

Doss. AW/55603.01

## RUILING

Heden, vijftieng april tweeduizend achttien, zijn voor mij, Mr Roberto Cancian, notaris te Winterswijk verschenen:

1. [REDACTED] ten deze woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, 7101 BN Winterswijk, Beatrixpark 10, geboren te [REDACTED] [REDACTED] volgens zijn verklaring ten deze handelend als gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht, van:  
[REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] legitimerend met een Belgisch paspoort met nummer [REDACTED] woonplaats kiezende ten kantore van na te melden naamloze vennootschap, 6223 EP Maastricht, Op de Bos 300, ten tijde van het ondertekenen van de volmacht handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van: de naamloze vennootschap Ankerpoort N.V., statutair gevestigd te Maastricht, met adres 6223 EP Maastricht, Op de Bos 300, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14626792; laatstgenoemde vennootschap is zelfstandig bevoegd algemeen directeur – en wordt mitsdien ten deze ook vertegenwoordigd door de comparant sub 1. – van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **B.V. Winterswijksche Steen- en Kalkgroeve**, statutair gevestigd te Winterswijk, met adres 7101 PH Winterswijk, Steengroeveweg 50, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08823836; laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: partij 1;
2. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] kantooradres: 7101 BN Winterswijk, Beatrixpark 10, volgens haar verklaring ten deze handelend als gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte, gesteld op het ontwerp van deze akte, welk ontwerp met de daarop gestelde onderhandse akte aan deze minute is gehecht – van:  
de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Provincie Gelderland** gevestigd te Arnhem, gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), ten deze vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans zijnde [REDACTED] wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] (nummer paspoort: [REDACTED]) ten deze handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat provincie Gelderland en Afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht verstrekte volmacht de dato zeven januari tweeduizend negen, nummer 2006-008210 van de heer Clemens Gerard Antoon Cornielje, geboren op [REDACTED] te [REDACTED] wonende te [REDACTED], bij het verstrekken van de volmacht handelend als commissaris van de Koning in de provincie Gelderland, als zodanig deze publiekrechtelijke rechtspersoon, krachtens artikel 176 van de Provinciewet gelet op de afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, de dato een maart tweeduizend achttien (01-03-2018) zaaknummer 2015-007583; en als zodanig de Provincie Gelderland rechtsgeldig vertegenwoordigend,

De comparanten verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Partijen zijn een overeenkomst van ruiling aangegaan, gedateerd acht december tweeduizend zeventien.

Blijkens voormelde overeenkomst:

- A. Heeft partij 1 aan partij 2 verkocht en levert op grond daarvan aan partij 2, die, blijkens voormelde overeenkomst, van partij 1 heeft gekocht en bij deze aanvaardt:
1. **een perceeltje bosgrond, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie C, nummer 5366 ter grootte van achttien are en tweeënzestig centiare (18 a 62 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek;**
  2. **een perceeltje bosgrond, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie C, nummer 5367 ter grootte van zes are en vijfenzeventig centiare (6 a 75 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek;**
  3. **een perceel grasland, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie C, nummer 4257 ter grootte van twee hectare en vijfenzeventig are en vierenvijftig centiare (2 ha 65 a 54 ca);**
  4. **een perceel bosgrond, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 15718 ter grootte van zevenenzestig are en drieënveertig centiare (67 a 43 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek;**
  5. **een perceeltje bosgrond, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 15720 ter grootte van elf are en eenenzestig centiare (11 a 61 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek;**
  6. **een perceeltje bosgrond, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 15717 ter grootte van zestien are en zesenzeventig centiare (16 a 76 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek;**
  7. **een perceel grasland, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 7186 ter grootte van twee hectare en drieënzeventig are en zestig centiare (2 ha 73 a 60 ca);**

voor een koopsom van: **tweehonderd zevenentwintigduizend honderd achtennegentig euro (€ 227.198,00).**

- B. Heeft partij 2 aan partij 1 verkocht en levert op grond daarvan aan partij 1, die, blijkens voormelde overeenkomst, van partij 2 heeft gekocht en bij deze aanvaardt:
1. **een perceel bouwland/grasland, gelegen te Winterswijk, Steengroeveweg, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 11196 ter grootte van één hectare en negenenvijftig are en vijfenzeventig centiare (1 ha 59 a 65 ca);**
  2. **een perceel bouwland/grasland, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 11197 ter grootte van drie hectare en zestien are en vijfentachtig centiare (3 ha 16 a 85 ca);**
  3. **een perceel bouwland/grasland, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 12618 ter grootte van één hectare en zevenenzestig are en tachtig centiare (1 ha 67 a 80 ca);**

voor een koopsom van: **tweehonderd tweeënvijftigduizend honderd achtennegentig euro (€ 252.198,00).**

De hiervoor sub A. en B. vermelde onroerende zaken hierna tezamen ook te noemen: het geruilde.

**Publiekrechtelijke beperking**

Blijkens het kadastraal bericht object rust op de sub A. vermelde onroerende zaak de navolgende publiekrechtelijke beperking:

- Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (in onderzoek).

### Belemmeringenwet privaatrecht

Van het geruilde is de sub B.3. vermelde onroerende zaak belast met een zakelijke last als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b der Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra N.V.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

De sub A vermelde onroerende zaak is door partij 1 in eigendom verkregen als volgt:

- voor wat betreft de perceelnummers 5366, 5367, 15717, 15718 en 15720 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zutphen op tweeëntwintig december negentienhonderd ééneenzestig in het Register Hypotheken 4, deel 1559, nummer 63, van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijf december negentienhonderd ééneenzestig verleden voor een waarnemer van Mr P.F. Nanninga, destijds notaris te Deventer;
- voor wat betreft perceelnummer 4257 de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig maart tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4, deel 56441, nummer 6, van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zevenentwintig maart tweeduizend negen verleden voor Mr. J.W.M. Post, notaris te Winterswijk;
- voor wat betreft perceelnummer 7186 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op veertien april negentienhonderd zevenentachtig in het Register Hypotheken 4, deel 8689, nummer 8, van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertien april negentienhonderd zevenentachtig verleden voor J.W. Hesselink, destijds notaris te Winterswijk.

De sub B vermelde onroerende zaak is door partij 2 in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op drie december negentienhonderd zesennegentig in het Register Hypotheken 4, deel 15213, nummer 55, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op twee december negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. G.J. Hobbelenk, destijds notaris te Winterswijk.

### **TOEGIFT**

Terzake van deze ruilovereenkomst is door partij 1 een toegift verschuldigd van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), welk bedrag door partij 1 is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Partij 2 verleent partij 1 kwitantie voor de betaling van de toegift.

### **BEPALINGEN RUILOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de leveringen van toepassing de bepalingen en bedingen zoals vermeld in de ruilovereenkomst, welke woordelijk luiden als volgt:

*“De hiernavolgende bepalingen worden over en weer door partijen met elkaar overeengekomen, waarbij partijen enerzijds optreden als verkoper met betrekking tot de door hen over te dragen registergoederen (het verkochte) en anderzijds optreden als koper met betrekking tot de door hen te verkrijgen registergoederen.*

#### Artikel 1 (notaris, datum levering)

*De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een door partij B aan te wijzen notaris op uiterlijk 1 maart 2018 of zoveel eerder of later als partijen nader overeen komen.*

#### Artikel 2 (kosten en belastingen)

*Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van eventuele volmachten, kosten van royement en het kadastrale recht, zijn voor rekening van partij B (provincie).*

#### Artikel 3 (betaling)

1. *De betaling van de toegift (door partij A) van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000), zijnde het verschil tussen de hiervoor omschreven waarden van de registergoederen*

1 en 2, en van de overige kosten, rechten en belastingen (door partij B), vindt plaats via het kantoor van de notaris.

2. Partijen zijn, indien van toepassing, verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris.

Artikel 4 (feitelijke levering, staat van de ingebrachte registergoederen)

1. De feitelijke levering (aflevering) van voornoemde registergoederen aan de toegedeelde partij zal geschieden in de staat waarin het zich bij het sluiten van deze overeenkomst bevindt.
2. Inbrengende partijen verplichten zich voor de registergoederen zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 11.
3. De feitelijke levering van voornoemde registergoederen zal geschieden bij ondertekening van de akte van levering, tenzij partijen anders overeenkomen.
4. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de inbrengende partijen per tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders wordt overeengekomen.
5. De feitelijke levering van voornoemde registergoederen zal geschieden ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik.
6. Aan partijen is niet bekend dat de ingebrachte registergoederen zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4, of 5 of artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met 3, 4, of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
7. Partij B is voornemens het toegedeelde registergoed te gaan gebruiken ten behoeve van de realisatie van project 'Natura 2000 Willinks Weust'. Partij A is voornemens om het toebedeelde registergoed te gaan gebruiken ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande steengroeve.

Artikel 5 (juridische levering)

1. Partijen zullen voornoemde registergoederen overdragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
  - a. de (laatste) akte(n) van levering;
  - b. andere akten waarbij voor omschreven rechten werden bevestigd;
  - c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in openbare registers;
 welke stukken aan de onderhavige overeenkomst zijn gehecht.

OPMERKING: graag tevens bijvoegen de akten waarbij de rechtsvoorganger van Provincie Gelderland, zijnde het Bureau Beheer Landbouwgronden, de eigendom van registergoed 2 heeft verkregen.

3. Partijen zijn niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring of door bestemming zijn ontstaan.
4. Partijen aanvaarden de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaarden toegedeelde partijen uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 6 (over- of ondermaat)



Over- en ondermaat van voornoemde percelen zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 7 (betaling van lasten en belastingen)

Alle zakelijke lasten en belastingen van de registergoederen komen ten laste van de inbrengende partij tot het einde van het lopende kalenderjaar waarin het notariële transport plaatsvindt.

Artikel 8 (garantieverklaring van partijen)

Partijen garanderen, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende:

1. Partijen zijn bevoegd tot verkoop en levering van de registergoederen;
2. Aan partij A zijn geen feiten bekend die erop wijzen dat registergoed 1 enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het feitelijke gebruik als respectievelijk landbouwgrond en bos of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het registergoed 1, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;  
Aan partij B zijn geen feiten bekend die erop wijzen dat registergoed 2 enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het feitelijke gebruik als landbouwgrond of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het registergoed 2, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
3. Aan inbrengende partijen is niet bekend dat in de voornoemde registergoederen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
4. De voornoemde registergoederen zullen ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur/ pacht en/of van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. De registergoederen zullen eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
5. Vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zullen de registergoederen niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/ verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de toebedeelde partij;
6. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
7. Aan de inbrengende partijen zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend, zulks behoudens de aanwijzing van registergoed 1 als Natura 2000-gebied;
8. De lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan.

Artikel 9 (informatieplicht inbrengende partij, onderzoek plicht toebedeelde partij)

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staan partijen ervoor in elkaar met betrekking tot de ingebrachte registergoed die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen behoort te worden gebracht.
2. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen voor zover deze aan de inbrengende partij thans niet bekend zijn.

Artikel 10 (risico-overgang)

Voornoemde registergoederen komen eerst voor risico van de toegedeelde partij zodra de akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de toegedeelde partij.

Artikel 11 (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.
2. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.

3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze wederpartij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
4. Partijen doen bij de ondertekening van de akte van levering afstand van de bevoegdheid, c.q. het recht om van deze overeenkomst uit welke hoofde ook ontbinding of vernietiging te verlangen, daaronder begrepen – zij het niet beperkt tot – de gevallen als bedoeld in artikel 44 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 228, 258 en 265 van boek 6 van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 12 (twee of meer verkopers)

Niet van toepassing.

Artikel 13 (risico, bodemverontreiniging)

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen partijen het navolgende overeen.

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 is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de "Circulaire Bodemsanering 2009" van 7 april 2009 (kenmerk BWBR0025649) behorende bij de wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen
2. Er is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. De partijen verwijzen naar de – aan de akte gehechte – milieuvragenlijst voor de hun 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 inbrengende partijen zijn niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de milieuvragenlijst.  
Op basis van de inhoud van voormelde milieuvragenlijst gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. De feitelijke levering van de onroerende zaak vindt plaats bij de akte van levering. Vanaf dat tijdstip draagt de toegedeelde partij het risico van het toegedeelde registergoed voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging komen voor rekening van de inbrengende partij indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarvoor de inbrengende partij de toegedeelde partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de toegedeelde partij 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 partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de toegedeelde partij wordt bewezen dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de inbrengende partij vergoed. Indien de toegedeelde partij bovendien bewijst dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte 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 waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de inbrengende partij.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend 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 toegedeelde partij indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

*Bijzondere voorwaarden:*

Artikel 14 (volmacht)

*Niet van toepassing.*

Artikel 15 (aanvullende afspraak)

*Partijen stellen vast dat deze transactie aangemerkt dient te worden als een minnelijke koopovereenkomst ter voorkoming van onteigening van registergoed 1.*

Artikel 16 (jacht)

1. In afwijking van het gestelde in artikel 4 lid 5 zijn de jachtrechten op de percelen Winterswijk, sectie I, nummers 11197 en 12618 verhuurd aan de Wildbeheereenheid Winterswijk e.o., tot 31 oktober 2018.
2. In afwijking van het gestelde in artikel 4 lid 5 zijn de jachtrechten op de percelen Winterswijk, sectie I, nummers 2230 (Ged.), 2231 (Ged.), 2232 (Ged.) en 7186 verhuurd aan Jachtcombinatie Nijweide-Vering-Damkot tot 1 maart 2021

Artikel 17 Erfdienstbaarheid onderhoudspad

1. Partijen zijn overeengekomen dat ten laste van partij B en ten gunste van partij A voor onbepaalde tijd een erfdienstbaarheid van weg wordt gevestigd ter breedte van 5 meter en over een lengte van 275 meter over het perceel kadastraal bekend Winterswijk, sectie C, nr 7186 ten behoeve van onderhoud en inspectie van de groeverand.
2. De erfdienstbaarheid wordt (tegelijk met de akte van ruiling) gevestigd onder de volgende voorwaarden:
  - a. het gebruik van de strook grond zal in de toekomst niet afwijken van het gebruik ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst / de feitelijke en juridische levering, te weten als onderhoudspad ten behoeve van onderhoud en inspectie van de groeverand;
  - b. gebruik voor exploitatie van de groeve is niet toegestaan;
  - c. voor gebruik door derden (bij voorbeeld als wandelpad of voor tijdelijke opslag voor het openluchttheater) dient van te voren toestemming te worden gevraagd aan de eigenaar / beheerder (Staatsbosbeheer) van het N2000 gebied Willinks Weust;
  - d. voor het gebruik van de strook grond is geen vergoeding verschuldigd;
  - e. onderhoud van de strook, nodig om het bestendige gebruik als onderhoudspad voort te kunnen zetten (bij voorbeeld door het aanbrengen van een verharding met kalkgranulaat), wordt (nadat de inrichting door Partij B is voltooid conform het beheerplan, waarbij de opgebrachte grond tot de eerste zandlaag wordt afgegraven) door partij A voor eigen rekening uitgevoerd en vooraf afgestemd met de beheerder van het N2000 gebied Willinks Weust (Staatsbosbeheer) en zal te allen tijde voldoen aan de regels en vereisten die gelden voor het N2000 gebied (conform de Wet natuurbescherming en het geldende beheerplan);
  - f. Partij B legt ter uitvoering van het beheerplan Willinks Weust (zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 1 juli 2016) een boswal aan van 5 meter breed tussen het onderhoudspad en de groeverand/grens van het N2000 gebied. Het reguliere beheer van deze wal wordt op de daarvoor gebruikelijke wijze (hakhoutwal, 1 maal per 10 jaar afzetten) uitgevoerd door eigenaar/beheerder (Staatsbosbeheer). In geval van onvoorziene omstandigheden die eerder of ander beheer vergen aan de boswal stemmen Partij A en eigenaar/ beheerder (Staatsbosbeheer) in onderling overleg af welke ingrepen noodzakelijk zijn en wie deze ingrepen (voor wiens rekening) uitvoert;

- g. *de boswal en het onderhoudspad zijn ingetekend op de aan deze overeenkomst als bijlage gehechte kaart en tekening, die tevens onderlegger voor de vestiging van de erfdienstbaarheid.*

**Artikel 19 (nadere bepaling)**

*Partij A verklaart door middel van ondertekening van deze overeenkomst volledig in zijn schade - voor zover deze samenhangt met en voortvloeit uit het verlies van registergoed 1 - te zijn vergoed en geen aanspraak te maken op een aanvullende schadevergoeding hoe ook genaamd.*

*Partij A zal direct na ontvangst van de wederzijds ondertekende overeenkomst overgaan tot intrekking van het beroep dat is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het beheerplan Willinks Weust (mei 2016, provincie Gelderland en ministerie van Economische Zaken).*

**Artikel 20 (domiciliekeuze)**

*Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder van de minuut van de nader te verlijden notariële akte.”.*

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Ter uitvoering van hetgeen partijen hiervoor onder artikel 17 van voormelde ruilovereenkomst zijn overeengekomen, vestigen partijen ten behoeve van de bij partij 1 in eigendom zijnde kadastrale percelen gemeente Winterswijk sectie I nummers 7185 en 15719, de heersende erven, en ten laste van voormeld perceel sectie I nummer 7186, het dienende erf, de erfdienstbaarheid zoals hiervoor woordelijk aangehaald.

voormelde zojuist gevestigde erfdienstbaarheid wordt door partij 1 aangenomen.

**OVERDRACHTSBELASTING**

De comparante sub 2. verklaarde namens partij 2. voor wat betreft het door partij 2. gekochte een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in Artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

De overdrachtsbelasting voor wat betreft het door partij 1. gekochte komt voor rekening van partij 2. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte. Die waarde is gelijk aan de koopprijs na correctie met de voor rekening van partij 2 komende overdrachtsbelasting en kosten, en mitsdien geldt het navolgende:

- er zijn geen roerende zaken verkregen, waaraan door koper een waarde is toegekend;
- het betreft een verkrijging van grond, zodat ingevolge de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 een tarief van zes procent (6%) van toepassing is;
- aan overdrachtsbelasting is derhalve verschuldigd zes procent (6%) van (afgerond) tweehonderd zevenendertigduizend driehonderd euro (€ 237.300,00), ofwel veertienduizend tweehonderd achtendertig euro (€ 14.238,00).

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de ruiling betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch partij 1 noch partij 2 kan zich ter zake van deze ruiling en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**WOONPLAATSKEUZE**

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

**WAARVAN AKTE** is verleden te Winterswijk ten dage als in het hoofd dezer akte is gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en gegeven toelichting daarop aan de mij, notaris, bekende comparanten, hebben de comparanten verklaard tijdig een concept van de akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, de gevolgen van hun rechtshandelingen te hebben begrepen en in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijfenveertig minuten.



(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) R. Cancian

Ondergetekende, mr. Roberto Cancian, notaris te Winterswijk, 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.) R. Cancian

Ondergetekende, mr. Roberto Cancian, notaris te Winterswijk, 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 25-04-2018 om 12:22 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73052 nummer 55.

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 3AF42EBD11D6A473F8E68264B127ACE1 toebehoort aan Roberto Cancian.

Naam bewaarder: 