

AANGETEKEND

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Juridische Zaken
Postbus 40225
8004 DE ZWOLLE

Onderwerp : 5.1.2.e
Referentie : D201421/SGE/sge
Doc.nr. : 3506965
Uw ref. : -

Datum : Rotterdam, 10 juni 2022
Van : 5.1.2.e, advocaat
Doorkiesnr. : 5.1.2.e
E-mail : 5.1.2.e@thna.nl

WOO-VERZOEK

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij verzoek ik u namens 5.1.2.e, beiden wonend in 5.1.2.e met een beroep op artikel 4.1 van de Wet open overheid (hierna: 'Woo'), mij alle documenten toe te zenden die onder u berusten betreffende grond-/onroerend goedtransacties tussen de 5.1.2.e en De Staat der Nederlanden (inclusief Rijksvastgoedbedrijf) en tussen 5.1.2.e en De Staat der Nederlanden (inclusief Bureau Beheer Landbouwgronden).

Meer specifiek ziet het verzoek op de volgende transacties:

- akte van levering Hyp4 60051/62 d.d. 3 juni 2011 (**bijlage 1**);
- akte van levering Hyp4 62705/125 d.d. 26 maart 2013 (**bijlage 2**);
- akte van levering Hyp4 74476/45 d.d. 29 november 2018 (**bijlage 3**);
- akte van levering Hyp4 60051/64 d.d. 1 juni 2011 (**bijlage 4**);
- akte van levering Hyp4 81569/105 d.d. 25 juni 2021 (**bijlage 5**).

Het verzoek ziet op alle interne en externe documenten, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend interne en externe correspondentie (waaronder ook e-mail, WhatsApp, SMS etc.), taxatierapporten, koopovereenkomsten, ruilovereenkomsten, vaststellings-overeenkomsten, notities, verslagen, rapportages, beoordelingen, (resultaten van) onderzoeken, beslissingen en/of andere gegevens van De Staat der Nederlanden, al haar ministeries en departementen, (voormalige en/of opgeheven) zelfstandige bestuurs-

Blad 2 van de brief aan:
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
d.d. 10 juni 2022

organen, eventuele andere bestuursorganen (zowel binnen de centrale als decentrale overheid), lagere overheden (zoals provincies en/of gemeenten) en/of daaraan gelieerde partijen.

Mogelijk ten overvloede wijs ik u erop dat dit informatie betreft op alle vormen van gegevensdragers die onder u berusten of behoren te berusten. Daarbij wijs ik u mogelijk ook ten overvloede op uw inspanningsverplichting stukken, die onder u behoren te berusten, maar dat feitelijk niet doen, alsnog te vergaren. Ik ga ervan uit dat – zoals gebruikelijk bij besluitvorming op grond van de Woo – een overzicht bij uw besluit wordt gevoegd waaruit volgt welke documenten onder de reikwijdte van het verzoek vallen. Ik verzoek u inzichtelijk te maken op welke wijze u op welke plekken en indien aan de orde met welke zoektermen u gezocht heeft naar documenten.

Gelet op het bepaalde in artikel 4.5 van de Woo verzoek ik u een digitale kopie te verstrekken van de gevraagde documenten.

Mocht u kennis dragen van het feit dat informatie over bovengenoemd onderwerp elders berust, dan verzoek ik u dit verzoek zo spoedig mogelijk door te zenden als bedoeld in artikel 4.2 van de Woo en mij daarover te informeren. NB: Dit verzoek heb ik ook neergelegd bij het Rijksvastgoedbedrijf.

Graag ontvang ik een bevestiging van de ontvangst van dit verzoek.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ten Holter Noordam advocaten

Bijlage 1

4004583/TM/Levering

Heden, één juni tweeduizend elf,
verschenen voor mij, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris
ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen:

1. 5.1.2.e

5.1.2.e

hierna genoemd: verkoper en/of BBL;

2. 5.1.2.e

hierna genoemd: koper en/of 5.1.2.e;

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

KOOP.

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, door koper ondertekend op tien juni tweeduizend tien en door verkoper op zestien juni tweeduizend tien.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna ook wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

Op deze koopovereenkomst is een aanvullende overeenkomst gesloten tussen verkoper, koper en de Staat der Nederlanden, ondertekend door verkoper op zevenentwintig mei tweeduizend elf, door koper op achtentwintig mei tweeduizend elf en door de Staat op dertig mei tweeduizend elf.

LEVERING.

Ter uitvoering van de koopovereenkomst en de aanvullende overeenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN.

de eigendom van de woning, bedrijfsgebouwen, ondergrond, erf, tuin,

cultuurgronden en alles wat volgens verkeersopvatting daartoe behoort, staande gelegen aan de Jeppegatweg 4, 4273 PG Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 253**, groot één hectare zeventien are dertig centiare, hetwelk is aangemerkt als beschermd monument door de gemeente of provincie, **sectie U nummer 255**, groot vijf hectare zevenendertig are vijfenvijftig centiare, **sectie P nummer 268**, groot vijfenvijftig are vijfennegentig centiare, hetwelk is aangemerkt als beschermd monument door de gemeente of provincie, **sectie U nummer 161**, groot vijf are vijf centiare, hetwelk is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Aktivabedrijf Enexis Brabant N.V., gevestigd te Rosmalen, **sectie U nummer 162**, groot drie are negentig centiare en **sectie U nummer 163**, groot vierentwintig are vijf centiare; hierna tezamen ook te noemen "het verkochte";

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van de landbouw.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op **zeven december tweeduizend zeven**, in het Register Hypotheken 4, deel **53615** nummer **125**, van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de koopprijs - op zes december tevoren verleden voor notaris Mr. E.D. de Jongh te Dronten.

KOOPPRIJS, KWIJTING.

De koopprijs bedraagt

^{5.1.5} welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van De Rivieren Notarissen, derdengelden.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

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

BEDINGEN.

Kosten en belastingen.

Artikel 1:

1. Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van **verkoper**.
De overdrachtsbelasting komt voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2:

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;

- d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en beperkingen, anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Na inmeting door het kadaster zal onder- of overmaat worden verrekend tegen 5.1.5 per vierkante meter voor zover het te verrekenen bedrag een duizend euro (€ 1.000,00) te boven gaat als saldo van alle verrekeningen.
De inmeting van het verkochte door het kadaster heeft thans plaatsgevonden. Conform het gestelde in de koopovereenkomst behoeft geen verrekening van ondermaat plaats te vinden van één centiare (00.00.01 ha.).
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na het ondertekenen van deze akte, vrij van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3:

Met ingang van heden draagt koper het risico van het verkochte. De lasten komen voor rekening van koper vanaf één januari tweeduizend elf. De baten komen de koper ten goede vanaf één januari tweeduizend elf.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4:

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Aanspraken.

Artikel 5:

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan hierbij over op koper.
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper.

Artikel 6:

Verkoper garandeert het volgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd **tenzij anders is vermeld in de bijzondere voorwaarden bij verkoop.**

Koper is ermee bekend dat het jachtrecht van het verkochte is verhuurd aan de 5.1.2.e

tot eenendertig maart tweeduizend achttien.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

3. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 - b. als beschermd monument door de gemeente of provincie met uitzondering van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268;
4. er geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 3 tot en met 5 gestelde sinds het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

Overige verklaringen van verkoper.

Artikel 7:

Verkoper heeft voorts bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard:

- a. Het is hem niet bekend dat er een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- b. Het hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
- c. Het is hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- d. Het is hem niet bekend is dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening.
- e. De lasten over de vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- f. Het verkochte heeft een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- g. Het verkochte vrij is van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, met uitzondering van de in deze akte vermelde beperkingen.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest/archeologische waarden.

Artikel 8:

Partijen verklaren dat er een onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging:

- een vooronderzoek verricht door Verhoeve Milieu de dato zes juli tweeduizend zeven met kenmerk RBA/ADV/VMW/357066-2;
- een verkennend onderzoek verricht door Verhoeve Milieu de dato eenendertig augustus tweeduizend zeven met kenmerk EJO/ADV/VMW/357085-1;
- een aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek de dato drieëntwintig maart tweeduizend tien door AcquaTerra-KuiperBurger B.V. met kenmerk 20091461/rap01.

Koper verklaart met de inhoud van deze rapporten bekend te zijn.

Verkoper is niet bekend of zich in het verkochte archeologische waarden

bevinden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

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

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het verkochte onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:

ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het verkochte onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te -komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1).

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt. "

AANVAARDING DOOR KOPER.

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

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

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 253 en 268** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 254 en 255** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.
- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als **dienend** erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **P nummer 270** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als

heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.

De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden. De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 268 en 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie **P nummer 270** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 254 en 246** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 233** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als **dienend** erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 232** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.

- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 268** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U**

nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst.

De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

Koper verklaart dat verkoper hem het energieprestatiecertificaat van het verkochte ter beschikking heeft gesteld.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

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

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

KOOPOVEREENKOMST.

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

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen met vestigingen te Andel, Dussen en Werkendam, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

Deze akte is verleden te Hank, gemeente Werkendam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en de volmachtgevers tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud

van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en dertien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) S.J.G. de Kort

De ondergetekende, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, 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.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, 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 03-06-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60051 nummer 62.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5A6C1FC6A72FE0ED6229A95ABC136C7F toebehoort aan Kort de Stephanus Johannes Gerardus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage 2

4011121/TM/Levering

Heden, zesentwintig maart tweeduizend dertien
verschenen voor mij, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort,
notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen:

5.1.2.e

hierna genoemd: koper c en/of 5.1.2.e,
koper a, koper b en koper c hierna tezamen ook genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

KOOP.

Verkoper en 5.1.2.e hebben een koopovereenkomst (hierna aangeduid als koopovereenkomst I) gesloten, door 5.1.2.e ondertekend op zevenentwintig december tweeduizend twaalf en door BBL op eenentwintig maart tweeduizend dertien waarbij verkoper aan 5.1.2.e heeft verkocht en 5.1.2.e van verkoper heeft gekocht de hierna te vermelden registergoederen.

Verkoper en 5.1.2.e hebben een koopovereenkomst (hierna aangeduid als koopovereenkomst II) gesloten, door 5.1.2.e ondertekend op zevenentwintig december tweeduizend twaalf en door BBL op eenentwintig maart tweeduizend dertien waarbij verkoper aan 5.1.2.e heeft verkocht en 5.1.2.e van verkoper heeft gekocht de hierna te vermelden registergoederen.

Verkoper en 5.1.2.e hebben een koopovereenkomst (hierna aangeduid als koopovereenkomst III) gesloten, door 5.1.2.e ondertekend op zevenentwintig december tweeduizend twaalf en door BBL op eenentwintig maart tweeduizend dertien waarbij verkoper aan 5.1.2.e heeft verkocht en 5.1.2.e van verkoper heeft gekocht de hierna te vermelden registergoederen.

Koopovereenkomst I, koopovereenkomst II en koopovereenkomst III hierna tezamen ook aangeduid als "de koopovereenkomst".

LEVERING I

Ter uitvoering van koopovereenkomst I, levert verkoper hierbij aan 5.1.2.e die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN.

- a. een perceel cultuurgrond/grasland nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 274**, groot drieëndertig are twintig centiare; (afkomstig uit het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 250);
- b. een perceel cultuurgrond/grasland nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 234**, groot drieënveertig are tachtig centiare;
- c. een perceel cultuurgrond/grasland/sloot nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 257**, groot één hectare vijftig are tachtig centiare; (afkomstig uit het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253);

hierna tezamen ook te noemen "het verkochte a";

5.1.2.e is voornemens het verkochte a te gebruiken ten behoeve van de landbouw en natuur.

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

LEVERING II

Ter uitvoering van koopovereenkomst II, levert verkoper hierbij aan 5.1.2.e die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN.

- a. een perceel cultuurgrond/sloot/kavelpad nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 272**, groot één hectare drieëndertig are veertig centiare; (afkomstig uit het

- kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269);
- b. een perceel cultuurgrond nabij de Jeppegatweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 233**, groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare;
 - c. een perceel cultuurgrond/grasland/sloot nabij de Jannezandweg te Hank, uitmakende een ter plaatse door uiterlijke tekenen kennelijk aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel **gemeente Dussen, sectie U nummer 256**, groot circa één hectare drieëntachtig are eenendertig centiare; (afkomstig uit het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253), zoals schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening;

hierna tezamen ook te noemen "het verkochte b";

5.1.2.e is voornemens het verkochte b te gebruiken ten behoeve van de landbouw en natuur.

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

LEVERING III

Ter uitvoering van koopovereenkomst III, levert verkoper hierbij aan 5.1.2.e die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN.

- a. een perceel cultuurgrond nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 273**, groot drieëndertig are zestig centiare; (afkomstig uit het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 250);
- b. een perceel cultuurgrond nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 257**, groot vierentwintig are veertig centiare, hetwelk is aangemerkt als een gemeentelijk monument;
- c. een perceel cultuurgrond/kavelpad/sloot nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 271**, groot vierendertig are tien centiare; (afkomstig uit het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269);

hierna tezamen ook te noemen "het verkochte c";

5.1.2.e is voornemens het verkochte c te gebruiken ten behoeve van de landbouw en natuur.

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

Het verkochte a, het verkochte b en het verkochte c hierna tezamen ook aangeduid als "het verkochte".

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op **zeven december tweeduizend zeven**, in het Register Hypotheken 4, deel **53615** nummer **125**, van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopprijs - op zes december tevoren verleden voor notaris Mr. E.D. de Jongh te Dronten.

KOOPPRIJS, KWIJTING.

De koopprijs voor het verkochte a bedraagt 5.1.5

5.1.5

De koopprijs voor het verkochte b bedraagt 5.1.5

5.1.5

De koopprijs voor het verkochte c bedraagt 5.1.5

5.1.5

Gemelde koopprijzen zijn door koper voldaan door storting op een rekening ten name van De Rivieren Notarissen, derdengelden.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijzen.

Voormelde koopovereenkomsten zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN.

Kosten en belastingen.

Artikel 1:

1. Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2:

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;
 - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en beperkingen, anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na het ondertekenen van deze akte, vrij van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3:

Met ingang van de feitelijke levering komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte. De zakelijke lasten komen voor zijn rekening vanaf **één januari tweeduizend dertien**.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4:

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in

zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Aanspraken.

Artikel 5:

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan hierbij over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper.

Artikel 6:

Verkoper garandeert het volgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd tenzij anders is vermeld in de hierna te noemen bijzondere voorwaarden bij verkoop. Koper is ermee bekend dat het jachtrecht van het verkochte is verhuurd aan de 5.1.2.e

tot eenendertig maart tweeduizend achttien.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

3. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 - b. als beschermd monument door de gemeente of provincie met uitzondering van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 257;
4. er geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 3 tot en met 5 gestelde sinds het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

Overige verklaringen van verkoper.

Artikel 7:

Verkoper heeft voorts bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard:

- a. Het is hem niet bekend dat er een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- b. Het hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
- c. Het is hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- d. Het is hem niet bekend is dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot

onteigening.

- e. De lasten over de vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- f. Het verkochte heeft een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- g. Het verkochte vrij is van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, met uitzondering van de in deze akte vermelde beperkingen.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest/archeologische waarden.

Artikel 8:

Ten deze wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin letterlijk staat vermeld:

Artikel 7 Bodemonderzoek en bodemverontreiniging

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

1. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
2. *Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging resp. waterbodemverontreiniging in de onroerende zaak conform NEN 5725-2009 resp. NEN 5720. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in één of meer rapportage(s) die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst en waarvan gewaarmerkte exemplaren aan de verkoopovereenkomst zijn gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.*
3. *Het bureau verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte onderzoeksrapportage(s) voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging in de onroerende zaak. Het bureau is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s).*
4. *Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van een bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan of een rechtsgeldige melding op grond van artikel 39b lid 3 van de Wet bodembescherming (BUS-melding), dan maken het saneringsplan of de BUS-melding, het evaluatieverslag- of rapport en de officiële reactie van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan deze overeenkomst en de notariële akte van levering gehecht. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.*
5. *Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan wel gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is vermeld, dan gelden in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden de tussen partijen ter zake overeengekomen bijzondere voorwaarden. De koper kan het bureau niet op grond van toerekenbare*

tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld(e) rapportage[^]) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 7 lid 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering, nazorg en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van het bureau indien blijkt dat op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover het bureau de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op de datum van aktepassering, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een aan partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de aktepassering in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige verontreiniging, worden de eventuele door de koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door het bureau vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de onder-tekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventueel door de koper gemaakte ofte maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van het bureau.
8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 komen de eventueel door de koper te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende verontreiniging.

Partijen verklaren dat er een onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging:

- een vooronderzoek verricht door Verhoeve Milieu de dato zes juli tweeduizend zeven met kenmerk RBA/ADV/VMW/357066-2;
- een verkennend bodemonderzoek verricht door Verhoeve Milieu de dato eenendertig augustus tweeduizend zeven met kenmerk EJO/ADV/VMW/357085-1;
- een aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek de dato

drieëntwintig maart tweeduizend tien door AcquaTerra-KuiperBurger B.V. met kenmerk 20091461/rap01.

Partijen verklaren met de inhoud van deze rapporten bekend te zijn en deze te onderschrijven.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

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

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het verkochte onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:

ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het verkochte onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te -komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt. "

AANVAARDING DOOR KOPER.

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

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

Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel **60051** nummer **61**, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- a. *Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2,*

24a, 15u en 15m) als **heersend** erf, het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **P nummer 268** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 251 en 252** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.
Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 236** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24i, 24m, 24k, 25c en 25b) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 236 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als **dienend** erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummers 233 en 234 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als **heersend** erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze.
Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

AANVAARDING DOOR KOPER

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

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

VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID

Koper a en koper b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel **60051** nummer **62**, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- a. *Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 253 en 268** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 254 en 255** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.*
- b. *Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als **dienend** erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **P nummer 270** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden. De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.*
- c. *Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 268 en 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie **P nummer 270** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven*

op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 253** gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 254 en 246** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 233** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als **dienend** erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 232** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.

- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 268** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst.

De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

AANVAARDING DOOR KOPER

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

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

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

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

KOOPOVEREENKOMST.

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

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING.

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikelen 15 lid 1 letters s en q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien koper de gekochte onroerende zaak als bedoeld in deze wetsartikelen, ten behoeve van landbouwkundige exploitatie gebruikt alsmede als natuur.

Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste tien jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren.

Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen met vestigingen te Andel, Dussen en Werkendam, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

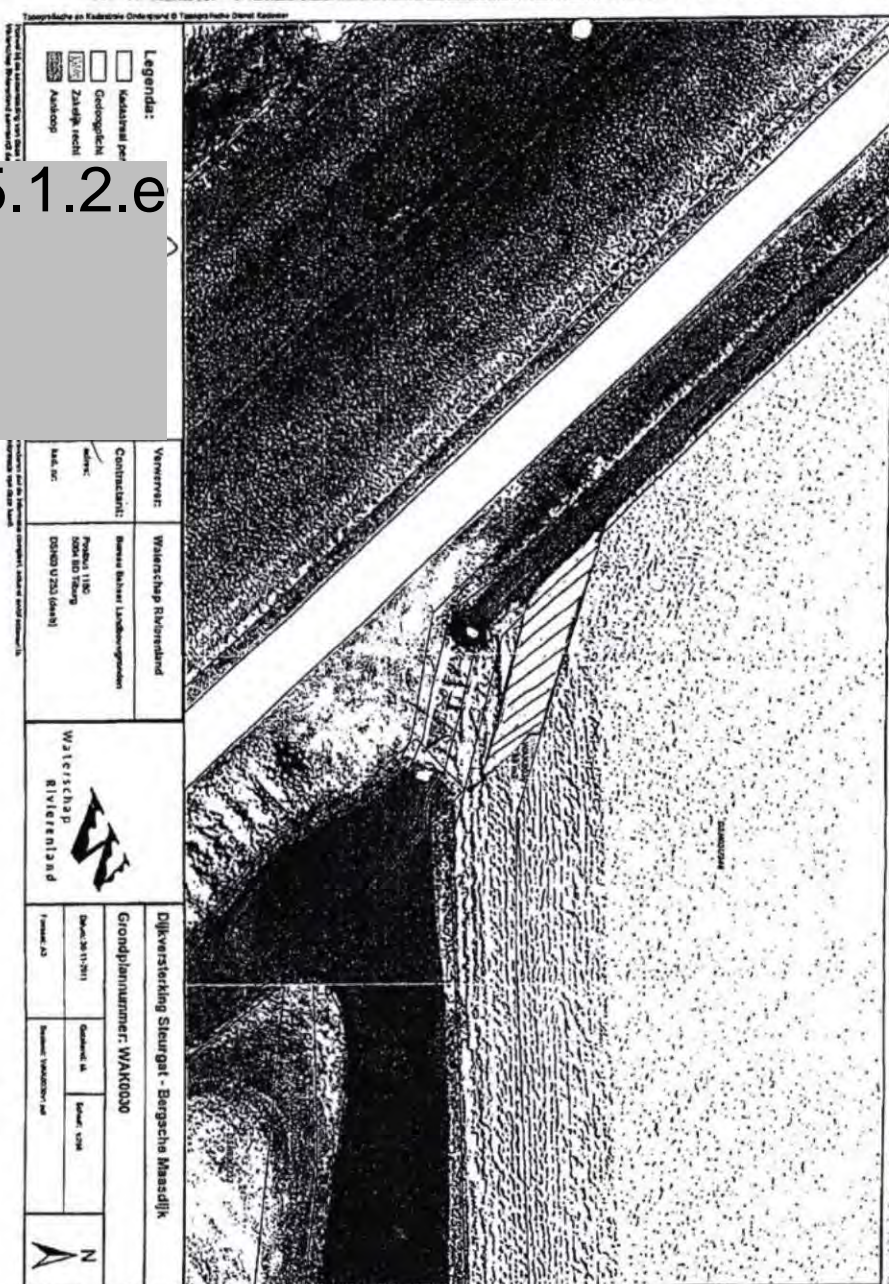
Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Werkendam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en de volmachtgever tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en drie minuten.



De ondergetekende, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, 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.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, 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 26-03-2013 om 14:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62705 nummer 125.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 53B5195DFEE2E641BF8F50B9E091FEDC

toebehoort aan Stephanus Johannes Gerardus de Kort.

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

Bijlage 3

2018.1444.02/PH

LEVERING

Heden, negenentwintig november tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam:

1. 5.1.2.e

[Redacted text block]

hierna te noemen het Rijksvastgoedbedrijf,
waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt uit
een onderhandse akte van volmacht van die aan deze minute is gehecht,
hierna te noemen de Staat;

2. a. 5.1.2.e

[Redacted text block]

ten deze handelend als volgt:

A. voor zich in privé; en

hierna te noemen de wederpartij; en

B. in zijn hoedanigheid van vennoot zoals hierna vermeld; en

b. 5.1.2.e

[Redacted text block]

c. 5.1.2.e

[Redacted text block]

welke verschenen personen sub 1.a, b en c handelen in hun hoedanigheid van
enige vennoten van de 5.1.2.e

5.1.2.e

[Redacted text block]

5.1.2.e

hierna genoemd: 5.1.2.e

In aanmerking nemende:

- Dat het bedrijf van de wederpartij, destijds, als gevolg van een minnelijke onteigening ten behoeve van het landelijke project 'Ruimte voor de Rivier', bij akten van levering de dato één juni tweeduizend elf en zesentwintig maart tweeduizend dertien, beiden verleden voor notaris De Kort voornoemd, is verplaatst van 'polder Noordwaard', naar 'polder Jannezand';
- Dat de wederpartij bekend is met de gemaakte afspraken tussen de wederpartij en de Staat in artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst van tien juni tweeduizend tien, ter zake van het recht van koop en de daarop volgende optimalisatie van de verkaveling van de percelen in polder Jannezand. De betreffende percelen zijn destijds door het Bureau Beheer Landbouwgronden (hierna te noemen het Bureau) overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf (hierna te noemen RVB), waarbij voornoemde afspraken door het Bureau aan het RVB zijn opgelegd in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst door het Bureau aan het RVB van eenendertig mei tweeduizend elf.
- Dat partijen tevens zijn overeengekomen, zowel in artikel 14.15 van de hiervoor vermelde overeenkomst van tien juni tweeduizend tien en in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst tussen het Bureau van RVB van eenendertig mei tweeduizend elf, om te komen tot een kaveloptimalisatie, waarbij de eigendom van zowel de wederpartij als van de Staat zoveel mogelijk aaneengesloten komen te liggen;
- Dat voor dezelfde oppervlakte als vóór de verplaatsing, met de wederpartij een reguliere pachtovereenkomst is gesloten welke gewijzigd zal worden; Dat voor de extra oppervlakte Staatsgrond met de wederpartij een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten welke beëindigd zal worden;
- Dat door deze ruiling/verkoop de reguliere pachtovereenkomst rustende op perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, aangepast en verkleind zal worden.
- Dat door de wederpartij bij diens e-mailbericht van zes november tweeduizend zeventien conform de voorwaarden, een koopverzoek is ingediend bij de Staat, voor de aankoop van ongeveer veertien hectare veertig are zeventien centiare (14.40.17 ha) Staatsgrond (geliberaliseerde pacht) en tevens verzoekt om een optimalisatie van de verkaveling toe te passen;
- Dat de wederpartij tevens heeft verzocht om een extra oppervlakte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, ter grootte van ongeveer tweeënnegentig are drieënveertig centiare (0.92.43 ha) te mogen kopen (tot en met hart sloot), zodat een logische grens in het terrein ontstaat.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

Ruil-/koopovereenkomst

De Staat, geeft in ruil, draagt in eigendom over en verkoopt aan de wederpartij, die in ruil en eigendom aanneemt:

een oppervlakte cultuur - en natuurgrond, ter totale grootte van ongeveer vijftien hectare eenenzestig are drieënnegentig centiare (15.61.93 ha), gelegen

in de polder Jannezand nabij de Jeppegatweg te Hank bestaande uit het gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272 groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) en het perceel nummer 340, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer twee hectare drie are achttien centiare (2.03.18 ha).

De grootte van gemeld kadastraal perceel gemeente Dussen, sectie U, nummer 340 is samengesteld als volgt. Op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op tien juni tweeduizend tien, wordt een gedeelte groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (0.81.42 ha) verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha) geruild tegen het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 233. Op verzoek van de wederpartij en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot vierennegentig are eenendertig centiare (0.94.31 ha) verkocht. Na toepassing van deze akte bij het Kadaster zal de uitkomst van de meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaatst treden van de bovenstaande omschrijving van de geruilde zaak en de kadastrale gegevens beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is, hierna te noemen het geruilde.

Hiertegenover geeft de wederpartij in ruil en draagt in eigendom over tezamen met de 5.1.2.e als economisch eigenaar aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf), die in ruil en eigendom aanneemt:

een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Hank, sectie U, nummer 233, groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha),

Hierna ook te noemen het geruilde.

Conformiteit

De wederpartij zal het geruilde gebruiken ten behoeve van landbouw en natuur. Ten aanzien van het gebruik van het geruilde heeft de Staat het volgende meegedeeld: 'hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'.

Aankomsttitel:

Het geruilde (U340 en 272) is door de Staat verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op drie juni tweeduizend elf, in het Register Hypotheken 4 deel 60051, nummer 63, van het afschrift van een akte van levering op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris De Kort voornoemd. Vervolgens is aan aanpassing betreffende de kadastrale registratie van staatsbezit ingeschreven in het Kadaster op tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 65061 nummer 152.

Het geruilde (U233) is door de wederpartij verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig maart tweeduizend dertien, in het Register Hypotheken 4 deel 62705, nummer 125, van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris De Kort. Vervolgens is laatstgemeld perceel door de wederpartij in economische zin ingebracht inde 5.1.2.e.

Toegift/koop prijs

De toegift/koop prijs bedraagt 5.1.5

5.1.5 [redacted] exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag door de wederpartij is voldaan door storting op rekening van mij, notaris, voor welk bedrag de Staat bij deze kwijting verleent. De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussectie U nummer 272, groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) een bedrag van 5.1.5 [redacted]

5.1.5 [redacted] (op grond van het kooprecht)

Dussectie U nummer 340, groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (00.81.42 ha) een bedrag van 5.1.5 [redacted]

[redacted] (op grond van het kooprecht)

Dussectie U nummer 340, groot vierennegentig are eenendertig centiare (00.94.31 ha) een bedrag van 5.1.5 [redacted]

5.1.5 [redacted] (zestig procent van de marktwaarde, kaveloptimalisatie)

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:

Artikel 1. Leveringsplicht

1. Partijen leveren over en weer het eigendom van de geruilde onroerende zaken:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen of hypothecken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan De Staat bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op wederpartij, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Artikel 2. Afwijking geruilde

Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de Staat noch wederpartij daaraan rechten, behoudens het in artikel 9 bepaalde.

Artikel 3. Aanvaarding

Het geruilde wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde.

Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten

De feitelijke levering van het geruilde vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten wederpartij ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het geruilde. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het geruilde worden geheven voor rekening van wederpartij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden:

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Staat deze in zijn bezit had, aan wederpartij afgegeven.

Artikel 6. Bevoegdheid verkoper

Partijen zijn bevoegd tot ruil en levering van het geruilde.

Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke

Voor zover in het geruilde andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart wederpartij de daarmee verband houdende verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Artikel 8. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de wederpartij en de Staat, ten dele in afwijking van het hiervoor in Artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het geruilde, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er zijn destijds, voorafgaand aan de verplaatsing van het bedrijf van wederpartij naar 'Polder Jannezand', diverse onderzoeken verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze eerder geleverde rapporten en zien ervan af om deze nogmaals in deze akte te vermelden; korthedshalve wordt verwezen naar deze rapporten. De Staat verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in voormelde rapporten.
Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Aangezien de wederpartij sinds de bedrijfsverplaatsing de enige gebruiker is geweest van deze gronden en dit gebruik door wederpartij wordt gecontinueerd hebben partijen besloten geen nieuw onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde.
4. De eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de Staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het geruilde aanwezig is, waarover de Staat de wederpartij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de wederpartij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het geruilde sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de wederpartij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde

van deze overdracht in het geruilde aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door wederpartij gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de wederpartij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Staat.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de wederpartij indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 9. Verrekening onder- of overmaat

1. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting, zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van 5.1.5 per centiare.
2. De Staat zal wederpartij bij aangetekende brief binnen drie maanden na de in het eerste lid bedoelde meting in kennis stellen van de uitkomst van die meting.
3. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen drie maanden na dagtekening van de in het tweede lid vermelde kennisgeving.

Artikel 10. Pachtovereenkomst

Het geruilde perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, is voor de wettelijke duur in pacht bij de wederpartij tegen een pacht prijs van 5.1.5 per

pachtjaar (één november tot één november daarop volgend) zaaknummer 107012012. Huurcontract 0499.0001.001. Per heden zal deze pachtovereenkomst gelden voor de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummers 268 en 233 en Dussen, sectie P, nummer 270 gedeeltelijk.

De geliberaliseerde pachtovereenkomst op de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 en Dussen, sectie P nummer 270 gedeeltelijk zal beëindigd worden.

Daarnaast is het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 340, voor de wettelijke duur in pacht bij de wederpartij tegen een pacht prijs van 5.1.5 per

pachtjaar (één november tot één november daarop volgend) zaaknummer 107012012. Huurcontract 0499.0001.001 zal verkleind worden met de hierbij geruilde oppervlakte en de pacht prijs zal naar rato worden verrekend.

Artikel 11. Jachthuurovereenkomst

De geruilde percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummers 340 en 272 -zijn met meer door verkoper verhuurd voor de jacht tot en met eenendertig maart tweeduizend dertig aan Vereniging Wildbeheereenheid De Biesbosch, zaaknummer 1070308. Huurcontract 1149.0006.002. De huurprijs voor het perceel nummer 340 wordt gesteld op 5.1.5 per jaar, en de huurprijs voor het perceel nummer 272 wordt gesteld op 5.1.5 per jaar. De jaarlijkse huurprijs komt tot en met heden ten bate van de Staat.

Artikel 12. MEERWAARDECLAUSULE WINDMOLEN EN KETTINGBEDING

- geruilde: de door de Staat aan wederpartij geleverde eigendom van een perceel cultuurgrond.
- beperkt recht: het recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.
- beperkt gerechtigde: diegene die een beperkt recht op het geruilde verkrijgt.
- gebruiker: diegene die een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op het geruilde verkrijgt.
- wederpartij: diegene die het geruilde geheel of gedeeltelijk in eigendom verkrijgt.
- vervreemding: onder vervreemding wordt onder meer verstaan: verkoop, juridische levering, verschaffen van economische eigendom, ruil, huurkoop, schenking, overdracht van aandelen in de rechtspersoon, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig andersamenwerkingsverband, levering van appartementsrechten, alsmede het verlenen van een optie op het geruilde of op een beperkt recht, gebruiks- of genotsrecht op het geruilde.

Lid 1

- a. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verbinden zich de in dit artikel opgenomen verplichtingen en bepalingen, bij elke geheel of gedeeltelijke overdracht in eigendom, alsmede bij elke vestiging of overdracht van een beperkt recht, alsmede bij het verlenen van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en die bedingen, alsmede het in deze paragraaf bepaalde, in elke verdere akte van levering, vestiging van het beperkt recht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) ten behoeve van de Staat, onverminderd de bevoegdheid van de Staat daarnaast nakoming en/ of schadevergoeding van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger te vorderen.
- b. Het in lid 1a. bepaalde geldt gedurende een termijn van twintig jaren, ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) heeft geleverd aan wederpartij.

Lid 2

- a. Indien (een deel van) het geruilde een hoogwaardiger bestemming krijgt door een onherroepelijk(e) bestemmingsplan (-wijziging) of inpassingsplan en de wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker in het bezit is van een onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, op basis waarvan de aanleg

van één of meerdere windturbines. In planologische zin mogelijk is, geldt het volgende;

indien wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker gedurende de eerste twintig jaren ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond, (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) aan wederpartij heeft geleverd, één of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond zal/laat realiseren, verplicht hij zich aan de Staat per te realiseren windturbine een vergoeding te voldoen.

- b. De vergoeding als bedoeld in lid 2a. bedraagt twintig keer de dan geldende jaarretributie voor windturbines op Staatsgrond met een vergelijkbaar Wattage/vermogen (en conform de dan geldende aanvullende voorwaarden) per te realiseren windturbine.
- c. De in lid 2a. bedoelde vergoeding is verschuldigd vanaf de dag waarop de in dit lid bedoelde planologische bestemming en de van overheidswege voor de windturbine verleende vergunning(en) onherroepelijk is (zijn) geworden. Een bestemmingsplan(-wijziging), een inpassingsplan of vergunning zijn onherroepelijk indien de termijnen waarbinnen tegen het bestemmingsplan (-wijziging), het inpassingsplan of de vergunning bezwaar of (hoger) beroep kan worden ingediend, zijn verstreken, dan wel ter zake van de ingediende bezwaren of het (hoger) beroep onherroepelijk is beslist.
- d. Indien binnen voormelde periode van twintig jaren één of meerdere windturbine(s) word(t)(en) vervangen/naar een hoger Wattage word(en)(t) opgeschaald, dient over de nog resterende periode (per windturbine) een meerwaarde aan de Staat te worden voldaan, zijnde het verschil tussen de aan de Staat afgedragen vergoeding, zoals destijds was bepaald in lid 2b. en het bedrag wat thans verschuldigd zou zijn geweest (twintig keer de dan geldende jaarretributie) voor de te vervangen windturbine/een hoger opgeschaalde Wattage windturbine.
- e. De in dit lid bedoelde vergoeding dient met inachtneming van het bepaalde in lid 2c. aan de Staat te worden voldaan (door storting of overschrijving op rekeningnummer NL56INGB0705002675 ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Tilburg of diens rechtsopvolger), zodra bouwactiviteiten zijn gestart ten behoeve van het stichten van (een) windturbine(s), daaronder ook begrepen alle infrastructurele werken ten behoeve van bedoelde windturbine(s), zulks in de ruimste zin des woords.
- f. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verplichten zich uiterlijk een maand nadat zij bij de daartoe bevoegde overheidsinstantie(s) een verzoek hebben ingediend tot het mogen plaatsen van een of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond, de Staat bij aangetekende brief met bericht van ontvangst hiervan in kennis te stellen. Hierbij wordt de Staat tevens een kopie van deze vergunningaanvraag verstrekt. Binnen veertien dagen nadat de vergunning(en) daadwerkelijk is (zijn) verleend, wordt de Staat hiervan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst in kennis gesteld. De hier genoemde kennisgevingen met bijbehorende stukken moeten worden toegezonden aan het hoofd, hiervoor in de comparitie onder 1 genoemd, of zijn opvolger.
- g. Ingeval van niet-nakoming van het in lid 2f. bepaalde verbeurt wederpartij,

beperkt gerechtigde of gebruiker aan de Staat een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) onverminderd het recht van de Staat om nakoming en schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering van één juni tweeduizend elf waarbij verkoper het geruilde in eigendom verkreeg en waarin onder meer woordelijk staat vermeld

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het geruilde onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:

ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het geruilde onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt."

AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ

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

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

Voorts wordt verwezen naar genoemde akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Kort, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel 60051 nummer 63, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- a. *Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf,*

het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24l, 24m, 24k, 25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf."

AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID

Wederpartij a en wederpartij b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen

Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel 60051 nummer 62, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

- a. *Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.*
- b. *Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot.
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.
De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden.
De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.*
- c. *Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 268 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.*

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 254 en 246 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.
- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 233 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 232 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.
- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst.
De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.
In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf."

AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Staat verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

Artikel 14. Kosten

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het

telefonisch overboeken van het door wederpartij verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van wederpartij. De overdrachtsbelasting is voor rekening van wederpartij.

Artikel 15. Ontbinding

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 16. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

OVERDRACHTSBELASTING

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaren partijen het navolgende:

- De verkrijging van het registergoed door de Staat is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel c van deze wet en wel op grond van het volgende: de verkrijger is de Staat; en
- de verkrijging van het registergoed door de wederpartij is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel q van deze wet en wel op grond van het volgende:
 - het betreft een verkrijging van ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond;
 - de verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling vervalt als hij de exploitatie als zodanig niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren voortzet.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen om namens hen of één van hen:

- a. te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte een onjuistheid casu quo onvolledigheid wordt geconstateerd;
- b. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig mocht zijn.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst

en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht Rijksvastgoedbedrijf.

SLOT

Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Werkendam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en hun volmachtgevers tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en twee minuten.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam, 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 29-11-2018 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74476 nummer 45.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4E57A5615B296145B95689EE436F0A20 toebehoort aan Stephanus Johannes Gerardus de Kort.

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

2018.1444.02/PH

LEVERING

Heden, negenentwintig november tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam:

1. 5.1.2.e

[Redacted text block]

hierna te noemen het Rijksvastgoedbedrijf,
waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt uit
een onderhandse akte van volmacht van die aan deze minute is gehecht,
hierna te noemen de Staat;

2. a. 5.1.2.e

[Redacted text block]

A. voor zich in privé; en

hierna te noemen de wederpartij; en

B. in zijn hoedanigheid van vennoot zoals hierna vermeld; en

b. 5.1.2.e

[Redacted text block]

c. 5.1.2.e

[Redacted text block]

welke verschenen personen sub 1.a, b en c handelen in hun hoedanigheid van
enige vennoten van 5.1.2.e

[Redacted text block]

5.1.2.e

hierna genoemd: 5.1.2.e

In aanmerking nemende:

- Dat het bedrijf van de wederpartij, destijds, als gevolg van een minnelijke onteigening ten behoeve van het landelijke project 'Ruimte voor de Rivier', bij akten van levering de dato één juni tweeduizend elf en zesentwintig maart tweeduizend dertien, beiden verleden voor notaris De Kort voornoemd, is verplaatst van 'polder Noordwaard', naar 'polder Jannezand';
- Dat de wederpartij bekend is met de gemaakte afspraken tussen de wederpartij en de Staat in artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst van tien juni tweeduizend tien, ter zake van het recht van koop en de daarop volgende optimalisatie van de verkaveling van de percelen in polder Jannezand. De betreffende percelen zijn destijds door het Bureau Beheer Landbouwgronden (hierna te noemen het Bureau) overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf (hierna te noemen RVB), waarbij voornoemde afspraken door het Bureau aan het RVB zijn opgelegd in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst door het Bureau aan het RVB van eenendertig mei tweeduizend elf.
- Dat partijen tevens zijn overeengekomen, zowel in artikel 14.15 van de hiervoor vermelde overeenkomst van tien juni tweeduizend tien en in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst tussen het Bureau van RVB van eenendertig mei tweeduizend elf, om te komen tot een kaveloptimalisatie, waarbij de eigendom van zowel de wederpartij als van de Staat zoveel mogelijk aaneengesloten komen te liggen;
- Dat voor dezelfde oppervlakte als vóór de verplaatsing, met de wederpartij een reguliere pachtovereenkomst is gesloten welke gewijzigd zal worden; Dat voor de extra oppervlakte Staatsgrond met de wederpartij een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten welke beëindigd zal worden;
- Dat door deze ruiling/verkoop de reguliere pachtovereenkomst rustende op perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, aangepast en verkleind zal worden.
- Dat door de wederpartij bij diens e-mailbericht van zes november tweeduizend zeventien conform de voorwaarden, een koopverzoek is ingediend bij de Staat, voor de aankoop van ongeveer veertien hectare veertig are zeventien centiare (14.40.17 ha) Staatsgrond (geliberaliseerde pacht) en tevens verzoekt om een optimalisatie van de verkaveling toe te passen;
- Dat de wederpartij tevens heeft verzocht om een extra oppervlakte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, ter grootte van ongeveer tweeënnegentig are drieënveertig centiare (0.92.43 ha) te mogen kopen (tot en met hart sloot), zodat een logische grens in het terrein ontstaat.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

Ruil-/koopovereenkomst

De Staat, geeft in ruil, draagt in eigendom over en verkoopt aan de wederpartij, die in ruil en eigendom aanneemt:

een oppervlakte cultuur - en natuurgrond, ter totale grootte van ongeveer vijftien hectare eenenzestig are drieënnegentig centiare (15.61.93 ha), gelegen

in de polder Jannezand nabij de Jeppegatweg te Hank bestaande uit het gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272 groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) en het perceel nummer 340, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer twee hectare drie are achttien centiare (2.03.18 ha).

De grootte van gemeld kadastraal perceel gemeente Dussen, sectie U, nummer 340 is samengesteld als volgt. Op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op tien juni tweeduizend tien, wordt een gedeelte groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (0.81.42 ha) verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha) geruild tegen het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 233. Op verzoek van de wederpartij en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot vierennegentig are eenendertig centiare (0.94.31 ha) verkocht. Na toepassing van deze akte bij het Kadaster zal de uitkomst van de meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaatst treden van de bovenstaande omschrijving van de geruilde zaak en de kadastrale gegevens beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is, hierna te noemen het geruilde.

Hiertegenover geeft de wederpartij in ruil en draagt in eigendom over tezamen met de 5.1.2.e als economisch eigenaar aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf), die in ruil en eigendom aanneemt:

een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Hank, sectie U, nummer 233, groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha),

Hierna ook te noemen het geruilde.

Conformiteit

De wederpartij zal het geruilde gebruiken ten behoeve van landbouw en natuur. Ten aanzien van het gebruik van het geruilde heeft de Staat het volgende meegedeeld: 'hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'.

Aankomsttitel:

Het geruilde (U340 en 272) is door de Staat verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op drie juni tweeduizend elf, in het Register Hypotheken 4 deel 60051, nummer 63, van het afschrift van een akte van levering op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris De Kort voornoemd. Vervolgens is aan aanpassing betreffende de kadastrale registratie van staatsbezit ingeschreven in het Kadaster op tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 65061 nummer 152.

Het geruilde (U233) is door de wederpartij verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig maart tweeduizend dertien, in het Register Hypotheken 4 deel 62705, nummer 125, van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris De Kort. Vervolgens is laatstgemeld perceel door de wederpartij in economische zin ingebracht inde 5.1.2.e.

Toegift/koop prijs

De toegift/koop prijs bedraagt 5.1.5

5.1.5 [redacted] exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag door de wederpartij is voldaan door storting op rekening van mij, notaris, voor welk bedrag de Staat bij deze kwijting verleent. De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussen sectie U nummer 272, groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) een bedrag van 5.1.5 [redacted]

[redacted] (op grond van het kooprecht)
Dussen sectie U nummer 340, groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (00.81.42 ha) een bedrag van 5.1.5 [redacted]

[redacted] (op grond van het kooprecht)

Dussen sectie U nummer 340, groot vierennegentig are eenendertig centiare (00.94.31 ha) een bedrag van 5.1.5 [redacted]

[redacted] (zestig procent van de marktwaarde, kaveloptimalisatie)

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:

Artikel 1. Leveringsplicht

1. Partijen leveren over en weer het eigendom van de geruilde onroerende zaken:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan De Staat bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op wederpartij, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Artikel 2. Afwijking geruilde

Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de Staat noch wederpartij daaraan rechten, behoudens het in artikel 9 bepaalde.

Artikel 3. Aanvaarding

Het geruilde wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde.

Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten

De feitelijke levering van het geruilde vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten wederpartij ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het geruilde. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het geruilde worden geheven voor rekening van wederpartij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden:

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Staat deze in zijn bezit had, aan wederpartij afgegeven.

Artikel 6. Bevoegdheid verkoper

Partijen zijn bevoegd tot ruil en levering van het geruilde.

Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke

Voor zover in het geruilde andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart wederpartij de daarmee verband houdende verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Artikel 8. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de wederpartij en de Staat, ten dele in afwijking van het hiervoor in Artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het geruilde, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er zijn destijds, voorafgaand aan de verplaatsing van het bedrijf van wederpartij naar 'Polder Jannezand', diverse onderzoeken verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze eerder geleverde rapporten en zien ervan af om deze nogmaals in deze akte te vermelden; korthedshalve wordt verwezen naar deze rapporten. De Staat verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in voormelde rapporten. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Aangezien de wederpartij sinds de bedrijfsverplaatsing de enige gebruiker is geweest van deze gronden en dit gebruik door wederpartij wordt gecontinueerd hebben partijen besloten geen nieuw onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde.
4. De eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de Staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het geruilde aanwezig is, waarover de Staat de wederpartij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de wederpartij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het geruilde sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de wederpartij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde

van deze overdracht in het geruilde aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door wederpartij gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de wederpartij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Staat.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de wederpartij indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 9. Verrekening onder- of overmaat

1. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting, zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van 5.1.5 per centiare.
2. De Staat zal wederpartij bij aangetekende brief binnen drie maanden na de in het eerste lid bedoelde meting in kennis stellen van de uitkomst van die meting.
3. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen drie maanden na dagtekening van de in het tweede lid vermelde kennisgeving.

Artikel 10. Pachtovereenkomst

Het geruilde perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, is voor de wettelijke duur in pacht bij de wederpartij tegen een pacht prijs van 5.1.5 per

pachtjaar (één november tot één november daarop volgend) zaaknummer 107012012. Huurcontract 0499.0001.001. Per heden zal deze pachtovereenkomst gelden voor de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummers 268 en 233 en Dussen, sectie P, nummer 270 gedeeltelijk.

De geliberaliseerde pachtovereenkomst op de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 en Dussen, sectie P nummer 270 gedeeltelijk zal beëindigd worden.

Daarnaast is het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 340, voor de wettelijke duur in pacht bij de wederpartij tegen een pacht prijs van 5.1.5 per

pachtjaar (één november tot één november daarop volgend) zaaknummer 107012012. Huurcontract 0499.0001.001 zal verkleind worden met de hierbij geruilde oppervlakte en de pacht prijs zal naar rato worden verrekend.

Artikel 11. Jachthuurovereenkomst

De geruilde percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummers 340 en 272 -zijn met meer door verkoper verhuurd voor de jacht tot en met eenendertig maart tweeduizend dertig aan Vereniging Wildbeheereenheid De Biesbosch, zaaknummer 1070308. Huurcontract 1149.0006.002. De huurprijs voor het perceel nummer 340 wordt gesteld op 5.1.5 per jaar, en de huurprijs voor het perceel nummer 272 wordt gesteld op 5.1.5 per jaar. De jaarlijkse huurprijs komt tot en met heden ten bate van de Staat.

Artikel 12. MEERWAARDECLAUSULE WINDMOLEN EN KETTINGBEDING

- geruilde: de door de Staat aan wederpartij geleverde eigendom van een perceel cultuurgrond.
- beperkt recht: het recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.
- beperkt gerechtigde: diegene die een beperkt recht op het geruilde verkrijgt.
- gebruiker: diegene die een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op het geruilde verkrijgt.
- wederpartij: diegene die het geruilde geheel of gedeeltelijk in eigendom verkrijgt.
- vervreemding: onder vervreemding wordt onder meer verstaan: verkoop, juridische levering, verschaffen van economische eigendom, ruil, huurkoop, schenking, overdracht van aandelen in de rechtspersoon, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig andersamenwerkingsverband, levering van appartementsrechten, alsmede het verlenen van een optie op het geruilde of op een beperkt recht, gebruiks- of genotsrecht op het geruilde.

Lid 1

- a. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verbinden zich de in dit artikel opgenomen verplichtingen en bepalingen, bij elke geheel of gedeeltelijke overdracht in eigendom, alsmede bij elke vestiging of overdracht van een beperkt recht, alsmede bij het verlenen van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en die bedingen, alsmede het in deze paragraaf bepaalde, in elke verdere akte van levering, vestiging van het beperkt recht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) ten behoeve van de Staat, onverminderd de bevoegdheid van de Staat daarnaast nakoming en/ of schadevergoeding van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger te vorderen.
- b. Het in lid 1a. bepaalde geldt gedurende een termijn van twintig jaren, ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) heeft geleverd aan wederpartij.

Lid 2

- a. Indien (een deel van) het geruilde een hoogwaardiger bestemming krijgt door een onherroepelijk(e) bestemmingsplan (-wijziging) of inpassingsplan en de wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker in het bezit is van een onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, op basis waarvan de aanleg

van één of meerdere windturbines In planologische zin mogelijk is, geldt het volgende;

indien wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker gedurende de eerste twintig jaren ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond, (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) aan wederpartij heeft geleverd, één of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond zal/laat realiseren, verplicht hij zich aan de Staat per te realiseren windturbine een vergoeding te voldoen.

- b. De vergoeding als bedoeld in lid 2a. bedraagt twintig keer de dan geldende jaarretributie voor windturbines op Staatsgrond met een vergelijkbaar Wattage/vermogen (en conform de dan geldende aanvullende voorwaarden) per te realiseren windturbine.
- c. De in lid 2a. bedoelde vergoeding is verschuldigd vanaf de dag waarop de in dit lid bedoelde planologische bestemming en de van overheidswege voor de windturbine verleende vergunning(en) onherroepelijk is (zijn) geworden. Een bestemmingsplan(-wijziging), een inpassingsplan of vergunning zijn onherroepelijk indien de termijnen waarbinnen tegen het bestemmingsplan (-wijziging), het inpassingsplan of de vergunning bezwaar of (hoger) beroep kan worden ingediend, zijn verstreken, dan wel ter zake van de ingediende bezwaren of het (hoger) beroep onherroepelijk is beslist.
- d. Indien binnen voormelde periode van twintig jaren één of meerdere windturbine(s) word(t)(en) vervangen/naar een hoger Wattage word(en)(t) opgeschaald, dient over de nog resterende periode (per windturbine) een meerwaarde aan de Staat te worden voldaan, zijnde het verschil tussen de aan de Staat afgedragen vergoeding, zoals destijds was bepaald in lid 2b. en het bedrag wat thans verschuldigd zou zijn geweest (twintig keer de dan geldende jaarretributie) voor de te vervangen windturbine/een hoger opgeschaalde Wattage windturbine.
- e. De in dit lid bedoelde vergoeding dient met inachtneming van het bepaalde in lid 2c. aan de Staat te worden voldaan (door storting of overschrijving op rekeningnummer NL56INGB0705002675 ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Tilburg of diens rechtsoptvolger), zodra bouwactiviteiten zijn gestart ten behoeve van het stichten van (een) windturbine(s), daaronder ook begrepen alle infrastructurele werken ten behoeve van bedoelde windturbine(s), zulks in de ruimste zin des woords.
- f. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verplichten zich uiterlijk een maand nadat zij bij de daartoe bevoegde overheidsinstantie(s) een verzoek hebben ingediend tot het mogen plaatsen van een of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond, de Staat bij aangetekende brief met bericht van ontvangst hiervan in kennis te stellen. Hierbij wordt de Staat tevens een kopie van deze vergunningaanvraag verstrekt. Binnen veertien dagen nadat de vergunning(en) daadwerkelijk is (zijn) verleend, wordt de Staat hiervan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst in kennis gesteld. De hier genoemde kennisgevingen met bijbehorende stukken moeten worden toegezonden aan het hoofd, hiervoor in de comparitie onder 1 genoemd, of zijn opvolger.
- g. Ingeval van niet-nakoming van het in lid 2f. bepaalde verbeurt wederpartij,

beperkt gerechtigde of gebruiker aan de Staat een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) onverminderd het recht van de Staat om nakoming en schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering van één juni tweeduizend elf waarbij verkoper het geruilde in eigendom verkreeg en waarin onder meer woordelijk staat vermeld

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het geruilde onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:

ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het geruilde onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt."

AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ

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

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

Voorts wordt verwezen naar genoemde akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Kort, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel 60051 nummer 63, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- a. *Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf,*

het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24l, 24m, 24k, 25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf."

AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID

Wederpartij a en wederpartij b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen

Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel 60051 nummer 62, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- a. *Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.*
- b. *Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot.
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.
De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden.
De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.*
- c. *Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 268 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.*

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 254 en 246 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.
- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 233 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 232 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.
- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst.
De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.
In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf."

AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Staat verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

Artikel 14. Kosten

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het

telefonisch overboeken van het door wederpartij verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van wederpartij. De overdrachtsbelasting is voor rekening van wederpartij.

Artikel 15. Ontbinding

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 16. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

OVERDRACHTSBELASTING

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaren partijen het navolgende:

- De verkrijging van het registergoed door de Staat is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel c van deze wet en wel op grond van het volgende: de verkrijger is de Staat; en
- de verkrijging van het registergoed door de wederpartij is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel q van deze wet en wel op grond van het volgende:
 - het betreft een verkrijging van ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond;
 - de verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling vervalt als hij de exploitatie als zodanig niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren voortzet.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen om namens hen of één van hen:

- a. te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte een onjuistheid casu quo onvolledigheid wordt geconstateerd;
- b. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig mocht zijn.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst

en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht Rijksvastgoedbedrijf.

SLOT

Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Werkendam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en hun volmachtgevers tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en twee minuten.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

2018.1444-PH

**AANVULLING BIJ INSCHRIJVING HYPOTHEKEN 4 DEEL 74476
NUMMER 45**

Heden, dertien december tweeduizend achttien, ben ik, mr. Margje Stoffers, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de wet op het Notarisambt.

Constatering van een clerical error:

DE TE VERBETEREN AKTE

In de akte van levering verleden op negenentwintig november tweeduizend achttien voor notaris de Kort voornoemd, repertorium nummer 1700, werd door een kennelijke schrijffout/kennelijke misslag abusievelijk een onjuistheid opgenomen.

Een afschrift werd op negenentwintig november tweeduizend achttien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74476 nummer 45.

OMSCHRIJVING

Het volgende staat vermeld:

" ***een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Hank, sectie U, nummer 233, groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha).***"

Dit is onjuist en moet zijn:

" ***een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233, groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha).***"

AANTEKENING

Op de akte wordt van de verbetering een aantekening gesteld. De datum en het repertoriumnummer van deze proces-verbaalakte worden op de akte vermeld.

SLOT

Deze akte is opgemaakt te Dussen, gemeente Werkendam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) M. Stoffers

Ondergetekende, mr. Margje Stoffers, kandidaat notaris, als waarnemer van mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris te Werkendam, 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 13-12-2018 om 09:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74476 nummer 45.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 7655D6D593EC81A4 toebehoort aan Margje Stoffers.

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

Bijlage 4

4006644/TM/Levering

Heden, één juni tweeduizend elf,
verschenen voor mij, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris
ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen:

1. 5.1.2.e

hierna genoemd: verkoper of 5.1.2.e

2. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

hierna genoemd: koper en/of de Staat en/of RWS.;

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, door verkoper ondertekend op eenentwintig december tweeduizend tien en door koper getekend op vijfentwintig januari tweeduizend elf, waarbij verkoper aan koper heeft verkocht en koper van verkoper heeft gekocht de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna ook wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

Verkoper, koper en Bureau Beheer Landbouwgronden hebben een aanvullende overeenkomst gesloten, ondertekend door verkoper op achtentwintig mei tweeduizend elf, door Bureau Beheer Landbouwgronden op zevenentwintig mei tweeduizend elf en door de Staat op dertig mei tweeduizend elf.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst en de aanvullende overeenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

de eigendom van het bedrijfsgebouw (op een situatieschets aangegeven met nummer 3) en de recreatiewoning (op een situatieschets aangegeven

met nummer 4) met ondergrond alsmede cultuurgronden, plaatselijk bekend Kroonweg 3, 4251 MH Werkendam, uitmakende een ter plaatse door uiterlijke tekenen kennelijk aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel **gemeente Werkendam, sectie AB nummer 531**, ter grootte van circa negen are vijftig centiare en uitmakende een ter plaatse door uiterlijke tekenen kennelijk aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel **gemeente Werkendam, sectie AB nummer 836**, ter grootte van circa tien hectare zevenenzestig are drie centiare, welke percelen aan elkaar grenzen en tezamen één geheel vormen;

hierna ook te noemen "het verkochte".

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat **niet** tot het verkochte behoort de stenen schuur (op een situatietekening aangegeven met nummer 2), het erf, de woning (op een situatietekening aangegeven met nummer 1) en de ondergrond daarvan.

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de realisering van het project ruimte voor de Rivier en specifiek de maatregel "ontpoldering Noordwaard". Verkoper heeft het verkochte gebruikt voor agrarische doeleinden en de recreatiewoning voor recreatiedoeleinden. Ten aanzien van het huidige gebruik van het verkochte heeft verkoper verklaard dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte perceel nummer 531 is door de comparant sub 1 verkregen, voor wat het erfpachtsrecht betreft, door uitgifte en daarop gevolgde levering, op dertig mei negentienhonderd vijftientig verleden voor notaris R.J. Duijne, destijds te Werkendam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda op drie juni daarna, in deel **6774** nummer **53**, waarna de blote eigendom van gemeld perceel alsmede het kadastrale perceel nummer 836 door verkoper werd verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op **veertien januari tweeduizend**, in het Register hypotheek 4 deel **12444** nummer **49** van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstanddoening van het bepaalde om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op dertien januari tevoren verleden voor Mr.H.E. Meerburg, notaris te Werkendam.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt **5.1.5**

, in welk bedrag alle schadeloosstellingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen.

Door koper is een bedrag van **5.1.5**

gestort op rekening ten name van verkoper en een bedrag van **5.1.5**

door storting op een rekening ten name van De Rivieren Notarissen, derdengelden.

Verkoper en koper verklaren met elkaar te zijn overeengekomen dat het nog verschuldigde bedrag ad **5.1.5** ten titel van geldlening is schuldig gebleven, doch onverwijld na ondertekening van deze akte door koper zal worden voldaan.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang,

gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen.

Artikel 1:

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor het doorhalen van de hypotheek, zijn voor rekening van **koper**
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2:

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;
 - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en beperkingen, anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het bedrijfsgebouw, vindt uiterlijk plaats op **één juni tweeduizend twaalf** of zoveel eerder als de aardappelen uit het bedrijfsgebouw (oogst tweeduizend elf) zijn afgeleverd.

De aflevering van de cultuurgronden en de recreatiewoning zal geschieden bij de ondertekening van deze akte.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik.

Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3:

Met ingang van de feitelijke levering komen de baten de koper ten goede. Met ingang van heden draagt koper het risico van het verkochte. De lasten komen voor zijn rekening vanaf **één januari tweeduizend twaalf**.

Vanaf heden tot het tijdstip van de feitelijke levering komen de gebruikerslasten voor rekening van verkoper.

De zorgplicht van **5.1.2.e** eindigt per tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4:

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Aanspraken.

Artikel 5:

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper.

Artikel 6:

Verkoper garandeert het volgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt ten tijde van de feitelijke levering overgedragen vrij van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd.

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

3. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet geen voorzieningen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
4. er geen sprake is van leegstand van het registergoed in de zin van de huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering;
5. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 - b. als beschermd monument door de gemeente of provincie;
6. er geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
7. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 3 tot en met 7 gestelde sinds het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

Overige verklaringen van verkoper.

Artikel 7:

Verkoper heeft voorts bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard:

- a. Het is hem niet bekend dat er een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

- b. Het hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
- c. Het is hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- d. De lasten over de vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- e. Het verkochte heeft een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- f. Het verkochte vrij is van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Bodemonderzoek

Artikel 8:

5.1.2.e zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door RWS of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Partijen zijn in gemelde koopovereenkomst overeengekomen dat de navolgende tekst in de akte van levering zal worden opgenomen, luidende als volgt:

" *Er heeft terzake het verkochte een bodemonderzoek plaatsgevonden (mede op basis van door verkoper ingevulde vragenlijst bodem welke als bijlage 7 is bijgevoegd) waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers B.V. te Lopik de dato zes mei tweeduizend tien met projectnummer 100156, welk rapport ten kantore van de notaris is/zal worden gedeponeerd en waarnaar in de uit deze overeenkomst voortvloeiende notariële akte zal worden verwezen. 5.1.2.e verklaart voorts niet bekend te zijn met de aanwezigheid in het gekochte van enige andere dan in bedoeld bodemonderzoeksrapport vermelde bodemverontreiniging.* "

Voorts is in gemelde koopovereenkomst in artikel 13 onder meer bepaald, woordelijk luidende als volgt:

" 9. Anders dan vermeld in lid 3 komen de kosten van onderzoek alsmede tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van 5.1.2.e indien blijkt dat, in afwijking van de aannames in het vierde en vijfde lid, op het tijdstip van de risico-overgang toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, waarover 5.1.2.e RWS verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

10. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op datum van juridische levering, voor zover de rechtsvordering van de Staat niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming, wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een ten tijde van de juridische levering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging dat ook op het moment van ondertekening van deze overeenkomst door 5.1.2.e moest worden aangemerkt een geval van ernstige bodemverontreiniging, terwijl 5.1.2.e, van de aanwezigheid van bodemverontreiniging een vermoeden had dan wel naar de huidige verkeersopvattingen diende te hebben en 5.1.2.e

hiervan geen mededeling heeft gedaan voorafgaande aan het moment van de juridische levering en daarnaast door RWS aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds ten tijde van de juridische levering in de onroerende zaak aanwezig was, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door 5.1.2.e vergoed. Indien RWS bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het tijdstip van de juridische levering als voornoemd ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van 5.1.2.e.

11. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 9 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van juridische levering voor rekening van RWS indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van het verkochte onbekende verontreiniging."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte de dato dertien januari tweeduizend, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" Ten laste van het hoefpad op het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB nummer 532, met de letters A en B globaal aangegeven op voormelde tekening en ten behoeve van het aan de Staat verblijvende gedeelte van voormeld perceel, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan naar de Kroonweg."

AANVAARDING DOOR KOPER.

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

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

BIJZONDERE BEPALINGEN

Voor het bestaan van (overige) bijzondere bepalingen tussen de verkoper en koper, wordt verwezen naar gemelde koopovereenkomst, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

Voorts wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 14.9 van voormelde koopovereenkomst, woordelijk luidende als volgt:

" 14.9 Jachthuurovereenkomsten

Het jacht op het verkochte wordt bij 5.1.2.e voorbehouden tot twaalf jaar na de datum van juridische levering van het verkochte.

De jacht van de door 5.1.2.e gepachte gronden van het RVOB, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB nummers 265 (gedeeltelijk), 268, 269 en 837 (bijlage 1c) tezamen groot vierenzestig hectare zes are vijftientig centiare, is voorbehouden aan Hare Majesteit de Koningin, maar middels een vergunning verstrekt aan 5.1.2.e en anderen,

conform het gestelde in de brief van ^{5.1.2.e} de dato twaalf maart tweeduizend vier, die als bijlage 8 is gehecht."

AANVAARDING DOOR KOPER

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

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

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

KOOPOVEREENKOMST

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

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte zal worden vastgehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen met vestigingen te Andel, Dussen en Werkendam, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Ter berekening van de overdrachtsbelasting verklaarde koper een beroep te doen op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

Deze akte is verleden te Hank, gemeente Werkendam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en de volmachtgever tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en zestien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) S.J.G. de Kort

De ondergetekende, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, 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.) S.J.G. de Kort

Ondergetekende, Meester Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, 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 03-06-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60051 nummer 64.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5A6C1FC6A72FE0ED6229A95ABC136C7F toebehoort aan Kort de Stephanus Johannes Gerardus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage 5

LEVERING

2021.1307.02/JR

Heden, vijftieng juni tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Maria Annika Dalmijn - Verkooijen, toegevoegd notaris in het protocol van mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris in de gemeente Altena, met de plaats van vestiging Altena:

1. 5.1.2.e

5.1.2.e

, Hoofd Sectie Agrarisch Gebruik van de Afdeling Verhuur & Taxaties van het Rijksvastgoedbedrijf, te dezer zake woonplaats kiezende te 9401 HZ Assen, Brinkstraat 4, bij het geven van zijn volmacht handelende namens de Staat der Nederlanden voor deze de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant drie maart tweeduizend twintig nummer 8491) en als zodanig vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE STAAT (RIJKSVASTGOEDBEDRIJF)**, te 's-Gravenhage gevestigd, kantoorhoudende te 2511 CW 's-Gravenhage, Korte Voorhout 7, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65890604; hierna genoemd: 'verkoper';

2. 5.1.2.e

hierna te noemen: 'koper'.

VOLMACHT

De volmacht van verkoper is aan deze akte vastgemaakt.

De verschenen personen, handelende als gemeld, hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

B. KOOPOVEREENKOMST

Koper en verkoper hebben op zesentwintig april tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'. Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan koper. De koopovereenkomst is aan deze akte vastgemaakt. De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt het volgende registergoed:

de eigendom van het perceel cultuurgrond gelegen te HANK, Jannezandweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242 ter grootte van tweeëndertig hectare en drie are en vijftig centiare (32 ha 3 a 50 ca),

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd verkregen door verkoper, destijds genaamd Staat der Nederlanden, door levering krachtens koop.

Deze levering blijkt uit een akte op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris De Kort, voornoemd.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie juni tweeduizend elf in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 60051 nummer 63.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Op één juli tweeduizend veertien heeft een fusie plaatsgevonden tot het Rijksvastgoedbedrijf, waarvan blijkt uit de aanpassing kadastrale registratie staatsbezit ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 65061 nummer 152.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs is 5.1.5

5.1.5

De koopprijs is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht geen omzetbelasting verschuldigd is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Koper wil het gekochte gaan gebruiken voor hetzelfde doel als verkoper het nu gebruikt, namelijk: voor agrarische doeleinden.

Het gekochte heeft volgens het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.

Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunning;
- b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en beplanting.

Met betrekking tot de staat van het gekochte en het voorgenomen gebruik stellen partijen verder nog het volgende vast zoals opgenomen in artikel 7. lid 2. van de koopovereenkomst en geciteerd als volgt:

"Het Verkochte zal aan Koper vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) en ongevorderd worden overgedragen. Koper aanvaardt het Verkochte "as is, where is" en derhalve in de feitelijke, technische, milieukundige, commerciële, publiekrechtelijke, juridische en fiscale toestand waarin het Verkochte zich alsdan bevindt met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Koper heeft ter zake van die staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper. Koper verklaart het vorenstaande uitdrukkelijk. Aangezien het Verkochte reeds in gebruik is bij Koper, is Koper bekend met de staat van het Verkochte. Voor wat betreft de staat verwijzen Partijen - voor zoveel noodzakelijk - tevens naar het in artikel "Bodemverontreiniging" bedoelde bodemrapport."

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Te dezer zake wordt verwezen naar artikel 13. van de koopovereenkomst waarin opgenomen en geciteerd als volgt:

"Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte komen Koper en Verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, het navolgende overeen.

1. *Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering*

2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. *Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer 517560.001 van RSK Netherlands. Partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Verkoper verwijst naar dit onderzoeksrapport, welke als **Bijlage 4** onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Verkochte. Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan Partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.*
3. *De eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van Verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, waarover Verkoper Koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.*
4. *Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de Overdrachtsdatum, indien alsdan de rechtsvordering van Koper en diens rechtsopvolgers niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het Verkochte sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door Koper en diens rechtsopvolgers aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het Verkochte aanwezig was en ook onder de huidige geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper vergoed. Indien Koper en diens rechtsopvolgers bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de Overdrachtsdatum, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers*

gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Verkoper.

5. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum voor rekening van Koper en diens rechtsopvolgers indien na tien (10) jaar of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in het Verkochte onbekende verontreiniging."*

3. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

- a. Verkoper levert het gekochte vrij van hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.
- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
- Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
- Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

4. Garanties van verkoper

Verkoper staat voor het volgende in:

- Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom.
- De levering is onvoorwaardelijk.
- Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van een schriftelijke pachtovereenkomst.
- Er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen op grond van

voorkeursrecht of optie volgens titel 5 Boek 7 Burgerlijk Wetboek als het een door de grondkamer goedgekeurde pachtovereenkomst betreft.

- Met betrekking tot het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.
- Door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.
- Met betrekking tot het gekochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen.
- Het gekochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan op grond van de per een juli tweeduizend veertien vervallen Reconstructiewet concentratiegebieden en een plan tot herinrichting of een overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil op grond van een kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 Wet inrichting landelijk gebied.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper heeft reeds plaatsgevonden aangezien koper het gekochte als pachter in gebruik heeft op basis van een pachtcontract. Dit pachtcontract gaat voor wat betreft het gekochte door vermenging op heden teniet. Vanaf heden is het gekochte voor rekening en risico van koper.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat het bepaalde in artikel 384 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.

7. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.

Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via het betalingsoverzicht van de notaris aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De

bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

10. Betalingsrechten

De koop en levering van het gekochte omvat geen overdracht van eventueel aan verkoper toekomende betalingsrechten.

11. Ledenleveringsbewijzen

De verkoop en levering van het gekochte omvat geen overgang van eventueel aan verkoper toekomende ledenleveringsbewijzen.

12. Jachthuur

In artikel 14 van de koopovereenkomst is bepaald en geciteerd als volgt:

"Het genot van de jacht op het Verkochte is door Verkoper bij schriftelijke overeenkomst met huurcontractnummer 1149.006.002 tot 31 maart 2030 verhuurd aan Wildbeheereenheid De Biesbosch, adres houdende te Fazantenlaan 13 te Made, tegen een huurprijs van 5.1.5 (€

5.1.5 Koper is gehouden deze jachthuurovereenkomst tot voormelde einddatum gestand te doen. Aangezien Verkoper bij vorenbedoelde overeenkomst het jachtgenot op meerdere gronden ter plaatse aan Wildbeheereenheid De Biesbosch voornoemd heeft verhuurd, zijn Partijen overeengekomen dat de gehele jaarlijkse huursom, voor het laatst verschuldigd op 1 april 2029 aan Verkoper verschuldigd blijft, en dat een verrekening plaatsvindt bij de overdracht waarbij Verkoper 9 termijnen van 5.1.5 aan Koper vergoedt. De indexering van de huurprijs wordt buiten beschouwing gelaten."

13. Pachtovereenkomst

Partijen zijn overeengekomen dat er nog een pachtwijzigingsovereenkomst wordt opgemaakt met betrekking tot de resterende grond die koper van verkoper pacht en de gronden die in de plaats gesteld worden van het gekochte.

ONTBREKEN VAN ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Verkoper is niet bekend met lasten uit hoofde van eventuele erfdienstbaarheden als dienend erf en van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek.

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat koper het gekochte ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig exploiteert of laat exploiteren. Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en alsnog overdrachtsbelasting wordt geheven als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. De vrijstelling vervalt niet als het gekochte door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van de medewerkers van De Rivieren Notarissen om namens hen of één van hen:

- a. te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte een onjuistheid casu quo onvolledigheid wordt geconstateerd;
- b. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig mocht zijn.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- (een kopie van) de volmacht;
- (een kopie van) de koopovereenkomst;
- (een kopie van) het bodemrapport.

SLOT

Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Altena, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en dat zij en hun volmachtgever(s) tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte hebben kennis genomen en zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen

uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.
Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en vijfendertig minuten.

(Volgt handtekening)

Uitgegeven voor afschrift

(w.g.) M.A. Dalmijn-Verkooijen

Ondergetekende, mr. Maria Annika Dalmijn-Verkooijen, toegevoegd notaris in het protocol van mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris met de plaats van vestiging Altena, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) M.A. Dalmijn-Verkooijen

Ondergetekende, mr. Maria Annika Dalmijn-Verkooijen, toegevoegd notaris in het protocol van mr. Stephanus Johannes Gerardus de Kort, notaris met de plaats van vestiging Altena, 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 28-06-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81569 nummer 105.

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

6292C5A348625854BE535536EC86C6E55A7C41B6 toebehoort aan

Maria Annika Dalmijn - Verkooijen.

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

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

> Retouradres Postbus 40225 8004 DE Zwolle

Ten Holter/Noordam Advocaten
T.a.v. 5.1.2.e
Veerhaven 17
3016 CJ Rotterdam

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**
Vergunningen en Handhaving

Mandemaat 3
Assen

Postbus 40225
8004 DE Zwolle
www.rvo.nl

Contactpersoon
5.1.2.e
Woo-medewerker

T 088 042 42 42
woo-unit@rvo.nl

Onze referentie
Woo/2022/042

Uw referentie
D201421/SGE/sge

Datum 22 juni 2022

Betreft Ontvangstbevestiging Woo-verzoek en opschorting beslissing

Geachte meneer/mevrouw 5.1.2.e,

Op 10 juni 2022 ontving ik uw verzoek, namens 5.1.2.e
5.1.2.e, beiden wonend in 5.1.2.e, om openbaarmaking van informatie. Uw verzoek
heb ik geregistreerd onder nummer WOO/2022/042.

Uw informatieverzoek

U vraagt mij informatie openbaar te maken van alle documenten betreffende
grond-/onroerend goedtransacties tussen de 5.1.2.e en De Staat der
Nederlanden (inclusief Rijksvastgoedbedrijf) en tussen 5.1.2.e en De
Staat der Nederlanden (inclusief Bureau Beheer Landbouwgronden).
Hierbij doet u een beroep op de Wet open overheid (Woo).

Wanneer ontvangt u een reactie

Het lukt ons niet om uw verzoek binnen de wettelijke termijn van vier weken
zorgvuldig te behandelen. Wij verlengen de termijn daarom met twee weken. U
ontvangt over uiterlijk zes weken een antwoord.

Privacy

Wij verwerken uw persoonsgegevens om uw verzoek af te handelen. Het gaat om
gegevens zoals uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. Wij bewaren uw
persoonsgegevens niet langer dan wettelijk is verplicht of toegestaan. Wilt u meer
weten over hoe RVO met uw persoonsgegevens omgaat en wat uw rechten zijn?
Kijk op www.rvo.nl en kies onderaan de pagina voor Privacy.

Meer informatie

Heeft u vragen, kijk dan op www.rvo.nl. Of neem telefonisch contact met ons op: 088 042 42 42 (lokaal tarief). Uw verzoek is bij ons bekend onder referentienummer Woo/2022/042. Gebruik dit nummer als u contact met ons heeft. U kunt vragen naar de afdeling Vergunningen en Handhaving.

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland
Vergunningen en Handhaving

Datum
22 juni 2022

Onze referentie
Woo/2022/042

Met vriendelijke groet,

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,

5.1.2.e

Teammanager Vergunningen en Handhaving
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Dit bericht is automatisch gegenereerd en bevat daarom geen handtekening.