

AKTE HOUDENDE KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

Betreft: [PF-[invoegen uniek kenmerk beginnend met 'PF-'] | AGV-code [invoegen code]]

Kruinige percelen gebiedsontwikkeling Franekeradeel-Harlingen

Heden, [passeerdatum], verschenen voor mij, mr. _____, notaris te _____:

PROVINCIE

1. [medewerker notariskantoor], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01178978, handelend op de wijze zoals nader in de Akte hierna omschreven;

GEMEENTE

2. [medewerker notariskantoor], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

OPTIE

de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Waadhoeke**, gevestigd te Franeker, kantoorhoudende te 8801 PA Franeker, Harlingerweg 18, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70528586;

EINDE OPTIE

OPTIE

de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Harlingen**, gevestigd te Harlingen, kantoorhoudende te 8861 AP Harlingen, Noorderhaven 86, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50945149;

EINDE OPTIE

BEGUNSTIGDE | GRONDEIGENAAR

3. [invoegen NAW van de Grondeigenaar].

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt en naast de eventueel elders in de Akte vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:

Akte: deze notariële akte;

Begunstigde: de in de comparitie van de Akte onder 3. vermelde persoon, personen, rechtspersoon of rechtspersonen, al dan niet tezamen, aan wie krachtens het Besluit de eenmalige vergoeding is toegekend;

Bestuurscommissie: de bestuurscommissie Inrichting Landelijk Gebied Franekeradeel-Harlingen, ex artikel 81 van de Provinciewet, zoals die is ingesteld door de Gedeputeerde Staten van de Provincie en waarop het Reglement van Orde van de Bestuurscommissie Inrichting Landelijk Gebied Franekeradeel-Harlingen, geldend van vijf september tweeduizend

veertien tot heden, van toepassing is met inbegrip van de bij of krachtens bedoeld Reglement nader vastgestelde reglementen of beleidsbesluiten;

Bijlagen: de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaken van de Akte;

Besluit: het besluit van de Provincie van [datum] met kenmerk [PF-2023/◆], met inachtneming van de Maatregel Kruinigheid, waarbij een eenmalige vergoeding aan de Begunstigde wordt toegekend en waarvan een kopie als **BIJLAGE 1** aan de Akte wordt gehecht onder de voorwaarde van totstandkoming van de Kwalitatieve Verplichting ten behoeve van de Gemeente zoals in de Akte omschreven en vastgelegd;

BW: het Nederlands Burgerlijk Wetboek;

OPTIE

Gebruiker: de huidige derdegebruiker, al dan niet op grond van een titel, van het Terrein, dan wel diens rechtsopvolger(s) ter zake van bedoeld gebruik(srecht);

EINDE OPTIE

Gemeente: [Gemeente Waadhoeke/Gemeente Harlingen], voornoemd;

Grondeigenaar: de persoon, personen, rechtspersoon of rechtspersonen, al dan niet tezamen, die is dan wel zijn gerechtigd tot de Locatie;

OPTIE

Hypotheekhouder: [gegevens hypotheekhouder ter zake van de Locatie];

EINDE OPTIE

Inrichtingsplan: het inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 17 lid 1 van de Wet inrichting landelijk gebied voor het gebied Franekeradeel-Harlingen, zijnde een integraal plan dat een pakket aan maatregelen omvat voor een duurzame ontwikkeling van het betreffende gebied in het noordwesten van Fryslân. Het betreffende plan omvat voorstellen en maatregelen om de waterhuishouding en de landbouwstructuur te verbeteren en om natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie, leefbaarheid en duurzame energie impulsen te geven, welk inrichtingsplan als **BIJLAGE 2** aan de Akte wordt gehecht;

Kadaster: de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;

Kruinigheid: de cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle bolling(en) van grond op een perceel, die is (zijn) ontstaan als gevolg van de bewerking van het perceel, ten behoeve van een betere afwatering, van welke bolling(en) de NAP hoogtes zijn vastgelegd door hoogtemetingen (raaimetingen), welke metingen op een kaart zijn weergegeven, waarvan een kopie als **BIJLAGE 3** aan de Akte wordt gehecht en die is bestemd voor inschrijving in de Openbare Registers;

Kruinigheidsfunctie: het door de Grondeigenaar en/of Gebruiker van het Terrein te realiseren en uit te voeren gebruik van het Terrein als Kruinigheidsgebied;

Kruinigheidsgebied: een perceel grond met Kruinigheid;

Kwalitatieve Verplichting: de in de Akte nader omschreven en bij de Akte vastgelegde kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, versterkt met een kettingbeding als omschreven in de Akte, ter zake van de Kruinigheidsfunctie en ten aanzien van het Terrein;

Locatie: de onroerende zaak zoals hierna onder hoofdstuk IV. van de Akte nader omschreven;

Maatregel Kruinigheid: de uitvoering van een maatregel met betrekking tot het behoud van Kruinigheid, als onderdeel van het Inrichtingsplan;

Openbare Registers: de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 BW;

Overeenkomst: de in het kader van de Waardedaling tussen de Provincie, de Gemeente en de Grondeigenaar gesloten overeenkomst waarbij de Gemeente, ter nakoming van bepaalde verplichtingen, zoals opgenomen in de Akte en in het bijzonder (maar niet-limitatief) in artikel 2 daarvan, een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding heeft bedongen van de Grondeigenaar, welke overeenkomst is vastgelegd in de Akte en aan welke verplichting derdenwerking zal toekomen door inschrijving van de Akte in de Openbare Registers. Bedoelde Overeenkomst vloeit voort uit het Besluit en houdt daar rechtstreeks verband mee;

Partijen: Provincie, de Gemeente en de Grondeigenaar tezamen, elk voor zover het hen betreft, zowel tezamen dan wel afzonderlijk en voor zover dat blijkt uit de context van de betreffende zin waarin de definitie wordt gebruikt;

Provincie: de Provincie Fryslân, voornoemd, handelend overeenkomstig de op grond van het meergemelde Reglement van Orde van de Bestuurscommissie Inrichting Landelijk Gebied Franekeradeel-Harlingen vastgestelde delegatiebesluiten als gedelegeerd uitvoerder van de Bestuurscommissie ter zake de uitvoering van de Maatregel Kruinigheid en de daarmee gepaard gaande financiële afwikkeling;

Terrein: de Locatie dan wel het deel van de Locatie waarop de Kwalitatieve Verplichting betrekking heeft, een en ander zoals omschreven in hoofdstuk IV. van de Akte;

Waardedaling: daling van de waarde, blijkend uit de berekeningssystematiek zoals bepaald in het advies "Afwaardering Kruinige percelen Franekeradeel-Harlingen", van een perceel grond, of een gedeelte daarvan, als gevolg van de verminderde gebruiksmogelijkheden door het belasten van die grond met de Kwalitatieve Verplichting zoals bedoeld in het Besluit en met inachtneming van de Maatregel Kruinigheid, van welke berekening een kopie als **BIJLAGE 4** aan de akte wordt gehecht.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.
4. Het gebruik van een lidwoord voorafgaand aan een met hoofdletter geformuleerde definitie heeft geen invloed op de betekenis van de desbetreffende met een hoofdletter geschreven definitie. Definities kunnen derhalve met en zonder een (voorafgaand) lidwoord gebruikt worden.

II. INLEIDING | OVEREENKOMST

1. De Gemeente heeft beleid vastgesteld waarin ten aanzien van Kruinige Percelen de cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle bolling(en) van grond op een perceel is vastgelegd.
2. In het gebied waar de Locatie is gelegen, is dan wel wordt het Inrichtingsplan uitgevoerd.
3. De Grondeigenaar is gerechtigd tot de Locatie. In de Locatie ligt een Kruinig perceel.
4. De Grondeigenaar heeft verklaard bereid te zijn om – conform de wens en het beleid van de Provincie en de Gemeente – het Kruinige perceel waartoe hij is gerechtigd, te beschermen door akkoord te gaan met beperkingen op het gebruik van het Kruinige perceel.
5. Met inachtneming van de Maatregel Kruinigheid en op grond van het Besluit heeft de Provincie met betrekking tot het Terrein een eenmalige vergoeding toegekend voor de Waardedaling.
6. Blijkens het Besluit dient een overeenkomst tot stand te komen tussen de Gemeente en de Grondeigenaar, waarin de Kwalitatieve Verplichting in het kader van de bescherming van het Kruinige perceel wordt overeengekomen. De Provincie, de Gemeente en de Grondeigenaar zijn daartoe de Overeenkomst aangegaan, dan wel komen de Overeenkomst hierbij overeen.
7. Partijen wensen bij de Akte uitvoering te geven aan de Overeenkomst casu quo leggen hierbij de Kwalitatieve Verplichting vast in de Akte.
8. Het Besluit, de Overeenkomst en de Kwalitatieve Verplichting laten onverlet de geldigheid van het bepaalde in het op de Locatie van toepassing zijnde bestemmingsplan dan wel omgevingsplan, de aanwijzing van de Locatie als archeologisch rijksmonument of een anderszins op de Locatie van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperking.
9. De overwegingen sub 1. tot en met 9. maken onverbrekelijk deel uit van de Overeenkomst.

III. VASTLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

1. Ter (verdere) uitvoering van de Overeenkomst bedingen de Provincie en de Gemeente hierbij ten aanzien van de verplichtingen uit hoofde van of krachtens artikel 2 van hoofdstuk V. van de Akte, ten behoeve van de Gemeente een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW, welke verplichting door de Grondeigenaar ten aanzien van de Locatie wordt aanvaard.
2. De Kwalitatieve Verplichting zal overgaan op degenen die de Locatie onder (algemene en) bijzondere titel zullen verkrijgen.
3. Aan de Kwalitatieve Verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende tot de Locatie een recht tot gebruik van de Locatie zullen verkrijgen.
4. Alle rechten die voor de Grondeigenaar kunnen voortvloeien uit de Overeenkomst gaan zoveel als mogelijk als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW over op degene die de eigendom van- of de andersoortige gerechtigdheid tot de Locatie onder bijzondere titel zal verkrijgen.
5. Partijen geven door ondertekening van de Akte last en opdracht aan de instrumenterend notaris om een afschrift van de Akte in te schrijven in de Openbare Registers.
6. Ter (verdere) uitvoering van de Overeenkomst bedingen Provincie en de Gemeente hierbij ten aanzien van alle uit de Overeenkomst en de Akte voor de Grondeigenaar en zijn rechtsopvolgers voortvloeiende verplichtingen dat deze (tevens) worden vastgelegd als kettingbeding.

7. Grondeigenaar verklaarde de bedingen en het hierna vermelde boetebeding als zodanig aan te nemen en te aanvaarden, en verklaarde deze bepalingen aan zijn rechtsverkrijgers op te leggen en voor de Gemeente te aanvaarden. De Grondeigenaar is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de Gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna vermelde boete wegens niet-nakoming van deze verplichting(en) en ander gelijke boetebepalingen als hierna vermeld.
8. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van voormeld kettingsbeding, wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van de Gemeente een terstond opvorderbare, niet voor rechterlijke matiging in aanmerking komende, boete verbeurd van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00). Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verbintenis te verlangen.
9. Grondeigenaar onderkent en accepteert dat de Kwalitatieve Verplichting – voor zover rechtens mogelijk – eeuwigdurend is en derhalve in stand blijft ook nadat de overige rechten en verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zullen zijn uitgewerkt.

IV. OMSCHRIJVING LOCATIE | TERREIN | VERKRIJGING DOOR GRONDEIGENAAR

1. De Grondeigenaar is gerechtigd tot de navolgende onroerende zaak, zijnde de Locatie:
[invoegen omschrijving registergoed].

BEGIN OPTIE A

2. De Kwalitatieve Verplichting heeft betrekking op het Terrein, zijnde de gehele Locatie. Het Terrein is [invoegen tekst als omschrijving] schetsmatig en bij benadering weergegeven op de situatietekening die als **BIJLAGE 5** aan de Akte wordt gehecht en die is bestemd voor inschrijving in de Openbare Registers.

Partijen verzoeken de Bewaarder van het Kadaster om de Kwalitatieve Verplichting te registreren ten laste van het gehele kadastrale perceel zoals omschreven bij de definitie "Locatie" en hiervoor in dit hoofdstuk IV. van de Akte onder 1.

EINDE OPTIE A

BEGIN OPTIE B

De Kwalitatieve Verplichting heeft betrekking op een deel van de Locatie, [invoegen tekst voor omschrijving en oppervlakte gedeelte], zijnde het Terrein.

Het Terrein is [invoegen tekst voor omschrijving gedeelte] schetsmatig en bij benadering weergegeven op de situatietekening die als **BIJLAGE 5** aan de Akte wordt gehecht en die is bestemd voor inschrijving in de Openbare Registers.

Partijen verzoeken de Bewaarder van het Kadaster om de Kwalitatieve Verplichting te registreren ten laste van het gehele kadastrale perceel zoals omschreven bij de definitie "Locatie" en hiervoor in dit hoofdstuk IV. van de Akte onder 1.

Ter zake van bedoelde inschrijving van de Kwalitatieve Verplichting dient uitdrukkelijk geen uitmeting van het kadastrale perceel en/of vorming van een of meer nieuwe kadastrale percelen plaats te vinden.

EINDE OPTIE B

3. De Grondeigenaar is gerechtigde tot de Locatie geworden door de inschrijving in de Openbare Registers gehouden door het Kadaster (voormalige bewaring ♦) op ♦ in het register Hypotheken 4 deel ♦ nummer ♦ van een afschrift van een akte van levering, op ♦ verleden voor mr. ♦, notaris te ♦, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

V. NADERE VASTLEGGING VERPLICHTINGEN EN BEPALINGEN OVEREENKOMST

Met inachtneming van het bovenstaande leggen Partijen voorts het volgende vast:

Artikel 1 eenmalige vergoeding, betaling en kwijting

- 1.1 In verband met de Kwalitatieve Verplichting en wegens de Waardedaling zoals nader omschreven in het Besluit, is de Provincie aan de Grondeigenaar een eenmalige vergoeding verschuldigd ten bedrage van [invoegen bedrag].
- 1.2 Aangezien bedoelde eenmalige vergoeding wordt verstrekt nadat de Kwalitatieve Verplichting tot stand is gekomen en ingeschreven is in de Openbare Registers, zal de Provincie de vermelde eenmalige vergoeding rechtstreeks voldoen aan de Grondeigenaar nadat van het perfect worden van de Kwalitatieve Verplichting is gebleken.
- 1.3 Voor zover nodig of vereist verleent de Grondeigenaar hierbij reeds nu voor alsdan kwijting aan de Provincie voor de betaling van de vermelde eenmalige vergoeding.

Artikel 2 verplichtingen

- 2.1 De Grondeigenaar zal het Terrein niet gebruiken of doen gebruiken op een wijze die het gebruik en de instandhouding als Kruinigheidsgebied in de weg staat althans het voorgeschreven gebruik met inachtneming van de Maatregel Kruinigheid en op grond van het Besluit. De Grondeigenaar gedooft dat het Terrein door de Gemeente voor onbepaalde tijd gebruikt kan worden als Kruinigheidsgebied. De Grondeigenaar zal voor onbepaalde tijd datgene nalaten wat de ontwikkeling van de Kruinigheidsfunctie en de daaropvolgende instandhouding daarvan op het Terrein in gevaar brengt of verstoort.
- 2.2 De Grondeigenaar laat al datgene na wat het bepaalde in voormeld artikel 2.1 van dit hoofdstuk van de Akte belemmert, bemoeilijkt of verhindert.
- 2.3 Het in voormeld artikel 2.1 van dit hoofdstuk van de Akte betekent in ieder geval maar niet uitputtend, dat de Grondeigenaar zonder schriftelijke instemming van de Gemeente de volgende activiteiten achterwege laat:
 - a. het egaliseren, afvlakken of anderszins bewerken van het Terrein, wanneer dit schade toebrengt aan de Kruinigheid;

- b. het gebruiken van oogstgrond (tarra) die bij het oogsten van het Terrein van het Terrein wordt afgehaald, anders dan voor het behoud en/of herstel van de Kruinigheid;
 - c. al het overige dat de Kruinigheid van het Terrein aantast.
- 2.4 Het in voormeld artikel 2.1 van dit hoofdstuk van de Akte betekent voorts (niet uitputtend) dat de Grondeigenaar zonder schriftelijke instemming van de Gemeente zal dulden dat:
- a. de Kruinigheid in stand gehouden wordt;
 - b. door of namens de Gemeente de Kruinigheid wordt gemeten op en nabij het Terrein;
 - c. de oogstgrond (tarra) na oogst alleen wordt gebruikt voor het behoud van de Kruinigheid;
 - d. de begrenzing van het Terrein gelijk blijft;
 - e. de omliggende sloten van het Terrein in stand blijven.
- 2.5 Het in voormeld artikel 2.1 van dit hoofdstuk van de Akte betekent eveneens dat de Grondeigenaar gehouden is actief de Kruinigheid op hoogte houdt op eerste verzoek van de Gemeente op zodanige wijze in stand te houden, aan te passen dan wel in te richten, zodat het Terrein in overeenstemming met de uitgangspunten die voor een Kruinig perceel gelden, kan worden aangewend en bedoelde functie geenszins in het geding komt.
- 2.6 De verplichting zoals bedoeld in dit artikel, moeten worden geacht eeuwigdurend te zijn, een en ander voor zover rechtens mogelijk.

Artikel 3 nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinding

- 3.1 Indien één of meer der bepalingen van artikel 2 van de Akte worden geschonden, maakt de Begunstigde (dan wel diens rechtsopvolger als Grondeigenaar van het Terrein) hiervan terstond melding aan de Gemeente.
- 3.2 Als de Gemeente nakoming van het Besluit dan wel de Overeenkomst vordert, stelt de Gemeente schriftelijk een termijn van drie (3) weken waarbinnen Begunstigde in staat wordt gesteld tot nakoming te komen door de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 2 van de Akte te staken en het Terrein in de staat te herstellen waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 2 van de Akte, zulks op straffe van verbeurte van een boete ten behoeve van de Gemeente ten belope van ten hoogste vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per gebeurtenis en met een maximum van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) per kalenderjaar. De Gemeente kan voor het herstellen van het Terrein in de staat waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 2 van de Akte een interne of externe deskundige aanwijzen. De kosten van het herstel van het Terrein in de staat waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 2 van de Akte komen, ongeacht de verbeurte van een boete van behoeve van de Gemeente, ten laste van de Grondeigenaar, tenzij redelijkheid en billijkheid anders vereisen.
- 3.3 Na de termijn, bedoeld in voormeld lid 2 van dit artikel, kunnen de Provincie en de Gemeente, zowel tezamen als elk van hen afzonderlijk, indien de Grondeigenaar niet alsnog aan zijn verplichtingen heeft voldaan die voortvloeien uit het Besluit dan wel de Overeenkomst dan wel de Akte, overgaan tot invordering van de boete, vermeerderd met de wettelijke rente. Voorts is de Begunstigde (dan wel diens rechtsopvolger als Grondeigenaar van het Terrein) gehouden de eenmalige vergoeding als bedoeld in het Besluit ten behoeve van de Provincie dan

wel de Gemeente, vermeerderd met wettelijke rente, terug te betalen dan wel een boete gelijk aan het op voorgaande wijze bepaalde bedrag. Daarenboven kan de Provincie dan wel de Gemeente een boete opleggen tot maximaal vijftig procent (50%) van de eenmalige vergoeding per hectare met betrekking tot het Terrein, vermenigvuldigd met het aantal hectares van het Terrein waarop de ontbinding ziet.

- 3.4 Bij de vaststelling van de hoogte van de boeten als bedoeld in dit artikel, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de Overeenkomst. Indien er sprake is van overmacht, is het invoeren van de contractuele boete niet mogelijk.
- De wettelijke rente wordt berekend vanaf de dag dat Grondeigenaar in gebreke is gesteld.
- 3.5 Indien het Terrein is of wordt verpacht aan derden, anderszins in gebruik is of wordt gegeven aan derden en/of door derden zonder titel in gebruik is of wordt genomen, zijn zowel de Grondeigenaar als deze derden hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit dit artikel 3 van de Akte voortvloeiende verplichtingen.
- 3.6 Het bepaalde in dit artikel 3 van de Akte laat de boeteregeling bij niet-nakoming van het kettingsbeding als omschreven in hoofdstuk III. van de Akte onder 8. onverlet en is ter zake daarvan niet van toepassing.
- 3.7 Ingeval van overdracht (in de meest brede zin denkbaar, onder algemene of bijzondere titel daaronder begrepen) van het gehele Terrein aan (een) rechtsopvolger(s), gelden de verplichtingen uit hoofde van dit artikel 3 (evenals de overige inhoud van de Akte en de Kwalitatieve Verplichting) uitsluitend jegens de rechtsopvolger(s) van de Begunstigde en/of Grondeigenaar. Ingeval van een overdracht (in de meest brede zin denkbaar) van slechts een gedeelte van het Terrein, gelden de verplichtingen voor wat betreft het bij de Begunstigde en/of Grondeigenaar achterblijvende gedeelte uitsluitend jegens de Begunstigde en/of de Grondeigenaar, en voor wat betreft het overgedragen gedeelte uitsluitend jegens de betreffende rechtsopvolger(s). Het voorgaande laat eventuele al bestaande en/of opeisbaar geworden (betalings)verplichtingen onverlet.
- 3.8 Ingeval van een in Artikel 3.7 bedoelde overdracht is de Grondeigenaar verplicht om de Gemeente schriftelijk in kennis te stellen van de betreffende overdracht. Voor zover er sprake is van een overdracht onder bijzondere titel dan wel een overgang onder algemene titel waarbij een notaris instrumenterend optreedt, komen Partijen overeen dat de betreffende verkrijger de instrumenterend notaris instrueert melding te doen bij de Gemeente en de Provincie van de overdracht onder overlegging van de contactgegevens van de betreffende verkrijger. Grondeigenaar is gehouden de in dit artikellid opgelegde verplichting tot melding van de overgang, op te leggen aan rechtsopvolgers, zulks overeenkomstig het kettingsbeding zoals in deze Akte overeengekomen en vastgelegd.

Artikel 4 wijzigingen

- 4.1 De Gemeente en de Begunstigde kunnen beiden de andere partij verzoeken de gevolgen van de Overeenkomst te wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag verwachten. In geval van

een beroep door een van de Partijen op dit artikel wordt voor de toepassing van het artikel aansluiting gezocht bij artikel 6:258 en volgende BW.

Artikel 5 kosten

- 5.1 Alle kosten met betrekking tot het bedingen en vastleggen van de Kwalitatieve Verplichting en het kettingbeding, waaronder begrepen het kadastrale recht en de kosten van de Akte, zijn voor rekening van de Provincie.
- 5.2 Kosten van (externe) adviseurs en overige advieskosten zijn voor rekening van de Partij op wiens verzoek (externe) advies is uitgebracht.

Artikel 6 toepasselijk recht | forumkeuze

- 6.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 6.2 Waar in de Akte wordt gesproken over een wet in formele of materiele zin, dan wel een zodanige wet wordt bedoeld, wordt daarmee bedoeld de vigerende wet dan wel de wet waarin bedoelde wet in formele of materiele zin door is vervangen dan wel in is opgegaan. Het bepaalde in de vorige volzin geldt ook voor overige besluiten en regelgevingen niet die niet vallen onder de wetten in formele of materiele zin, en die zijn vermeld of bedoeld in de Akte.
- 6.3 Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit de Akte zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter te Leeuwarden.

BEGIN OPTIE: (PRIMAIR NIET VAN TOEPASSING MAAR ALLEEN WANNEER TER GELEGENHEID VAN DE BEHANDELING NOG EEN HERSTEL MOET WORDEN GEDAAN OP HET BESLUIT. OM DIE REDEN DIT OPTIEBLOK NOG LATEN STAAN)

Artikel 7 afstand

- 7.1 Aangezien de bezwaartermijn van zes (6) weken die is ingegaan een dag na de datum van verzending van de onder de definitie 'Besluit' vermelde, afgegeven beschikking thans nog niet is verstreken en het Besluit door ondertekening en inschrijving van de Akte in de daartoe bestemde registers onvoorwaardelijk wordt, verklaart de Begunstigde hierbij afstand te doen van diens recht op het instellen van rechtsmiddelen ter zake van het Besluit, welke afstanddoening hierbij voor zover nodig door de Provincie wordt aanvaard.

EINDE OPTIE

VI. BEZWARING MET LASTEN EN BEPERKINGEN

opstalrechten nutsvoorzieningen / Wet belemmeringen Privaatrecht

BEGIN OPTIE A

1. De Locatie is (gedeeltelijk) bezwaard met een zakelijk recht van opstal (nutsvoorzieningen) ten behoeve van ♦, welk recht is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers gehouden door het Kadaster (voormalige bewaring Leeuwarden) op ♦ in het register Hypotheken 4 deel ♦ nummer ♦.

EINDE OPTIE A

BEGIN OPTIE B

- ◆. De Locatie is (gedeeltelijk) bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van ◆, welk recht is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers gehouden door het Kadaster (voormalige bewaring Leeuwarden) op ◆ in het register Hypotheken 4 deel ◆ nummer ◆.

EINDE OPTIE B

privaatrechtelijke beperkingen

BEGIN OPTIE A

- ◆. De Grondeigenaar is niet bekend met aan de Locatie verbonden:
 - a. lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 BW; en/of
 - b. aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en/of kwalitatieve rechten, welke in de weg staan aan de uitvoering van de Overeenkomst en de nakoming van de in de Akte vastgelegde afspraken.

EINDE OPTIE A

BEGIN OPTIE B

- ◆. In verband met privaatrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 BW wordt verwezen naar de in hoofdstuk IV. van de Akte vermelde verkrijgingsakte van de Grondeigenaar, waarvan een kopie als **BIJLAGE** ◆ aan de Akte wordt gehecht.
- ◆. Grondeigenaar verklaarde niet bekend te zijn met overige ten laste van het Terrein bestaande privaatrechtelijke beperkingen, als bedoeld in artikel 7:15 BW.

EINDE OPTIE B

publiekrechtelijke beperkingen

BEGIN OPTIE A

- ◆. Op basis van de beschikbare kadastrale uittreksels de dato heden blijkt niet van ingeschreven publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 BW met betrekking tot het Terrein.

EINDE OPTIE A

BEGIN OPTIE B

- ◆. Op basis van de beschikbare kadastrale uittreksels de dato heden blijkt van de navolgende ingeschreven publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 BW met betrekking tot het Terrein:
(begin citaat)

[invoegen omschrijving publiekrechtelijke beperkingen]

(einde citaat)

- ◆. Grondeigenaar verklaarde niet bekend te zijn met overige ten laste van het Terrein bestaande publiekrechtelijke beperkingen, als bedoeld in artikel 7:15 BW.

EINDE OPTIE B

- ◆. Voor zover de Gemeente de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen niet reeds blijkens de Overeenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, aanvaardt de Gemeente hierbij bedoelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen, doch uitsluitend indien en voor zover mogelijk, nodig of vereist in verband met de vastlegging van de Kwalitatieve Verplichting.
- ◆. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen die de Grondeigenaar verplicht is aan de Gemeente op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Gemeente uitdrukkelijk aanvaard, doch uitsluitend indien en voor zover nodig of vereist in verband met de vastlegging van de Kwalitatieve Verplichting.
- ◆. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door de Grondeigenaar voor die derden aangenomen, doch uitsluitend indien en voor zover nodig of vereist in verband met de vastlegging van de Kwalitatieve Verplichting.

VII. BEZWARING LOCATIE MET ZEKERHEIDSRECHTEN

BEGIN OPTIE A

Volgens opgave van Begunstigde is het Terrein niet belast met beslagen, hypotheekrechten of andere zekerheidsrechten of verplichtingen tot vestiging daarvan.

EINDE OPTIE A

BEGIN OPTIE B

1. Het Terrein is bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de Hypotheekhouder, zulks blijkens een hypotheekakte verleden op ◆ voor mr. ◆, op ◆ bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers gehouden door het Kadaster (voormalige bewaring ◆) in het register Hypotheken 3, in deel ◆ nummer ◆.
2. De verschenen persoon genoemd in de comparitie van de Akte onder 1., te dezen mede handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de Hypotheekhouder, verklaarde in die hoedanigheid:
 - a. dat de Hypotheekhouder instemt met het ten aanzien van het Terrein sluiten van de Overeenkomst en met de vastlegging daarvan zoals opgenomen in de Akte;
 - b. ingeval van openbare of onderhandse executie in de betreffende verkoopvoorwaarden op te nemen dat ongeacht de executie, de Kwalitatieve Verplichting in stand blijft, dan wel zich te verbinden om bij de eventuele uitwinning van haar hypotheekrecht de rechtverkrijgende(n) ten aanzien van de Locatie te binden aan de in de Akte opgenomen bepalingen en bedingen op gelijke wijze als de Grondeigenaar hiertoe gehouden is.

Voor de nakoming van voormelde verplichting verklaren de Gemeente en de Grondeigenaar hierbij de Hypotheekhouder te machtigen (met de macht van substitutie) om hieraan uitvoering te kunnen geven.

EINDE OPTIE B

VIII. GEBRUIK LOCATIE DOOR DERDEN (PACHT / BRUIKLEEN / OVERIG)

EINDE OPTIE A

De Begunstigde garandeerde dat het Terrein niet is verpacht, niet zonder titel in gebruik genomen door derden en niet anders in gebruik gegeven aan derden dan onder voorwaarden die geen afbreuk doen aan de inhoud van de onderhavige (kwalitatieve) verplichtingen en/of op een wijze waarbij het betreffende gebruik binnen de uit hoofde van de Kwalitatieve Verplichting in acht te nemen termijn kan worden beëindigd.

EINDE OPTIE A

BEGIN OPTIE B

De Begunstigde garandeert dat het Terrein thans niet is verpacht of anderszins in gebruik is gegeven aan derden en/of door derden zonder titel in gebruik is genomen.

EINDE OPTIE B

OPTIE C

1. Blijkens een verklaring die als **BIJLAGE** ♦ aan de Akte wordt gehecht, heeft de Gebruiker kennisgenomen van de Waardedaling en de Kwalitatieve Verplichting jegens de Begunstigde en de Gemeente. Voorts heeft de Gebruiker verklaard het door de Gebruiker uit te oefenen gebruik af te stemmen op de verplichtingen zoals die voor de Begunstigde voortvloeien uit of krachtens de Akte, zodat deze in overeenstemming zijn met de Kruinigheidsfunctie. De Gemeente behoudt het recht voor om de bestaande overeenkomst aan te passen teneinde het gebruik door de Gebruiker in overeenstemming te doen zijn met de Kruinigheidsfunctie zoals omschreven in of krachtens de Akte, waartoe de Gebruiker zich blijkens de verklaring bereid heeft verklaard.
2. Met inachtneming van het bepaalde hiervoor onder 1. garandeert de Begunstigde dat het Terrein niet is verpacht, niet zonder titel in gebruik genomen door derden en niet anders in gebruik gegeven aan derden dan onder voorwaarden die geen afbreuk doen aan de inhoud van de onderhavige (kwalitatieve) verplichtingen en/of op een wijze waarbij het betreffende gebruik binnen de uit hoofde van de Kwalitatieve Verplichting in acht te nemen termijn kan worden beëindigd.

EINDE OPTIE C

IX. WOONPLAATSKEUZE

1. Partijen kiezen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft:

- a. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster, met dien verstande dat de Gemeente ter zake van de inschrijving van de Kwalitatieve Verplichting woonplaats kiest op diens eigen (kantoor)adres zoals vermeld in de comparitie van de Akte; en
 - b. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Voor het overige kiest elke Partij woonplaats op diens eigen (kantoor)adres zoals vermeld in de comparitie van de Akte.

X. VOLMACHTEN

1. Van de volmachtverlening door de Provincie en de Gemeente blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte houdende kwalitatieve verplichting, op [] verleden voor een waarnemer van genoemde notaris mr. _____ en welke akte houdende kwalitatieve verplichting in diens protocol is opgenomen.

BEGIN OPTIE

2. Van de volmachtverlening door de Begunstigde blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die (al dan niet in kopie) als **BIJLAGE** ♦ aan de Akte wordt gehecht.

EINDE OPTIE

BEGIN OPTIE

Van de volmachtverlening door de Hypotheekhouder blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die (al dan niet in kopie) als **BIJLAGE** ♦ aan de Akte wordt gehecht.

EINDE OPTIE

SLOT

Slotverklaring van de verschenen personen

De verschenen personen verklaarden ten slotte nog:

1. dat zij en de Partijen bij de Akte tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemmen met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

Deze akte is verleden te **Leeuwarden** op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de verschenen personen en heb ik, notaris, de verschenen personen een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die voor de partijen of één of meer van hen voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de verschenen personen.

Vervolgens is de akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en

onmiddellijk daarna – na opneming van het tijdstip – door mij, notaris, om [invoegen tijdstip door Notaris].