

2021/2022



STICHTING
OPVANG
NOACH

PROJECT: 6 HA. RUSTGEBIED VOOR FLORA EN FAUNA.

Opvangcentrum voor inheemse wilde dieren | Toon en Petra Lesterade

14 januari 1812 - 14 januari 2020
Meer dan 200 jaar vertrouwd in Arnhem



DEN HARTOG HEUFF NOTARISSEN

Stichting Opvang Noach
Aaltenseweg 21-A
7025 CJ HALLE

datum : 2 oktober 2020

referentie: mr. Hilda C. Simons/20201195
doorkiesnummer: 026-3843436

betreft : nalatenschap van mevrouw A.W.J.M. Hamburg

Geachte dames en heren,

Bij mij is in behandeling de nalatenschap van mevrouw Angela Wilhelmina Johanna Maria Hamburg, laatst gewoond hebbende te 6824 PA Arnhem, Brederostraat 8, geboren in de gemeente Tilburg op 10 maart 1948 en overleden te Rozendaal op 23 september 2020.

Hierbij doe ik u een kopie van haar testament ter kennisneming toekomen. Mevrouw A.W.J.M. Hamburg heeft daarbij uw stichting benoemd tot erfgename voor een/derde gedeelte van haar nalatenschap.

De nalatenschap bestaat met name uit saldi op bankrekeningen, inboedelgoederen en sieraden alsmede haar eigen woonhuis aan de Brederostraat 8 te Arnhem. Schulden zijn mij vooralsnog niet bekend. Uiteraard komen de uitvaartkosten nog in mindering op het saldo, evenals de legaten en de erfbelasting over de legaten.

Naar ik aanneem wenst u de nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving (beneficiair) te aanvaarden.

Gaarne ontvang ik de gegevens van degene die bevoegd is uw stichting te vertegenwoordigen, en de gegevens waaruit deze vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt alsmede een kopie van zijn/haar legitimatiebewijs. Vervolgens zal ik u de volmacht tot beneficiaire aanvaarding toezenden. Indien de mede-erfgenamen eveneens beneficiair wenst te aanvaarden, hetgeen de verwachting is, is het meest efficiënt, dat de beneficiaire aanvaarding door mij voor alle erfgenamen gelijktijdig wordt verzorgd ter besparing van de griffierechten.

Mocht u over een en ander nog vragen en/of opmerkingen hebben, of nader met mij willen overleggen, dan verneem ik zulks uiteraard gaarne.

Met vriendelijke groet,

Bezoek- en postadres Velperweg 84
6824 HL Arnhem

Ook parkeergelegenheid aan de
achterzijde Oude Velperweg 1

Telefoon (026) 384 34 34
Telefax (026) 384 34 00

E-mail info@denhartogheuff.nl
Internet www.denhartogheuff.nl

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwijzen wij u naar de privacyverklaring van ons kantoor, vermeld op onze website: www.denhartogheuff.nl
Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden januari 2007, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te 's-Gravenhage en de griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij ons kantoor en bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

'bestuurssecretariaat@bronckhorst.nl'

Hallo Paul,

Graag willen we je spreken over het volgende . Een van de buurmannen hier gaat met zijn boerenbedrijf over op biologische schapenhouderij. Omdat hij nog iets met de bank moet vereffenen gaat hij hier in de straat een stuk land verkopen zodat hij met de benodigde schone lei kan beginnen.

We willen eigenlijk zien of we de bijna 6 hectare met behulp van fondsen en de provincie met subsidie aan kunnen kopen voor de opvang.

De bedoeling is dan de eerste hectare te gebruiken voor een kleine parkeerplaats en educatie ruimte met bijvoorbeeld o.a. een bloemenweide met groot insectenhotel, diverse inheemse boomsoorten met verschillende vogelnestkasten, misschien een vleermuizen kelder of dassenburcht de 2e en 3e hectare zou de buurman dan met zijn biologische schaapjes geregeld af kunnen grazen, geen machines dus ook super voor de weidevogels en ander bewoners van de weide- heide?

De volgende 3 hectare zouden we graag willen aanplanten als bos.

Geen idee of dit mogelijk is omdat de bestemming dan moet wijzigen en waar we dan aan moeten denken of wie ons daarbij zou kunnen helpen omdat het in de opvang al weer aardig druk wordt.

We zouden het heel fijn vinden op korte termijn een afspraak hierover te willen maken.

Dit gaat om perceelnummer ZHM00 - AC - 546 en is 59.060 m2.

groetjes Toon en Petra Lesterade

St. Opvang Noach Halle



beste heer en mevrouw Lesterade,

dank u wel voor uw bericht.

Zoals afgesproken, heb ik uw bericht doorgestuurd aan wethouder Hofman.

Zodra ik een reactie van hem heb ontvangen, neem ik contact met u op.

Met vriendelijke groet,

Nelleke van Tuil
cluster Kabinet en bestuurssecretariaat
Maandag, Dinsdag, Donderdag en Vrijdag

Hallo Bregje en andere bestuursleden ,

Graag zouden we als het kan op korte termijn een gesprek met u (jullie) willen hebben voor advies en steun. Het gaat om een nieuw project dat we graag willen realiseren nu de kans zich voordoet.

Ook bij deze geldt de grond van de burens is maar een keer te koop.

Hartelijke groetjes en hopelijk tot snel,

Toon en Petra Lesterade

Stichting Opvang Noach in Halle

Van: Stichting Van Klooster [mailto:stichtingvanklooster@gmail.com]

Verzonden: donderdag 31 december 2020 14:34

Aan: info@opvangnoach.nl

Onderwerp: Re: Bestuurswijziging Stichting "Van Klooster"

Beste Toon en Petra,

Met plezier heb ik de activiteiten van mijn vader overgenomen voor de Stichting van Klooster. Toevallig zag ik zojuist dat jullie vanavond op televisie komen? Ik ga met plezier kijken zodat ik een beter beeld krijg van jullie activiteiten.

Nog liever zou ik een keer langs willen komen in 2021 om persoonlijk kennis te komen maken, met jullie en de prachtige dieren die jullie opvangen.

Het aanbod voor een kopje koffie, op afstand, neem ik dan ook graag aan.

Mocht er een concrete vraag zijn voor financiële ondersteuning, dan staan we daar uiteraard altijd voor open.

Hartelijke groet,

Bregje

Gespreksverslag (vertrouwelijk behandelen)

d.d. 19 mei 2021

Aanwezig:

Toon Lesterade (initiatiefnemer, Stichting Dierenopvang Noach)

Paul Hofman (wethouder gemeente Bronckhorst)

Peter Roerdink (planoloog, gemeente Bronckhorst)

Lisette Boasson (adviseur Landschap, Biodiversiteit, Groen, gemeente Bronckhorst)

Onderwerp: overleg over ideeën mbt landschapontwikkeling en planologie op het perceel tegenover de opvang.

Conclusie/advies

- Wethouder is enthousiast over de plannen
- Het sluit aan bij beleidsdoelstellingen natuur en landschap
- Als de ontwikkelingen voldoen aan een aantal voorwaarden (zie hieronder in de notitie) kan de bestemming gewijzigd worden naar 'Natuur' of 'Bos', waarbij 'Natuur' het meest voor de hand ligt. Het ontwerp-plan moet 6 weken ter visie worden gelegd voor inspraak, daarna neemt B&W een besluit.
- Contact opnemen met Wilfried Berendsen voor advies over subsidie en inrichtingsplan. Het plan zoals hieronder geschetst wordt, zien wij niet als 'verplichte landschappelijke inpassing' dus dat is geen belemmering voor de aanvraag van de subsidie.

Hieronder een toelichting op het initiatief en de wijze waarop de gemeente dit initiatief beoordeelt.

Toelichting op het initiatief:

Uit de mail d.d. 20 april 2021, aan Paul Hofman:

Nb: **geel gearceerde tekst** : dit zijn onderdelen waar we vanuit landschapsbeleid en planologie op reageren.

Hallo Paul,

Graag willen we je spreken over het volgende .

Een van de buurmannen hier gaat met zijn boerenbedrijf over op biologische schapehouderij.

Omdat hij nog iets met de bank moet vereffenen gaat hij hier in de straat een stuk land verkopen zodat hij met de benodigde schone lei kan beginnen.

We willen eigenlijk zien of we de bijna 6 hectare met behulp van fondsen en de provincie met subsidie aan kunnen kopen voor de opvang.

De bedoeling is dan de eerste hectare te gebruiken voor een kleine parkeerplaats en educatie ruimte met bijvoorbeeld

o.a. een bloemenweide met groot insectenhotel, diverse inheemse boomsoorten met verschillende vogelnestkasten, misschien een vleermuizen kelder of dassenburcht

de 2e en 3e hectare zou de buurman dan met zijn biologische schaapjes geregeld af kunnen grazen, geen machines dus ook super voor

de weidevogels en ander bewoners van de weide- heide?

De volgende 3 hectare zouden we graag willen aanplanten als bos.

Geen idee of dit mogelijk is omdat de bestemming dan moet wijzigen en waar we dan aan moeten denken of wie ons daarbij zou kunnen helpen omdat

het in de opvang al weer aardig druk wordt.

We zouden het heel fijn vinden op korte termijn een afspraak hierover te willen maken.

Dit gaat om perceelnummer ZHM00 - AC - 546 en is 59.060 m2.

groetjes Toon en Petra Lesterade

St. Opvang Noach

Halle

Bevindingen en advies over de ontwikkeling van het landschap:

Het beoogde perceel ligt onderaan de helling van de Halse Rug, aan de rand van de ontginning van het Wolfersveen/Vildersveen. Dat laatste gebied is begin 20^e eeuw ontgonnen, het hoger gelegen deel is eerder ontgonnen. Zie ook de uitsnede van de historische kaart van ca 1900-1920

In de landschapsontwikkelingsvisie is het doel om de verschillen van beide landschapstypen duidelijk herkenbaar te maken. Dat doe je door aan te sluiten bij de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen. De historie van het gebied is daarbij een belangrijke inspiratiebron.

De twee landschapstypen zijn:

- Kampenlandschap (zuidelijk, de Halse Rug)
- 20^e eeuwse ontginningen

In de landschapsontwikkelingsvisie staat wat in deze landschappen gewenste ontwikkelingen zijn. De inschatting is dat de ideeën over beplanting (inheemse soorten singels, houtwallen bosjes, kruidenrijkgrasland, begrazing) goed inpasbaar zijn.

Ook wat betreft het versterken van biodiversiteit (ambities uit het biodiversiteitsplan) sluiten de ideeën goed aan.

Landschapsontwikkelingsvisie: https://www.bronckhorst.nl/home/beleidsnotities-rapporten-en-handboeken_45446/item/landschapsontwikkelingsplan_107881.html

Biodiversiteitsplan en soortenatlas: https://www.bronckhorst.nl/home/samen-voor-biodiversiteit_46451/

Landschapssubsidies, inrichtingsplan

Voor de uitwerking van een inrichtingsplan kunnen we verwijzen naar de VALA/ 't Onderholt. Wilfried Berendsen is contactpersoon voor de subsidieregelingen Landschap en Biodiversiteit, en Waardedaling. Hij kent de voorwaarden van de regelingen, kan ondersteunen bij het opstellen van inrichtingsplan, subsidieaanvraag, kostenramingen etc. Desgewenst kan hij ook de uitvoering van de plannen (helpen)regelen.

Wilfried Berendsen: w.berendsen@de-vala.nl 06-53 26 90 77



Planologie

Het perceel ZHM00 - AC - 546 heeft de bestemming 'Agrarisch'. Burgemeester en wethouders (dus niet de gemeenteraad) kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het versterkt de bestaande landschapsstructuur en de groene-blauwe dooradering van het landschap en past in het landschapsbeleid van de gemeente en het Gebiedsplan natuur en landschap van de provincie Gelderland;
- b. de bestemmingswijziging komt tot stand op basis van vrijwilligheid;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Als de bestemming is gewijzigd in Bos of Natuur dan geldt:

- er zijn geen gebouwen toegestaan
- bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedragen maximaal 1 m;
- bouwhoogte van informatievoorzieningen bedragen maximaal 2 m;
- bouwhoogte van brandtorens bedraagt maximaal 30 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken (dus geen gebouwen), bedraagt maximaal 1 m.

Met een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders van deze maten afwijken. Dan geldt:

- de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
- de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden en belangen

Voor een vleermuizenkelder en een parkeerplaats moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd omdat je grond afgraafte cq het terrein verhard.

Voor dit perceel zijn de regels voor de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' nagenoeg identiek.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos met bijbehorende voorzieningen;
- b. houtproductie;
- c. de bescherming van de droge en natte natuurwaarden en landschapswaarden;
- e. bescherming van cultuurhistorische waarden;
- f. extensief recreatief medegebruik; = Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, boerengolf en fietsen.

Voor de bestemming Natuur geldt dan nog dat extensief agrarisch grondgebruik;

Is toegestaan = Gebruik van grond als schraal grasland of graanakker (m.u.v. mais).

Bestemming Natuur ligt hier voor de hand.

'w.berendsen@de-vala.nl'

Geachte heer Berendsen,

Graag zouden we met u een afspraak maken die betreft het omzetten van landbouwgrond in natuur/bosgrond.

groetjes Toon en Petra Lesterade Opvang Noach

06-12526768

Dag Toon,

Ik heb eventueel woensdagmorgen of vrijdag wel ruimte in mijn agenda.

Met vriendelijke groet,



Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek

Wilfried Berendsen

t: [0575 - 20 02 95](tel:0575-200295) | m: [06 53 26 90 77](tel:0653269077)

e: w.berendsen@de-vala.nl

w: www.de-vala.nl



- Herstel Houtwal
- Struweelrand
- Bos
- Poel

Schaal 1: 2500 A3 formaat

Opvang Noach
T. en P. Lesterade
Aaltenseweg 21a
7025 CJ Halle



14 januari 1812 - 14 januari 2022
Binnenkort meer dan 210 jaar vertrouwd in Arnhem



DEN HARTOG HEUFF NOTARISSEN

Stichting Opvang Noach
T.a.v. mevrouw P.B.P. Lesterade-Hartjes
Aaltenseweg 21-A
7025 CJ Halle

Email: info@opvangnoach.nl

datum : 3 augustus 2021
referentie : mr. Hilda C. Simons/20201195
doorkiesnummer: 026-3843436
betreft : nalatenschap van mevrouw A.W.J.M. Hamburg

Geachte mevrouw Lesterade,

Hierbij doe ik u de volgende bescheiden toekomen:

- het overzicht van ontvangsten en uitgaven inzake de nalatenschap van mevrouw A.W.J.M. Hamburg;
- een begroting van de nalatenschap van mevrouw A.W.J.M. Hamburg;
- een kopie van de aanslag erfbelasting.

De aanslag erfbelasting is conform de aangifte opgelegd. Voor betaling is inmiddels zorggedragen.

Blijkens de begroting komt aan ieder van de erfgenamen een voorschot toe ter grootte van € 219.000,00.

Wilt u bij akkoordbevinding de begroting en het overzicht van de ontvangsten en uitgaven op elke pagina onderaan van uw paraaf voorzien en op de laatste bladzijde van uw handtekening en uw (IBAN)bankrekeningnummer. Vervolgens ontvang ik de ondertekende bescheiden gaarne per post retour.

Na ontvangst van de voor akkoord ondertekende overzichten van alle erfgenamen zal ik voor overmaking van het ieder toekomende voorschot zorgdragen.

Mocht u over één en ander nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik deze gaarne.

Met vriendelijke groet,

Bezoek- en postadres Velperweg 84
6824 HL Arnhem

**Ook parkeergelegenheid aan de
achterzijde Oude Velperweg 1**

Telefoon (026) 384 34 34
Telefax (026) 384 34 00

E-mail info@denhartogheuff.nl
Internet www.denhartogheuff.nl

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwijzen wij u naar de privacyverklaring van ons kantoor, vermeld op onze website: www.denhartogheuff.nl
Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden januari 2007, gedeponceerd bij de Kamer van Koophandel te 's-Gravenhage en de griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij ons kantoor en bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Van: Hans Wassink [mailto:mtswassink@hotmail.com]

Verzonden: donderdag 27 mei 2021 13:36

Aan: info@opvangnoach.nl

Onderwerp: Grond Aaltenseweg

Beste Toon en Petra.

Heb het met Martin overlegt over de inschrijving op de landbouwgrond groot 5,9 hectare gelegen aan de Aaltenseweg

Wij verwachten een prijs van om en nabij 75000 euro per ha te ontvangen.

Groet Mts Wassink



Van: info@opvangnoach.nl [<mailto:info@opvangnoach.nl>]

Verzonden: woensdag 11 augustus 2021 09:49

Aan: 'am.kruitwagen@belastingdinst.nl'

Onderwerp: vrijstelling van de overdrachtsbelasting

Beste mevrouw Kruitwagen,

Hierbij de gegevens van het perceel dat we van landbouwgrond omgaan zetten in bosgrond, dit in verband met de vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

Met de bijlage.

Verkoper heeft op **15 juli 2021** verkocht aan koper, die daarbij van verkoper heeft gekocht, de eigendom van **een perceel landbouwgrond** en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, inclusief de aanwezige hekken en afrasteringen, alles voor zover eigendom van verkoper, plaatselijk bekend: **Aaltenseweg te Halle** en kadastraal bekend:

Gemeente **Zelhem**,

Sectie	Nr.	Groot	Gedeelte	Bwp*	Wkpb**	Opstalrecht	Herinrichtingsrente	Einddatum
AC	546	59.060 m2	Nee	Nee	Nee	Ja	€ --	--

Koper(s)

Stichting Opvang Noach, gezeteld te Halle, gemeente Bronckhorst, per adres gevestigd aan de Aaltenseweg 21A te 7025 CJ Halle, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 09132608, waarvan de bestuurders zijn die rechtsgeldig handelende namens de Stichting Opvang Noach:

1. mevrouw Petra Berendina Petronella Hartjes, in haar hoedanigheid als voorzitter;
2. de heer Antonius Franciscus Lesterade, in zijn hoedanigheid als bestuurder; waarvan contactpersoon, de heer A.F. Lesterade, wonende aan de Aaltenseweg 21 A te 7025 CJ Halle, tel.: 06-12526768, e-mail: info@opvangnoach.nl,

Met vriendelijke groeten,

Toon Lesterade

Opvang Noach

Tel: 06-12526768



KOOPOVEREENKOMST LOS LAND

Model koopovereenkomst voor Los Land (update 2020). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde, doorgehaalde of afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Op de plaatsen waar een * is opgenomen, dient ofwel een keuze te worden gemaakt, ofwel betreft dit *optionele* tekst.

Bij deze koopovereenkomst is een toelichting beschikbaar.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper(s)

Naam:	Wassink
Voorna(a)m(en):	Hans Herman
Geboortedatum:	29 augustus 1962
Geboorteplaats:	Zelhem
Straat:	Aaltenseweg 29a
Postcode:	7025 CJ
Woonplaats:	Halle
E-mailadres:	mtswassink@hotmail.com
Telefoon (vast):	-
Telefoon (mobiel):	06-12546232
Burgerlijke staat:	gehuwd
Huwelijksgoederenrecht:	huwelijkse voorwaarden
Legitimatie:	

De onder (A) genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "verkoper".

B. Koper(s)

Stichting Opvang Noach, gezeteld te Halle, gemeente Bronckhorst, per adres gevestigd aan de Aaltenseweg 21A te 7025 CJ Halle, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 09132608, waarvan de bestuurders zijn die rechtsgeldig handelende namens de Stichting Opvang Noach:

1. mevrouw Petra Berendina Petronella Hartjes, in haar hoedanigheid als voorzitter;
2. de heer Antonius Franciscus Lesterade, in zijn hoedanigheid als bestuurder; waarvan contactpersoon, de heer A.F. Lesterade, wonende aan de Aaltenseweg 21 A te 7025 CJ Halle, tel.: 06-12526768, e-mail: info@opvangnoach.nl,

De onder (B) genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

1.

Hallo Bregje en mannen van het bestuur,

Hierbij sturen we met veel vreugde het bericht dat gisteren om 17.00 uur de koopovereenkomst is getekend.

Zie bijlage.

groetjes vanuit Halle, we zijn trots en heel tevreden dat we dankzij jullie iets prachtigs voor de toekomst van Opvang Noach en de dieren kunnen doen en daarmee straks het legaat ook met een goed gevoel kunnen besteden.

groetjes Toon en Petra

EP / 20210834

BLAD - 1 -
20.09.2021
ONTWERP

LEVERING

Op negenentwintig september tweeduizend eenentwintig verschenen voor mij, mr Marco Lenderink, notaris te Haaksbergen:

1. de heer **HANS HERMAN WASSINK**, wonende te 7025 CJ Halle, gemeente Bronckhorst, Aaltenseweg 29a, geboren te Zelhem op negenentwintig augustus negentienhonderd tweeënzestig, en gehuwd, identiteitskaart IS663JPP6; hierna te noemen verkoper;
2. a. de heer **Antonius Franciscus Lesterade**, wonende te 7025 CJ Halle, Aaltenseweg 21A, geboren te Doetinchem op zes juni negentienhonderd drieënzestig, identiteitskaart IS72R3D35; en
b. mevrouw **Petra Berendina Petronella Hartjes**, wonende te 7025 CJ Halle, Aaltenseweg 21A, geboren te Doetinchem op zestien december negentienhonderd zesenzestig; gehuwd met elkaar en wonende te 7025 CJ Halle, gemeente Bronckhorst, Aaltenseweg 21 A; ten deze handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd bestuurders van de stichting: **STICHTING OPVANG NOACH**, met als statutaire zetel Halle, gemeente Bronckhorst, en met als adres: 7025 CJ Halle, gemeente Bronckhorst, Aaltenseweg 21A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09132608, en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend; genoemde stichting hierna te noemen koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

LEVERING, ONROERENDE ZAAK EN GEBRUIK.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop gedateerd zestien augustus tweeduizend eenentwintig aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

landbouwgrond gelegen aan de Aaltenseweg te Halle, gemeente Bronckhorst, kadastraal bekend gemeente Zelhem sectie AC nummer 546, groot vijf hectare, negentig are en zestig centiare (05 ha, 90 a en 60 ca); welk perceel is belast met na te melden opstalrecht Nutsvoorzieningen; hierna ook te noemen het verkochte.

Het verkochte is nu in gebruik als landbouwgrond.

De koper gaat het verkochte gebruiken als natuurgrond.

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

De verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunningen;
- de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
- gebreken die de koper zijn medegedeeld, voor de koper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van eventuele opstallen waren af te leiden;
- overige alsnog blijkende gebreken, tenzij verkoper deze kende of behoorde te kennen en nalatig is geweest deze aan koper te melden.

NOTARIS LENDERINK

Goorsestraat 56
7482 CK Haaksbergen
Tel. 053 572 52 45
Fax 053 572 81 55
e-mail
info@notarislenderink.nl

KOOPSOM

Geachte heer Lesterade,

Uit uw mail naar mijn collega mevrouw Kruitwagen begrijp ik dat Stichting Opvang Noach een perceel grond heeft gekocht, gelegen tegenover Aaltenseweg 21A te Halle.

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 546, groot 5ha 90a 60 ca (59060 vierkante meter).

Het perceel betreft landbouwgrond.

De verkrijging van landbouwgrond is vrijgesteld van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15-1-q Wet belastingen van rechtsverkeer (WBR) als de betreffende grond bedrijfsmatig in de landbouw gebruikt gaat worden. Met bedrijfsmatig wordt bedoeld dat de grond gebruikt moet worden in een agrarische onderneming. De grond hoeft niet in gebruik te zijn bij de eigenaar van de grond. Dat kan ook een ander zijn.

Ik begrijp dat de stichting de aangekochte grond niet bedrijfsmatig in de landbouw gaat gebruiken. De vrijstelling van artikel 15-1-q is dan niet van toepassing

Als de grond natuurgrond betreft, kan de verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van artikel 15-1-s WBR. Het moet dan gaan om natuurgrond waarvan de inrichting en het beheer geheel of nagenoeg geheel duurzaam zijn afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap.

Deze vrijstelling is ook van toepassing als de betreffende grond cultuurgrond betreft die wordt omgevormd tot natuurgrond. Daarvoor gelden 3 voorwaarden:

- 1- de desbetreffende landbouwgrond wordt ingericht of anderszins genoegzaam geschikt gemaakt voor de ontwikkeling tot natuurterrein;
- 2- die ontwikkeling tot natuurterrein geschiedt overeenkomstig een door onze Ministers goedgekeurd natuurinrichtingsplan, waarin tevens de tijdsduur is bepaald waarbinnen die ontwikkeling in hoofdzaak zal worden voltooid;
- 3- elk gebruik van de grond dat de ontwikkeling tot natuurterrein kan belemmeren, is blijkens een schriftelijke verklaring gestaakt.

Ik vermoed dat ten aanzien van de rond die door de stichting wordt verkregen niet voldaan kan worden aan voorwaarde 2.

Indien er wel een goedgekeurd natuurinrichtingsplan is met betrekking tot het aangekochte perceel, ontvang ik dat graag.

De aangekochte landbouwgrond gaat omgevormd worden tot natuurgrond, maar het is nog niet zover. Formeel moet de grond al natuurgrond zijn om in aanmerking te komen voor de vrijstelling. Mogelijk dat de zinsnede "zijn afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap uitkomst kan bieden.

Kunt u aantonen dat de aangekochte cultuurgrond ontwikkeld gaat worden tot natuurgrond en dat de inrichting en het beheer geheel of nagenoeg geheel duurzaam zijn afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap.

Kunt u aangeven binnen welke termijn de grond zal zijn omgevormd tot natuurgrond?

Is er een beschrijving van wat er allemaal staat te gebeuren en waarvoor de grond na de omvorming tot natuurgrond gebruikt gaat worden. Ik zie dat natuurvereniging 't Onderholt erbij betrokken is, is er méér documentatie dan alleen een tekening?

Na ontvangst van uw reactie zal ik beoordelen of ik de vrijstelling van artikel 15-1-s WBR kan toepassen.

Met vriendelijke groet,

B.J.H. (Bernard) Simmelink
Specialist overdrachtsbelasting











We zijn super trots op het resultaat !