

Zaaknummer: 64654

KENMERK: 2017-Z9396

AKTE VAN LEVERING EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Heden, twaalf juni tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Angelique Anna Petronella Elisabeth Koning-Tijsen, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van het vacante protocol van mr. Peter Henricus Hubertus Gerardus Veugen, destijds notaris te Weert:

1. mevrouw Anna Josephina Johanna Ariaens, werkzaam ten kantore van mij, notaris, adres: Recollectenstraat 5a, 6001 AJ Weert, geboren te Weert op zesentwintig april negentienhonderd vierenzestig, in dit geval handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Henricus Fernandus Schörgers, strategisch adviseur vastgoed van het Waterschap, werkzaam ten kantore van het Waterschap Limburg, Maria Theresialaan 99, 6043 CX Roermond, geboren te Maastricht op zeventien mei negentienhonderd vierenvijftig, houder van een Nederlandse identiteitskaart met nummer IR9B2L741, uitgegeven te Sittard-Geleen, op zes juli tweeduizend achttien; bij het geven van de volmacht handelend als strategisch adviseur vastgoed van het Waterschap Limburg, casu quo als gemachtigde - zulks op grond van het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet en het machtigingsbesluit van tien december tweeduizend negentien, welk machtigingsbesluit is genomen met in achtneming van het Mandaatbesluit Waterschap Limburg 2017 van het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg van drie januari tweeduizend zeventien - van: de heer drs. ing. Patrick Franciscus Cornelis Wilhelmus van der Broeck, werkzaam ten kantore van het Waterschap Limburg, Maria Theresialaan 99, 6043 CX Roermond, geboren te Kerkrade op drie juni negentienhonderd zes en zestig, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 4564818505, bij het geven van die volmacht handelende in zijn hoedanigheid van dijkgraaf van het publiekrechtelijk lichaam: **Waterschap Limburg**, gevestigd te **Roermond**, adres Maria Theresialaan 99, 6043 CX Roermond, postadres Postbus 2207, 6040 CC Roermond - hierna ook genoemd: "**het waterschap**" of "**verkoper**" - ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 67682065 en dit waterschap als zodanig overeenkomstig het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van het dagelijks bestuur van het voormalige Waterschap Peel en Maasvallei van dertien december tweeduizend zestien, zijnde in het kader van de daartoe gevolgde procedure de voormalige waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei per een januari tweeduizend zeventien gefuseerd tot een nieuw waterschap onder de naam: Waterschap Limburg.

VOLMACHT

Van de eerste volmacht blijkt uit de aan deze akte te hechten onderhandse akte en uit de kopie machtigingsbesluit van tien december tweeduizend negentien vastgehecht aan een akte van afstand erfdiensbaarheid op achttien februari tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris,

Van de tweede volmacht blijkt uit een onderhandse akte vastgehecht aan een akte van vestiging recht van opstal op veertien maart tweeduizend zeventien voor mr. P.H.H.G. Veugen, destijds notaris ter standplaats Weert.

2. mevrouw Margretha Johanna van Cranenbroek, werkzaam ten kantore van mij, notaris, adres: Recollectenstraat 5a, 6001 AJ Weert, geboren te Budel op dertien februari negentienhonderd zes en tachtig, in dit geval handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer **Johannes Wilhelmus Godefridus Maria Loonen**, geboren te Venray op vierentwintig oktober negentienhonderd vierenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NUPCPJK46, uitgegeven te Venray, op vierentwintig maart tweeduizend vijftien;
 - b. mevrouw **Suzanne Bartholina Maria Muijsers**, geboren te Venray op dertig maart negentienhonderd vierenzeventig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4405176112, uitgegeven te Venray, op drie september tweeduizend dertien; na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwde echtelieden en samenwonende te 5812 AG Heide, Volen 3; genoemde volmachtgevers hierna tezamen te noemen: "**koper**";

VOLMACHT

Van de volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

het waterschap belast is met de herinrichting van het Loobeekdal (waaronder begrepen overdracht van grond;

de volmachtgevers sub 2 genoemd eigenaar zijn van landbouwgronden gelegen in het Loobeekdal;

de volmachtgevers sub 2 genoemd en Waterschap Peel en Maasvallei gevestigd te Venlo, afspraken hebben gemaakt over de omvorming van een deel van deze landbouwgronden naar permanent grasland en extensief grasland/natuurterrein, vanwege het verhogen van de peilen in de Loobeek; dat voormeld Waterschap Peel en Maasvallei en het Waterschap Roer en Overmaas per een januari tweeduizend zeventien is gefuseerd tot een nieuw waterschap genaamd: Waterschap Limburg;

dat de provincie Limburg bevoegd gezag is voor wat betreft de omvorming van landbouwgrond naar natuurterrein.

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeventien december tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart de verschenen persoon onder 1 genoemd, handelend als gemeld, namens verkoper hierbij te leveren

aan koper, voor wie de verschenen persoon onder 2 genoemd bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- a. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare eenenveertig are negenenveertig centiare (1 ha 41 a 49 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 657, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend en welk gedeelte thans wordt doorgeleverd;**
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij voor Midden- en Noord-Limburg, gevestigd te Venlo, adres Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht, blijkens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- b. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) twee hectare twaalf are vijfnegentig centiare (2 ha 12 a 95 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 656, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend en welk gedeelte thans wordt doorgeleverd;**
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij voor Midden- en Noord-Limburg, gevestigd te Venlo, adres Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht, blijkens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- c. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) zesentachtig are vierentwintig centiare (86 a 24 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 639, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185307;**
- d. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) eenenveertig are drieëntachtig centiare (41 a 83 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 641, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185309;**
- e. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) negentwintig are tweeënzestig centiare (29 a 62 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 644, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185310;**
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch, adres Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, postadres Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch, blijkens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;

- f. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) twee are vijftien centiare (2 a 15 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 646, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185311;**
- g. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) drieëndertig are tweeëntachtig centiare (33 a 82 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 647, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185313;**
- h. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) dertig are veertig centiare (30 a 40 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 650, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185316;**
 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch, adres Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, postadres Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch, blijktens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- i. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) tachtig are tweeëntachtig centiare (80 a 82 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 651, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185316;**
 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch, adres Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, postadres Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch, blijktens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- j. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) vijfenzeventig centiare (75 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 667, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend en welk gedeelte thans wordt doorgeleverd;**
 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch, adres Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, postadres Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch, blijktens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- k. **natuurterrein gelegen te Venray, groot (ongeveer) negen hectare eenentachtig are dertig centiare (9 ha 81 a 30 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 655, waaraan door het kadaster**

een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend en welk gedeelte thans wordt doorgeleverd;

belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij voor Midden- en Noord-Limburg, gevestigd te Venlo, adres Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht, blijkens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevententachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;

- l. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare achtentwintig are zevenennegentig centiare (1 ha 28 a 97 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 643, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185310;**
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch, adres Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, postadres Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch, blijkens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevententachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- m. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare eenendertig are vijfenzeventig centiare (1 ha 31 a 75 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 642, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185309;**
- n. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) drie hectare zesenzestig are vierenzestig centiare (3 ha 66 a 64 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 640, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185307;**
- o. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 158, groot twee hectare vijftien are vijfentwintig centiare (2 ha 15 a 25 ca);**
- p. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 159, groot drie hectare vijfentwintig are negenentwintig centiare (3 ha 25 a 29 ca);**
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch, adres Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, postadres Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch, blijkens akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op elf december negentienhonderd zevententachtig in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1;
- q. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) vier hectare twaalf are drieënvijftig centiare (4 ha 12 a 53 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 654, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185317;**

- r. **bosgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) zevenenvijftig are veertig centiare (57 a 40 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 653, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185317;**

aangegeven op tekeningnummer WL-171026 welke tekening aan deze akte zal worden gehecht;

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KADASTRAAL RECHT

De hiervoor sub c tot en met i, l tot en met n, q en r gemelde onroerende zaken vormen twaalf onroerende zaken zoals bedoeld in tarieven kadaster per januari tweeduizend twintig voor percelen met voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte, groter dan eenhonderd vierkante meter en een hogere waarde dan vijfduizend euro (€ 5.000,00).

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: zevenhonderd tweeënveertigduizend tweehonderd zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 742.297,50) (samengesteld zoals vermeld in het aan deze akte te hechten financieel overzicht).

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

Vervolgens verklaarde de verschenen persoon onder 2 genoemd namens koper een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting:

- a. als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien hij het hierbij gekochte, voorzover het betreft cultuurgrond, heeft verkregen voor bedrijfsmatige exploitatie casu quo het bedrijfsmatig doen exploiteren ten behoeve van de landbouw.

De verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat koper bekend is met het feit dat hij de belasting, welke door deze vrijstelling niet wordt geheven, alsnog verschuldigd is indien de exploitatie als zodanig niet ten minste tien jaar, te rekenen vanaf heden, wordt voortgezet.

- b. als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub s van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voorts verklaarde de verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, dat de hierbij gekochte onroerende zaken, voorzover het betreft natuurterrein, zijn ingericht en het beheer geheel of nagenoeg geheel duurzaam zal worden afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap en ook langer dan tien jaar als zodanig door koper zullen worden gebruikt.

Tenslotte verklaarde de verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, dat koper ermee bekend is dat hij de belasting welke door deze vrijstelling niet wordt geheven, alsnog verschuldigd is indien het gekochte niet ten minste tien jaar, te rekenen vanaf heden, is afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap of voor bedrijfsmatige exploitatie casu quo het bedrijfsmatig doen

exploiteren ten behoeve van de landbouw.

Met inachtneming van het vorenstaande is op deze levering geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is in eigendom verkregen als volgt:

de sub a, b en k gemelde onroerende zaken door verkoper door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 77923 nummer 169, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand zich nog op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op achtentwintig april tweeduizend twintig verleden voor mr. N.P.E. Bonnier, notaris in de gemeente Valkenburg aan de Geul;

de sub c, d, e, h, i, j, l, m, n, o en p gemelde onroerende zaken door verkoper – voorheen tot een fusie Waterschap Peel en Maasvallei, gevestigd te Venlo – door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twintig april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68115 nummer 162 van een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwijting voor de betaling van de toegift en afstand zich nog op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op twintig april tweeduizend zestien verleden voor mr. J.L. Schroyen, notaris te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen;

de sub f en g gemelde onroerende zaken door verkoper – voorheen tot een fusie Waterschap Peel en Maasvallei, gevestigd te Venlo, zijnde de rechtsopvolger van Waterschap Noord-Limburg, gevestigd te Venray – door toedeling blijkens akte van ruilverkaveling op elf december negentienhonderd zevententachtig verleden voor J.J.O. Verkerk, destijds notaris ter standplaats Vierlingsbeek, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Roermond op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 6165 nummer 1; en

de sub q en r gemelde register goed door de inschrijving in voormelde openbare registers op zeven juni tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70832 nummer 125 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand zich nog op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op zes juni tweeduizend zeventien verleden voor mr. P.H.H.G. Veugen, destijds notaris te Weert.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

1. De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van het waterschap.
2. Verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; en
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - behoudens erfdienstbaarheden, indien die zouden bestaan - en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan

eventueel hierna vermeld.

In verband met het sub b bepaalde geven partijen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris - bewaarder van deze minute - om namens hen de eventuele afstand van hypotheekrechten op het overgedragene aan te nemen.

3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten, echter met dien verstande dat eventuele meerdere of mindere grootte van het verkochte zo spoedig mogelijk na ontvangst van de kennisgeving van de kadastrale opmeting tussen partijen zal worden verrekend als volgt:
 - de landbouwgrond tegen de prijs van vijf euro (€ 5,00) per centiare;
 - de gedempte sloot tegen de prijs van twee euro en vijftig eurocent (€ 2,50) per centiare;
 - het natuurterrein tegen de prijs van vijfenzeventig eurocent (€ 0,75) per centiare;
 - het permanent grasland tegen de prijs van drie euro en vijfenzeventig eurocent (€ 3,75) per centiare;
 - voormalig populieren bos tegen de prijs van twee euro en vijftig eurocent (€ 2,50) per centiare.

Verrekening vindt alleen plaats in geld, niet in grond.

4. Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. De zakelijke lasten komen voor rekening van de koper vanaf een januari tweeduizend eenentwintig.

Onder de zakelijke lasten zijn begrepen de ruilverkavelingsrente, zijnde:

- a. met betrekking tot de sub a gemelde onroerende zaak een bedrag van zevenhonderd vijfendertig euro en vijftien eurocent (€ 735,15) met als eindjaar tweeduizend eenentwintig;
- b. met betrekking tot de sub a gemelde onroerende zaak een bedrag van eenduizend eenhonderd zes euro en viervenveertig eurocent (€ 1.106,44) met als eindjaar tweeduizend eenentwintig;
- c. met betrekking tot de sub k gemelde onroerende zaak een bedrag van vijfduizend zevenennegentig euro en drieënzestig eurocent (€ 5.097,63) met als eindjaar tweeduizend eenentwintig;
- d. met betrekking tot de sub q gemelde onroerende zaak een bedrag van vierhonderd drieëndertig euro en zevenendertig eurocent (€ 433,37) met als eindjaar tweeduizend eenentwintig;
- e. met betrekking tot de sub r gemelde onroerende zaak een bedrag van zestig euro en dertig eurocent (€ 60,30) met als eindjaar tweeduizend eenentwintig;

Het risico van het verkochte wordt vanaf heden gedragen door de desbetreffende koper

5. Alle rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte zou kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de koper. Voor zover dit niet mogelijk is, is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.
6. De aflevering (feitelijke levering) van de sub q en r gemelde onroerende zaken vindt plaats na het afronden van de werkzaamheden in het kader

van de herinrichting Loobeekdal, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

De aflevering (feitelijke levering) van de sub a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o en p gemelde onroerende zaken vindt plaats op heden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

7. Koper gebruikt de navolgende percelen:
- a. 1 cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) twee hectare vijfendertig are vijfenzestig centiare (2 ha 35 a 65 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 660, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185326;
 2. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare een are negenennegentig centiare (1 ha 1 a 99 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 662, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185327;
 3. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 73, groot twee hectare negen are drieëndertig centiare (2 ha 09 a 33 ca);
 4. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 70, groot vijfentachtig are achtenvijftig centiare (85 a 58 ca);
 5. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) vier hectare twaalf are drieënvijftig centiare (4 ha 12 a 53 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 654, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185317; niet ten behoeve van de landbouw en werkt mee aan de omvorming naar natuurterrein en geeft zijn volledige medewerking aan wijziging van de planologische bestemming overeenkomstig het beoogde gebruik als natuurterrein.
- b. Koper zal al datgene nalaten wat de ontwikkeling of instandhouding van het hiervoor bedoelde natuurdoeltype op de betreffende percelen in gevaar brengt of verstoort.
 - c. Koper gedooft op het terrein voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurdoeltype kruiden- en faunairijk grasland.
 - d. Koper mag op de hiervoor in lid a sub 1 tot en met 4 gemelde onroerende zaken per jaar maximaal twintig (20) ton ruige stalmest per hectare aanbrengen.
Koper mag op de hiervoor in lid a sub 5 gemelde onroerende zaak onder voorwaarden twintig (20) ton ruige stalmest per hectare aanbrengen (zie beheersadvies N12.02 Kruiden- en faunairijk

- grasland).
- Het aanbrengen van andere of meer meststoffen is op de hiervoor in lid a sub 1 tot en met 5 gemelde onroerende zaken niet toegestaan.
- e. Beweiding is toegestaan.
 - f. Hooiwinning is toegestaan.
 - g. Scheuren van het kruiden- en faunarijk grasland is niet toegestaan.
8.
 - a. Indien koper één of meer bepalingen van artikel 7 niet binnen één jaar na het afronden van de werkzaamheden in het kader van de herinrichting Loobeekdal nakomt, is het waterschap gerechtigd nakoming te vorderen.
 - b. Als het waterschap nakoming van de overeenkomst vordert, is koper verplicht om de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 7 op eerste aanzegging te staken op straffe van verbeurte van een dwangsom van ten hoogste drieduizend euro (€ 3.000,00) voor iedere week dat koper één of meer der bepalingen van artikel 7 niet naleeft.
 - c. Indien koper na voldaan te hebben aan het bepaalde in artikel 7 op enig moment alsnog niet voldoet aan het bepaalde in artikel 7 is het bepaalde in lid b van dit artikel eveneens van toepassing.
 9. De koper is verplicht en de verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, verbindt koper jegens verkoper, voor wie de verschenen persoon onder 1 genoemd dit aanvaardt, het hiervoor bepaalde in de artikelen 7 en 8 bij overdracht in eigendom van het gehele of van een gedeelte van de hiervoor in artikel 7 lid a gemelde onroerende zaken, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband hiermede, om het in voormelde artikelen 7 en 8 bepaalde in de akte van overdracht in eigendom of in die van verlening van het zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de koper dan wel van de zakelijk gerechtigden door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot.
 10.
 - a. De navolgende kadastrale percelen:
 1. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) twee hectare zes are een centiare (2 ha 6 a 1 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 659, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185326;
 2. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare twaalf are tweeëndertig centiare (1 ha 12 a 32 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 661, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185327; zijn na herinrichting van het Loobeekdal en verhoging van de peilen in de Loobeek alleen nog geschikt als permanent grasland en dient als zodanig te worden gehandhaafd.
 - b. Scheuren van grasland is alleen toegestaan in het kader van graslandvernieuwing.
 - c. Deze percelen mogen niet gedraineerd worden en uitsluitend als

- permanent grasland worden gebruikt.
- d. De verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, accepteert namens koper deze gebruiksbeperking en doet namens koper afstand van een vergoeding voor schade die het gevolg is van peilopzet in het kader van de herinrichting van de Loobeek.
 - e. Inzaai, voor zover van toepassing, van deze percelen vindt plaats door en op kosten van koper.
11. a. Indien koper één of meer bepalingen van artikel 10 niet binnen één jaar na het afronden van de werkzaamheden in het kader van de herinrichting Loobeekdal nakomt, is het waterschap gerechtigd nakoming te vorderen.
 - b. Als het waterschap nakoming van de overeenkomst vordert, is koper verplicht om de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 10 op eerste aanzegging te staken op straffe van verbeurte van een dwangsom van ten hoogste drieduizend euro (€ 3.000,00) voor iedere week dat koper één of meer der bepalingen van artikel 10 niet naleeft.
 - c. Indien koper na voldaan te hebben aan het bepaalde in artikel 10 op enig moment alsnog niet voldoet aan het bepaalde in artikel 10 is het bepaalde in lid b van dit artikel eveneens van toepassing.
12. De koper is verplicht en de verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, verbindt koper jegens verkoper, voor wie de verschenen persoon onder 1 genoemd dit aanvaardt, het hiervoor bepaalde in de artikelen 10 en 11 bij overdracht in eigendom van het gehele of van een gedeelte van de hiervoor in artikel 10 gemelde onroerende zaken, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband hiermede, om het in artikelen 10 en 11 vermelde in de akte van overdracht in eigendom of in die van verlening van het zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de koper dan wel van de zakelijk gerechtigden door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot.
13. a. In het kader van het project herinrichting Loobeek zal de Loobeek zodanig worden verlegd dat deze op eigendommen van koper komt te liggen.
 - b. De koper en het Waterschap zullen na uitvoering van de verlegging van de Loobeek de nieuwe waterloop met bijbehorende onderhouds- en bereikbaarheidspaden op kosten van het waterschap in eigendom overdragen aan het waterschap en de gedempte huidige beekloop met bijbehorende onderhouds- en bereikbaarheidspaden op kosten van het waterschap in eigendom overdragen aan de koper. Voor de aankoop door het Waterschap is al een stelpost opgenomen in het aan deze akte te hechten financieel overzicht. Voor genoemde aankoop door koper is een prijs afgesproken van vijfenzeventig eurocent (€ 0,75) per vierkante meter (m²) voor de functie natuur en van twee euro en vijftig eurocent (€ 2,50) per vierkante meter (m²) (gedempte sloot) indien het een andere functie dan natuur betreft. Het vorenstaande is opgenomen in het aan deze

- akte te hechten financieel overzicht. Er is nog niets verrekend.
- c. Op de aan de koper conform lid b over te dragen voormalige beekloop zijn alle bepalingen van artikelen 7 tot en met 9 en van de hierna te melden Vestiging kwalitatieve verplichting 1 van toepassing
14. a. Koper is ermee akkoord dat de op de bij de koopakte behorende tekening aangegeven werkstroken tijdelijk worden gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden voor herinrichting van het Loobeekdal.
 - b. Het waterschap betaalt na uitvoering van de werkzaamheden aan de eigenaar gewasschadevergoeding over de periode en over de oppervlakte die gebruikt is als werkstrook.
De vergoeding is conform de dan geldende LTO Gasunie normen voor gewasschade, waarbij géén werkstrookvergoeding wordt betaald.
 - c. Waar het noodzakelijk is in verband met beweiding wordt een noodafstering geplaatst, bestaande uit de opgenomen bestaande afstering aangevuld met palen met een doorsnede van negen (9) centimeter, staande hart om hart drie meter en vijftig centimeter (3.50 m), alsmede de benodigde schoorpalen en toegangshekken. Na beëindiging van de werkzaamheden wordt door het waterschap een nieuwe definitieve afstering geplaatst, langs de eigendomsgrens bestaande uit palen met een doorsnede van negen (9) centimeter, staande hart om hart drie meter en vijftig centimeter (3,50 m) met drie (3) prikkeldraden een en ander van eenzelfde functionaliteit als de bestaande afstering. Op de grenzen tussen de percelen worden de benodigde dwars afsteringen met schoorpalen en toegangshekken geplaatst. De nieuwe afsteringen worden eigendom van de eigenaar en derhalve komt voor zijn rekening ook het onderhoud en eventuele toekomstige vervanging.
 - d. Het waterschap verplicht zich verder de werkstrook te spitten, te frezen, te egaliseren en het eventuele grasland opnieuw in te zaaien.
 15. Het waterschap zal bij uitvoering van het project herinrichting van het Loobeekdal de navolgende cultuurhistorische maatregelen nemen (zie de aan deze akte te hechten kaartbijlage wpm-160417, waarin de oude en nieuwe kadastrale nummers zijn vermeld).
 - a. De kadastrale percelen gemeente Venray sectie Z nummers 654, 660, 662, 73 en 70 worden door het waterschap ingezaaid ten behoeve van kruiden- en faunarijk grasland.
 - b. De in de tot permanent grasland of natuurterrein om te vormen percelen aanwezige drainage zal door en op kosten van het waterschap worden verwijderd.
 - c. Bestaande bruggen tussen de eigendomspercelen van koper zullen worden verlegd zodanig dat de huidige ontsluiting gehandhaafd blijft.
 - d. Het hiervoor in lid a tot en met d bepaalde is uitgewerkt in een cultuurtechnisch plan en drainageplan in overleg met en met instemming van koper en met in achtneming van de aan de overeenkomst gehechte "notitie afrondend gesprek de dato vijf november tweeduizend zestien inclusief aanvullingen van de heer Ger Driessen, meer in het bijzonder de punten 2, 9, 15, 17, 18, 19,

20, 23, 25, 26, 27, 28, 29 en 30.

16. Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit deze akte zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter.
17.
 - a. Een aantal nader door het waterschap te bepalen waterlopen grenzend aan de eigendom van koper zullen verbeterd en verbreed worden.
 - b. De verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, zegt namens koper bij deze zijn volledige medewerking toe aan verkoop van de voor deze verbreding benodigde grond aan het waterschap of basis van vijf euro (€ 5,00) per centiare.
18.
 - a. Het toetspunt voor de beekpeilen ligt bij de instroom Loobeek in het Afleidingskanaal.
 - b. Met betrekking tot de beekpeilen is het Waterschap gehouden om de navolgende peilen te handhaven:
 1. Beekpeil dertig procent (30%) maatgevende afvoer negennegenentig/honderdste kubieke meter (0,99 m³) per seconde; zestien meter en vijftien centimeter (16.15 m) Normaal Amsterdams Peil (NAP) (na herinrichting) met een maximale afwijking naar zestien meter en veertig centimeter (16,40 meter) NAP;
 2. Beekpeil eenhonderd tien procent (110%) maatgevende afvoer (drie eenentwintig/eenhonderdste kubieke meter (3,21 m³) per seconde; zestien meter en zestig centimeter (16.60 m) NAP (na herinrichting) met een maximale afwijking naar zestien en zeventig centimeter (16.70 m) NAP.
 - c. Afwijkingen van deze beekpeilen zijn toegestaan mits die een aaneengesloten periode van vijf (5) werkdagen na melding niet te boven gaat en niet vaker voorkomen dan vier (4) maal per aaneengesloten periode van twaalf (12) maanden.
 - d. De verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, doet namens koper afstand, voor wat betreft de goudgroene natuur en permanent grasland van elk recht op natschade voor zover dat het gevolg is van peilopzet in het kader van de herinrichting van het Loobeekdal.
 - e. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren namens hun respectievelijke volmachtgever(s) dat de verplichtingen om te dulden of niet te doen zoals vermeld in lid a zal overgaan op diegenen die de desbetreffende onroerende zaak onder algemene of bijzondere titel zal verkrijgen.
 - f. Voor de overige gronden kunnen partijen bij vermeende natschade beroep doen op de algemeen geldende nadeelcompensatieregeling van het Waterschap.
19.
 - a. De percelen die de status goudgroene natuur krijgen toebedeeld worden voor de waterschapslasten in de tariefcategorie natuur ingedeeld. De overige gronden blijven of komen in de tariefcategorie landbouw.
 - b. Koper kan gebruik maken van de subsidieregeling Natuur van de Provincie Limburg. Koper dient daartoe zelf een subsidieaanvraag in. De provincie biedt ondersteuning bij het indienen van een

- subsidieaanvraag en bij het omvormen van landbouw naar natuur. Het waterschap ondersteunt de aanvraag door zijn handelen hierop in positieve zin af te stemmen.
- c. Het waterschap stelt een bestemmingsplanwijziging op die gelijktijdig met het projectplan Waterwet in procedure gebracht. De goudgroene natuur krijgt de bestemming "natuur".
 - d. Uiterlijk één (1) jaar na afronding van de werkzaamheden door het waterschap zal op initiatief en voor kosten van het waterschap een evaluatie van de werkzaamheden, in overleg met koper, worden uitgevoerd. Dit met als doel vast te stellen of alle afspraken zijn nagekomen en of er nog zaken hersteld of alsnog uitgevoerd dienen te worden.
20. Voor zover aan het waterschap bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het door het waterschap verkochte enige verontreiniging bevat, anders dan die door inundatie van de nabij gelegen waterlopen is ontstaan, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen voor waterstaatkundig gebruik.
21. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

AFWAARDERING LANDBOUWGROND DOOR OMVORMING NAAR NATUURTERREIN MET NATUURDOELTYPE KRUIDEN- EN FAUNARIJK GRASLAND EN OMVORMING NAAR PERMANENT GRASLAND

In verband met voormelde omvorming van landbouwgrond naar natuurterrein met natuurdoeltype kruiden- en faunarijk grasland en naar permanent grasland zijn partijen overeengekomen dat het waterschap aan koper een vergoeding betaald van driehonderd tweeënzeventigduizend vierhonderd eenentachtig euro en twintig eurocent (€ 372.481,20) (samengesteld zoals vermeld in het aan deze akte te hechten financieel overzicht).

KWIJTING

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat voormelde koopprijs en vergoeding voor omvorming landbouwgrond alsmede het door koper reeds betaalde bedrag aan pacht en de vergoeding door het waterschap van de helft van de herinrichtingsrente over tweeduizend eenentwintig (conform discussiestuk negentien juni tweeduizend negentien (19-06-2019) met elkaar worden verrekend.

In verband hiermee dient door koper nog te worden betaald zevenhonderd tweeënveertigduizend tweehonderd zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 742.297,50) minus driehonderd tweeënzeventigduizend vierhonderd eenentachtig euro en twintig eurocent (€ 372.481,20) minus zevenduizend euro (€ 7.000,00) minus de helft van zevenduizend vierhonderd tweeënveertig euro en negenentachtig eurocent (€ 7.442,89) zijnde drieduizend zevenhonderd eenentwintig euro en vijfveertig eurocent (€ 3.721,45) is driehonderd negenenvijftigduizend vierennegentig euro en vijfentachtig eurocent (€ 359.094,85).

De verschenen persoon onder 2 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde dat koper voormeld bedrag heeft gestort op een rekening ten name van Notariaat In de Tiendschuur, te Weert.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde namens het Waterschap kwitantie te verlenen aan koper voor de betaling van laatstgemeld bedrag.

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, dat de notaris laatstgemeld bedrag houdt voor het Waterschap totdat de hiervoor gemelde onroerende zaken onbelast zijn overgeboekt op de desbetreffende verkrijger krachtens inschrijving van de onderhavige akte van levering in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, waarna door de notaris onmiddellijk uitbetaling aan het Waterschap zal geschieden.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING 1

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

1. De volmachtgevers sub 2 genoemd, hierna ook te noemen: "de grondeigenaar" zijn eigenaar van de navolgende onroerende zaken:
 - a. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) twee hectare vijfendertig are vijfenzestig centiare (2 ha 35 a 65 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 660, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185326;
 - b. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare een are negenennegentig centiare (1 ha 1 a 99 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 662, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185327;
 - c. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 73, groot twee hectare negen are drieëndertig centiare (2 ha 09 a 33 ca);
 - d. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 70, groot vijfentachtig are achtenvijftig centiare (85 a 58 ca);
 - e. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) vier hectare twaalf are drieënvijftig centiare (4 ha 12 a 53 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 654, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185317;
2. De grondeigenaar dient te dulden dat de hiervoor sub 1 gemelde onroerende zaken worden omgevormd van landbouwgrond naar natuurterrein met natuurdoeltype: kruiden- en faunarijk grasland.
3. Het hiervoor onder 2 gemelde en het in artikel 7 b tot en met g gemelde wordt, voor zover het kwalitatieve werking heeft, hierbij gevestigd en aangenomen als kwalitatief beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en is zodanig gevestigd dat het bij overgang van de eigendom van de hiervoor sub 1a tot en met e gemelde onroerende zaken daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die de hiervoor sub 1a tot en met e gemelde onroerende zaken dan wel een gedeelte daarvan verkrijgt/verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die een recht van gebruik van de hiervoor sub 1a tot en met e gemelde onroerende zaken zullen verkrijgen;

daartoe zal een afschrift van deze akte worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING 2

Het hiervoor in artikel 10 bepaalde wordt, voor zover het kwalitatieve werking heeft, hierbij gevestigd en aangenomen als kwalitatief beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en is zodanig gevestigd dat het bij overgang van de eigendom van de in artikel 10 vermelde onroerende zaken, zijnde:

1. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) twee hectare zes are een centiare (2 ha 6 a 1 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 659, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185326;
2. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) een hectare twaalf are tweeëndertig centiare (1 ha 12 a 32 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 661, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185327;

daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die de hiervoor gemelde onroerende zaken dan wel een gedeelte daarvan verkrijgt/verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die een recht van gebruik van de hiervoor gemelde onroerende zaken zullen verkrijgen; daartoe zal een afschrift van deze akte worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot:

- A. de sub c, d, e, h, i, j, l, m, n, o en p gemelde onroerende zaken bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van ruiling op twintig april tweeduizend zestien verleden voor voornoemde notaris mr. J.L. Schroyen, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“KETINGBEDING KNOLCYPERUS

Partijen verklaren voorts te zijn overeengekomen dat er in het geval er in de overgedragen percelen knolcyperus aanwezig mocht blijken te zijn de

partij die de betreffende percelen heeft overgedragen verantwoordelijk/aansprakelijk blijft voor de risico's en kosten die gepaard gaan met de aanwezigheid van knolcyperus in danwel de verwijdering van knolcyperus uit de betreffende percelen.

Het hiervoor bepaalde dient door de betreffende verkrijger en diens opvolgers onder algemene of bijzondere titel, dan wel anderszins rechthebbende, bij wijze van kettingbeding bij iedere vervreemding van het geheel dan wel een gedeelte van de overgedragen percelen te worden bedongen en aangenomen ten behoeve van de betreffende vervreemder, zulks op verbeurte van een bij niet nakoming, zonder dat een nadere ingebrekestelling nodig zal zijn, direct opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de betreffende vervreemder."

- B. de sub q gemelde onroerende zaak naar voormelde akte van ruilverkaveling op elf december negentienhonderd zevententachtig verleden voor J.J.O. Verkerk, destijds notaris te Vierlingsbeek, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
- "41. (66).De erfdienstbaarheid van weg, uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, ten behoeve van de kavels 62602, 62609 B en 62610 B, en ten laste van de kavel 62601."
- De hiervoor sub p gemelde onroerende zaak is in voormelde aanhaling bekend als kavel 62609 B, terwijl de in voormelde aanhaling vermelde kavel 62601 thans bekend is als het kadastrale perceel gemeente Venray sectie Z nummer 66.
- C. de sub a, b, c, d, e, f, g, h, i, j en k gemelde onroerende zaken naar voormelde akte van levering op achtentwintig april tweeduizend twintig verleden voor mr. N.P.E. Bonnier, notaris in de gemeente Valkenburg aan de Geul, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende: Overwegende dat:

1. De Provincie en het Waterschap een verkoopovereenkomst hebben afgesloten voor de percelen kadastraal bekend gemeente Venray, sectie Z nummers 655, 656 en 657.
2. Het Waterschap eigenaar is van de percelen kadastraal bekend gemeente Venray, sectie Z nummers 639, 641, 644, 646, 647, 650, 651, 664, 665 en 667. Gemelde percelen 644, 650, 651 en 667 zijn volgens opgave van het Kadaster belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch;
3. Het Waterschap en de Provincie zijn overeengekomen dat deze gronden gedeeltelijk worden omgevormd functie landbouw naar functie natuur.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1

Voor de betekenis van de gehanteerde begrippen wordt aangesloten bij hetgeen in de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap

Limburg (hierna te noemen: de regeling) alsmede de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer Limburg en de index natuur en landschap hieromtrent is bepaald (zie bijlagen voor beheeradvies beheertypen).

Artikel 2

Het Waterschap, hierna ook te noemen "de grondeigenaar", is eigenaar van het bij deze akte in eigendom verkregen terrein, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie Z nummers 655, 656 en 657 met een grootte van circa dertien hectare vijfendertig are vijfenvijftig centiare en van de percelen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie Z nummers 639, 641, 644, 646, 647, 650, 651, 664, 665 en 667, met een gezamenlijke oppervlakte van circa drie hectare tweeënnegentig are eenentachtig centiare, hierna gezamenlijk te noemen het "terrein. Het terrein is op de aan te hechten mede in te schrijven situatietekeningen, nummer WL-200425 en nummer 20200407nd001, situatietekening vastleggen kwalitatieve verplichtingen van de Provincie, in kleur aangegeven.

Artikel 3

Ten aanzien van het terrein:

- a. duldt de grondeigenaar voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertypen kruiden- en faunarijck grasland (N12.02), nat schraalland (N10.01), rivier- en beekbegeleidend bos (N14.01) en het landschapselement houtwal en houtsingel (LOI .02), zoals die aangeduid staan op de hierbij gevoegde bijlage (situatietekening met natuurbeheertypen), of de ontwikkeling, dan wel instandhouding van een ander type natuur voor zover Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg hiervoor schriftelijk toestemming hebben verleend;
- b. laat de grondeigenaar al datgene na dat het gestelde onder a belemmert, bemoeilijkt of verhindert;
- c. verklaart de grondeigenaar dat het niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de landbouw, tenzij en voor zover dit in overeenstemming is met het gestelde onder a;
- d. verklaart de grondeigenaar dat het niet wordt gebruikt voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel instandhouding van de natuurbeheertypen kruiden- en faunarijck grasland (N12.02) nat schraalland (N10.01), rivier- en beekbegeleidend bos ((N14.01) en het landschapselement houtwal en houtsingel (LOI .02), zoals die beschreven staan in de hierbij gevoegde bijlage (situatietekening met natuurbeheertypen), waaronder in ieder geval wordt verstaan dat het niet wordt gebruikt voor:
 - het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en/of mest; - bemesting en/of bekalking, tenzij nodig voor het opheffen van te zure omstandigheden en/of het tegengaan van verdwijning van kwalificerende soorten en daarmee het in stand houden van het beheertype;
 - het dempen en/of graven van wateren en/of waterlopen, behoudens voor zover dit ten dienste staat van de ontwikkeling of instandhouding van de natuurwaarden;
 - het aanleggen van drainage;

- e. met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie mag van het gestelde onder sub. d worden afgeweken;
- f. duldt de grondeigenaar hoge grondwaterstanden en de daaruit voortvloeiende consequenties voor het vegetatietype en eventueel agrarische activiteiten (zie artikel 3, sub c). Aangezien het geen landbouwgronden betreft treedt er geen natschade op en zal deze eveneens nimmer geclaimd worden.

Artikel 4

Partijen verklaren dat de onder artikel 3 omschreven verplichtingen hebben te gelden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 5

1. Indien de grondeigenaar één of meer der bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt, kan de Provincie de overeenkomst ontbinden dan wel nakoming vorderen.
2. Als de Provincie overgaat tot ontbinding van deze overeenkomst naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst door de grondeigenaar is de grondeigenaar een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste achthonderduizend euro (€ 800.000,00) en behoefte van de Provincie, vermeerderd met wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal vijftig procent (50%) van het boetebedrag, inclusief wettelijke rente. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6. Indien toepassing van dit artikel leidt tot wijziging van de ingeschreven akte als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst, zullen partijen de daartoe benodigde stappen ondernemen.
3. Als de Provincie nakoming van de overeenkomst vordert, is de grondeigenaar verplicht om de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst op eerste aanzegging te staken en het terrein in de staat te herstellen waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom ten belope van ten hoogste vijfhonderd euro (€ 500,00) vermenigvuldigd met het aantal hectares, bedoeld in artikel 2 voor iedere week dat de grondeigenaar één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst niet naleeft.
4. Bij de vaststelling van de hoogte van de boete, bedoeld in het tweede lid, en de dwangsom, bedoeld in het derde lid, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de overeenkomst.
5. De wettelijke rente, bedoeld in het tweede lid wordt berekend vanaf de dag van aktepassering van deze overeenkomst.

Artikel 6

1. Alvorens de Provincie de overeenkomst ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst door de grondeigenaar, zal zij de grondeigenaar schriftelijk aanmanen om binnen de daarbij te stellen termijn alsnog

- aan zijn verplichtingen te voldoen.
2. Na de termijn, bedoeld in het eerste lid, kan de Provincie, indien de grondeigenaar niet alsnog aan zijn verplichtingen heeft voldaan die voortvloeien uit deze overeenkomst, overgaan tot invordering van de bedongen boete, als bedoeld in artikel 5 lid 2 van deze overeenkomst.

Artikel 7

De provincie en de grondeigenaar kunnen beiden de andere partij verzoeken de gevolgen van de 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 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 en verder van het Burgerlijk Wetboek. Indien toepassing van dit artikel leidt tot wijziging van de ingeschreven akte als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst, zullen partijen de daartoe benodigde stappen ondernemen.

Artikel 8

De Provincie en de grondeigenaar komen overeen dat de in artikel 3 overeengekomen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van het terrein zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed onder algemene of 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 kosten van de vestiging kwalitatieve verplichting zijn ten laste van de grondeigenaar.

Artikel 9

Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter. Ter uitvoering van het bepaalde in vorenbedoelde overeenkomst, is het vorenstaande door partijen in de onderhavige akte opgenomen, zodat het vorenstaande geldt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, terwijl de hiervoor omschreven verplichting tevens zal overgaan op degenen die de betreffende percelen onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de betreffende percelen zullen verkrijgen zoals (onder)huurders, (onder)pachters, erfpachters of vruchtgebruikers en anderszins gebruiksgerechtigden.

De comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, verklaarde de verlening van voormelde kwalitatieve verplichting voor zoveel nodig bij deze te aanvaarden en terzake van de inschrijving daarvan woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte."

Aanvaarding door koper

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de verschenen persoon onder 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door de verschenen persoon onder 2 genoemd,

handelend als gemeld, namens koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verschenen persoon onder 1 genoemd, handelend als gemeld, voor die derden aangenomen.

WOONPLAATSKEUZE

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaarden volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, danwel diens opvolger om voor en namens partijen eventueel herstel van onvolledigheden en onjuistheden, welke achteraf in deze akte mochten blijken voor te komen, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden in de kadastrale omschrijvingen en opgave van groottes alsmede de eventueel hiervoor benodigde grenscorrecties bij notariële akte te effectueren.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Weert op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en acht minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.A.P.E. Koning-Tijssen

Ondergetekende, mr. Angelique Anna Petronella Elisabeth Koning-Tijssen, waarnemer van het vacante protocol van mr. Peter Henricus Hubertus Gerardus Veugen, destijds, notaris te Weert, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A.A.P.E. Koning-Tijssen

Ondergetekende, mr. Angelique Anna Petronella Elisabeth Koning-Tijssen, waarnemer van het vacante protocol van mr. Peter Henricus Hubertus Gerardus Veugen, destijds, notaris te Weert, 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 12-06-2020 om 13:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78272 nummer 70.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 1123C4D41585260 toebehoort aan Angeliqne Anna Petronella Elisabeth Koning - Tijssen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.