

Bijlage 4 (bij Erfpachtovereenkomst) KWALITATIEVE VERPLICHTING

DE ONDERGETEKENDEN:

1., statutair gevestigd te en kantoorhoudende te,, ingeschreven in het handelsregister onder nummer, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door,, geboren op te, en, geboren op te,

..... hierna te noemen: **“(de) Erfpachter”**

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon 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 mevrouw B. Somers, programmamanager Majeure Projecten en Ontwikkelbedrijf, ten deze handelende voor en namens de Provincie Noord-Brabant, ter ene zijde,

hierna te noemen: **“(de) Provincie”**,

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

1. Overwegingen

- 1.1 De Provincie eigenaar is van de percelen gelegen te @ kadastraal bekend sectie @, nummer @, hierna gezamenlijk te noemen: “de Onroerende zaak”;
- 1.2 Op de Onroerende zaak de ontwikkeling en instandhouding is voorzien van @ ha natuur, zijnde @ ha natuurtype N@ en @ ha natuurtype N@, wat is vastgelegd in het Natuurbeheerplan van de provincie en de (interim) Omgevingsverordening;
- 1.3 De Provincie ten behoeve van deze natuurontwikkeling de percelen van de onroerende zaak heeft ‘afgewaarderd’ en inrichtingswerkzaamheden mede heeft gefinancierd;
- 1.4 De Erfpachter het initiatief wenst te nemen om zorg te dragen voor de verdere ontwikkeling en instandhouding van natuur op de onroerende zaak, zijnde natuurtypes en oppervlaktes zoals beschreven onder b.) en daartoe een beheerplan heeft ingediend bij de Inschrijfprocedure Leegveld 2023 op basis waarvan de erfpachter de onroerende zaak gegund heeft gekregen;
- 1.5 Geborgd dient te worden dat de verplichtingen betreffende het gebruik van de Onroerende zaak voor de ontwikkeling van natuur (zijnde natuurtypes en

oppervlaktes zoals beschreven onder d) ook bij een volgende vervreemding (waaronder begrepen ingebruikgeving) van de Onroerende zaak in stand blijft;

- 1.6 De Erfpachter zich geconformeerd heeft aan de bepalingen en voorwaarden van de Inschrijfprocedure Leegveld 2023 en daarom 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 de Provincie;
- 1.7 De Erfpachter 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;

2 Definities

- 2.1 ambitiekaart: kaart als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;
- 2.2 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;
- 2.3 EVZ: ecologische verbindingszone;
- 2.4 landschapsbeheertype: soort landschapselement zoals nader beschreven in de Index Natuur en Landschap;
- 2.5 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;
- 2.6 Natura 2000-gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet natuurbescherming;
- 2.7 Natuurbeheerplan: plan als bedoeld in artikel 1.2 van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;
- 2.8 natuurbeheertype: soort natuur zoals nader beschreven in de Index Natuur en Landschap;
- 2.9 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;
- 2.10 NNB: Natuur Netwerk Brabant;
- 2.11 NNB provinciaal deel: NNB provinciaal deel als aangeduid in het Natuurbeheerplan;
- 2.12 NNB rijksdeel: NNB rijksdeel als aangeduid in het Natuurbeheerplan;
- 2.13 ONNB: Ondernemend Natuur Netwerk Brabant;
- 2.14 Ondernemend Natuur Netwerk Brabant: combineren van landbouwgrond met natuurwaarden;
- 2.15 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.

3 Gebruik

- 3.1 De Erfpachter gebruikt de Onroerende Zaak voor de ontwikkeling en instandhouding van natuur, zijnde xxxx m2 natuurbeheertype xxxx, (en xxx landschapselementen), overeenkomstig de voorwaarden en verplichtingen uit deze overeenkomst;
- 3.2 De Erfpachter 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.

4 Verplichtingen

- In verband met het voorgeschreven gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 3.1 verplicht de Erfpachter zich jegens de Provincie tot het volgende:
- 4.1 Van de Onroerende Zaak zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in artikel 3.1.
- 4.2 De Erfpachter laat na om ter zake van de Onroerende Zaak groundbewerking toe te passen. *[tenzij via het goedgekeurde beheerplan andere CONCRETE afspraken zijn gemaakt.]*
- 4.3 De Erfpachter laat na om op de Onroerende Zaak gebruik te maken van chemische bestrijdingsmiddelen.
- 4.4 De Erfpachter laat na om op de Onroerende Zaak gebruik te maken van meststoffen.
- 4.5 De Erfpachter laat na om de Onroerende Zaak te beweiden. *[tenzij via het goedgekeurde beheerplan andere CONCRETE afspraken zijn gemaakt].*
- 4.6 De Erfpachter 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 Erfpachter zich inzetten om verdere verspreiding te voorkomen.
- 4.7 De Erfpachter laat datgene na dat ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
- 4.8 De Erfpachter laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 3.1 belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

5. Boetebeding

- 5.1 Indien de Erfpachter één of meer van de bepalingen in dit onderdeel "Kwalitatieve verplichting" van deze overeenkomst niet nakomt, is de Erfpachter per geval zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd aan de Provincie:
- 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 de Erfpachter, één of meer van de bepalingen in deze overeenkomst niet nakomt;
- b. Ingeval de niet-nakoming niet hersteld kan worden, van ten hoogste € 82.508,- (zegge twee en tachtig duizend vijfhonderd acht euro) vermenigvuldigd met het aantal hectares van de Onroerende Zaak (afgerond op vier (4) decimalen), wat gelijk is aan de Regioprijs Noord-Brabant voor de agrarische grondmarkt zoals deze bepaald is door het Kadaster op basis van agrarische transacties in de periode 1-1-2020 t/m 31-12-2021, te vermeerderen met wettelijke rente vanaf de dag van de uitgifte in erfpacht van de Onroerende Zaak aan de Erfpachter 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 de Provincie rekening met de ernst van de niet-nakoming van de betreffende bepaling(en).

- 5.2 Voordat de Provincie een beroep op het bepaalde in lid 5.1 toekomt dient de Provincie de Erfpachter in gebreke te stellen ter zake van de niet-nakoming van één of meer bepalingen in dit onderdeel "Kwalitatieve verplichting" van deze overeenkomst en de Erfpachter een redelijke termijn te geven om deze bepaling(en) alsnog na te komen. Deze termijn zal in ieder geval acht (8) weken bedragen.
- 5.3 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de (overige) rechten van de Provincie uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen in dit onderdeel "Kwalitatieve verplichting" van deze overeenkomst zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen, en de (verplichting tot) nakoming van de (overige) verplichtingen van de Erfpachter uit hoofde van dit onderdeel "Kwalitatieve verplichting" van deze overeenkomst.

6. Evaluatie

- 6.1 Op initiatief van de Erfpachter evalueren de Erfpachter en de Provincie 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 xxxx m2 natuurbeheertype xxxx en xxxx landschapselementen), tot stand is gekomen op de Onroerende Zaak. Indien de resultaten van de evaluatie hiertoe aanleiding geven kunnen de Erfpachter en de Provincie afspraken maken over de aanpassing van het gebruik van de Onroerende Zaak en in dat verband de aanpassing van de bepalingen van (dit onderdeel "Kwalitatieve verplichting" van) deze overeenkomst hieromtrent.
- 6.2 Het bepaalde in artikel 7 is op deze aanpassingen van toepassing. Aldus zal de Erfpachter op eerste verzoek van de Provincie 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 de Provincie.

7 Kwalitatieve verplichting

- 7.1 De Provincie bedingt bij dezen van de Erfpachter dat de verplichtingen uit het bepaalde van deze overeenkomst en de daarmee samenhangende boete, zoals beschreven in artikel 5, bij wege van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek bij notariële akte zullen 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 het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
- 7.2 De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte als 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 @ in de tussen de Erfpachter en de Provincie gesloten erfpachtovereenkomst.
- 7.3 De kosten van (het neerleggen in) de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers als bedoeld in lid 1 zijn voor rekening van de Erfpachter.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

d.d.

Erfpachter

's-Hertogenbosch, d.d.

Provincie

@

mevrouw B. Somers