

Zaaknummer: 64753

KENMERK: 2017-Z9396

## AKTE VAN LEVERING EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Heden, twaalf juni tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Angelique Anna Petronella Elisabeth Koning-Tijssen, 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: 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, gehuwd, wonende te 5812 AG Heide, Volen 3; genoemde volmachtgever hierna 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 volmachtgever sub 2 genoemd eigenaar is van landbouwgronden gelegen in het Loobeekdal;

de volmachtgever 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:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

- a. **cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 71, groot twee hectare achtentwintig are**

- zeven centiare (2 ha 28 a 7 ca);
- b. **cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 500, groot twee hectare zevenentwintig are drieënzeventig centiare (2 ha 27 a 73 ca);**

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

hierna aangeduid met: "het verkochte".

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderd zevenentwintigduizend negenhonderd eurocent (€ 227.900,00), (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 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. Met inachtneming van het vorenstaande is op deze levering geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper – voorheen tot een fusie Waterschap Peel en Maasvallei, gevestigd te Venlo - verkreeg het verkocht door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien september tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58844 nummer 131, 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 zeventien september tweeduizend tien verleden voor mr. P.H.H.G. Veugen, destijds notaris te Weert.

#### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de kopen en de leveringen 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 hypotheek of met inschrijvingen daarvan; en
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - behoudens erfdiensbaarheden, 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. 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 a en b 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. a. Koper is verplicht om zijn volledige medewerking te verlenen aan de omvorming van de hierna gemelde kadastrale percelen:
  1. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 67, groot zestig are (60a);
  2. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 107, groot twee hectare zestig are twaalf centiare (2 ha 60 a 12 ca);
  3. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 106, groot zevenenzeventig are drieënvijftig centiare (77 a 53 ca);

(hierna te noemen: terrein) van landbouwgrond naar natuurterrein

- met natuurdoeltype: kruiden- en faunarijk grasland.
- b. Koper gebruikt de hiervoor sub a gemelde onroerende zaak 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.
  - c. Koper zal al datgene nalaten wat de ontwikkeling of instandhouding van het hiervoor bedoelde natuurdoeltype op de betreffende percelen in gevaar brengt of verstoort.
  - d. Koper gedooft op het terrein voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurdoeltype kruiden- en faunarijk grasland.
  - e. Koper mag per jaar maximaal twintig (20) ton ruige stalmest per hectare aanbrengen. Het aanbrengen van andere of meer meststoffen is niet toegestaan.
  - f. Beweiding is toegestaan.
  - g. Hooiwinning is toegestaan.
  - h. 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 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:
      - A. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) zevenenzestig are en zes centiare (67 a 6 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 339, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het

- splitsingsverzoek met ordernummer 6185323;
- B. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) veertien are en vierenvieftig centiare (14 a 44 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 337, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185323; 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 11 op enig moment alsnog niet voldoet aan het bepaalde in artikel 11 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 lid a gemelde onroerende zaak, 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 de volmachtgever sub 2 genoemd 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 genoemde aankoop door koper is een prijs afgesproken van vijfenzeventig eurocent (€ 0,75) per vierkante meter (m<sup>2</sup>) voor de functie natuur en van twee euro en vijftig eurocent (€ 2,50) per vierkante meter (m<sup>2</sup>) (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. De beekloop zijnde het kadastrale perceel gemeente Venray sectie V nummer 105 gedeeltelijk, zal na demping eveneens als natuurterrein aan koper worden verkocht.
  - d. Op de aan de koper conform lid b en c over te dragen voormalige beekloop zijn alle bepalingen van de 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 V nummers 107 en 106 en sectie Z nummer 67, 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 c 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 negenennegentig/honderdste kubieke meter (0,99 m<sup>3</sup>) 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 m<sup>3</sup>) 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 respectievelijk volmachtgever 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 een vergoeding overeengekomen van eenhonderd negenenzeventigduizend eenhonderd eenennegentig euro en vijftwintig eurocent (€ 179.191,25) (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 met elkaar worden verrekend.

In verband hiermee dient door koper nog te worden betaald tweehonderd

zevenentwintigduizend negenhonderd euro (€ 227.900,00) minus eenhonderd negenenzeventigduizend eenhonderd eenennegentig euro en vijftwintig eurocent (€ 179.191,25) is achtenveertigduizend zevenhonderd acht euro en vijfenzeventig eurocent (€ 48.708,75).

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 volmachtgever sub 2 genoemd, hierna ook te noemen: "de grondeigenaar" is eigenaar van de navolgende onroerende zaken:
  - a. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie Z nummer 67, groot zestig are (60a);
  - b. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 107, groot twee hectare zestig are twaalf centiare (2 ha 60 a 12 ca);
  - c. cultuurgrond gelegen te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 106, groot zevenenzeventig are drieënvijftig centiare (77 a 53 ca);
2. De grondeigenaar dient te dulden dat de hiervoor sub 1 gemelde onroerende zaken worden omgevormd van landbouw naar natuurterrein met natuurdoeltype: kruiden- en faunarijk graslanden.
3. Het hiervoor onder 2 gemelde en het in artikel 7 b tot en met h 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 c gemelde onroerende zaken daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die de hiervoor sub 1a tot en met c 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 c 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 hypotheken 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:

- A. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) zevenenzestig are en zes centiare (67 a 6 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 339, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185323;
- B. cultuurgrond gelegen te Venray, groot (ongeveer) veertien are en vierenveertig centiare (14 a 44 ca), kadastraal bekend gemeente Venray sectie V nummer 337, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6185323;

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.

#### **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 zonodig 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 elf 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 69.

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 Angelique Anna Petronella Elisabeth Koning - Tijsen.

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