



AK21102021

provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

**KWALITATIEVE VERPLICHTING**  
**Behorende bij Uitvoeringsovk zelfrealisatie**

De ondergetekenden:

de **provincie Zuid-Holland**, gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende aan het Zuid-Hollandplein 1, te dezen vertegenwoordigd op grond van artikel 176 van de Provinciewet door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde de heer ir. S.H.M. van der Hulst, bureauhoofd Ontwikkeling en Grondzaken,

hierna te noemen: **provincie**;

en

.....

hierna te noemen: **eigenaar**;

**overwegende dat:**

- voor het programma Veenweiden Krimpenerwaard de doelstelling bestaat uit de realisatie uiterlijk in het jaar 2026 van circa 2.250 ha natuur ten behoeve van het Natuurnetwerk Nederland;
- voor de realisatie van de water- en natuuropgave de stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard is opgericht (hierna te noemen: 'stuurgroep');
- de stuurgroep heeft geoordeeld dat het natuurinrichtingsplan van eigenaar voldoet aan de voorwaarden van het inrichtingsplan behorend bij het bestemmingsplan natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard (2018) ;
- eigenaar met de provincie tegelijk met deze overeenkomst kwalitatieve verplichting een uitvoeringsovereenkomst zelfrealisatie aangaat;
- als gevolg van de realisatie van de natuurbeheertypen onderhavige gronden van eigenaar afgewaardeerd zullen worden;
- op de afgewaardeerde gronden een kwalitatieve verplichting zal worden gevestigd waarbij het goedgekeurde natuurinrichtingsplan als bijlage aan de akte houdende kwalitatieve verplichting zal worden gehecht;

**Komen het volgende overeen:**

**Eigendom en gebruik van het perceel/de percelen**

**Artikel 1**

1. Eigenaar is rechthebbende van de percelen, kadastraal bekend:

Perceelnummer	Kadastrale oppervlakte (m <sup>2</sup> )	In te richten oppervlakte (m <sup>2</sup> )

genoemde percelen zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nummer .... d.d. .... (**bijlage 1**).

hierna te noemen: **gronden**, op welke gronden zelfrealisatie ten behoeve van natuur zal worden uitgevoerd.

2. Eigenaar gebruikt de gronden op dit moment als landbouwgrond.

## **Inrichting en beheer**

### **Artikel 2**

1. Eigenaar heeft aan de stuurgroep een natuurinrichtingsplan d.d. .... , nummer..... (**bijlage 2**) overgelegd welke positief is beoordeeld (brief d.d. .... 2021, PZH-2021-.....) en op basis waarvan de stuurgroep heeft besloten om onderhavige overeenkomst ter ondertekening aan partijen voor te leggen .
2. In het natuurinrichtingsplan (**bijlage 2**) is beschreven op welke wijze de deelnemer de inrichting en het natuurbeheer zal uitvoeren.
3. Deelnemer verplicht zich om de gronden voor eigen rekening en risico uiterlijk op de datum aangegeven als in de SKNL-beschikking doch niet later dan 31 december 2026, te hebben ingericht als beschreven in het in lid 1 van dit artikel genoemde natuurinrichtingsplan (OPTIE: afstemmen met termijn in uitvoeringsovereenkomst).
4. Eigenaar zal de gronden voor eigen rekening en risico beheren als natuur en zal in elk geval gedurende de eerste twaalf jaar na de datum van de vestiging van de akte houdende kwalitatieve verplichting, specifiek die natuurwaarden in stand houden als omschreven in het natuurinrichtingsplan zoals genoemd in lid 1 van dit artikel.
5. Na de periode zoals genoemd in lid 4 van dit artikel zal eigenaar de grond beheren zoals omschreven in het vigerend Provinciaal Natuurbeheerplan Zuid-Holland zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

## **Kwalitatieve verplichting**

### **Artikel 3**

Ten behoeve van de inrichting en instandhouding van natuur op de gronden worden de volgende verplichtingen aan eigenaar opgelegd, die deze verplichtingen aanvaardt.

1. Eigenaar duldt op de gronden de ontwikkeling en/of instandhouding van natuur volgens het natuurbeheertype en op de wijze zoals omschreven in het natuurinrichtingsplan als genoemd in artikel 2 lid 1.
2. Eigenaar laat al datgene na dat het hiervoor onder artikel 3 lid 1 gestelde belemmert, bemoeilijkt of verhindert.
3. Eigenaar gebruikt op de gronden geen kunstmest, ruige mest, drijfmest danwel bestrijdingsmiddelen tenzij dit in het natuurinrichtingsplan uitdrukkelijk is opgenomen en toegestaan.
4. Eigenaar duldt, in ieder geval buiten het broedseizoen, de vrije en kosteloze toegang voor publiek via de op het terrein aanwezige of aan te leggen wegen en paden; eigenaar is vrijgesteld van deze verplichting indien dit noodzakelijk is ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer tot een maximum van een hectare en maximaal 100 meter van het woonhuis. Het aanleggen van een recreatiepad over het terrein van eigenaar geschiedt in alle gevallen in overleg met en niet zonder instemming van eigenaar.
5. Eigenaar vestigt bij deze ten laste van het (deel van het) terrein zoals weergegeven op bijgevoegde tekening ten behoeve van de provincie een kwalitatieve verbintenis overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek van de inhoud, zoals in dit artikel 3 is aangegeven.

## **Controle en voortgang**

### **Artikel 4**

Ten behoeve van de nakoming van de verplichting van eigenaar en uitvoering van zelfrealisatie ten behoeve van natuur zal aan eigenaar de volgende verplichtingen worden opgelegd, die deze verplichtingen aanvaardt:

1. De provincie behoudt zich het recht voor om onaangekondigd controles uit te (laten) voeren.
2. Eigenaar verleent de provincie (en door de provincie aan te wijzen derden) toegang tot de percelen voor het uitvoeren van controles als genoemd in lid 1 van dit artikel.

## **Kettingbeding**

## **Artikel 5**

Bij elke vervreemding van de gronden c.q. bij elke vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, zullen de voorgaande artikelen 2, 3 en 4 alsmede dit artikel 5 en de kwalitatieve verplichtingen als genoemd in artikel 3 in de notariële akte van levering worden opgenomen en aan de opvolger(s) in eigendom of beperkt gebruiksrecht worden opgelegd en door hem ten behoeve van de provincie worden aangenomen.

## **Ontbinding en boete**

### **Artikel 6**

1. Indien de eigenaar één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst niet nakomt, kan de provincie de uitvoeringsovereenkomst ontbinden waardoor onderhavige onlosmakelijk daarmee verbonden overeenkomst houdende kwalitatieve verplichting eveneens wordt ontbonden, dan wel nakoming vorderen.
2. Als de provincie de overeenkomst ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van artikel 3 van deze akte door de eigenaar, is de eigenaar een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste het bedrag voor functieverandering van de grond als bedoeld in artikel 1 lid 6 (NB: lid 7 in geval van de uitvoeringsovereenkomst "bedrijfsmatig") van de uitvoeringsovereenkomst vermeerderd met wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal 50%.
3. Als de provincie nakoming van de overeenkomst vordert, is de eigenaar verplicht om de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze overeenkomst op eerste aanzegging 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 3 van deze akte, zulks op straffe van verbeurte van een boete ten belope van ten hoogste € 5.000,- vermenigvuldigd met het aantal hectares als bedoeld in artikel 1, voor iedere week dat de eigenaar één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze akte niet naleeft.
4. Bij de vaststelling van de hoogte van de boete, bedoeld in het tweede lid, en de boete, bedoeld in het derde lid, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de overeenkomst.
5. De wettelijke rente, bedoeld in het tweede lid wordt berekend vanaf de dag van betaling van het bedrag voor functieverandering van de grond.
6. De boetes behorende bij het niet nakomen van de overige artikelen worden als volgt bepaald:
  - artikel 2 Inrichting en Beheer: Bij overtreding van het gestelde in lid 3 en 4 van dit artikel verbeurt eigenaar aan de provincie Zuid-Holland een boete van € 5.000,00 (vijfduizend euro) per hectare. Ingeval van overtreding van lid 4 geldt de boete per gebeurtenis per hectare.
  - artikel 3 kwalitatieve verplichting: Bij overtreding van één van de in dit artikel omschreven verplichtingen verbeurt koper aan de provincie Zuid-Holland een direct opeisbare boete van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) per gebeurtenis per hectare.
  - artikel 5 Kettingbeding: Bij het niet nakomen van de verplichting uit dit artikel verbeurt eigenaar ten behoeve van de provincie Zuid-Holland een boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro).

## **Ingebrekestelling en verzuim**

### **Artikel 7**

1. Indien eigenaar naar de mening van de provincie tekortschiet in de uitvoering van de verplichtingen uit deze overeenkomst, zal de provincie de eigenaar eerst schriftelijk in gebreke stellen en nakoming vorderen.
2. Eigenaar is in verzuim indien hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief met inachtneming van een termijn van tenminste 8 dagen waarin de andere partij in de gelegenheid wordt gesteld het verzuim te herstellen.
3. Na de termijn, bedoeld in het vorige lid, kan de provincie, indien de eigenaar niet alsnog aan zijn verplichtingen heeft voldaan die voortvloeien uit deze akte, overgaan tot invordering van de bedongen boete, vermeerderd met de wettelijke rente.
4. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan het passeren van een notariële akte houdende kwalitatieve verplichting, zal eigenaar ten behoeve van de provincie een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd zijn van € 1.000,00 (duizend euro) per

maand of gedeelte daarvan dat hij in verzuim is, onverminderd (het recht op) nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst.

### **Notariële akte**

#### **Artikel 8**

1. De notariële akte houdende kwalitatieve verplichting zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van Dirk Jan Blok Notarissen, Wilhelmina van Pruisenlaan 143, 2807 KH te Gouda.
2. Het passeren van de akte houdende kwalitatieve verplichting vindt plaats via het hiervoor in lid 1 vermelde kantoor en na positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op de volgende datum:
  - indien eigenaar vóór 1 april 2022 een SKNL subsidie voor functieverandering heeft aangevraagd binnen één maand nadat eigenaar op die aanvraag een positieve beschikking heeft ontvangen; of
  - indien eigenaar op 1 april 2022 geen SKNL subsidie voor functieverandering heeft aangevraagd, uiterlijk op 31 mei 2022.Indien de tussen partijen te sluiten Uitvoeringsovereenkomst niet tot stand komt of vóór de uiterste datum van passeren van de akte als hiervoor in lid 2 beschreven wordt ontbonden, dan is de onderhavige overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat een van partijen jegens de ander enige schadevergoeding verschuldigd is.
3. De kosten van het verlijden van de akte houdende kwalitatieve verplichting zijn voor rekening van de provincie.

### **Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid**

#### **Artikel 9**

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

### **Opschortende voorwaarde**

#### **Artikel 10**

1. De onderhavige overeenkomst kwalitatieve verplichting wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de uitvoeringsovereenkomst definitief niet meer kan worden ontbonden.
2. Indien door ontbinding van de uitvoeringsovereenkomst onderhavige overeenkomst niet tot stand komt is geen der partijen jegens de ander enige schadevergoeding verschuldigd.

### **Domiciliekeuze**

#### **Artikel 11**

In de notariële akte inhoudende de kwalitatieve verplichting zal woonplaats worden gekozen ten kantore van de in artikel 8 lid 1 bedoelde notaris.

### **Goedkeuring**

#### **Artikel 12**

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door de provincie aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend:

Plaats: Den Haag

Plaats:

Datum:

Datum:

De provincie,

de Commissaris van de Koning  
in de provincie Zuid-Holland,  
namens deze,

.....  
ir. S.H.M. van der Hulst  
Bureauhoofd Ontwikkeling en Grondzaken

.....  
(eigenaar)

**Bijlagen:**

- 1. Tekening nummer ..... d.d.....
- 2. Natuurinrichtingsplan d.d.....

