoud komen vanaf datum van ——— aktepassering voor rekening en risico van de koper, waarbij de koper – zich verplicht de eventuele baten in te zetten voor het beheer en ——— onderhoud.* ———

3. *Vastlegging van de in dit artikel omschreven verplichtingen geschiedt ten – behoeve van de Provincie Utrecht.* ———
4. *Voordat koper de terreinen gaat inrichten, dient koper de inrichtings- en — beheerplan ter goedkeuring aan te bieden aan de Provincie Utrecht. ——— Indien de koper van het verkochte af wil afwijken van het beoogde ——— gebruik, beoogde inrichting en bestemming kan dit alleen met ——— instemming van de Provincie Utrecht. De koper zal een eventuele ——— wijziging van het beoogde gebruik, beoogde inrichting en bestemming — schriftelijk ter goedkeuring voorleggen, gericht aan Gedeputeerde Staten – van de Provincie Utrecht. Het beoogde natuurbeheertype staat ——— beschreven in het Natuurbeheerplan 2018 van de Provincie Utrecht. ——— Voor zover de betreffende percelen zijn ingericht verklaart de provincie — Utrecht kennis te hebben genomen van deze inrichting en akkoord te zijn – met deze inrichting.* ———
5. *De in het vorige lid omschreven toestemming staat los van de een ——— eventueel vereiste planologische wijziging en/of omgevingsvergunning — welke de koper voor eigen rekening en risico dient aan te vragen c.q. te — doorlopen.* ———
6. *Koper verplicht zich de inrichting van deze gebieden uiterlijk 31 ——— december 2017 gerealiseerd te hebben, voor zover de inrichting hiervan — nog niet door de provincie heeft plaatsgevonden* ———
7. *Koper is gerechtigd tot het doen van een inrichtings- en ——— beheerssubsidieaanvraag als bedoeld in de regeling SNL.* ———

<u>Artikel 3 Vestiging kwalitatieve verplichting</u> ———

De vestiging van de kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 — van het Burgerlijk Wetboek vloeit voort uit de voorwaarde voor ——— subsidieverlening, die in artikel 19 van de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls — natuur en landschap Provincie Utrecht is neergelegd. Deze kwalitatieve ——— verplichting wordt gevestigd op de percelen gemeente Rhenen, sectie I, ——— nummers 961, 965, 790, 791, 793, 847, 848, 849 en 851en deze kwalitatieve — verplichting ziet er op toe dat deze percelen niet langer gebruikt mogen ——— worden ten behoeve van de landbouw en datgene na te laten wat de ——— ontwikkeling of instandhouding van het betrokken natuurbeheertype op de — desbetreffende natuurterrein in gevaar brengt of verstoort en ten aanzien — waarvan voor het overige al hetgeen in dit artikel is vermeld van toepassing — is; ———

1. *Voor de betekenis van de gehanteerde begrippen wordt aangesloten bij hetgeen in de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap Provincie Utrecht (hierna: regeling) alsmede de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer hieromtrent is bepaald.*
2. a. *De koper gedoogt op het verkochte voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertype zoals dat is bepaald in het Natuurbeheerplan.*
   b. *De koper laat al datgene na dat het gestelde onder b belemmert, bemoeilijkt of verhindert.*
   c. *De koper gebruikt het verkochte niet met het oog op de uitoefening van de landbouw, tenzij dit en voor zover dit in overeenstemming is met het gestelde onder 1 en tenzij dit is toegestaan voor de periode vanaf de feitelijke levering tot aan het moment dat de perceel voor natuurdoeleinden worden ingericht.*
   d. *De koper gebruikt het verkochte niet voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertype zoals dat is bepaald in het meest recente Natuurbeheerplan.*
3. a. *Indien de koper één of meer der bepalingen van artikel 3.2 van deze akte niet nakomt, kan de Provincie de overeenkomst ontbinden dan wel nakoming vorderen.*
   b. *Indien de Provincie de overeenkomst wenst te ontbinden naar aanleiding van niet-nakoming door de koper van één of meer bepalingen van artikel 3 van deze bijzondere voorwaarden, is de koper een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste het bedrag dat door de provincie is betaald voor de afwaardering van agrarische- naar natuurwaarde welke partijen hierbij vaststellen op € 783.000,- (zegge: zevenhonderddrieentachtigduizend euro), voor het terrein bedoeld in artikel 2 ten behoeve van de Provincie, vermeerderd met wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal 50%.*
   c. *Indien de Provincie nakoming van de overeenkomst vordert, is de koper verplicht om de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van deze akte op eerste aanzegging te staken en het terrein binnen een termijn 3 maanden in de staat te herstellen waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van deze bijzondere voorwaarden, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom ten belope van ten hoogste € 500,- vermenigvuldigd met het aantal hectares waarvoor de wanprestatie geldt voor iedere week dat de koper één of meer der bepalingen van deze akte niet naleeft.*
   d. *Bij de vaststelling van de hoogte van de boete, bedoeld in het tweede lid, en de dwangsom, bedoeld in lid c, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de overeenkomst.*

e. De wettelijke rente, bedoeld in lid b wordt berekend vanaf de dag van betaling van het subsidiebedrag ten tijde van de juridische levering.

4. a. Alvorens de Provincie de overeenkomst ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van deze akte door de koper, zal zij de koper schriftelijk aanmanen om binnen de daarbij te stellen termijn van minimaal 3 maanden alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

b. Na de termijn, bedoeld in het eerste lid, kan de Provincie, indien de koper niet alsnog aan zijn verplichtingen heeft voldaan die voortvloeien uit deze akte, overgaan tot invordering van de bedongen boete vermeerderd met de wettelijke rente.

5. De provincie en de koper kunnen ieder aan de andere partij verzoeken de overeenkomst – zoals vermeld in artikel 3 van de bijzondere voorwaarden van deze overeenkomst - te wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verlangen of verwachten. In geval van een beroep door een van de partijen op dit artikel wordt voor de toepassing van het artikel aansluiting gezocht bij artikel 6:258 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

6. De Provincie en de koper komen overeen dat de overeengekomen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van het terrein zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. De Provincie en de koper machtigen elkander over en weer om de inhoud van deze akte daartoe als beding in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers op de wijze, zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. De kosten van het opmaken van deze notariële akte en van de inschrijving in de openbare registers zijn ten laste van de koper. Deze volmacht is als onderdeel van deze overeenkomst en als mede ten bate van de gemachtigde van de Provincie gemaakt onherroepelijk en vervalt niet door overlijden of onbekwaamheid van de koper of beperkt gerechtigde.

7. Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit deze akte zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter.

Artikel 4 Beroep vrijstelling overdrachtsbelasting voor natuurgrond

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter s van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Artikel 5 Vrijwaring

Door voldoening van de koopsom door koper verklaart koper dat hij geen subsidie zoals bedoeld in de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en

Landschap Provincie Utrecht en die betrekking heeft op het verkochte als omschreven in artikel 3 zal aanvragen, behalve voor dat deel van de regeling dat toeziet op de verbetering van bestaande natuurwaarden.

Artikel 6 Recht van eerste koop / aanbiedingsplicht

1. *Partijen komen overeen dat indien de koper niet meer voldoet of kan voldoen aan de verplichtingen zoals omschreven in artikel 2 van deze bijzondere voorwaarden, hij de Provincie Utrecht het betreffende registergoed te koop aanbiedt.*
2. *Partijen komen overeen dat indien koper wenst over te gaan tot vervreemding (vestiging van een zakelijk genotsrecht daaronder uitdrukkelijk mede begrepen) van het geheel of een gedeelte van de bij deze overeenkomst over te dragen registergoederen hij verplicht is voormeld registergoed eerst te koop aan te bieden aan de Provincie Utrecht.*
3. *Indien één of beide situaties als vermeld in de leden 1 en 2 zich voordoen zal de aanbiedingsplicht worden uitgevoerd met in achtneming van de hierna omschreven voorwaarden:*
   a. *De onder lid1 aangeduide aanbiedingsplicht ontstaat op het moment dat koper boeteplichtig is op basis van artikel 3 lid 3b van deze bijzondere voorwaarden. De Provincie Utrecht dient binnen vier weken na ontvangst van de boete bij aangetekend schrijven aan de koper kenbaar te maken dat zij gebruik maakt van haar recht tot koop, waarna de procedure zoals in dit artikel vanaf lid 3 omschreven zal worden opgestart. De ontvangen boete zal in mindering worden gebracht op de koopsom.*
   b. *De onder 3.2 aangeduide aanbieding dient door de koper, die tot vervreemding wenst over te gaan, bij aangetekend schrijven aan de Provincie Utrecht te geschieden. De Provincie Utrecht dient daarna binnen vier weken schriftelijk kenbaar te maken of zij gebruik wenst te maken van haar recht tot koop van het aangeboden registergoed.*
   c. *De koopsom zal in onderling overleg worden bepaald met als uitgangspunt de bestemming 'Natuur', Waardebepaling zal plaatsvinden voor het gehele verkochte, waarbij het verkochte als complex beoordeeld wordt en vervolgens op basis van deze complexwaarde aan het te vervreemden gedeelte een waarde wordt toegekend.*
   d. *Indien er geen overeenstemming wordt bereikt over de koopsom zal de marktwaarde worden bepaald door twee taxateurs, van welke taxateurs één zal worden benoemd door de koper en één door de Provincie Utrecht.*
   e. *Indien belanghebbenden ofwel de twee taxateurs niet tot overeenstemming kunnen geraken omtrent het vaststellen van de marktwaarde als hiervoor bedoeld, zal dit geschil alleen en uitsluitend in het hoogste ressort worden beslist door een als arbiter optredende deskundige, te benoemen door belanghebbenden in*

onderling overleg, of, bij gebreke van overeenstemming hieromtrent – binnen één maand nadat de ene partij aan de andere partij een ——— voorstel dienaangaande heeft gedaan, op verzoek van de meest ——— gerede partij, door de bevoegde Kantonrechter. De als arbiter ——— optredende deskundige zal naar redelijkheid en billijkheid uitspraak — doen. ———

f. Alle kosten welke samenhangen met de vaststelling van de ——— marktwaarde zijn voor beiden partijen, ieder voor 50%. ———

g. Na schriftelijke kennisgeving door deskundigen/taxateurs ofwel de — arbiter inzake de vaststelling van de marktwaarde heeft de Provincie - Utrecht één maand na ontvangst van voormelde kennisgeving de —— mogelijkheid schriftelijk aan koper kenbaar te maken dat zij gebruik — wenst te maken van haar recht van koop met in achtneming van de — vastgestelde marktwaarde. Het bepaalde in dit lid is alleen van ——— toepassing indien het recht tot koop is ontstaan op basis van lid 2 —— van dit artikel. ———

h. Indien de Provincie Utrecht zich beroept op lid1 is de taxatie ofwel —— het oordeel van de arbiter bindend voor beiden partijen. ———

i. Indien een verkoop tot stand komt zal de koopsom de vastgestelde — marktwaarde bedragen en zal de koopsom plus alle ——— overdrachtskosten en rechten welke betrekking hebben op de ——— verkoop, door de Provincie Utrecht worden voldaan voor of bij het —— passeren der notariële akte van verkoop en overdracht, welke ——— binnen twee maanden na laatstbedoelde kennisgeving zal worden —— verleden voor de door de Provincie Utrecht aan te wijzen notaris. ——

j. In het geval de Provincie Utrecht geen gebruik maakt van zijn recht — tot koop, zowel in eerste aanleg conform lid 2 als wel conform lid 3.f, is de koper vrij het gekochte te vervreemden aan wie hij wenst voor — een periode van twaalf maanden na de datum waarop de Provincie — Utrecht schriftelijk aan koper kenbaar gemaakt heeft af te zien van — de aankoop. In voormeld geval is koper wel verplicht de artikelen 3, — 4, 5 en 6 van deze bijzondere voorwaarden op te leggen aan een —— eventuele derde koper. ———

k. Na afloop van de termijn van twaalf maanden zoals benoemd in het — vorige lid herleeft dit gehele artikel en blijft derhalve van ——— overeenkomstige toepassing. ———

l. Partijen komen overeen dat dit artikel vervalt na een tijdsperiode —— van dertig jaar na aktepassering van de bij deze koopovereenkomst — over te dragen registergoederen. ———

Artikel 7 Kettingbeding ———

Koper verbindt zich hetgeen in de artikelen 2, 3 en 4 bepaalde, bij elke ——— vervreemding in eigendom van het bij deze akte verkochte of een gedeelte —— daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze — akte 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 de Provincie Utrecht te bedingen — en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in — elke verdere akten 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 € 1.000.000 (zegge: één miljoen euro) ten behoeve van de Provincie ——— Utrecht, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat - de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd. ———

Artikel 8 Onder- / overmaat ———

In afwijking van artikel 8 van de algemene voorwaarden zal na inmeting door - het Kadaster onder- of overmaat bij inschrijving in de openbare registers ——— verrekend worden tegen de betaalde vierkante meterprijs voor het ——— desbetreffende perceel één en ander conform de in de bijlage genoemde ——— bedragen en voor zover het te verrekenen bedrag per afzonderlijk kadastrale — perceel de vijfhonderd euro (€ 500,=) te boven gaat. ———

Verrekening dient plaats te vinden binnen 3 maanden na de kennisgeving —— inzake de inmetingsresultaten, op schriftelijk verzoek van de vorderende ——— partij. In aanvulling op voorgaande zijn partijen ten aanzien van het perceel — Vianen, sectie B, nummer 7564 overeengekomen dat eventuele over- en ——— ondermaat wordt verrekend tegen € 0,50 per m². ———

Artikel 9 Aankoop verpachte grond ———

De percelen - kadastraal bekend Vianen, sectie B 7097 ged. en perceel sectie — K 185 – zijn conform artikel 325 lid 1 BW verpacht aan J. Clements te Vianen — voor een bedrag van € 1,-- per jaar. De pachtovereenkomst is ingegaan op 1 — januari 2005 en goedgekeurd door de Grondkamer op 2 maart 2005 onder —— nummer 205134. Een kopie van de pachtovereenkomst is aan deze ——— overeenkomst gehecht. Koper heeft jegens de pachter verklaard afstand te —— doen van de bevoegdheid om de pachtovereenkomst op te zeggen op basis —— van artikel 7:370 lid 1, letter b van het Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is — aan de overeenkomt gehecht. ———

Artikel 10 Nadere verklaring inzake bodemonderzoeksrapporten ———

Het verkochte is gedeeltelijk in het verleden door BBL in overleg met koper —— aangekocht. Die gronden zijn overgedragen aan de provincie Utrecht. Bij die — overdracht zijn een aantal bodemonderzoeksrapporten niet in de archieven —— van de provincie terecht gekomen en kunnen niet door de provincie worden —— overgedragen aan koper. Koper heeft in het verleden reeds kennis genomen — van deze rapporten en verklaart genoegzaam bekend te zijn met de ——— afwezigheid van bodem- en of grondwaterverontreiniging. Koper heeft tot —— een jaar na juridische levering het recht de percelen, die alsnog op basis van — een nieuw ingesteld bodemonderzoek verontreinigd blijken te zijn, aan ——— provincie Utrecht terug te leveren. Eventuele verontreinigingen die na een —— jaar na juridische levering worden ontdekt zijn voor risico van koper. Koper —— vrijwaart alsdan de provincie Utrecht voor aanspraken te dier zake. ———

Artikel 11 Overige afspraken

1. *In aanvulling op artikel 4 lid 3 en lid 4 van de algemene voorwaarden verklaren partijen bekend te zijn met de verkrijgingsakten van het verkochte.*
2. *Voor zover niet noodzakelijk worden de afspraken in deze overeenkomst niet opgenomen in de akte van levering.*
3. *Voor zover de algemene voorwaarden die behoren bij deze verkoopovereenkomst strijdig zijn met de bijzondere voorwaarden, gelden uitsluitend de bijzondere voorwaarden die bij deze verkoopovereenkomst horen.*

Artikel 12 Verlening volmacht aan notaris door koper

Koper verleent hierbij onherroepelijk volmacht, met de macht van substitutie, – aan alle personen werkzaam bij notariskantoor Veldjesgraaf & Korlaar te Woudenberg - om in zijn/haar naam de notariële akte voortvloeiende uit deze overeenkomst - te verlijden en te ondertekenen, om die akte te laten inschrijven in de daartoe bestemde registers, alsmede om al datgene te doen – en te laten verrichten wat er zake vereist mocht zijn."

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

De kwalitatieve verplichting(en) heeft/hebben betrekking op de volgende (bij - deze akte in eigendom verkregen) percelen, te weten:

* *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);*
* *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 (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 (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 (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, 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).*

Ter uitvoering van bovenstaande geciteerde bijzondere bepalingen bij deze overeenkomst vestigen verkoper en koper bij deze akte bovengemelde kwalitatieve verplichtingen en bekrachtigen bij deze akte bovengemelde verplichtingen en afspraken.

<u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u>

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
- voor wat betreft perceel Stoutenburg B 3064 naar een akte met deel 51113 nummer 151, waarin staat vermeld:

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." ——
- voor wat betreft Stoutenburg B 3065 naar de akte met deel 13059 nummer —
155, waarin ondermeer staat vermeld: ——
"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.
- voor wat betreft Zeist C 1011 naar een akte met deel 61401 nummer 42, waarin staat vermeld:
"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 Amersfoortse straatweg als in de richting van de Kampweg."
- voor wat betreft Zeist C 923 naar een akte met deel *62235 nummer 102*, waarin staat vermeld:
"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)

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. ———*

(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 Amersfoorts straatweg 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 Amersfoortse straatweg 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 ———
Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse straatweg als in de richting van —
de Kampweg." ———

- voor wat betreft Zeist C 1154 naar een akte met deel 60032 nummer 91, ———
waarin staat vermeld: ———

"<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." ———

- voor wat betreft Zeist C 992 naar een akte met deel 60419 nummer 14, ———
waarin staat vermeld: ———

"<u>BIJZONDERE BEPALINGEN</u> ———
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 Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse straatweg als in de —— richting van de Kampweg." ————————————————————————
- voor wat betreft Zeist C 903 naar een akte met *deel 62491 nummer 25,* ——— waarin staat vermeld: ————————————————————————
"***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." ———
- voor wat betreft Zeist C 1441 naar een akte met deel 66658 nummer 182, —— waarin staat vermeld: ———

<u>Artikel 3. Meerwaardeclausule</u> ———

1. *De provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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, 1441 de — huidige bestemming heeft, te weten 'Bos'. ———*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en de provincie ——— Utrecht ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming ——— bereikt over een koopsom van zeventienduizend driehonderd ——— zesenveertig euro (€ 17.346,00). ———*
4. *De provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht om tot verrekening over — te gaan.*
10. *Indien de provincie Utrecht 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. *De provincie Utrecht 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." ——

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ——
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ——

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: ——
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen ——
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering op –
twee mei negentienhonderdachtenvijftig (02-05-1958) verleden voor notaris —
C.J.van den Berkhof, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven ten —
kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ——
Amersfoort op twee mei negentienhonderdachtenvijftig (02-05-1958) in ——
register Hypotheken 4 deel 1206 nummer 34 waarin ondermeer woordelijk —
staat vermeld: ——
"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 gedeelte 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 Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse straatweg als in de richting van de — Kampweg. ———

B. Blijkens akte, verleden voor A.G.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 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 Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse straatweg als in de richting van de Kampweg."

- voor wat betreft Zeist C 981 naar een akte met deel 61833 nummer 78, waarin staat vermeld:

"*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."" ——

- voor wat betreft Zeist C 892, 893 naar een akte met 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." ——

- voor wat betreft Zeist C 890 naar een akte met deel 63280 nummer 71, —— waarin staat vermeld: ——

"*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. ———
- voor wat betreft Zeist C 1146 naar een akte met deel 61298 nummer 69, ———
waarin staat vermeld: ———
"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 Amersfoortse ——
   straatweg 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 Amersfoortse straatweg als in de richting van de ——
   Kampweg." ——

- voor wat betreft Zeist C 983, C 1134 en C 1157 naar een akte met deel 61804 —
nummer 44, waarin staat vermeld: ——
<u>"Bijzondere voorwaarden</u> ——
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."* ————————————————

- voor wat betreft Zeist A 4228 naar een akte met deel 60689 nummer 24, ——
waarin staat vermeld: ————————————————

1. *(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.*

- voor wat betreft Zeist C 1002 en C 944 naar een akte met deel 62304 nummer 106, waarin staat vermeld:

"<u>Artikel 2. Verkrijging 1/12 deel onverdeeld eigendom</u>

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

enzovoorts

<u>Artikel 4. Garantie uitsluiting</u>

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

<u>Artikel 7. 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, 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." ———*

- voor wat betreft Zeist A 4308 naar een akte met deel 60952 nummer 148, —— waarin staat vermeld: ———

"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 Coolsma 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." ———

- voor wat betreft Zeist C 933 naar een akte met deel 65483 nummer 183, de — dato dertien maart tweeduizend vijftien, waarin staat vermeld: ———

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, 933 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 elfduizend eenhonderd vijfenzestig euro (€ 11.165,00). ———*
4. *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens ——— verkoper en diens rechtsopvolgers onder algemene titel, 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 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 werden 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, 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."*

- voor wat betreft Zeist C 921 naar een akte met deel 64148 nummer 163, de dato één april tweeduizend veertien, waarin staat vermeld:

" ***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, 921 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 € 6.773,- (zegge: zesduizend zevenhonderd drieënzeventig euro).*
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 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 werden 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 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."*

enzovoorts

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van levering (6068 nummer 48/Utrecht), waarin woordelijk staat vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEDEN

Op het bij deze akte verkochte zijn voorts van toepassing de erfdienstbaarheden, vermeld in gemelde titel van aankomst, woordelijk luidende:

'Ten behoeve van het bij deze verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het aan verkoopster verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over de bestaande wegen om te komen van- en te gaan naar de openbare straat.

Gelijke erfdienstbaarheid wordt bij deze gevestigd ten laste van het bij deze verkochte perceelsgedeelte en ten behoeve van het aan verkoopster verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel.'"

- voor wat betreft het perceel Zeist C 883 naar de gemelde akte van eigendomsverkrijging met deel 67842 nummer 103, waarin ondermeer staat vermeld:

"Artikel 3. Meerwaardeclausule

1. *De provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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, 883) de huidige bestemming heeft, te weten 'Bos' met door middel van vrijstelling een mogelijkheid tot recreatie.*
3. *In verband met dit uitgangspunt hebben verkoper en de provincie Utrecht ten aanzien van bovengenoemd perceel overeenstemming bereikt over een schadeloosstelling van € 130.000,= (zegge: honderddertigduizend euro).*
4. *De provincie Utrecht 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 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- danwel een aanlegvergunning ter realisering van de bestemming van de grond conform het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan danwel 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht 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 de provincie Utrecht om tot verrekening over te gaan.*
10. *Indien de provincie Utrecht 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 tien duizend euro, onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*

11. *De provincie Utrecht 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.* ———

en ———

"Verwezen wordt naar een akte van transport op een en twintig november —— negentienhonderd zeven en vijftig verleden voor een plaatsvervanger van —— notaris J.L. Neuteboom te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten —— kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ——— Amersfoort op diezelfde dag in deel 1196 nummer 133, waarin woordelijk —— staat vermeld: ———

"Ten laste van de aan verkoper behorende percelen gemeente Zeist sectie C — nummers 864, 866 tot en met 870, 880 tot en met 882, 884 en 885 en ten —— behoeve van het bij deze verkochte perceel, wordt voor zoveel nodig ——— gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over de bestaande wegen om te —— komen van en te gaan naar en over 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." ———

Voor wat betreft het perceel Zeist C 1130 naar de akte met deel 63161 ——— nummer 62 waarin staat vermeld: ———

"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 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 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 Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse straatweg 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 Amersfoortse ——— straatweg 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. ———
- voor wat betreft de percelen Rhenen I 965 en 961 naar een akte van ——— eigendomsverkrijging met *deel 54542 nummer 76, waarin staat vermeld: ———*
"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." ———

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

Hypotheken 4

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

OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter s van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien de inrichting en het beheer van het verkochte geheel of nagenoeg geheel duurzaam zijn afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap. De belasting die door toepassing van deze bepaling niet is geheven, is alsnog verschuldigd indien binnen tien jaren na de verkrijging niet langer sprake is van natuurgrond.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

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

DOORHALEN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

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.

VOLMACHT(EN)

Blijkende van voormelde volmachtgeving(en) sub 1. en 2. uit twee (2) onderhandse akte(n) van volmacht, die aan deze akte zijn gehecht.

VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE

Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de notarissen en medewerkers verbonden aan het kantoor van Veldjesgraaf & Korlaar Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens verkoper en koper mede te werken aan:

1. een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;
2. (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het verkochte;

doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan dan wel wanneer sprake is van kennelijke onjuistheden in de in deze akte aangehaalde citaten.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze akte, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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 zestien uur en vijftien 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 19-03-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72813 nummer 26.
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. B.H.J. Roes.