Vaststelling procedure: nadat er op operationeel niveau overeenstemming is bereikt over de onderhavige overeenkomst tussen de ambtenaren en/of vertegenwoordigers van de provincie Noord-Brabant en de Erfpachter, dient de overeenkomst alsdan nog aan Gedeputeerde Staten te worden voorgelegd, waarbij Gedeputeerde Staten zich het recht voorbehoudt om, alvorens een besluit te nemen, de overeenkomst af te wijzen. In dat geval is er geen schadevergoeding hoe ook genaamd verschuldigd.

OVEREENKOMST TOT VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **xxxx**

   xxxx. hierna te noemen: "**(de) Erfpachter**"

   en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon, de **provincie Noord-Brabant**, gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te (5216 TV) 's-Hertogenbosch, Brabantlaan 1, ten deze op grond van de Regeling mandaat commissaris van de Koning in de provincie Noord-Brabant 2018 rechtsgeldig vertegenwoordigd door xxxx, programmamanager Majeure Projecten en Ontwikkelbedrijf, ten deze handelende voor en namens de provincie Noord-Brabant: "**(de) Provincie**"

De ondergetekenden onder 1. en 2. hierna tezamen te noemen: "**(de) Partijen**"

IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

a. De Provinciale Staten op 21 september 2012 de nota "Brabant uitnodigend groen" hebben vastgesteld, waarin de doelstellingen van het beleid voor natuur en landschap zijn opgenomen, met daarin opgenomen de doelstelling om in 2027 het totale Natuurnetwerk Brabant gerealiseerd te hebben;

b. De Provincie eigenaar is van de percelen gelegen te Vessem aan de Donk, kadastraal bekend xxxx, hierna tezamen te noemen: **"de Onroerende Zaak"** (*bijlage 1*);

c. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V., hierna te noemen **"het Fonds"**, op grond van een overeenkomst met de Provincie de mogelijkheid heeft om de onder b vermelde percelen, waarop overeenkomstig het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016 natuur is voorzien, in te zetten voor de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant;

d. De Erfpachter het initiatief wenst te nemen om zorg te dragen voor ontwikkeling en instandhouding van natuur, zijnde xxxx, op de Onroerende Zaak en hiertoe bij de openbare inschrijving in het kader van xxxx" het plan "xxxx" heeft ingediend, hierna te noemen: **"het inrichtings- en beheerplan"** (*bijlage 3*) en de daarbij horende inrichtingschets (*bijlage 2*);

e. Het Fonds het inrichtings- en beheerplan positief heeft beoordeeld en op grond hiervan op datum heeft besloten de Onroerende Zaak te gunnen aan Erfpachter; Erfpachter is over dit besluit op de hoogte gebracht middels een brief met kenmerk xxxx;

f. De Provincie op basis van bovenstaande bereid is om de Onroerende Zaak in erfpacht uit te geven aan Erfpachter;

g. Partijen de rechten en plichten van het recht van erfpacht van de Onroerende Zaak in onderhavige overeenkomst hebben vastgelegd.

VERKLAREN HET NAVOLGENDE OVEREEN TE KOMEN:

Artikel 1. De Onroerende Zaak

1. Partijen verklaren een overeenkomst aan te gaan, op grond waarvan de Provincie in erfpacht aan de Erfpachter uitgeeft, die zulks aanvaardt, de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en aangegeven op de kaart, die als *bijlage 1* is aangehecht, betreffende percelen natuurgrond, gelegen aan de Donk te Vessem, hierna tezamen te noemen: "**de Onroerende Zaak**".

Kadastrale omschrijving van het perceel waarop het recht van erfpacht zal worden gevestigd			Grootte van het perceel			Grootte van het gedeelte van het perceel waarop het recht van erfpacht zal worden gevestigd		
gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Totaal								

2. Op deze overeenkomst zijn de bepalingen, zoals opgenomen in de artikelen 5:85 tot en met 5:100 van het Burgerlijk Wetboek, van toepassing, voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 2. Duur van erfpacht

Het recht van erfpacht wordt gevestigd voor een aaneengesloten periode van **26 jaren**, ingaande op de datum dat de notariële akte tot uitgifte in erfpacht wordt verleden, zoals vermeld in artikel 277.

Artikel 3. Vergoeding en canon

1. De Erfpachter is aan de Provincie geen (eenmalige) vergoeding verschuldigd wegens de vestiging van het recht van erfpacht.

2. De Erfpachter is aan de Provincie een jaarlijkse canon verschuldigd wegens de erfpacht van de Onroerende Zaak en bedraagt bij aanvang € xxxx (zegge: xxxx) per hectare per jaar.

3. Over de canon is geen omzetbelasting verschuldigd.

4. De Erfpachter dient de canon voor het eerst te voldoen bij gelegenheid van ondertekening van de notariële akte die naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst zal worden opgemaakt, betrekking hebbende op de periode vanaf de datum van uitgifte in erfpacht tot en met 31 december van dat jaar. De daarop volgende jaren dient de Erfpachter de canon te voldoen in één jaarlijkse termijn, vervallende per 1 oktober van ieder jaar.

5. Indien betaling van een canontermijn niet op de vervaldag als bedoeld in lid 4 van dit artikel heeft plaatsgevonden is de Erfpachter zonder nadere ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsopvolging in verzuim en wordt het verschuldigde vanaf 1 januari van dat jaar tot aan de dag van betaling verhoogd met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 4. Indexering Canon

1. De canon wordt 1 januari van ieder jaar aangepast aan de hand van de ontwikkeling van de consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens, zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld, of indien deze index niet meer bestaat, door middel van/aan de hand van de index die de oude index het meest benadert. Deze aanpassing geschiedt op basis van de formule:

C(n) = (A:B) x C(o)

In deze formule is:

C(n): de nieuwe canon;

A: de CPI van het kalenderjaar voorafgaand aan de ingangsdatum van de canonaanpassing;

B: de CPI van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar bedoeld onder A;

C(o): de oude, aan te passen canon.

2. De eerste jaarlijkse canon aanpassing vindt plaats op 1 januari volgende op het eerste volledige jaar vanaf de datum van uitgifte in erfpacht.

3. De geïndexeerde canon is ook verschuldigd wanneer door de Provincie geen afzonderlijke schriftelijke mededeling van deze aanpassing wordt gedaan aan de Erfpachter, doch zal nimmer lager dan de aanvangscanon, als bedoeld in artikel 3 lid 2, kunnen zijn.

Artikel 5. Verlenging

Tot uiterlijk één jaar voor afloop van de overeengekomen duur van het erfpacht, als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst, kunnen Partijen met elkaar in overleg treden omtrent een eventuele verlenging en de daarbij te stellen voorwaarden. Aan het gestelde in dit artikel kan door geen van de Partijen een recht van continuatie van het erfpachtrecht worden ontleend. Zowel de Erfpachter als de Provincie kan zonder opgaaf van redenen weigeren medewerking te verlenen aan een door de wederpartij gewenste verlenging.

Artikel 6. Einde en opzegging

1. Het erfpachtrecht eindigt door het verstrijken van de duur, als overeengekomen in artikel 2 van deze overeenkomst. Wanneer de Erfpachter de Onroerende Zaak niet op dat tijdstip heeft verlaten en het gebruik heeft beëindigd, blijft het recht van erfpacht doorlopen, tenzij de Provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken, dat zij het recht van erfpacht als geëindigd beschouwt.

2. De Erfpachter is niet gerechtigd het erfpachtrecht op te zeggen gedurende de eerste **26 jaren** na de vestiging.

3. De Provincie en de Erfpachter zijn gerechtigd het aldus verlengde recht van erfpacht, zoals bedoeld in artikel 5 en lid 1 van dit artikel, op te zeggen bij exploot, tenminste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

4. Ingevolge het in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, kan het erfpachtrecht (tussentijds) door de Provincie worden opgezegd indien de Erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. Onder 'in ernstige mate tekortschieten in de nakoming van zijn andere verplichtingen' zoals hiervoor vermeld dient in ieder geval te worden begrepen het niet voldoen aan de in artikel 11 van deze overeenkomst omschreven verplichtingen. De opzegging geschiedt bij exploot en tenminste één maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. Deze opzegging moet tevens op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

5. Ingevolge het in artikel 5:87 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, kan het erfpachtrecht (tussentijds) door de Provincie (deels) worden opgezegd om redenen van algemeen belang of voor gebruik ten algemene nutte. De redenen die deze opzegging rechtvaardigen moeten gemotiveerd uiteen worden gezet in het besluit tot opzegging, met overeenkomstige toepassing van artikel 1 van de Onteigeningswet. De opzegging geschiedt bij exploot en tenminste twee jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. Deze opzegging moet tevens op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

6. Ingevolge het in artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, kan de rechter, indien 25 jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, op vordering van de Provincie of Erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de Provincie of de Erfpachter kan worden gevergd.

7. Het recht van erfpacht kan (tussentijds) door de Provincie worden opgezegd indien (i) de Erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of schuldsanering natuurlijke personen aanvraagt, of (ii) de rechtspersoon wordt ontbonden of het samenwerkingsverband wordt beëindigd ingeval de Erfpachter een rechtspersoon of een samenwerkingsverband is. De opzegging geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek bij exploot en tenminste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Artikel 7. Bodemverontreiniging

1. De Provincie verklaart niet bekend te zijn met feiten, onder meer op grond van eigen deskundigheid en het gebezigde gebruik van de Onroerende Zaak, die erop wijzen dat de Onroerende Zaak enige bodem- en/of asbestverontreiniging bevat die kan leiden tot een verplichting tot sanering van de Onroerende Zaak dan wel tot het (laten) nemen van andere maatregelen.

2. Voor zover aan de Provincie bekend:
   a. is met betrekking tot de Onroerende Zaak door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van de Onroerende Zaak door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

3. Partijen komen overeen dat geen opdracht wordt gegeven tot het uit laten voeren van een verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740, inclusief een vooronderzoek NEN 5725 en asbestonderzoek, gebaseerd op de NEN 5707, van de Onroerende Zaak en gaan ervan uit dat de grond en/of het grondwater van de Onroerende Zaak niet verontreinigd is. De Erfpachter vrijwaart de Provincie na de vestiging van het recht van erfpacht voor alle hiermee samenhangende gevolgen, hoe dan ook genaamd. Het risico van verontreiniging die de beoogde gebruiksfunctie van de Onroerende Zaak beperkt, is alsdan voor de Erfpachter.

4. Bij gelegenheid van het einde van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 6 van deze overeenkomst, is de Provincie gerechtigd om voor haar rekening een verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740, inclusief een vooronderzoek NEN 5725 en asbestonderzoek, gebaseerd op de NEN 5707, uit te laten voeren. Indien uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem- en/of asbestverontreiniging, dan is de Provincie gerechtigd om voor haar rekening een nader onderzoek in te stellen.

5. Voor rekening en risico van de Erfpachter komen de (gevolgen van) verontreinigingen van de grond en/of het grondwater van de Onroerende Zaak, en wel in die zin dat bedoelde verontreinigingen alsdan door de Provincie voor rekening en risico van de Erfpachter zullen worden gesaneerd, indien en voor zover – gelet op de van toepassing zijnde regelgeving en de beoogde gebruiksfunctie(s) van de Onroerende zaak– een noodzaak tot sanering bestaat.

6. Van bodem- en/of asbestverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de grond en/of het grondwater van de Onroerende Zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming behorende uitvoeringsregelingen dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen of op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.

7. Onder verontreiniging wordt niet verstaan:
   - de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;
   - stobben van bomen en/of struiken;

- funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

Artikel 8. Wijziging, vervreemding en verhuur

1. Het is de Erfpachter niet geoorloofd, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming, van de Provincie:
   a. het erfpachtrecht geheel of ten dele te vervreemden, waaronder begrepen de inbreng van het recht in een rechtspersoon of samenwerkingsverband;
   b. het erfpachtrecht geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of in ondererfpacht uit te geven of anderszins onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven;
   c. het erfpachtrecht geheel of ten dele te splitsen;
   d. het recht van erfpacht of enig deel daarvan met hypotheek of enig ander zakelijk recht te bezwaren;
   e. op of aan de Onroerende Zaak werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel activiteiten of een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu – waaronder die van de bodem – wordt veroorzaakt;
   f. het erfpachtrecht na verloop van de eerste 26 jaren na de vestiging op te zeggen;
   g. de bestemming van de Onroerende Zaak te wijzigen;
   h. overeenkomsten aan te gaan, die het gangbare gebruik en/of de waarde van het erfpachtrecht dan wel de Onroerende Zaak negatief beïnvloeden;
   i. in het gebruik van de Onroerende Zaak, zoals omschreven in artikel 11 van deze overeenkomst, een wijziging aan te brengen;
   j. gebouwen of werken op de Onroerende Zaak op te richten;
   k. te handelen in strijd met nu of te enigertijd geldende vergunningen of -voorschriften.

2. De Provincie kan op grond van haar moverende redenen toestemming aan de in lid 1 vermelde punten onthouden. Daarnaast kan de Provincie voorwaarden verbinden aan de bedoelde toestemming, waaronder van financiële aard.

Artikel 9. Voorkeursrecht tot koop

1. De Provincie verleent aan de Erfpachter een voorkeursrecht tot koop van het blote eigendom van de Onroerende Zaak. Indien de Provincie het blote eigendom van de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, dient zij de Erfpachter daarvan in kennis te stellen door middel van een aangetekend schrijven.

2. Indien de Provincie het voorkeursrecht van de Erfpachter, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, passeert, verbeurt de Provincie ten behoeve van de Erfpachter een direct opeisbare boete van € 15.000,00 (zegge: vijftienduizend euro), zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is. Deze boete laat onverlet het recht van de Erfpachter op vergoeding van de door haar geleden en/of te lijden schade en interesten. De boete zal jaarlijks worden geïndexeerd, conform de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer, CPI, alle huishoudens (2015 = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek maandelijks wordt gepubliceerd, of indien deze index niet meer bestaat, middels de index welke de oude index het meest benadert.

3. De Erfpachter dient binnen zes weken na ontvangst van het aangetekend schrijven, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, aan de Provincie te kennen te geven of hij van zijn voorkeursrecht gebruik wil maken.

4. Indien de Erfpachter van zijn voorkeursrecht gebruik wil maken, bedraagt de koopsom van het blote eigendom van de Onroerende Zaak bij (ver)koop binnen 10 jaar na uitgifte in erfpacht de koopsom zoals deze is opgenomen bij de openbare inschrijving behorende inschrijvingsleidraad 'xxxx', zonder de verrekening van de inrichtingskosten, zijnde € xxxx (zegge: xxxx), welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd zoals in artikel 4 is beschreven. Bij (ver)koop vanaf 10 jaar na de uitgifte in erfpacht wordt de koopsom van het blote eigendom van de Onroerende Zaak door een door de Provincie aangewezen onafhankelijke erkende taxateur vastgesteld tegen de alsdan geldende marktwaarde vrij van erfpacht bij (ver)koop. Voor het begrip 'marktwaarde' dient daarbij aansluiting te worden gezocht bij de European Valuation Standards (EVS): "het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang".

5. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de koopsom, zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel, zal de koopsom met overeenkomstige toepassing van de in lid 4 van dit artikel beschreven uitgangspunten, door maximaal drie onafhankelijke erkende taxateurs (deskundige) worden vastgesteld. Elk van de Partijen benoemt een deskundige en deze twee benoemen samen de derde, die als voorzitter zal fungeren. Als over deze derde deskundige geen overeenstemming wordt verkregen, benoemt een rechter van de Rechtbank van het arrondissement waarin de Onroerende Zaak is gelegen, op verzoek van de meest gerede partij, de derde deskundige. Het waardeoordeel van deze commissie is voor Partijen bindend. De kosten van deze deskundigen komen evenredig voor rekening van Partijen. Het als zodanig uitgebrachte rapport dient door de deskundigen ten spoedigste aan de betrokken Partijen ter hand te worden gesteld door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst. Na ontvangst daarvan hebben zowel de Erfpachter als de Provincie één maand bedenktijd. Zowel de Erfpachter als de Provincie dienen binnen deze maand bedenktijd aan de wederpartij, door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst, te kennen te geven of zij willen verkopen respectievelijk kopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs.

6. Indien Erfpachter overgaat tot aankoop zijn Partijen gebonden aan de hierna onder a tot en met f gemelde bepalingen:
   a. zodra er overeenstemming is, dienen de Erfpachter en de Provincie de gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen in een koopovereenkomst en dient het verlijden van de notariële akte van levering binnen een maand daarna te geschieden, dan wel op een later, in onderling overleg te bepalen, tijdstip, doch uiterlijk voor één december van het kalenderjaar waarin de wilsovereenstemming tot stand is gekomen;
   b. de kosten van overdracht en levering, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten en kadastraal recht, zijn voor rekening van de Erfpachter;
   c. de betaling van de koopsom en de afrekening van de zakelijke lasten dienen te geschieden bij het verlijden van de notariële akte van levering;
   d. de Onroerende Zaak zal worden geleverd in de staat waarin het zich op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en zichtbare en verborgen gebreken en rechten en verplichtingen;
   e. de Onroerende Zaak dient te worden geleverd, vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan;
   f. de Erfpachter en de Provincie verbinden zich in de notariële akte van levering afstand te zullen doen van het recht om ontbinding te vorderen.

7. Indien de Provincie aan de Erfpachter te kennen geeft, dat zij niet wil verkopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs en de Erfpachter geeft aan de Provincie te kennen, dat hij wel wil kopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs, dan blijft het voorkeursrecht van kracht en is de Provincie niet vrij om aan derden te vervreemden.

8. Indien de Provincie aan de Erfpachter te kennen geeft, dat zij wil verkopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs en de Erfpachter geeft aan de Provincie te kennen, dat hij niet wil kopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs, dan eindigt het voorkeursrecht per de datum waarop de in lid 5 van dit artikel bedoelde maand bedenktijd verstrijkt en is de Provincie vrij om aan derden te vervreemden.

9. Het voorkeursrecht van de Erfpachter, zoals bedoeld in dit artikel, vervalt op het moment dat het recht van erfpacht eindigt.

Artikel 10. Staat van de Onroerende Zaak

1. De feitelijke levering (aflevering) van de Onroerende Zaak vindt plaats mede op de dag dat de notariële akte tot uitgifte in erfpacht, als bedoeld in artikel 27, wordt verleden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en alle andere (kwalitatieve) rechten, lasten en verplichtingen als daaraan zijn verbonden, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

2. De Provincie geeft kennis van de volgende met de Onroerende Zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen:

   - Eventueel xxxx

   Voor het overige wijst de Provincie op de kwalitatieve verplichting die gelijktijdig met de uitgifte in erfpacht, zoals omschreven in artikel 27, op de Onroerende Zaak respectievelijk het recht van erfpacht zal worden gevestigd, zoals nader uitgewerkt in de tussen de Erfpachter en het Fonds gesloten overeenkomst met betrekking tot de kwalitatieve verplichting inzake de Onroerende Zaak, welke overeenkomst als *bijlage 5* is aangehecht.

3. De Onroerende Zaak zal op het moment van de notariële akte van vestiging, zoals omschreven in artikel 27 van deze overeenkomst, de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor het huidige gebruik als natuurgrond. De Erfpachter is bevoegd de Onroerende Zaak voor de notariële akte van vestiging te inspecteren.

4. De staat waarin de Onroerende Zaak zich op het moment van de ondertekening van deze overeenkomst bevindt, is omschreven en aangegeven op de foto's, die als *bijlage 4* zijn aanhecht.

Artikel 11. Gebruik

1. De Erfpachter mag de Onroerende Zaak uitsluitend gebruiken ten behoeve van de inrichting en instandhouding van natuurtype xxxx, in overeenstemming met de voorwaarden en condities en de daarmee samenhangende boete, zoals nader uitgewerkt in de tussen de Erfpachter en het Fonds gesloten overeenkomst met betrekking tot de kwalitatieve verplichting inzake de Onroerende Zaak, welke overeenkomst als *bijlage 5* is aangehecht.

2. De Erfpachter kan de Provincie verzoeken, mee te werken aan een herziening van het gebruik van de Onroerende Zaak, op grond van bijzondere of gewijzigde omstandigheden. De Provincie kan haar toestemming aan een herziening van het gebruik van de Onroerende Zaak onthouden, op grond van haar moverende redenen. Zulks laat onverlet de mogelijkheid tot aanpassing van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 20.

3. De Erfpachter draagt er zorg voor dat nooit enige situatie ontstaat, waarbij de Onroerende Zaak wordt gebruikt in strijd met het gebruik als bedoeld in lid 1 van dit artikel of in strijd met de eventueel overeengekomen herziening van het gebruik, overeenkomstig het bepaalde daarover in lid 2 van dit artikel.

4. De Erfpachter is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van alle vergunningen, ontheffingen en andere beschikkingen die benodigd zijn voor het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebruik, voor de correcte nakoming van alle daaruit voortvloeiende verplichtingen en voor de correcte naleving van alle daarbij gestelde voorwaarden en voorschriften. Erfpachter is bekend met de voorzieningen die in het kader van de eventuele milieuvergunning voor rekening en risico van de Erfpachter dienen te worden getroffen.

5. De erfpachter voert het inrichtingsplan uit voor xxxx datum.

Artikel 12. Garanties

1. De Provincie garandeert:
   a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de Onroerende Zaak vrij is van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
   b. dat de Onroerende Zaak op het moment van notariële vestiging van het onderhavige recht van erfpacht vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd zal zijn;
   c. dat de Onroerende Zaak niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
   d. dat zij niet bekend is met feiten die erop wijzen, dat de Onroerende Zaak enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door de Erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
   e. dat aan haar niet bekend is, dat in de bodem van de Onroerende Zaak tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
   f. dat aan haar niet bekend is, dat in de Onroerende Zaak asbest is verwerkt;
   g. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de Onroerende Zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
   h. dat aan haar, betreffende de Onroerende Zaak, geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
   i. dat aan haar niet bekend is, dat de Onroerende Zaak is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
   j. dat de Onroerende Zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
   k. dat ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
   l. dat op de Onroerende Zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;

m. dat aan haar geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
n. dat aan haar niet bekend is, dat ten aanzien van de Onroerende Zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van den Wet Bodembescherming zijn opgenomen;
o. dat haar recht op de Onroerende Zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

2. De Erfpachter is ermee bekend dat de Provincie de Onroerende Zaak nooit zelf heeft gebruikt en dat de Provincie mitsdien niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan zij wel op de hoogte zou zijn geweest als zij de Onroerende Zaak zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor rekening en risico van de Erfpachter.

Artikel 13. Oplevering en vergoeding na einde recht van erfpacht

1. De Erfpachter is verplicht om de Onroerende Zaak bij het einde van het erfpachtrecht, zoals omschreven in artikel 6, vrij van hypotheken, beslagen, pacht, huur, ondererfpacht en/of gebruik of aanspraken daarop en voor het overige in de staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt, ter vrije beschikking te stellen aan de Provincie.

2. Indien het erfpachtrecht (tussentijds) door de Provincie wordt opgezegd als de Erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen, zoals vermeld in artikel 6 lid 3, is de Provincie verplicht de waarde die de erfpacht dan heeft aan de (voormalige) Erfpachter te vergoeden na aftrek van de hetgeen de Provincie uit hoofde van de erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.

3. Indien het erfpachtrecht (tussentijds) door de Provincie wordt opgezegd om redenen van algemeen belang of voor gebruik ten algemene nutte, zoals vermeld in artikel 6 lid 5, is de Provincie verplicht een vergoeding te betalen die aansluit bij de schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet.

4. Behoudens de in lid 2 en lid 3 gemelde situaties heeft de Erfpachter na het einde van het erfpachtrecht geen recht op vergoeding van de waarde van de eventuele door de Erfpachter (onverplicht) aangebrachte en nog aanwezige, doch door de Provincie/het Fonds gesubsidieerde werken en/of beplantingen op de Onroerende Zaak.

5. Mocht de beëindiging van het erfpachtrecht slechts betrekking hebben op een gedeelte van de Onroerende Zaak, dan zal de canon naar rato van de nieuwe oppervlakte worden aangepast.

Artikel 14. Onder- of overmaat

Een verschil tussen de in deze overeenkomst genoemde oppervlakte van de Onroerende Zaak, als bedoeld in artikel 1 lid 1, en de op grond van de mogelijke kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakte, verleent Partijen geen recht op verrekening/herberekening van de canon.

Artikel 15. Betaling

Alle betalingen door de Erfpachter aan de Provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht op grond van onderhavige overeenkomst, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de Provincie, op een nader door de Provincie aan te geven IBAN nummer en vermeldingswijze.

Artikel 16. Betreding door de Provincie

De Provincie, de in dienst van de Provincie zijnde ambtenaren, door de Provincie aangewezen derden, alsmede zij die in opdracht van alle bovengenoemde functionarissen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, na voorafgaande kennisgeving, toegang tot de Onroerende Zaak.

Artikel 17. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten, die ter zake van de Onroerende Zaak worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf 1 januari volgend op de datum van ondertekening van de notariële akte die naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst zal worden opgesteld, als bedoeld in artikel 27 van deze overeenkomst, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht opstal zal bestaan, voor rekening van de Erfpachter.

Artikel 18. Gevolgen regelgeving overheid

De gevolgen van de naleving en handhaving van publiekrechtelijke regelgeving, met name op het gebied van het milieu en de ruimtelijke ordening, zijn geen reden tot beëindiging of wijziging van het recht van erfpacht. Mogelijke nadelige gevolgen van verplichtingen of verboden ter zake zijn voor rekening en risico van de Erfpachter en zullen nimmer aanleiding geven tot een recht op enige vergoeding voor de Erfpachter ten opzichte van de Provincie, noch op vermindering van de canon.

Artikel 19. Risico

Vanaf de uitgifte in erfpacht komen de baten van de Onroerende Zaak de Erfpachter ten goede, zijn de gebruikerslasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de Onroerende Zaak.

Artikel 20. Bijzondere of gewijzigde omstandigheden

1. Indien op grond van bijzondere of gewijzigde omstandigheden onverkorte uitvoering van het recht van erfpacht respectievelijk de kwalitatieve verplichting op de Onroerende Zaak respectievelijk het recht van erfpacht niet meer redelijk is, dan treden de Erfpachter en de Provincie/het Fonds met elkaar in overleg, waarbij zo veel mogelijk met inachtneming van de doelstelling van het recht van erfpacht respectievelijk de kwalitatieve verplichting op de Onroerende Zaak respectievelijk het recht van erfpacht, zal worden gezocht naar een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing.

2. Alle kosten voor eventuele aanpassing van het recht van erfpacht respectievelijk de kwalitatieve verplichting op de Onroerende Zaak respectievelijk het recht van erfpacht ten gevolge van de in dit artikel bedoelde afspraken zijn voor rekening van de Provincie.

Artikel 21. Verzuim

1. Indien een partij nalatig is in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de wederpartij hem schriftelijk in gebreke te stellen. In de ingebrekestelling zal een termijn van acht werkdagen worden gesteld, waarbinnen de nalatige partij zijn gebrek alsnog kan herstellen, zonder dat hij in verzuim is. Indien de nalatige partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht werkdagen nalatig blijft in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim jegens de wederpartij.

2. Indien de nalatige partij in verzuim is, is deze partij gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan hem kan worden toegerekend. De nalatige partij is tevens verplicht zijn verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en zijn verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.

Artikel 22. Toepassing wet Bibob

1. De Provincie kan ten aanzien van deze erfpachtovereenkomst een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren indien sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:
   a. de officier van justitie wijst de Provincie overeenkomstig artikel 27 van de Wet Bibob op de mogelijkheid het Landelijk Bureau Bibob om een advies te vragen;
   b. aan de Erfpachter is in de laatste vijf jaar een beschikking tot terugvordering van subsidie opgelegd dan wel met betrokkene is binnen genoemde periode een schikking tot terugbetaling van verkregen subsidiegelden overeengekomen;
   c. aan de Erfpachter is in de laatste vijf jaar een handhavingsbeschikking opgelegd;
   d. de Provincie past de Wet Bibob toe of heeft de Wet Bibob toegepast in een andere procedure, waarbij sprake was van dezelfde Erfpachter of dezelfde natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de Erfpachter als bedoeld in artikel 3, lid 4, van de Wet Bibob;
   e. een bestuursorgaan of een andere rechtspersoon met overheidstaak past de Wet Bibob toe of heeft de Wet Bibob toegepast in een andere procedure, waarbij sprake was van dezelfde Erfpachter of dezelfde natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de Erfpachter als bedoeld in artikel 3, lid 4, van de Wet Bibob;
   f. de Erfpachter dan wel een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de Erfpachter als bedoeld in artikel 3, vierde lid van de Wet Bibob, staat vermeld in het onregelmatighedenregister, bedoeld in artikel 1, onder e, van de Beleidsregel misbruik en oneigenlijk gebruik subsidies Noord-Brabant 2017;
   g. handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie, informatie van één of meer partners in een RIEC-samenwerkingsverband of andere informatie betreffende mogelijke betrokkenheid bij strafbare feiten geven aanleiding tot een eigen onderzoek;
   h. de Erfpachter is een rechtspersoon die voor het verstrijken van de duur van de erfpachtovereenkomst geheel of ten dele in handen van een andere eigenaar komt.

2. De Provincie kan bij de bevoegde rechter ontbinding van de erfpachtovereenkomst vorderen indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 1 blijkt dat er sprake is van:
   a. een ernstige danwel mindere mate van gevaar dat de erfpachtovereenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
   b. een ernstige danwel mindere mate van gevaar dat in of met de Onroerende Zaak mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
   c. feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat met of bij het aangaan van de erfpachtovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd; of
   d. een veroordeling van Erfpachter of dan wel een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de Erfpachter als bedoeld in artikel 3, vierde lid van de Wet Bibob, voor het plegen van, deelneming aan, een poging tot, of het voorbereiden danwel doen voorbereiden van een misdrijf.

3. Alvorens Provincie overgaat tot bedoelde vordering tot ontbinding van de erfpachtovereenkomst als bedoeld in lid 2, kan hij advies aanvragen bij het Landelijke Bureau Bibob.

4. De Erfpachter is verplicht ten behoeve van een onderzoek als bedoeld in lid 1 door de Provincie gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 30, lid 3, van de Wet Bibob te verstrekken. Tevens is de Erfpachter verplicht ten behoeve van het advies als bedoeld in lid 3 door het Landelijk Bureau Bibob gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 12, lid 4, van de Wet Bibob te verstrekken.

Artikel 23. Boete

1. Ingeval van niet naleving van enige in deze overeenkomst genoemde verplichting door Erfpachter, is de Erfpachter aan de Provincie, na schriftelijke ingebrekestelling met inachtneming van een termijn van acht dagen waarin de Erfpachter alsnog aan zijn verplichtingen kan voldoen, een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd van € 250,00 (zegge: tweehonderdvijftig euro) voor iedere dag dat nakoming uitblijft, zulks onverkort het aan de Provincie van rechtswege toekomend recht aanvullende schadevergoeding te vorderen. De boete zal jaarlijks worden geïndexeerd, conform de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer, CPI, alle huishoudens (2015 = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek maandelijks wordt gepubliceerd, of indien deze index niet meer bestaat, middels de index welke de oude index het meest benadert.

2. De kosten, zowel in als buiten rechte veroorzaakt, van de Provincie als gevolg van overtreding door de Erfpachter van enige bepaling van deze overeenkomst, zijn voor rekening van de Erfpachter.

3. Indien de niet naleving betrekking heeft op de verplichtingen betreffende het gebruik van de Onroerende Zaak, als bedoeld in artikel 11, geldt de daarmee samenhangende boetebepaling zoals nader uitgewerkt in de tussen de Erfpachter en het Fonds gesloten overeenkomst met betrekking tot de kwalitatieve verplichting inzake de Onroerende Zaak (*bijlage 5*) en is het bepaalde in dit artikel niet van toepassing.

Artikel 24. Aansprakelijkheid

1. De Erfpachter is aansprakelijk voor alle schade en vervolgschade die als direct of indirect gevolg van het recht van erfpacht of het gebruik door de Erfpachter ontstaat aan de Onroerende Zaak.

2. De Erfpachter vrijwaart de Provincie tegen alle aanspraken van derden tot vergoeding van schade die als direct of indirect gevolg van het recht van erfpacht of het gebruik door de Erfpachter ontstaat. Daarbij is uitdrukkelijk inbegrepen schade die veroorzaakt is door of met personeel of andere bezoekers van de Onroerende Zaak.

3. De Erfpachter is gehouden zijn aansprakelijkheid ingevolge de voorgaande leden van dit artikel deugdelijk te verzekeren en verzekerd te houden, zulks ten genoegen van de Provincie.

Artikel 25. Geschillenregeling

1. Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden teneinde te trachten het geschil in der minne te beslechten.

2. Een geschil wordt geacht te bestaan, indien één der Partijen aan de andere partij(en) schriftelijk te kennen geeft, dat er over een aan (de ten uitvoerlegging van) deze overeenkomst gelieerd essentieel onderwerp een zodanig verschil van mening aanwezig is, dat dit als een geschil moet worden aangemerkt. Deze kennisgeving wordt 'aangetekend' verzonden.

3. Indien tussen Partijen in het kader van deze overeenkomst een geschil mocht ontstaan dat niet in der minne – en in geval van hun aller instemming door middel van mediation – kan worden opgelost, dan is de rechter bevoegd om over dit geschil te oordelen.

Artikel 26. Exclusiviteit

Met de ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle (eventueel) eerder tussen Partijen mondeling of schriftelijk gemaakte afspraken ter zake de in deze overeenkomst vastgelegde vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 27. Notariële akte

1. De notariële akte tot uitgifte in erfpacht zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor DGF Notarissen te Kaatsheuvel uiterlijk twee maanden nadat de totstandkomingsvoorwaarden zoals vermeld in artikel 28 zijn vervuld, of zoveel later als overeengekomen.

2. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de uitgifte, vestiging, opheffing en tenietgaan van het recht van erfpacht, zijn voor rekening van de Erfpachter, behoudens voor zover in deze overeenkomst anders is bepaald.

Artikel 28. Totstandkomingsvoorwaarden

1. Deze overeenkomst komt tot stand:
   a. nadat de Erfpachter onderhavige overeenkomst heeft ondertekend en;
   b. nadat Gedeputeerde staten van de Provincie hebben besloten tot het aangaan van onderhavige overeenkomst en;
   c. nadat de van Provinciewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze overeenkomst op grond van voornoemd besluit heeft ondertekend en;
   d. nadat de overeenkomst tussen de Erfpachter en het Fonds met betrekking tot de kwalitatieve verplichting inzake de Onroerende Zaak (*bijlage 5*) tot stand is gekomen en alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Artikel 29. Overige bepalingen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

3. De uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

4. Wijzigingen in deze overeenkomst zijn alleen geldig als deze schriftelijk zijn vastgelegd en door of namens alle Partijen zijn ondertekend.

5. Indien een bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar is of wordt, blijven de Partijen aan de overige bepalingen gebonden. In dat geval vervangen de Partijen de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling door bepalingen die wel geldig en afdwingbaar zijn en die met het oog op de aard en strekking van deze overeenkomst, voor zo veel als mogelijk, een zelfde werking hebben als de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.

Artikel 30. Inhoud overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. De bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlagen en de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren de bepalingen uit deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

xxxx, d.d. .....

De Erfpachter,

xxxx

’s-Hertogenbosch, d.d. .....

De Provincie,

Bijlagen:

1. Ligging Onroerende Zaak
2. Inrichtingsschets
3. Inrichtings- en beheerplan
4. Staat van de Onroerende Zaak
5. Overeenkomst kwalitatieve verplichting Onroerende Zaak

BIJLAGE 5
Overeenkomst kwalitatieve verplichting Onroerende Zaak

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **x**

   x. hierna te noemen: "**x**"

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V**., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoorhoudende te (5216 TV) 's-Hertogenbosch aan de Brabantlaan 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60590785, welke vennootschap op grond van het bepaalde in haar statuten wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder mevrouw M.C.T. Fiers,

   Groen Ontwikkelfonds Brabant hierna te noemen: "**het Fonds**"

De ondergetekenden onder 1. en 2. hierna tezamen te noemen: "**(de) Partijen**"

OVERWEGENDE DAT:

a. Het Fonds van de provincie Noord-Brabant, de provincie Noord-Brabant hierna te noemen: "**de Provincie**", opdracht heeft gekregen om het Natuurnetwerk Brabant te realiseren;

b. Het Fonds voor de uitvoering van deze opdracht van de Provincie de beschikking heeft gekregen over middelen bestaande uit geld en grond;

c. De Provincie eigenaar is van de percelen gelegen te xxx, kadastraal bekend gemeente xxx, sectie x, nummers x, x en x, hierna tezamen te noemen: "**de Onroerende Zaak**";

d. Op de Onroerende Zaak de ontwikkeling en instandhouding is voorzien van x ha natuur (zijnde x ha natuurtype x met x landschapselementen);

e. X het initiatief wenst te nemen om zorg te dragen voor ontwikkeling en instandhouding van natuur op de Onroerende Zaak, zijnde natuurtype x met landschapselementen, conform het in het kader van de "Openbare Inschrijfprocedure xxx" ingediende plan "x";

f. De Provincie - op basis van een positieve beoordeling door het Fonds van het initiatief van x op de Onroerende Zaak - tegen deze achtergrond bereid is om de onder c vermelde percelen in erfpacht uit te geven aan x, zoals vastgelegd in de tussen de Provincie en x gesloten overeenkomst tot vestiging recht van erfpacht;

g. Geborgd dient te worden dat de verplichtingen betreffende het gebruik van de Onroerende Zaak voor de ontwikkeling van natuur (zijnde x ha natuurtype x met x landschapselementen) ook bij een volgende vervreemding (waaronder begrepen ingebruikgeving) van de Onroerende Zaak in stand blijft;

h. x bereid is medewerking te verlenen aan het vastleggen van de verplichtingen betreffende het gebruik van de Onroerende Zaak bij wege van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het Fonds;

i. x voorts bereid is de verplichtingen betreffende het gebruik van de Onroerende Zaak mede ten behoeve van de Provincie op zich te nemen bij wege van een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek;

Artikel 1. Definities

a. ambitiekaart: kaart als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;
b. ecologische verbindingszone: vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden, en dat is opgenomen en begrensd in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
c. EVZ: ecologische verbindingszone;
d. landschapsbeheertype: soort landschapselement zoals nader beschreven in de Index Natuur en Landschap;
e. natte natuurparel: hydrologisch gevoelig gebied, dat vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigt en is opgenomen en begrensd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
f. Natura 2000-gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet natuurbescherming;
g. Natuurbeheerplan: plan als bedoeld in artikel 1.2 van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;
h. natuurbeheertype: soort natuur zoals nader beschreven in de Index Natuur en Landschap;
i. Natuur Netwerk Brabant: samenhangend netwerk van natuurgebieden, dat van nationaal en internationaal belang is en het veiligstellen van ecosystemen als doel heeft, en is opgenomen en begrensd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
j. NNB: Natuur Netwerk Brabant;
k. NNB provinciaal deel: NNB provinciaal deel als aangeduid in het Natuurbeheerplan;
l. NNB rijksdeel: NNB rijksdeel als aangeduid in het Natuurbeheerplan;
m. ONNB: Ondernemend Natuur Netwerk Brabant;
n. Ondernemend Natuur Netwerk Brabant: combineren van landbouwgrond met natuurwaarden;
o. wijstgebied: gebied waarin zich een geohydrologisch verschijnsel voordoet, voortvloeiend uit de aardkundige omstandigheden langs de Peelrandbreuk, dat bijzondere waterhuishoudkundige omstandigheden en chemische samenstelling van het grond- en oppervlaktewater tot gevolg heeft.

Artikel 2. Gebruik

2.1 x gebruikt de Onroerende Zaak voor de ontwikkeling en instandhouding van natuur, zijnde x ha natuurtype x met x landschapselementen, overeenkomstig de voorwaarden en verplichtingen uit deze overeenkomst en overeenkomstig de inrichtingsschets behorende bij het door x in het kader van de "Openbare Inschrijfprocedure xxx" ingediende plan "x" (*bijlage 1*).

2.2 x dient bij het gebruik als bedoeld in lid 1 uitdrukkelijk rekening te houden met de effecten op de Onroerende Zaak van de hydrologische maatregelen die in de omgeving van de Onroerende Zaak zijn of nog zullen worden getroffen ten behoeve van de realisering van natuurdoelen voortvloeiende uit Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water dan wel daarvoor in de plaats tredend(e) (Europees) beleid en regelgeving.

Artikel 3. Verplichtingen

In verband met het voorgeschreven gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 2.1 verplicht x zich jegens het Fonds tot het volgende:

3.1 Van de Onroerende Zaak zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in artikel 2.1.

3.2 x laat na om ter zake van de Onroerende Zaak grondbewerking toe te passen (*tenzij in het goedgekeurde plan anders is afgesproken; dan wordt dat hier concreet benoemd)*

3.3 x laat na om op de Onroerende Zaak gebruik te maken van chemische bestrijdingsmiddelen.

3.4 x laat na om op de Onroerende Zaak gebruik te maken van kunstmest en drijfmest. Het gebruik van ruige mest is maximaal xxxx *(wat in het goedgekeurde plan staat wordt hier over genomen)*

3.5 x laat na om de Onroerende Zaak te beweiden met meer dan xxxx *(wat in het goedgekeurde plan staat wordt hier over genomen)*

3.6 x laat na om soorten aan te planten die vermeld staan op de NVWA lijst invasieve oever- en waterplanten en op de NVWA lijst invasieve landplanten (versie 4 november 2020). Indien betreffende soorten anderszins op de Onroerende Zaak verschijnen zal x zich inzetten om verdere verspreiding te voorkomen.

3.7 x laat datgene na dat ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.

3.8 x laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 2.1 belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

Artikel 4. Boetebeding

4.1 Indien x één of meer van de bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt, is x per geval zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd aan het Fonds:

a. Ingeval de niet-nakoming hersteld kan worden, van ten hoogste vijfhonderd euro (€ 500,00), vermenigvuldigd met het aantal hectares van de Onroerende Zaak (afgerond op vier (4) decimalen), voor iedere week dat x, één of meer van de bepalingen in deze overeenkomst niet nakomt;

b. Ingeval de niet-nakoming niet hersteld kan worden, van ten hoogste € xxxx (zegge: x euro) vermenigvuldigd met het aantal hectares van de Onroerende Zaak (afgerond op vier (4) decimalen), wat gelijk is aan het bedrag van de marktwaarde bij agrarisch gebruik van de Onroerende Zaak zoals blijkend uit bijlage 5 van de "Subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Brabant versie van maart 21", te vermeerderen met wettelijke rente vanaf de dag van uitgifte in erfpacht van de Onroerende Zaak aan x tot de betaling van het bedrag van de boete. Het bedrag van de verschuldigde wettelijke rente bedraagt ten hoogste vijftig procent (50%) van het bedrag van de boete.

Bij het bepalen van het bedrag van de boete als bedoeld in dit lid houdt het Fonds rekening met de ernst van de niet-nakoming van de betreffende bepaling(en).

4.2 Voordat het Fonds een beroep op het bepaalde in lid 1 toekomt dient het Fonds x in gebreke te stellen ter zake van de niet-nakoming van één of meer bepalingen van deze overeenkomst en x een redelijke termijn te geven om deze bepaling(en) alsnog na te komen. Deze termijn zal in ieder geval acht (8) weken bedragen.

4.3 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de (overige) rechten van het Fonds uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen van deze overeenkomst zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen, en de (verplichting tot) nakoming van de (overige) verplichtingen van x uit hoofde van deze overeenkomst.

Artikel 5. Evaluatie

5.1 Op initiatief van x evalueren Partijen telkens na verloop van een termijn van tien (10) jaar of en in hoeverre de afgelopen periode van tien (10) jaar de beoogde ontwikkeling en instandhouding van natuur (zijnde x ha natuurtype x met x landschapselementen), tot stand is gekomen op de Onroerende Zaak. Indien de resultaten van de evaluatie hiertoe aanleiding geven kunnen Partijen afspraken maken over de aanpassing van het gebruik van de Onroerende Zaak en in dat verband de aanpassing van de bepalingen van deze overeenkomst hieromtrent.

5.2 Het bepaalde in artikel 6.1 is op deze aanpassingen van toepassing. Aldus zal x op eerste verzoek van het Fonds medewerking verlenen aan het neerleggen van deze aanpassingen in een notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers. De kosten van deze akte en inschrijving daarvan zijn voor rekening van het Fonds.

Artikel 6. Kwalitatieve verplichting

6.1 Het Fonds bedingt bij dezen van x dat de verplichtingen uit het bepaalde in deze overeenkomst en de daarmee samenhangende boete, zoals omschreven in artikel 4, bij wege van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, waardoor deze zullen overgaan op diegenen die de Onroerende Zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op de Onroerende Zaak een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

6.2 De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte, zoals bedoeld in lid 1, dient gelijktijdig plaats te vinden met de uitgifte van het recht van erfpacht van de Onroerende Zaak, zoals omschreven in artikel 26 in de tussen de Provincie en x gesloten erfpachtovereenkomst.

6.3 De kosten van (het neerleggen in) de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers als bedoeld in lid 2 zijn voor rekening van x

Artikel 7. Derdenbeding

7.1 Het Fonds bedingt bij dezen van x dat x de verplichtingen uit het bepaalde in deze overeenkomst (mede) ten behoeve van de Provincie op zich neemt. Het Fonds thans vrijwillig de belangen van de Provincie waarnemende, aanvaardt bij dezen dit beding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Provincie.

7.2 Als gevolg van het aanvaarden door het Fonds van het beding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Provincie, kan deze rechtstreeks van x vorderen dat deze de verplichtingen uit deze overeenkomst als bedoeld in lid 1 nakomt.

7.3 Het bepaalde in dit artikel zal eveneens worden neergelegd in de notariële akte als bedoeld in artikel 6.1 van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

x, d.d. .....

x

x

’s-Hertogenbosch, d.d. .....

Het Fonds,

mevrouw M.C.T. Fiers

Bijlage:

1. Inrichtingsschets