

Artikel 1. AANLEG EVENTUELE BYPASS

- 1.1 De Koper verklaart bekend te zijn met het voornemen van Waterschap de Dommel, gevestigd te Boxtel, hierna te noemen: "het waterschap", tot eventuele aanleg van een bypass voor extra wateropvang indien nodig blijkt uit onderzoek, op een gedeelte van de Onroerende Zaak, nader aangegeven op bijgevoegde tekening in de bijlage.
- 1.2 Uit het door het waterschap in het kader van de eventuele aanleg van een bypass als bedoeld in lid 1 uit te voeren onderzoek kan voortkomen dat het waterschap een bypass binnen de Onroerende Zaak dient te realiseren.
- 1.3 De Koper zal de realisatie van een eventuele bypass als bedoeld in lid 2 binnen de Onroerende Zaak aanvaarden en zal de daartoe benodigde gronden binnen de Onroerende Zaak aan het waterschap in eigendom overdragen (binnen 2 maanden na mededeling en vrij van huur en gebruik) en ook zijn medewerking aan de realisatie van de bypass verlenen tot uiterlijk 31 december 2030. Hiertoe zal de Koper ook tijdelijk grond beschikbaar stellen als zogenaamd 'werkterrein' waarbij het waterschap de schade welke ontstaat aan dit 'werkterrein' dient te vergoeden aan Koper. Het waterschap dient de eigenaren op de hoogte te houden van het onderzoek en tijdig te informeren indiende aanleg van de bypass nodig blijkt.
- 1.4 De eigendomsoverdracht als bedoeld in lid 3 zal plaatsvinden ten titel van koop waarbij de door het waterschap aan de Koper verschuldigde vergoeding gebaseerd zal zijn op de door Koper bij aankoop betaalde vergoeding en bij openbare verkoop door Provincie de betaalde inschrijfwarde, welke jaarlijks wordt geïndexeerd met CPI-consumumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De aangepaste koopprijs wordt berekend volgens de formule: de aangepaste koopprijs is gelijk aan de inschrijfwarde naar rato van het aantal benodigde vierkante meters, vermenigvuldigd met het indexcijfer van het jaar waarin de eventuele verkoop aan het waterschap plaatsvindt.
De Koper stemt er derhalve mee in dat de eigendomsoverdracht niet ten titel van ruiling plaatsvindt, waarbij andere gronden met eenzelfde oppervlakte door het waterschap aan de Koper worden terug geleverd en derhalve niet oppervlakteneutraal plaatsvindt.
- 1.5 Voor de bepaling van de oppervlakte van de aan het waterschap in eigendom over te dragen gronden als bedoeld in lid 3 wordt de oude loop van de beek en het gedeelte tussen de oude en nieuwe beek tot uitgangspunt genomen, waarbij de beek/bypass van insteek tot insteek, in het eigendom van het waterschap komt. In de akte van overdracht worden alle bedingen opgenomen, die in dergelijke akten te maken gebruikelijk zijn. Koper is verplicht bij uitvoering van het kooprecht het verkochte te leveren in volle, vrij en onbelaste eigendom, vrij van beslagen en retentierechten, alles voor zover niet anders is bepaald, behoudens al hetgeen in de openbare registers is bepaald.
De kosten van de akte van levering in verband met de eigendomsoverdracht, omschreven in dit artikel zijn voor rekening van het waterschap.
- 1.6 De koper kan aan het bepaalde in dit artikel geen enkele aanspraak jegens de Provincie ontleen en vrijwaart de Provincie ter zake.

Artikel 2. BOETEBEDING

- 2.1 Indien Koper geen medewerking verleent aan de eventuele realisatie van een bypass binnen de Onroerende Zaak zoals in artikel 1 omschreven, kan het waterschap nakoming eisen. Bij niet-nakoming is de Koper per geval en zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete

verschuldigd aan het waterschap van ten hoogste € 1.000,00 (zegge: duizend euro) per hectare, voor iedere week dat de Koper geen medewerking verleent aan de aanleg van de bypass.

Bij het bepalen van het bedrag van de boete als bedoeld in dit lid houdt het waterschap rekening met de ernst van de niet-nakoming van de beschreven medewerking.

- 2.2 Voordat het waterschap een beroep op het bepaalde in lid 1 toekomt dient het waterschap de Koper in gebreke te stellen ter zake van de niet-nakoming van de beschreven medewerking en de Koper een redelijke termijn te geven om deze bepaling(en) alsnog na te komen. Deze termijn zal in ieder geval acht (8) weken bedragen.
- 2.3 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de (overige) rechten van het waterschap uit hoofde van niet-nakoming van de beschreven medewerking, zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen, en de (verplichting tot) nakoming van de (overige) verplichtingen van deze Verkoopovereenkomst.

Artikel 3. KETTINGBEDING

De Koper verbindt zich het in artikel 1 (Aanleg eventuele bypass) en 2 (Boetebeding) evenals in dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op de bij deze Verkoopovereenkomst ge- en verkochte Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan, evenals bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van het waterschap te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen tot uiterlijk 31 december 2030, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van het waterschap, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.