

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
19-07-2023 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86919 nummer 53.

De bewaarder.

240148AZ

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Heden, achttien juli tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Pauline Wedemeijer-Dagelet, notaris te Oirschot:

1. mevrouw Arjenne van Zoeren, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Oude Bestseweg 28, 5688 DM Oirschot, geboren te Nijkerk op twaalf juni negentienhonderd zevenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.**, statutair gevestigd te 's Hertogenbosch, kantoorhoudende te 5216 TV 's-Hertogenbosch, Brabantlaan 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 60590785 (RSIN 853974214); hierna te noemen het "Fonds";
2. de heer **Marinus Dirk Huibert van Beek**, geboren te Waalwijk op elf juni negentienhonderdtachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 5141 AR Waalwijk, van Berckenrodelaan 7; hierna te noemen "de Eigenaar".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden als volgt:

Overwegende dat:

- het Fonds van de provincie Noord-Brabant, hierna te noemen: "de Provincie", opdracht heeft gekregen om het Natuurnetwerk Noord-Brabant te realiseren;
- het Fonds voor de uitvoering van deze opdracht van de Provincie de beschikking heeft gekregen over middelen bestaande uit geld en grond;
- het Fonds deze middelen onder meer inzet door het verstrekken van subsidie aan derden voor verwerving, functiewijziging en inrichting van het Natuurnetwerk Noord-Brabant op grond van de Subsidieregeling realisatie Natuurnetwerk Noord-Brabant versie twaalf maart tweeduizend eenentwintig, hierna te noemen: "de Subsidieregeling";
- De Eigenaar eigenaar is van het hierna nader omschreven registergoed, gelegen in de gemeente Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie O nummer 726, hierna te noemen: "het Terrein";
- Op het Terrein overeenkomstig drieduizend achthonderdvijfentwintig vierkante meter (3.825 m²) het natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland is voorzien;
- De Provincie Noord-Brabant voornemens was om het Terrein te verwerven en zo nodig te onteigenen ten behoeve van het project bekend als Inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat;
- De Provincie Noord-Brabant in het kader van het project de afgelopen jaren heeft onderhandeld met Eigenaar over verkoop van de door de provincie Noord-Brabant benodigde eigendom van Eigenaar;
- Eigenaar een plan heeft opgesteld voor ontwikkeling en instandhouding van het genoemde natuurbeheertype op het Terrein, hierna te noemen: 'het Projectplan';
- Eigenaar en de provincie Noord-Brabant op basis daarvan overeenstemming hebben bereikt over de zelfrealisatie door Eigenaar;
- De ontwikkeling en instandhouding van het genoemde natuurbeheertype op het Terrein door Eigenaar plaatsvindt ter voorkoming van (gerechtelijke) onteigening ten behoeve van het project Inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat;
- het Fonds bij beschikking van twintig januari tweeduizend drieëntwintig en

met kenmerk C2305812/5210522, hierna te noemen: "de Subsidieverleningsbeschikking", op grond van de Subsidieregeling een subsidie heeft verleend voor een bedrag van eenhonderdvierenzestigduizend eenhonderdtweeëndertig euro en eenenvijftig eurocent (€ 164.132,51) voor de financiering van de ontwikkeling van het natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland op het Terrein overeenkomstig het Projectplan;

- geborgd dient te worden dat de verplichtingen betreffende het gebruik van het Terrein voor respectievelijk door de ontwikkeling van het natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland zoals vastgelegd in de Subsidieverleningsbeschikking ook bij de vervreemding (waaronder begrepen ingebruikgeving) van het Terrein in stand blijven;
- de Eigenaar als subsidieontvanger daarom verplicht is om ter uitvoering van de Subsidieverleningsbeschikking medewerking te verlenen aan het vastleggen van de verplichtingen betreffende het gebruik van het Terrein bij wege van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het Fonds en deze verplichtingen 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.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Definities

Voor de betekenis van de gehanteerde begrippen wordt aangesloten bij de Subsidieregeling.

Artikel 2 Onroerende zaak

De Eigenaar is eigenaar van:

een perceel grond met al hetgeen daartoe behoort, gelegen te 5161 PM Sprang-Capelle, Hogevaart 143, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie O nummer 726, groot vierduizend tweehonderd vijfentachtig vierkante meter (4.285 m²),

zoals door de Eigenaar verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen juni tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 78253 nummer 8 van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. R.H.M. Vlemmix, destijds notaris te Waalwijk;

zoals nader aangegeven op de aan deze akte gehechte kadastrale kaart, welke uitsluitend dient ter oriëntatie van partijen.

Het Terrein is niet met enig beslag of hypotheekrecht zijn bezwaard.

Publiekrechtelijke beperking

Recente Eigendomsinformatie van het Kadaster vermeldt met betrekking tot het Terrein geen publiekrechtelijke beperkingen vanuit de Landelijke Voorziening Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen en de Basisregistratie Kadaster, behoudens:

Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming;

betrokken bestuursorgaan: De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit); afkomstig uit stuk: Hyp4 63991/99;

ingeschreven op: twintig juni tweeduizend dertien.

Artikel 3 Gebruik

1. De Eigenaar gebruikt het Terrein voor een gedeelte ter grootte van drieduizend achthonderd vijfentwintig vierkante meter (3.825 m²) zoals volgt uit het Projectplan, voor de ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland overeenkomstig (de voorwaarden en verplichtingen uit) de Subsidieverleningsbeschikking en het daaraan ten grondslag liggende Projectplan.

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

Artikel 4 Verplichtingen

In verband met het voorgeschreven gebruik van het Terrein als bedoeld in artikel 3 (en voor zover aan de orde in afwijking van het Projectplan) verplicht de Eigenaar zich jegens het Fonds tot het volgende:

1. Van het Terrein zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in artikel 3.
2. De Eigenaar laat na om ter zake van het Terrein een kerende groundbewerking toe te passen.
3. De Eigenaar laat na om op het Terrein gebruik te maken van bestrijdingsmiddelen, kunstmest of drijfmest.
4. De Eigenaar laat datgene na dat de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
5. De Eigenaar laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van het Terrein als bedoeld in artikel 3 belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

Artikel 5 Boetebeding

1. Indien de Eigenaar één of meer van de bepalingen in deze akte niet nakomt, is de Eigenaar 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 het Terrein (afgerond op vier (4) decimalen), voor iedere week dat de Eigenaar, één of meer van de bepalingen in deze akte niet nakomt;
 - b. ingeval de niet-nakoming niet hersteld kan worden, van ten hoogste eenhonderdvierenzestigduizend eenhonderdtweeëndertig euro en eenenvijftig eurocent (€ 164.132,51) gelijk aan het bedrag van de Subsidieverleningsbeschikking, te vermeerderen met wettelijke rente vanaf de dag van betaling van het subsidiebedrag 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).

2. Voordat het Fonds een beroep op het bepaalde in lid 1 toekomt dient het Fonds de Eigenaar in gebreke te stellen ter zake van de niet-nakoming van één of meer bepalingen in deze akte en de Eigenaar een redelijke termijn te geven om deze bepaling(en) alsnog na te komen. Deze termijn zal in ieder geval acht (8) weken bedragen.
3. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de (overige) rechten van het Fonds uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen in deze akte zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen, en de (verplichting tot) nakoming van de (overige) verplichtingen van de Eigenaar uit hoofde van deze akte en overigens de Subsidieverleningsbeschikking.

Artikel 6 Evaluatie

1. Op initiatief van de Eigenaar evalueren de Eigenaar en het Fonds telkens na verloop van een termijn van tien (10) jaar of en in hoeverre de uitvoering van het Projectplan in de afgelopen periode van tien (10) jaar heeft geleid tot de beoogde ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland op het Terrein. Indien de resultaten van de evaluatie hiertoe aanleiding geven kunnen de Eigenaar en het Fonds afspraken maken over de aanpassing van het gebruik van het Terrein en in dat verband de aanpassing van deze bepalingen. Bij voorstellen die de biodiversiteit en natuur(ontwikkeling) stimuleren en verbeteren is aanpassing van de kwalitatieve verplichting en bijbehorend projectplan bespreekbaar.
2. Het bepaalde in artikel 7 is op de aanpassingen als bedoeld in lid 1 van overeenkomstige toepassing. Aldus zal de Eigenaar 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 7 Kwalitatieve verplichting

De Eigenaar en het Fonds zijn overeengekomen dat de verplichtingen uit de bepalingen in deze akte bij wege van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed 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.

Artikel 8 Derdenbeding

1. Het Fonds bedingt bij dezen van de Eigenaar dat de Eigenaar de verplichtingen uit de bepalingen in deze akte (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.
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 de Eigenaar vorderen dat deze de verplichtingen uit de bepalingen in deze akte nakomt.

Artikel 9 Kosten

De kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van het Fonds.

Artikel 10 Geschillen

Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit deze akte zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van het Fonds blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte op vier juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. P. Wedemeijer-Dagelet, notaris te Oirschot.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

1. Subsidieverleningsbeschikking;
2. Situatietekening;
3. Projectplan;
4. Kadastrale kaart.

SLOTBEPALINGEN

1. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op de verlening van deze kwalitatieve verplichting betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. De

grondeigenaar kan zich met betrekking tot de verlening van deze kwalitatieve verplichting niet op een ontbindende voorwaarde beroepen.

2. Een afschrift van deze akte zal in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers worden ingeschreven.

WOONPLAATS

Partijen kiezen, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Oirschot op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen van partijen op de gevolgen van deze akte, verklaren de comparanten, handelend als gemeld, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen middels een concept daarvan, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op algehele voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om zestien uur en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. P. Wedemeijer- Dagelet

Ondergetekende, mr. Pauline Wedemeijer-Dagelet, notaris te Oirschot, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. P. Wedemeijer- Dagelet

Ondergetekende, mr. Pauline Wedemeijer-Dagelet, notaris te Oirschot, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.