



VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



*Verkoop bij inschrijving : 2 kavels cultuurgrond aan  
de Oostermiddenmeerweg te WIERINGERWERF*



LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

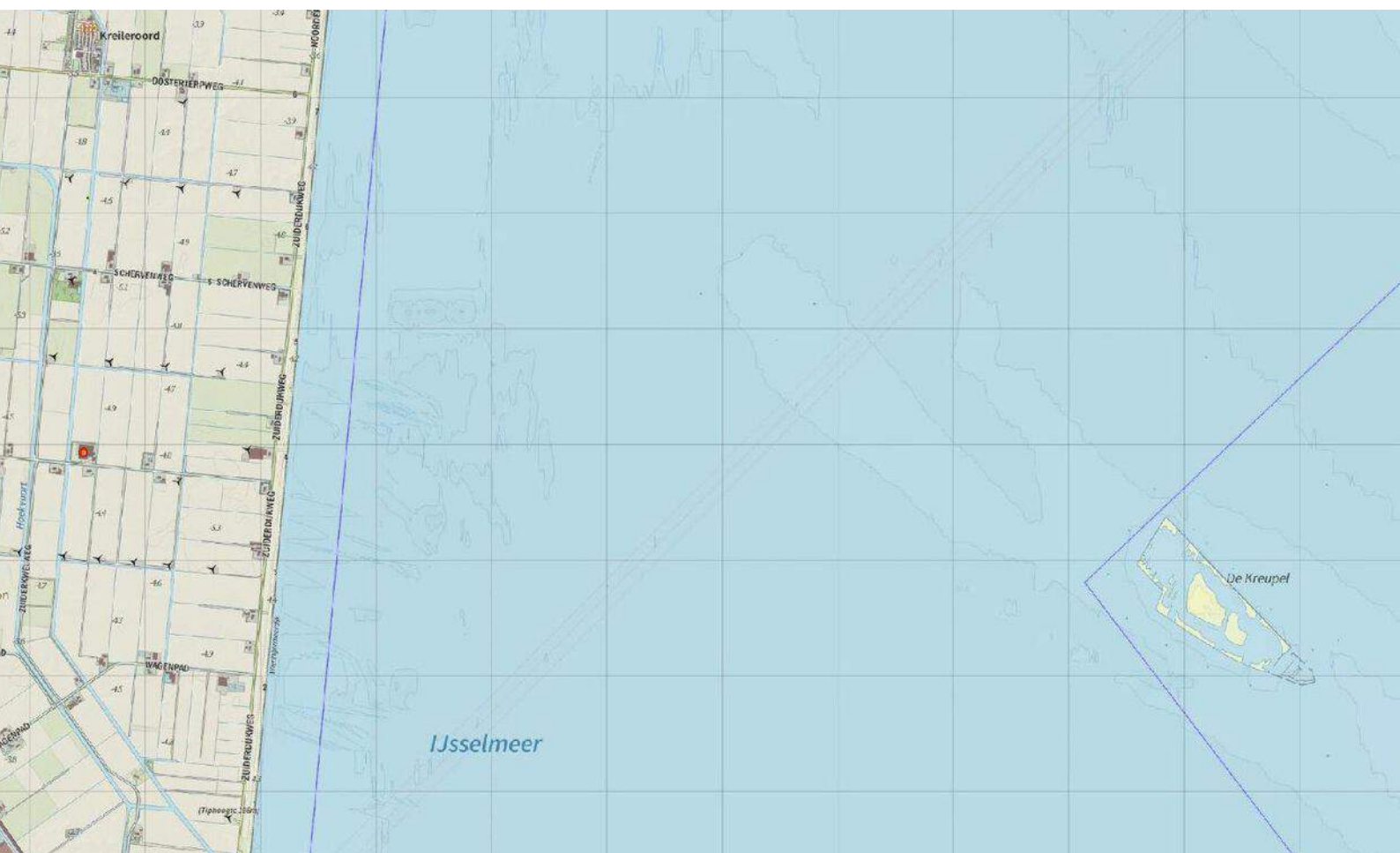
# OOSTERMIDDENMEERWEG, WIERINGERWERF



---

**2 kavels cultuurgrond aan de Oostermiddenmeerweg**





## ALGEMEEN

Verkoop	: Verkoop bij inschrijving. Sluiting inschrijving 30 september om 12:00 uur.
Levering	: Uiterlijk 12 januari 2023..
Perceelsoppervlakte	: Totale oppervlakte van 2 percelen : 40.15.40 ha - oppervlakte Kavel I : 19.57.90 ha - oppervlakte Kavel II: 20.57.50 ha
Ruilverkavelingsrente	: n.v.t.



**VAN HOVEN & OOMEN**  
**VAN DER SLIKKE**  
RENTMEESTERS

# Verkoop bij inschrijving - procedure



De verkoop van deze percelen geschiedt door middel van inschrijving. De inschrijving vindt plaats door middel van het tijdig inleveren van het volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier.

## Inschrijfformulier:

Het inschrijfformulier wordt gelijktijdig met deze brochure verstrekt. Uitsluitend origineel verstrekte formulieren kunnen voor de bieding worden gebruikt. Via het inschrijfformulier maakt de geïnteresseerde zijn bod op het geheel of een gedeelte kenbaar.

Het inschrijfformulier dient volledig te zijn ingevuld en te worden voorzien van de juiste bijlagen.

## Financieringsverklaring:

Tezamen met het biedingsformulier dient de bidder een verklaring van financiële goedgeheid te overleggen, waaruit genoegzaam blijkt hoe de aankoop wordt gefinancierd en/of door een in Nederland gevestigde bank of financieringsinstelling een (hypothecaire) geldlening is toegezegd.

## Inschrijfdatum:

Het volledig ingevulde en ondertekende biedingsformulier dient uiterlijk 30 september 2022 voor 12:00 ingeleverd te worden bij de rentmeester t.a.v. de heer L.T.G.M. Vermue, Annevillelaan 103, 4858 RA Ulvenhout (AC) of per e-mail gericht aan [lv@vhno.nl](mailto:lv@vhno.nl)

# procedure (vervolg)



## Gunning:

Gunning geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van verkoper. Bieders worden uiterlijk donderdag 6 oktober 2022 geïnformeerd of de kavel(s) hem gegund zijn. Binnen deze gestanddoeningstermijn kan een bod nietingetrokken worden.

## Ondertekening koopovereenkomst:

De koopovereenkomst komt tot stand door gunning. Ter schriftelijke vastlegging van koop en verkoop zal de koopovereenkomst worden ondertekend. Ondertekening van de koopovereenkomst vindt plaats op 27 oktober 2022 te Middenmeer  
De koper ontvangt hiervoor een uitnodiging.

## Overdracht / akte van levering :

Het transport van het gekochte, betaling en aanvaarding zal plaats vinden op een nader te bepalen datum, doch uiterlijk op 12 januari 2023 door middel van het passeren van een notariële akte van levering bij een door de koper nader te bepalen notaris. Deze kosten (kosten koper) komen voor rekening van de koper.



# INSCHRIJFVOORWAARDEN



De organisatie van de verkoop bij inschrijving berust bij Van Hoven & Oomen – Van der Slikke rentmeesters en de volgende voorwaarden zijn van toepassing:

Biedingen worden uitsluitend gedaan middels het inschrijfformulier.

Met betrekking tot het inschrijfformulier geldt het volgende :

- Het inschrijfformulier dient volledig en compleet te worden ingeleverd;
- Indien de bieder een rechtspersoon is dient er een gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel, niet ouder dan 3 maanden, als bijlage van het inschrijfformulier worden ingeleverd;
- Indien de bieder een natuurlijk persoon is dient er een kopie van het legitimatiebewijs als bijlage worden toegevoegd;
  - Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de onder 1 bedoelde bieder, dan wel de onder 2 bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en);
- Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen geldt het hierboven bepaalde voor ieder van hen;
- Aan dit inschrijfformulier wordt door de bieder een verklaring van financiële gegoedheid toegevoegd waaruit genoegzaam blijkt dat en op welke wijze de aankoop gefinancierd wordt.

# INSCHRIJFVOORWAARDEN (vervolg)



Het bod:

Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.

Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in Euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

Een op het biedingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd of verlaagd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bidders –anders dan gezamenlijk– is uitgebracht, dan worden deze bidders in de gelegenheid gesteld binnen twee dagen een nieuw bod uit te brengen. Het nieuw uit te brengen bod dient hoger te zijn dan het eerder gedane bod. Tot aan de ontvangst van het nieuwe bod blijven bidders aan het eerder gedane bod gehouden.

Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.



# INSCHRIJFVOORWAARDEN (vervolg)



Elke bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat:

- a)de verkoper gunt aan een ander; of
- b)vaststaat dat niet wordt gegund; of
- c)de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
- d)de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

Bieden voor een ander:

De bieder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting:

De biedingen worden geopend op 30 september 2022 om 12:00 uur 's-middags. De koopovereenkomst ingevolge de verkoop bij inschrijving komt tot stand door de gunning.

De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 6 oktober 2022 om 16.00 uur of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.

De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast. Uiterlijk 6 oktober 2022 zal een rentmeester van Van Hoven & Oomen Van der Slikke Rentmeesters, hetzij schriftelijk hetzij telefonisch aan alle inschrijvers bekend maken of de eigenaar over gaat tot gunning.



# KAVEL I



PERCELEN :

WIERINGERMEER K 306

WIERINGERMEER K 307





# WIERINGERMEER K 306 EN 307



Twee percelen cultuurgrond gelegen aan de Oostermiddenmeerweg te Wieringerwerf. Deze kavel is gelegen achter de boerderij aan de Oostermiddenmeerweg 13 te Wieringerwerf.

Achter op het perceel ligt een loopbrug ten behoeve van het windpark van ECN Wind Energy Facilities BV. Deze loopbrug ligt over de Lange Middenmeertocht tussen perceel Wieringermeer K 307 en Wieringermeer K 457 (perceel waarbij turbine PW7 staat). De voorwaarden van deze erfdienstbaarheid zijn te vinden in bijlage 3. De jaarlijkse vergoeding bedraagt voor het jaar 2022 1100,96 exclusief BTW.

Kadastraal bekend :

Gemeente Wieringerwerf, sectie K nummer 306  
Oppervlakte ca. 03.00.00 ha  
Gemeente Wieringerwerf, sectie K, nummer 307  
Oppervlakte ca. 16.57.90 ha  
Gezamenlijke oppervlakte ca. 19.57.90 ha

Bereikbaarheid:

Indien deze percelen los van kavel II verkocht worden zal er op een deel van kavel II een erfdienstbaarheid worden gevestigd op een deel van Kavel II. (zijnde het aanwezige betonnen kavelpad)

Oplevering:

Vrij van huur en gebruik.



# WIERINGERMEER K 306 EN 307



Publiekrechtelijke beperkingen: Blijkens informatie van het Kadaster zijn er op het object geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Zakelijke rechten: Blijkens informatie van het Kadaster zijn de objecten niet belast met een zakelijk recht.







# WIERINGERMEER K 306 EN 307



## Vigerende bestemmingsplan:

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgesteld door de gemeente Hollands Kroon op 17 oktober 2011. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de percelen aangewezen met de volgende bestemmingen :

Enkelbestemming: agrarisch

Dubbelbestemming: waarde – archeologie

Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone laagvlieggebied

Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die zijn te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Teeltplan:

De kavel werd de afgelopen jaren gebruikt voor de volgende gewassen (ca 9 ha noord en ca 10 ha zuid):

- Knolserderij en pootgoed (2019)
- Tarwe en kool (2020)
- Pootaardappelen en tarwe (2021)
- Witlof en tulpen (2022)

# WIERINGERMEER K 306 EN 307



## Kwaliteit:

De grondsoort van het perceel varieert van lichte tot zware zavel (met deels een homogeen profiel en deels met zand in de ondergrond) tot Wieringermeergrond. Tot enkele jaren geleden lag er achter in het perceel een hoog gedeelte met daarin een zandlaag (aangeduid door Stiboka als zandgrond). Opdrachtgever heeft dit zand laten afgraven, waarna het perceel gevlakt is en deels aangevuld is met grond van elders. Na het aanbrengen van deze grond is dit gedeelte ter grootte van circa 8 hectare in 2019 voorzien van nieuwe drainage (drainafstand 11 meter). Het overige deel van het perceel is omstreeks 2014 gedraineerd.

De afslibbaarheid op het perceel bedraagt ongeveer 25%. De grondwatertrap op het perceel bedraagt Vll0 met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80-140cm-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand van 120-180cm-mv. De vlakteligging van het perceel is goed..

## Ontwatering:

Na uitvoering van bovengenoemde werkzaamheden is dit gedeelte ter grootte van ca. 8 hectare in 2019 voorzien van nieuwe drainage (drainafstand 11 meter). Het overige deel van het perceel is omstreeks 2014 gedraineerd.

# WIERINGERMEER K 306 EN 307



## Berekening:

Berekening vindt plaats vanuit een bron. Deze bron ligt op het erf aan de Oostermiddenmeerweg 13. Na verkoop zal deze niet langer gebruikt kunnen worden (danwel is dit overeen te komen met de eigenaar van het erf). Indien gewenst dient koper zelf zorg te dragen voor een nieuwe bron.

## Bodemonderzoek:

Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in bodem of grondwater of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

# KAVEL II



PERCELEN:

WIERINGERMEER K 497

WIERINGERMEER K 498







# WIERINGERMEER K 497 EN 498



Twee percelen cultuurgrond gelegen aan de Oostermiddenmeerweg te Wieringerwerf. Deze kavel is direct gelegen naast kavel I.

Kadastraal bekend :

Gemeente Wieringerwerf, sectie K nummer 497

Oppervlakte ca. 20.55.00 ha

Gemeente Wieringerwerf, sectie K, nummer 498

Oppervlakte ca. 00.02.50 ha

Gezamenlijke oppervlakte ca. 20.57.50 ha

Oplevering:

Vrij van huur en gebruik.

Publiekrechtelijke beperkingen: Blijkens informatie van het Kadaster zijn er op het object geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Zakelijke rechten : Het perceel kadastrale gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 498 is belast met een Opstalrecht

Nutsvoorzieningen ten gunste van ECN Wind Energy Facilities BV, statutair gevestigd Petten, kantoorhoudende te 1755 LE Petten,

Westerduinweg 3. Ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37095490.



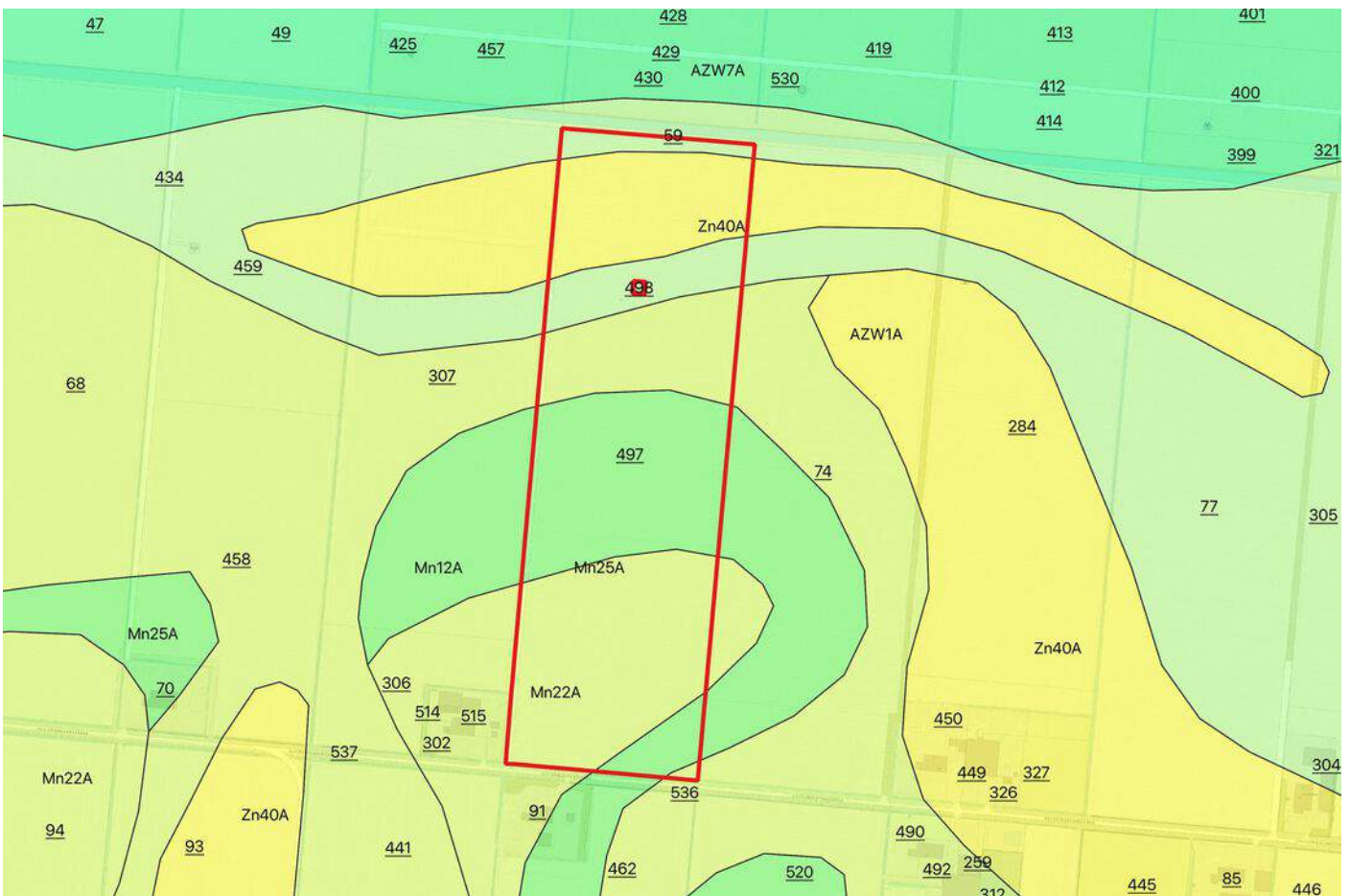
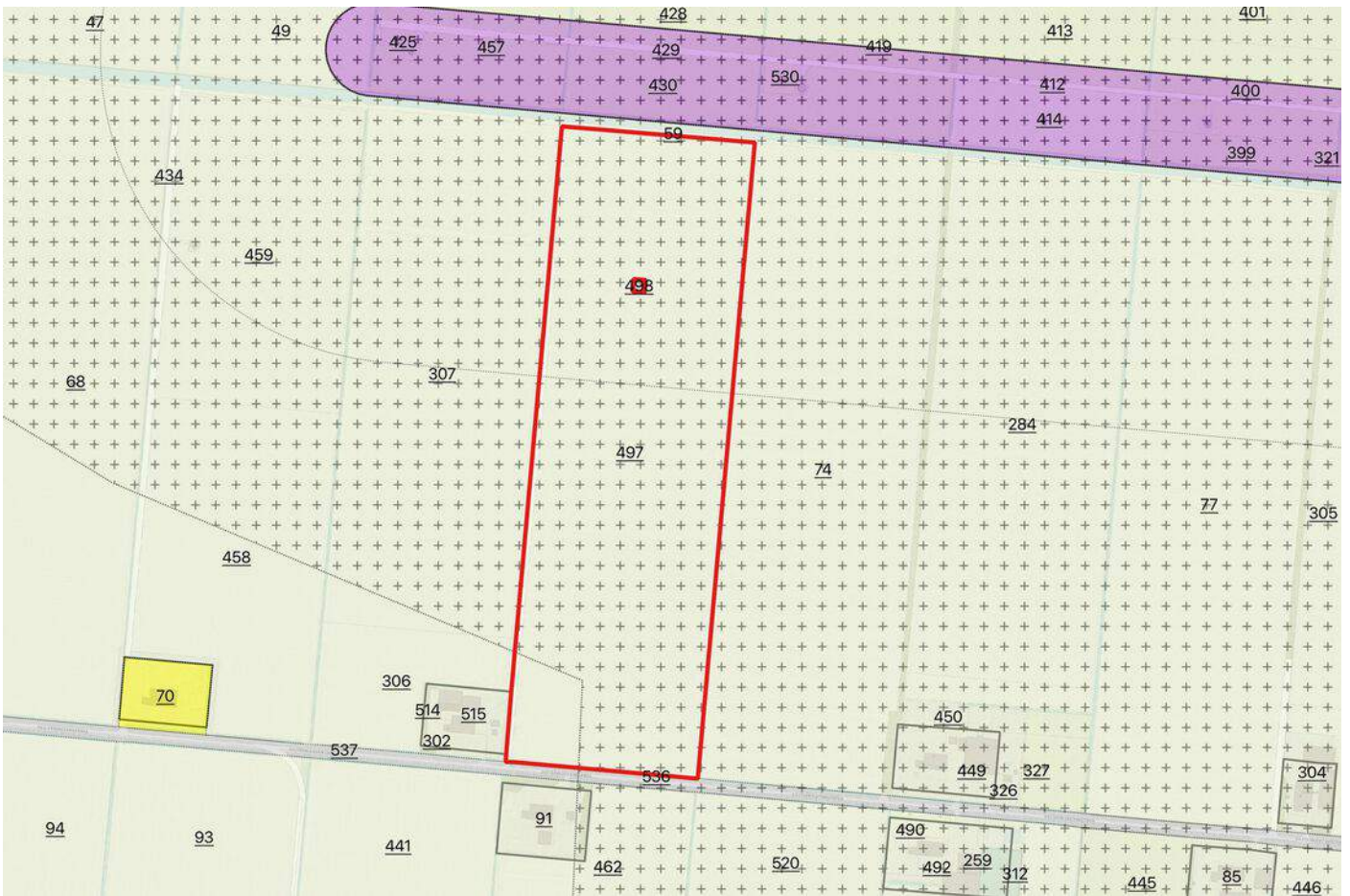
# WIERINGERMEER K 497 EN 498



Dit zakelijk recht heeft betrekking op een meetmast van ECN Wind Energy Facilities BV welke staat op perceel 498. Hiervoor is op 15 maart 2019 een recht van opstal gevestigd met einddatum 14 maart 2044 (zie bijlage 3).

Kenmerken van dit opstalrecht:

- Tijdelijk recht van opstal;
- Ingangsdatum 15 maart 2019;
- Einddatum 14 maart 2044;
- Opstalhouder heeft recht over verlenging met (telkens) een (nieuwe) termijn van maximaal vijf jaren;
- Jaarlijkse vergoeding van 17.384,-- welke jaarlijks wordt geïndexeerd op basis van CPI alle huishoudens. Door indexering is deze vergoeding inmiddels opgelopen tot 18.875,68 excl. BTW voor het jaar 2022
- Ten behoeve van dit opstalrecht zijn gevestigd de erfdienstbaarheid van weg/toegangspad, van verbod van hoogbouw, van wiekoverslag, van leidingen en van plaatsen materiaal.
- Voor verdere voorwaarden wordt verwezen naar de akte vestiging recht van opstal en vestiging erfdienstbaarheden d.d. 15 maart 2019 ingeschreven in het kadaster met kenmerk Hyp4 75192 deel 99 (zie bijlage 3).



# WIERINGERMEER K 497 EN 498



## Vigerende bestemmingsplan:

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgesteld door de gemeente Hollands Kroon op 17 oktober 2011. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de percelen aangewezen met de volgende bestemmingen :

Enkelbestemming: agrarisch

Dubbelbestemming: waarde - archeologie

Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone laagvlieggebied

Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - radar

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die zijn te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Teeltplan:

De kavel werd de afgelopen jaren gebruikt voor de volgende gewassen (ca 10 ha noord en ca 10 ha zuid):

- Tulpen en kool (2019)
- Pootaardappelen en rode biet / spitskool (2020)
- Witlof en ijsbergsla (2021)
- Knolselderij en pootaardappelen (2022)

# WIERINGERMEER K 497 EN 498



## Kwaliteit:

De grondslag van de kavel is vergelijkbaar met die van kavel I met als verschil dat kavel II richting de Oostermiddenmeerweg bestaat uit een samenstelling van zware zavel en lichte klei met plaatselijk katteklei binnen 0,8 meter en ten minste 0,1 m dik is. De afslibbaarheid varieert van ca. 13% achterin tot ca. 30% voorin het perceel. De grondwatertrap op het perceel betreft Vlllo met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80-140cm-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand van 120-180cm-mv.

De vlakligging is goed. Het perceel wordt ontsloten via dammen ter hoogte van de Oostermiddenmeerweg. Tevens ligt er ter hoogte van de westelijke kavelgrens een met betonplaten verhard kavelpad. Dit pad heeft een breedte van 3 meter. Dit kavelpad verkeert in een uitstekende staat.

Indien kavel I en kavel II aan verschillende bidders gegund wordt zal ten laste van dit kavelpad een recht van overpad/uitweg gevestigd worden ten gunste van kavel I. Dit recht van overpad zal middels een erfdienstbaarheid in de leveringsakte opgenomen worden.

## Ontwatering:

De hoofdontwatering is goed, rondom het perceel liggen waterlopen. De voorste 12 hectare is in 2015 om de 11 meter gedraineerd.

Het achterste deel beschikt over oude drainage.



# WIERINGERMEER K 497 EN 498



## Berekening:

Berekening vindt plaats vanuit een bron. Deze bron ligt op het erf aan de Oostermiddenmeerweg 13. Na verkoop zal deze niet langer gebruikt kunnen worden (danwel is dit overeen te komen met de eigenaar van het erf).

Indien gewenst dient koper zelf zorg te dragen voor een nieuwe bron.

## Bodemonderzoek:

Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in bodem of grondwater of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

# KAVEL III



## PERCELEN

WIERINGERMEER K 306

WIERINGERMEER K 307

WIERINGERMEER K 497

WIERINGERMEER K 498

# KAVEL III

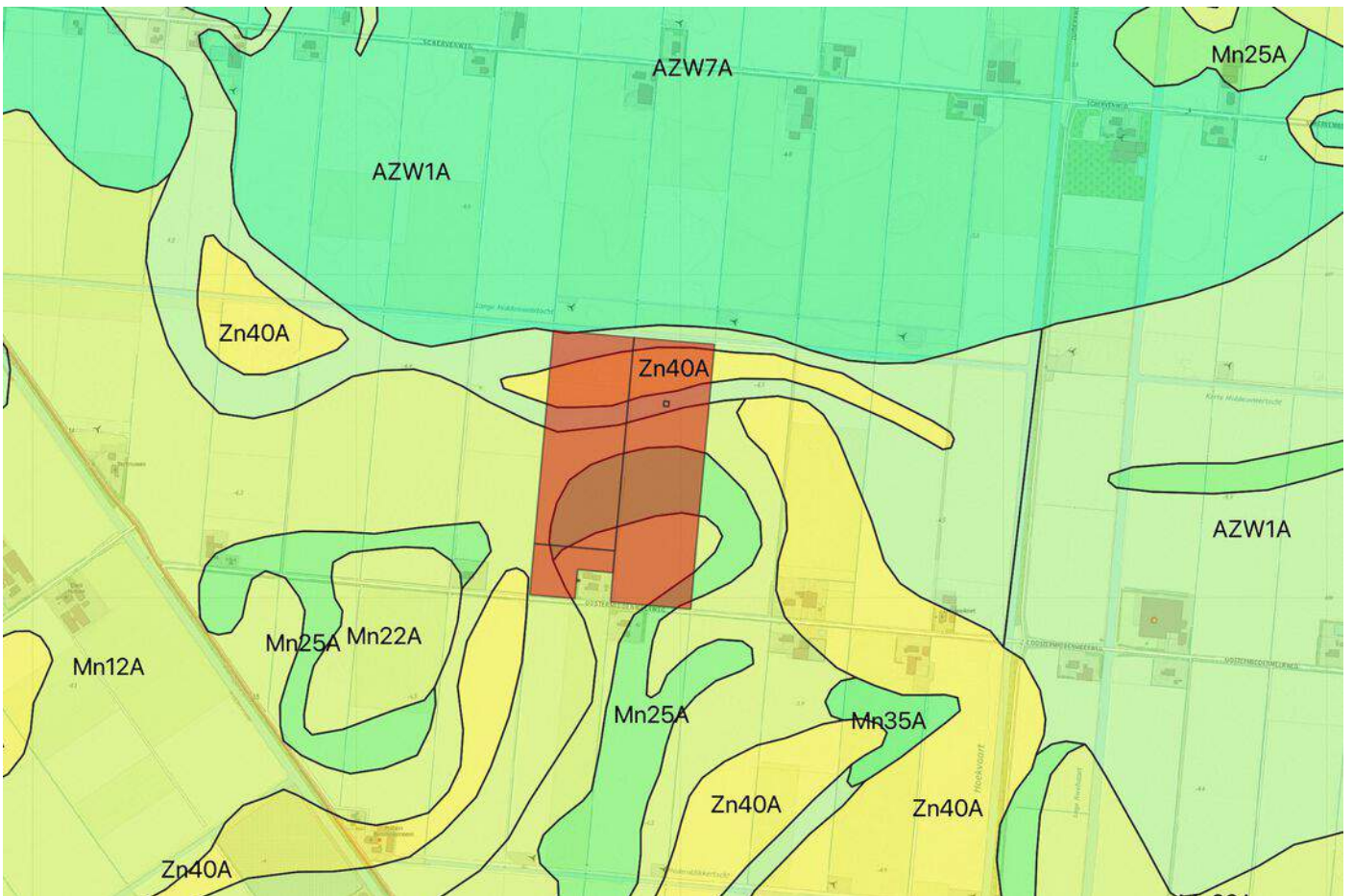
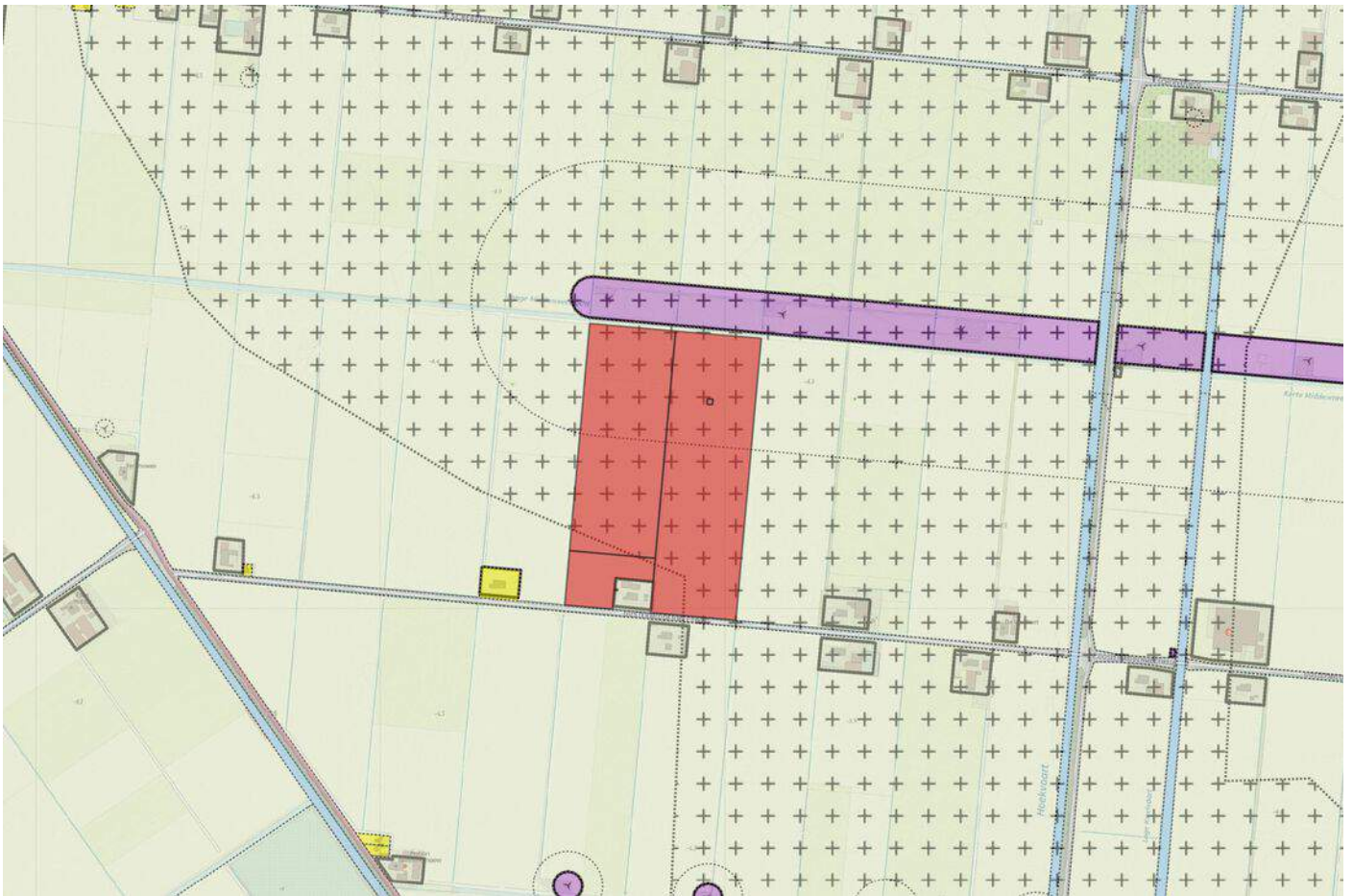


Kavel III betreft het geheel van Kavel I en Kavel II.

Voor informatie betreffende deze kavels verwijzen we naar de voorliggende pagina's.









# BIJLAGE 1 - INSCHRIJFFORMULIER



# BIJLAGE 2 - KOOPOVEREENKOMST



# BIJLAGE 3 - AKTE OPSTALRECHT



# INFORMATIE



Van Hoven & Oomen - Van der Slikke betracht bij de samenstelling van haar brochures de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie in de brochure niet correct of volledig is.

Van Hoven & Oomen - Van der Slikke is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade als gevolg van het gebruik van deze gegevens.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met de heer Luc Vermue | 076 560 2007 | 06 5329 5987 | lv@vhno.nl





VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS









VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE  
RENTMEESTERS

## BIEDINGSFORMULIER

Percelen landbouwgrond te Wieringerwerf

*Betreft de bieding op het volledig eigendom van percelen landbouwgrond totaal groot 40.15.40 hectare*

*Kavel I: 19.57.90 hectare landbouwgrond te Wieringerwerf aan de Oostermiddenmeerweg, en/of*

*Kavel II: 20.57.50 hectare landbouwgrond te Wieringerwerf aan de Oostermiddenmeerweg en/of*

*Kavel III: Het geheel/de massa (bestaande uit kavel I en kavel II tezamen) : 40.15.40 hectare landbouwgrond te Wieringerwerf aan de Oostermiddenmeerweg.*

Van Hoven & Oomen Van der Slikke rentmeesters

Landgoed Anneville  
Annevillelaan 103  
4858 RA Ulvenhout  
+31(0)76 560 20 07

info@vhno.nl  
www.vhno.nl

---

---

Ondergetekende(n) (indien niet natuurlijk rechtspersoon\*)

Naam onderneming :

Postcode

Plaats

Functie bestuurder :

Naam :

Voorna(a)m(en) :

Telefoon werk :

Telefoon mobiel :

Email adres :

Nummer ID-bewijs : Paspoort / ID-kaart<sup>1</sup> : .....

En

Functie bestuurder :

Naam :

Voorna(a)m(en) :

Telefoon werk :

Telefoon mobiel :

Emailadres :

Nummer ID-bewijs : Paspoort / ID-kaart<sup>1</sup> : .....

Hierna (tezamen) te noemen "bieder";

\* Voegt u een gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel bij (niet ouder dan 3 maanden).

---

Ondergetekende(n) (indien natuurlijk persoon\*)

Naam :  
Voorna(a)m(en) :  
Burgerlijke staat : gehuwd in gemeenschap van goederen / gehuwd onder huwelijkse voorwaarden / ongehuwd / geregistreerd partnerschap / samenwonend<sup>1</sup>  
Adres  
Postcode  
Woonplaats  
Telefoon werk :  
Telefoon mobiel :  
Email adres :  
Nummer ID-bewijs : Paspoort / ID-kaart<sup>1</sup> : .....

En

Naam :  
Voorna(a)m(en) :  
Burgerlijke staat : gehuwd in gemeenschap van goederen / gehuwd onder huwelijkse voorwaarden / ongehuwd / geregistreerd partnerschap / samenwonend<sup>1</sup>  
Adres  
Postcode  
Woonplaats  
Telefoon werk :  
Telefoon mobiel :  
Emailadres :  
Nummer ID-bewijs : Paspoort / ID-kaart<sup>1</sup> : .....

Hierna (tezamen) te noemen "bieder";

\*Voegt u een kopie van uw legitimatiebewijs bij.

---

**Verklaart**

- a. Een bod uit te brengen op<sup>1</sup>:
- **Kavel I**, groot 19.57.90 hectare
- € .....k.k.
- Zegge: .....Euro k.k.
- 
- **Kavel II**, groot 20.57.50 hectare
- € .....k.k.
- Zegge: .....Euro k.k.
- 
- Kavel III** (Kavel I en Kavel II tezamen), groot 40.15.40 hectare
- € .....k.k.
- Zegge: .....Euro k.k.
- 
- b. De brochure van de rentmeester te hebben ontvangen, van de inhoud kennis te hebben genomen en deze te aanvaarden.
- c. Er mee in te stemmen dat via deze bieding/inschrijvingsprocedure een koopovereenkomst wordt gesloten conform hetgeen aan de bieder verstrekt.
- d. Ervan kennis te hebben genomen en te aanvaarden dat bieding geschiedt onder meer geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper en dat verkoper iedere aansprakelijkheid met betrekking tot deze biedingsprocedure uitsluit.
- e. de volgende wijze van financiering te beogen<sup>1</sup>:
- Financiering uit eigen middelen
  - Financiering via een in Nederland gevestigde bankinstelling
  - Financiering via een (particuliere) belegger
  - Anders namelijk:.....
- f. Aan dit biedingsformulier een verklaring van financiële goeheid toegevoegd te hebben waaruit genoegzaam blijkt dat en op welke wijze de aankoop gefinancierd wordt.

Plaats ..... Datum .....2022

Handtekening(en) van de in de aanhef bedoelde bieder(s) of perso(o)n(en).

Naam ..... Naam .....

<sup>1</sup> Doorhalen wat niet van toepassing is

Dit inschrijfformulier kunt u tot uiterlijk vrijdag 30 september 2022 12:00 uur 's-middags inleveren bij Van Hoven & Oomen, Van der Slikke rentmeesters, t.a.v. de heer ir. L.T.G.M. Vermue, Annevillelaan 103, 4858 RA Ulvenhout of per e-mail gericht aan [lv@vhno.nl](mailto:lv@vhno.nl).



## (VER)KOOPOVEREENKOMST

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **[voornamen] [naam]**, , (gehuwd met) **[voornamen] [naam]**, (beiden) thans wonende [adres][postcode][plaats], hierna te noemen: “**(de) verkoper**”

en

2. **[voornamen] [naam]**, , (gehuwd met) **[voornamen] [naam]**, (beiden) thans wonende [adres][postcode][plaats], hierna (tezamen) te noemen: “**(de) koper**”

hierna tezamen te noemen: “**(de) partijen**”

### IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

- a. de kavels I en II (zie bijgevoegde kaart) in eigendom toebehoren aan verkoper;
- b. de koper vorenbedoeld **[e]** kavel **[s]** van de verkoper wil aankopen;
- c. partijen de voorwaarden waaronder zij bereid zijn tot verkoop respectievelijk koop in onderhavige (ver)koopovereenkomst) (hierna “(de) overeenkomst”) hebben vastgelegd.

## VERKLAREN HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1. Het verkochte

De koper koopt van de verkoper, die aan de koper verkoopt, [het registergoed/de registergoederen], zoals hieronder nader omschreven betreffende landbouwgrond tegen de onder artikel 2 vermelde koopsom, hierna te noemen: "het verkochte".

Kavel I			
Gemeente	sectie	nummer	grootte (ha.)
Wieringermeer	K	306	03.00.00
Wieringermeer	K	307	16.57.90
			<b>19.57.90</b>
Kavel II			
Gemeente	sectie	nummer	grootte (ha.)
Wieringermeer	K	497	20.55.00
Wieringermeer	K	498	00.02.50
			<b>20.57.50</b>
Totaal			<b>40.15.40</b>

### Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen

1. De onderhavige (ver)koop geschiedt voor de koopsom van (€ koopsom) (zegge: [koopsom] euro) kosten koper. In de koopsom zijn alle kosten, in welke vorm of onder welke naam dan ook begrepen, behoudens voor zover in deze overeenkomst kosten separaat worden genoemd.
2. De betaling van de koopsom dient plaats te vinden bij gelegenheid van de juridische levering. De verkoper is er mee bekend dat de notaris die met de juridische levering is belast, het betaalde bedrag onder zich houdt, totdat zeker is dat het verkochte geleverd kan worden vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
3. Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper de tot het verkochte behorende cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig zal exploiteren of zal laten exploiteren. Koper is er mee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger de onroerende zaak niet gedurende een termijn van ten minste tien achtereenvolgende jaren, ingaand op de datum waarop het onroerend goed aan koper wordt geleverd, op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.
4. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten en de eventuele overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van de koper.
5. Eventuele kosten voor doorhaling van hypotheken en beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van de verkoper.

### **Artikel 3. Juridische levering**

1. De juridische levering vindt plaats ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor [naam] te [plaats] uiterlijk **12 januari 2023** of zoveel eerder als partijen overeenkomen.
2. Ingeval de juridische levering niet binnen de in lid 1 overeengekomen termijn heeft plaatsgevonden, vanwege een oorzaak die aan de koper te wijten of toe te rekenen is, dan is de koper verplicht de wettelijke rente voor niet-handelstransacties aan de verkoper te voldoen. De wettelijke rente voor niet-handelstransacties is verschuldigd over het bedrag dat bij de juridische levering verschuldigd is, vanaf de uiterlijke datum van de juridische levering tot de daadwerkelijke datum van de juridische levering.
3. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de juridische levering. Partijen verplichten zich in de akte van levering uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht, om welke reden dan ook, ontbinding van deze overeenkomst en/of de akte van levering te vorderen.

### **Artikel 4. Feitelijke levering – voortgezet gebruik**

1. De feitelijke levering vindt plaats gelijktijdig met de juridische levering doch niet eerder dan roven oogst 2022.
2. De feitelijke levering geschiedt vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg en ontruimd behoudens de volgende jachthuurovereenkomsten:
  - a. Kavel I: jachtrecht verhuurd tot ...;
  - b. Kavel II: jachtrecht verhuurd tot ...;

### **Artikel 5. Staat van het verkochte - Gebruik**

1. Het verkochte zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en verder vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. De verkoper geeft kennis van de volgende met het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen:
  - a. Kavel I en II:
    - Met betrekking tot een bekend kettingbeding wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een afschrift van een akte tot levering welke op 11 juni 1997 is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de dienst voor het Kadaster en de openbare registers deel 8662 nummer 17 luidende:  
*Artikel 12 Slootonderhoud*  
*1. De koper is verplicht de eventueel tot het verkochte behorende slootgedeelten in goede staat te onderhouden*

2. In geval van overtreding van of nalatigheid in de nakoming van deze verplichting, verbeurt koper een boete van VIJFTIG GULDEN (f. 50,00) telkens voor elke overtreding of nalatigheid en ontvangt hij bovendien opdracht alsnog binnen een door de Staat te bepalen termijn aan zijn verplichting te voldoen. Is de koper na het verstrijken van deze termijn nog in gebreke, dan wordt van dit tijdstip af een boete van VIJFTIG GULDEN (f. 50,00) per dag verbeurt voor elke overtreding of nalatigheid tot en met de dag waarop door koper schriftelijk terecht is medegedeeld dat aan de verplichtingen is voldaan.

*Artikel 14 Kettingbeding*

De koper verbindt zich de in deze akte opgelegde verplichting zoals vermeld in artikel 12 bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij elke vestiging van een beperkt recht op het verkochte op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een beperkt recht op het verkochte woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of beperkt recht op het verkochte die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden (f. 10.000,00) ten behoeve van de Staat, welk bedrag wordt verhoogd in verhouding tot de waardedaling van het geld.

- Met betrekking tot een bekende erfdiensbaarheid wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in gemelde aankomsttitel, deel 77224 nummer 52 luidende: 361. Erfdiensbaarheid om te komen van- en te gaan naar de Blaaksedijk via bestaande oprit ten behoeve van kavels 40AO11 en 40AO12 (Mijnsheerenland F 210).
- Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden wordt verwezen naar gemelde akte van ruilverkaveling, verleden op 12/12/1972. 360. Erfdiensbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de Blaaksedijk via bestaande oprit ten behoeve van kavel 40AO09 en ten laste van kavel 40AO28 (Mijnsheerenland F 2141).

b. Kavel I en II:

- Met betrekking tot een bekend opstalrecht en erfdiensbaarheden gevestigd ten gunste van de meetmast op perceel Wieringermeer K 498 en de achterliggende windmolens ten laste van de percelen Wieringermeer K 307, 497 en 498 wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een afschrift van een akte tot vestiging van dit opstalrecht en erfdiensbaarheden welke op 15 maart 2019 is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de dienst voor het Kadaster en de openbare registers deel 75192 nummer 99 welke als bijlage 6 aan deze overeenkomst is gehecht.

Voor het overige heeft de verkoper geen kennisgegeven van eventueel met het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de (laatste) akte(n) van levering (zie bijlage 4);
- b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven en die voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor haar geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt, dat met het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor de koper kenbaar waren en die tevens voor haar een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft de koper het recht, onder opgaaf van redenen, aan de verkoper mee te delen dat zij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt.

3. Koper is bekend met het feit dat het verkochte nooit door verkoper is bewerkt en dat verkoper, koper zodoende niet kan informeren over eventuele eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan zij eventueel op de hoogte zou zijn geweest of had kunnen zijn als hij het verkochte zelf feitelijk had bewerkt. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat verkoper, koper geen enkele garantie met betrekking tot het verkochte zal verschaffen. Koper is genoegzaam bekend met en aanvaardt het verkochte uitdrukkelijk in de feitelijke, technische en juridische staat waarin het verkeert op het moment ondertekening van deze overeenkomst en de leveringsdatum, inclusief alle (eventuele) zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen, dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen.
4. De koper is bevoegd het verkochte vóór de juridische levering te inspecteren.
5. De koper beoogt het verkochte te gebruiken als landbouwgrond.

#### Artikel 6. Mededelings- en onderzoeksplicht

1. De verkoper verklaart al die informatie aan de koper te hebben gegeven die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot zijn mededelingsplicht behoren.
2. Verkoper verklaart, onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde:
  - a. niet bekend te zijn met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de verkoper die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte dan wel tot het (laten) nemen van andere maatregelen;
  - b. niet bekend te zijn met aan het verkochte gelieerde erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
  - c. niet bekend te zijn met de aanwezigheid van knolcyperus op/in het verkochte;
  - d. dat er voor zover hem bekend **geen** asbesthoudende materialen in het verkochte zijn aangebracht en/of verwerkt;
  - e. niet bekend te zijn met de aanwezigheid van (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen in het verkochte;
  - f. dat er **geen** beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming met betrekking tot het verkochte zijn genomen door het bevoegd gezag;
  - g. dat er op het verkochte **geen** ruilverkavelinglasten rusten.
  - h. dat ten aanzien van het verkochte **geen**, uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop, voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden;
  - i. niet bekend te zijn met beperkingen op het gebied van:
    - luchtkwaliteit;
    - waterhuishouding;
    - flora en fauna;



- cultuurhistorische en archeologische waarden,  
die de huidige gebruiksfunctie(s) van het verkochte in de weg staat/staan.
  - j. het is verkoper **niet** bekend dat heden een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten; en
  - k. dat ten aanzien van het verkochte **geen**, uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop, voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden.
3. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen.

**Artikel 7. Onder- of overmaat**

Er is sprake van levering van volledige kadastrale percelen. Derhalve is geen sprake van verrekening van over- en ondermaat.

**Artikel 8. Zakelijke lasten**

1. Alle zakelijke lasten en belastingen die op of ter zake van het verkochte worden geheven, komen voor rekening van de koper vanaf 1 januari 2023. De retributie ivm het opstalrecht tbv de meetmast en loopbrug komt voor rekening van koper vanaf de dag waarop de juridische levering plaatsvindt.
2. Verkoper is verplicht de lasten over het lopende jaar te voldoen, onverminderd verrekening. Verkoper verklaart tevens alle lasten over de voorgaande jaren te hebben voldaan voor zover deze zijn opgelegd.

**Artikel 9. Vestiging erfdiensbaarheid van overpad/uitweg (enkel van toepassing indien kavel 1 en kavel 2 aan verschillende bidders wordt verkocht)**

Ten laste van het kavelpad, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Wieringermeer sectie K nummer 497 (dienend erf) waarvan de ligging op bijlage 5 is aangeduid (en zoals bij partijen genoegzaam bekend) en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Wieringermeer sectie K nummers 306 en 307 (heersende erven) wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van overpad cq uitweg om vanaf het heersende erf de openbare weg de Oostermiddenmeerweg te kunnen bereiken en om vanaf deze openbare weg het heersende erf te kunnen bereiken. Ten aanzien van dit overpad cq. uitweg worden de volgende afspraken gemaakt:

- Indien de eigenaar van het heersend erf danwel de eigenaar van het dienend erf vindt dat er onderhoud danwel herstelwerk uitgevoerd moet worden aan de toegangsweg zal hij hierover in overleg treden met de eigenaar van het dienend erf danwel met de eigenaar van het heersend erf over het uit te voeren onderhoud cq. herstelwerk en de verdeling van de kosten hiervan. Indien partijen hierover geen overeenstemming bereiken zal een derde in deze materie deskundige door partijen gevraagd worden hierin naar redelijkheid en billijkheid advies uit te brengen. Dit advies is bindend voor partijen. Diegene die aantoonbare schade aanricht aan deze toegangsweg zal dit voor eigen rekening naar behoren herstellen;
- De weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersende én het dienende erf zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf/en het dienende erf/mogen worden gebruikt niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor vrachtwagens, auto's, landbouwmachines, graafwerktuigen, motoren, rijwielen en alle andere zowel motorische als niet-motorische vervoermiddelen in de ruimste zin des woord;
- Het is de eigenaren en alle andere personen die van de toegangsweg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegangsweg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de eigenaren van zowel het heersend als het dienend erf of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de toegangsweg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.
- De erfdiensbaarheid wordt gevestigd over de gehele lengte van het pad (zoals met arcering aangeduid) waarbij deze met erfdiensbaarheid belaste strook een breedte heeft van 3 meter.
- Indien het pad door gebruik bevuild wordt zal dit door de veroorzaker schoongemaakt worden.

Koper is ermee bekend dat bovenomschreven kavelpad tevens gebruikt wordt door opstalnemer ECN Wind Energy Facilities BV in het kader van haar opstalrecht ten laste van het kadastrale perceel Wieringermeer K 498 (zie akte vestiging recht van opstal (hyp 5 75192/99, zie bijlage 6).

**Artikel 10. Risico**

Vanaf de datum van juridische levering is het verkochte voor risico van de koper en kan de koper het verkochte voor haar rekening en op een door haar te bepalen wijze verzekeren. Indien de feitelijke levering aan de koper plaatsvindt op een eerder tijdstip dan de juridische levering, dan gaat het risico op de koper over vanaf de datum van de feitelijke levering.

**Artikel 11. Verzuim**

1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is deze partij in verzuim en kan de wederpartij van de nalatige partij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van vijf procent (5%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van het in het eerste lid van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van vijf procent (5%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding,
4. indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van vijf procent (5%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
5. Indien de nalatige partij in verzuim is, is deze partij gehouden aan de wederpartij haar schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan haar kan worden toegerekend. De nalatige partij is tevens verplicht haar verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en haar verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.

**Artikel 12. Geschillenregeling**

Deze overeenkomst wordt uitgelegd en is onderhavig aan Nederlands recht. Alle geschillen tussen partijen naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn die niet in der minne kunnen worden opgelost zullen in eerste instantie uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter te \*\*\*, met het recht van hoger beroep.

**Artikel 13. Betalings- en Productierechten**

Bij de overdracht worden geen productierechten mee overgedragen.

**Artikel 14. Overdracht contractpositie**

Het is de koper zonder toestemming van de verkoper niet toegestaan zijn rechten, verplichtingen en/of haar rechtsverhouding (met inbegrip van overdraagbaarheid) geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.

**Artikel 15. Exclusiviteit**

Met ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle (eventueel) eerder tussen partijen mondeling of schriftelijk gemaakte afspraken ter zake de in deze overeenkomst vastgelegde (ver)koop.

**Artikel 16. Ontbindende voorwaarden**

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het verkochte lasten en beperkingen bevat die niet voor de koper kenbaar waren en die tevens voor haar een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, zoals omschreven in artikel 5 lid 4 van deze overeenkomst;
2. Indien partijen geen beroep hebben gedaan op de ontbindende voorwaarde als bedoeld in lid 1, vervalt het recht om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het recht om een beroep te doen op een ontbindende voorwaarde bestaat, zonder verplichting tot enige schadevergoeding en/of boete aan de wederpartij.

**Artikel 17. Overige bepalingen**

1. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
2. Deze overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van de juridische levering woonplaats kiezen.
3. De uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verbintenissen van de verkoper zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

**Artikel 18. Volmacht**

De verkoper verklaart als integrerend deel van deze overeenkomst onherroepelijk last en volmacht te geven aan een medewerker van het notariskantoor alwaar de vereiste akte van levering zal worden ondertekend, speciaal om de akte van levering te doen ondertekenen en verder al datgene te doen wat de volmachtgever, zelf tegenwoordig zijnde, zou kunnen, mogen of moeten doen, alles met de macht tot substitutie.

**Artikel 19. Meerdere kopers**

Ingeval twee of meer personen koper zijn geldt het volgende:

1. Kopers kunnen slecht gezamenlijk de voor hen uit de overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat kopers(s) elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de overdracht van het verkochte.
2. De kopers(s) zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

**Artikel 20. Inhoud overeenkomst**

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. De bijlage(n) maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlage(n) onderling en/of de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit deze overeenkomst. Daarna prevaleren de bijlage(n) op volgorde van recentheid.

**Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend**

Op ..... 2022

Op ..... 2022

De koper,

De verkoper,

Bijlage(n):

1. Verkooptekening
2. Uittreksels Kamer van Koophandel
3. Eigendomsberichten
4. Akte(n) van verkrijging
5. Tekening vestiging erfdienstbaarheid van uitweg/overpad
6. Akte recht van opstal hyp4 75192/99

versie d.d. 4-7-2022

paraaf verkoper:

paraaf koper:

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL MM9

1

Zaaknummer: 32638

Vandaag, veertien maart tweeduizend negentien, verschenen voor mij, Meester Hendrik Jan de Jong, notaris met de plaats van vestiging de gemeente Schagen, kantoorhoudende aan de Herenstraat 7a te Schagen: -----

1. mevrouw Catharina Margaretha Elisabet Moors, geboren in de gemeente Hoorn op dertig november negentienhonderd zeventig, wonende te Middenmeer, gemeente Hollands Kroon, Praamweg 8 [postcode: 1775 PT], (legitimatie: een geldig ----- Nederlands paspoort met nummer NW2CFC9H4), ----- ten deze handelend als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid A.G.M. Moors Holding --- B.V., opgericht op drie december negentienhonderd een en negentig, statutair ----- gevestigd te Middenmeer, feitelijk gevestigd te Middenmeer, Industrieweg 2 ----- [postcode 1775 PV], ingeschreven op zes december negentienhonderd een en ----- negentig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ----- 37063069, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het ----- bepaalde in de statuten, welke besloten vennootschap met beperkte ----- aansprakelijkheid op haar beurt zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd ----- bestuurder is van:----- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Haytema Beheer en Exploitatie B.V.**, opgericht op dertig juni negentienhonderd zevenentachtig, statutair gevestigd te Middenmeer, feitelijk gevestigd te Middenmeer, Industrieweg 2 ----- [postcode 1775 PV], ingeschreven op tien juli negentienhonderd zevenentachtig in - het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37054342, als --- zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de ----- statuten; ----- hierna **Haytema Beheer en Exploitatie B.V.** te noemen: de grondeigenaar;-----
2. de heer **Lucas Wilhelmus Margaretha Marie Rademakers**, geboren in de gemeente -- Stein op elf juni negentienhonderd vijftenzestig, ten deze woonplaats kiezende te --- Petten, Westerduinweg 3 [postcode 1755 LE] (legitimatie: een geldig Nederlands --- Rijbewijs met nummer 4084288604);----- ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap - met beperkte aansprakelijkheid **ECN Wind Energy Facilities B.V.**, statutair gevestigd - te Petten, kantoorhoudende te 1755 LE Petten, Westerduinweg 3, ----- correspondentieadres: Postbus 1, 1755 ZG Petten, ingeschreven in het ----- handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 37095490; --- hierna **ECN Wind Energy Facilities B.V.** te noemen: de opstalner. -----

**INLEIDING** -----

De opstalner is voornemens een testpark voor windturbines te ontwikkelen bestaande uit acht onderzoeksturbines, negen prototypelocaties en maximaal twaalf meetmasten -- (eventueel minder door opstalner te bepalen) met bijbehorende voorzieningen ----- waaronder begrepen verbindingswegen (oost-west), toegangswegen (zuid-noord), en --- inkoopstations.-----



In het kader van de ontwikkeling van het testpark zal op het hierna te noemen perceel --- van de grondeigenaar een meetmast (met aanduiding MM9) worden geplaatst met alle -- daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen en leidingen en zullen er ----- erfdienstbaarheden worden gevestigd. -----

Ter uitvoering hiervan verklaren de comparanten als volgt:-----

**A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----**

De comparant sub 1 genoemd is eigenaar van het perceel kadastraal bekend ----- gemeente Wieringermeer sectie K nummers:-----

- 498, op basis van de voorlopige grens thans geschat groot tweehonderdvijftig ---- (250 m2);-----
- 497, op basis van de voorlopige grens thans geschat groot ----- tweehonderdvijfduizend vijfhonderd (205.500 m2);-----
- 307 groot eenhonderdvijfenzestigduizend zeventienhonderdnegentig vierkante ----- meter (165.790 m2);-----

hierna te noemen: "het registergoed" of "het terrein". -----

Voorafgaande verkrijging -----

Het registergoed is door de grondeigenaar verkregen door de inschrijving ten ----- kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in -- Register hypotheek 4 op drie november tweeduizend negen in deel 57405 nummer 124 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting der partijen, op -- twee november tweeduizend negen verleden voor meester Johannes Cornelis ----- Antonius Salman, notaris met plaats van vestiging Obdam.-----

**B. OVEREENKOMST EN DE OPSTALLEN -----**

Op dertig augustus tweeduizend zestien zijn de grondeigenaar en de opstalner --- een opstalovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de overeenkomst. -----

Ter uitvoering van de overeenkomst zal in deze akte het opstalrecht worden ----- gevestigd ten behoeve van de opstalner op een daartoe door opstalner zelf --- geschikt te maken en ter plaatse aangegeven gedeelte van het terrein, zoals op de -- aan deze akte te hechten tekening is aangegeven.-----

Bedoeld gedeelte waarop de meetmast zal worden geplaatst wordt hierna verder --- aangeduid als "de grond". -----

**C. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL-----**

1. Ter uitvoering van de overeenkomst wordt gevestigd door comparanten en ---- door opstalner aanvaardt: -----

- op het perceel cultuurland gelegen nabij de Oostermiddenmeerweg te ----- Wieringerwerf, kadastraal bekend gemeente Wieringermeer, sectie K ----- nummer 498;-----
- het zelfstandig tijdelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 ----- Burgerlijk Wetboek, voor een tijdsduur van vijftwintig jaar, verlenging ---- met (telkens) een (nieuwe) termijn van maximaal vijf jaren daaronder ----- inbegrepen, inhoudende de bevoegdheid om in, op of boven de ----- registergoederen in eigendom te hebben of te verkrijgen, de opstallen ----- zijnde een meetmast met alle bijbehorende voorzieningen zoals een -----

- opbergplaats voor meetapparatuur, kabels en leidingen, en een -----  
toegangspad. Onder de bevoegdheid wordt mede begrepen het plaatsen, --  
gebruiken, in stand houden, vervangen, inspecteren, onderhouden, -----  
herstellen en wegnemen van de in dit artikel genoemde opstallen, zoals ----  
met arcering aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening. -----
2. De waarde van het opstalrecht wordt op basis van kapitalisatie van de -----  
- over de eerste periode van vijf jaar - afgesproken retributie vastgesteld op ----  
tweehonderdzesentwintigduizend achthonderd eenenzestig euro en twintig --  
eurocent (€ 226.861,20). -----

#### BEPALINGEN -----

- I. Overeenkomst, aanvullende overeenkomst-----
1. Comparanten verklaren dat voor zover hierna in deze akte wordt afgeweken --  
van de door partijen gesloten overeenkomst, dit als aanvulling op genoemde --  
overeenkomst wordt aangemerkt. -----
2. Voor zover van gemelde overeenkomst bij deze akte niet is afgeweken blijft ----  
tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte tussen hen is --  
overeengekomen. -----
3. Voor wat betreft de op het recht van opstal van toepassing zijnde bepaling, ----  
wordt verwezen naar gemelde overeenkomst, die aan deze akte is gehecht, en  
welke voor wat betreft die bepaling geacht wordt woordelijk onderdeel uit te --  
maken van deze akte.-----
- II. Terzake de grond die belast wordt met het recht van opstal gelden de volgende -----  
bepalingen:-----
1. De grondeigenaar garandeert de opstalner: -----  
dat de grond: -----
- a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen ----  
daarvan, anders dan hierna vermeld; -----
- b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
- c. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden;-----
- d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. -----
2. De grond wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van --  
het sluiten van de overeenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of ----  
pacht of ander gebruiksrecht; -----
3. De grondeigenaar verklaart en garandeert het navolgende:-----
- a. hij bevoegd is tot vestiging van het opstalrecht en erfdienstbaarheden;-----
- b. er bevinden zich geen werken op de grond/terrein en er bestaan geen ----  
huur, pacht of andere gebruiksrechten van derden die de Opstalner --  
kunnen belemmeren in de uitoefening van het opstalrecht en de -----  
erfdienstbaarheden en die de realisatie en/of exploitatie van het Windpark  
nadelig kunnen beïnvloeden;-----
- c. het is hem niet bekend dat vanwege publiek-of privaatrechtelijke gronden  
de grond/het terrein te koop moet worden aangeboden aan derden en er  
bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een --

voorkeursrecht of optierecht;-----

- d. met betrekking tot de grond/het terrein is geen rechtsgeding, bindend ----  
adviesprocedure of arbitrage aanhangig. -----

III. Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen: -----

Artikel 1 -----

Bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal-----

Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid voor opstalnemer om toegang te -  
hebben tot het in, op en/of boven het terrein mogen hebben, houden, inspecteren, -  
herstellen, wijzigen, verwijderen, onderhouden en vervangen van de voornoemde ---  
opstallen met bijbehorende voorzieningen.-----

Artikel 2 -----

Duur van het recht van opstal -----

1. Het recht van opstal zal worden gevestigd voor een tijdvak van vijf en twintig ---  
(25) jaren. -----
2. Het recht van opstal eindigt:-----
  - door het verstrijken van de duur van het opstalrecht; -----
  - door het doen van afstand als in de wet bepaald; -----
  - op andere in de wet voorgeschreven wijze. -----
3. Naast de in de wet genoemde gevallen kan de grondeigenaar het recht van ----  
opstal slechts opzeggen in geval van faillissement van de opstalnemer casu quo  
diens rechtsopvolger en in geval van ontbinding van de vennootschap.-----
4. Naast de in de wet genoemde gevallen kan de opstalnemer het recht van opstal  
opzeggen: -----
  - in geval van haar faillissement of indien surseance van betaling is verleend;
5. Opzegging door de opstalnemer is slechts mogelijk na voorafgaande -----  
toestemming van degene(n) die een recht van hypotheek op het recht van ----  
opstal heeft (hebben), waarbij de hypotheekhouder haar toestemming niet mag  
onthouden indien de exploitatie van het Project niet langer rendabel is en in ----  
redelijkheid niet van opstalnemer verlangd kan worden het Project rendabel te  
maken, hetgeen door de opstalnemer aangetoond dient te worden. Indien de --  
hypotheekhouder een verzoek tot toestemming als bedoeld in de vorige zin ----  
ontvangt, moet de hypotheekhouder binnen zes (6) maanden aan de -----  
opstalnemer kenbaar maken of zij toestemming verleent.-----  
De opzegging moet bij exploitatie worden betekend aan degenen, die als beperkt -  
gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers ----  
staan ingeschreven.-----
6. De opstalnemer heeft het recht na het verstrijken van genoemde periode van --  
vijfentwintig jaren het recht van opstal (telkens) te verlengen met een (nieuwe)  
termijn van maximaal vijf jaren en wel voor zover mogelijk onder gelijke -----  
voorwaarden, welke in ieder geval niet minder zijn dan de alsdan geldende ----  
voorwaarden en vergoedingen. De opstalnemer is gehouden uiterlijk één jaar --  
voor de afloop van de overeengekomen duur van het recht van opstal -----  
schriftelijk aan de grondeigenaar mede te delen dat zij van het hiervoor -----

genoemde recht gebruik wenst te maken. Indien door de opstalnemer niet uiterlijk één jaar voor de afloop van de overeengekomen duur van het recht van opstal medegedeeld is dat zij van het recht van verlenging gebruik wenst te maken vervalt het recht van verlenging en eindigt het recht van opstal op de overeengekomen einddatum, tenzij partijen in onderling overleg anders overeenkomen. De opstalnemer is uitsluitend bevoegd om van haar recht van verlenging gebruik te maken als de opstalnemer de intentie heeft om de exploitatie van de opstallen voort te zetten.

- 7. De grondeigenaar is verplicht:
  - a. om een voornemen tot opzegging van het recht van opstal schriftelijk mede te delen aan de opstalnemer, alsmede aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven; en
  - b. om de opstalnemer, alsmede bedoelde beperkt gerechtigden of beslagleggers gedurende een periode van zes (6) maanden na voormelde mededeling de gelegenheid te bieden om de oorzaken van een dergelijke opzegging weg te (doen) nemen.  
Eerst na het verstrijken van voormelde periode van zes (6) maanden, kan de grondeigenaar – na zorgvuldig overleg met de opstalnemer - overgaan tot opzegging van het recht van opstal, indien naar het oordeel van de grondeigenaar de oorzaken die kunnen leiden tot opzegging niet, niet geheel of niet tijdig zijn wegenomen.
- 8. Iedere opzegging van het recht van opstal door de grondeigenaar geschiedt bij exploit met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste zes (6) maanden.
- 9. Een opzegging van het recht van opstal door de grondeigenaar dient op straffe van nietigheid te worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.
- 10. De grondeigenaar en de opstalnemer zijn niet bevoegd om zonder voorafgaande toestemming van degene(n) die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven mee te werken aan het beëindigen van de recht van opstal door middel van afstand.

**Artikel 3**

Partijen komen overeen dat voor de vestiging van voornoemd recht van opstal en de hierboven omschreven persoonlijke rechten en erfdienstbaarheden een jaarlijkse retributie casu quo vergoeding door de opstalnemer aan de grondeigenaar is verschuldigd.

**Vergoedingen meetmast**

- a. Vanaf de maand waarin wordt gestart met de plaatsing van de meetmast op de Percelen met bijbehorende voorzieningen, heeft grondeigenaar recht op een vaste retributie. De retributie bedraagt zeventien duizend driehonderd

- vierentachtig euro (€ 17.384,00) per jaar (voor het kalenderjaar tweeduizend --- negentien, gebaseerd op het prijspeil van tweeduizendvijftien met indexering), - verminderd met het bedrag waarop de bewoner van Oostermiddenmeerweg 13 recht heeft vanuit de omwonendenregeling van Windplan Wieringermeer, ----- waarbij alleen de omwonendenvergoeding gebaseerd op de windturbines ----- geplaatst op het ECN windturbine testpark wordt verrekend. -----
- b. In de opstalvergoedingen zoals benoemd in artikel 3 sub a. zijn inbegrepen het - landgebruik voor:-----
- het kabel tracé op een minimale diepte van zestig centimeter (60 cm);-----
  - fundatie van de meetmast met bijbehorende voorzieningen. -----
- In de opstalvergoeding is ook inbegrepen:-----
- dat grondeigenaar een pad zullen vrijhouden naar de meetmast zodat ----- medewerkers van de opstaller, prototypefabrikant en/of hun ----- onderaannemers ongehinderd toegang hebben tot de mast en ----- werkzaamheden aan of bij de mast kunnen verrichten;-----
  - het toelaten van medewerkers van de opstaller, prototypefabrikanten van de op het testpark aanwezige prototypes en/of hun onderaannemers op -- de Percelen voor het uitvoeren van metingen zoals geluidsmetingen en het tijdelijk plaatsen van meetapparatuur zoals Lidars en bijbehorende kabels - en spullen; -----
  - het toelaten dat de opstaller infrastructuur (kabels/glasvezels) aanlegt naar deze meetmast. Deze infrastructuur wordt ingegraven op een diepte van -- minimaal zestig centimeter (60 cm). -----
- c. De retributie is een totaalprijs voor het opstalrecht en de erfdiensbaarheden.--
- d. De vergoeding genoemd in artikel 3 sub a. zal, uitgaande van een peildatum één januari tweeduizend vijftien, jaarlijks worden aangepast aan het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie (reeks CPI alle huishoudens). De vergoeding wordt per -- kwartaal uitgekeerd te rekenen vanaf de maand dat wordt gestart met de bouw van de meetmast. De retributie zal nooit minder bedragen dan zeventien ----- duizend driehonderd vierentachtig euro (€ 17.384,00) per jaar verhoogd met de inmiddels toegepaste prijsindexatie(s). -----
- e. De retributie is exclusief omzetbelasting voor omzetbelastingplichtigen en is vrij van omzetbelasting voor niet omzetbelastingplichtigen. Onder ----- omzetbelastingplichtigen wordt verstaan de grondeigenaar. -----
- f. In geval er sprake is van een schadevergoeding als bedoeld in artikel 4 van deze akte zal deze door de opstaller aan de grondeigenaar worden vergoed. De ----- grondeigenaar zal de schade melden aan de opstaller zodat daarna betaling aan de grondeigenaar kan plaatsvinden. Betaling zal gebeuren op basis van een door grondeigenaar gestuurde factuur met een betalingstermijn van dertig dagen.---
- g. Vanaf het moment dat de opstaller de meetmast heeft verwijderd en de ----- Percelen in originele staat heeft hersteld zoals bepaald in artikel 10 van deze --- akte, heeft de grondeigenaar met ingang van de eerst volgende termijn van een kwartaal geen recht meer op de opstalvergoeding zoals genoemd in artikel 3 ---



11

- sub a. -----
- h. De in de artikel 3 sub a. genoemde vergoeding is per kwartaal bij ----- vooruitbetaling verschuldigd na aanvang van de werkzaamheden voor plaatsing van de meetmast. -----
  - i. Betaling van de in artikelen 3 sub a genoemde vergoeding zal gebeuren op basis van een door grondeigenaar gestuurde factuur met een betalingstermijn van -- dertig dagen.-----
  - j. De retributie is een totaalprijs voor het opstalrecht en de erfdienstbaarheden.-
  - k. Het totale oppervlak van de meetmastfundatie en alle bijbehorende ----- voorzieningen zal niet meer bedragen dan tweehonderdvijftig vierkante meter (250 m<sup>2</sup>). Mocht dit wel het geval zijn dan zal opstaller hiervoor een extra ----- vergoeding betalen van zestig eurocent (€ 0,60) per vierkante meter per jaar, -- mits dit aantoonbare inkomstenderving tot gevolg heeft. In het geval dat de -- inkomstenderving aantoonbaar hoger is dan zestig eurocent (€ 0,60) per ----- vierkante meter per jaar zal dit bedrag worden aangepast.-----

Artikel 4 -----

Bestemming, gebruik, schade-----

- 1. Het recht van opstal zal conform de inhoud/bestemming zoals genoemd onder C dienen te worden gebruikt door de opstalner. -----
- 2. Na realisatie van de werken zal door de opstalner een tekening waarop de -- werken zijn vastgelegd aan de grondeigenaar worden toegezonden. -----
- 3. De opstalner is verplicht de werken in goede staat te houden, te ----- onderhouden, zo nodig te vernieuwen en voldoende te verzekeren zodanig dat de betreffende bestemming en het gebruik ervan op behoorlijke wijze gediend kunnen worden.-----
- 4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal opstalner zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de grondeigenaar / grondgebruiker en in het ----- algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken. De opstalner is -- tevens gehouden, nadat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden, de grond zoveel mogelijk in originele staat op te leveren. -----
- 5. Opstalner vergoedt aan de grondeigenaar eventuele materiële schade die -- door de grondeigenaar wordt geleden als gevolg van, door of vanwege de door opstalner uitgevoerde werkzaamheden. -----  
Schade die niet is geleden door de grondeigenaar zelf doch door diegene(n) die een recht van gebruik van de grond hebben (gekregen), zal de opstaller ----- rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden. -----
- 6. Ten behoeve van het project zal door en voor rekening van de opstalner een weg worden aangelegd; ligging te bepalen door de opstalner in overleg met grondeigenaar. Bovendien zal er sprake zijn van gronden die niet aangewend -- kunnen worden voor de agrarische exploitatie (bijvoorbeeld een strook grond - tussen de weg en een sloot). -----
- 7. De grondeigenaar zal onbeperkt gebruik mogen maken van de door de ----- opstalner voor het project aan te leggen wegen, mits hij hierbij de -----



opstalnemer in de uitoefening van zijn recht van opstal niet hindert en de -----  
wegenschoon houdt en niet beschadigd.-----

8. Opstalnemer zal eventuele schade aan eigendommen en gewassen van de -----  
grondeigenaar die voortvloeit uit de bouw en/of verwijderen van de meetmast  
en bijbehorende , voorzieningen in redelijkheid vergoeden. De basis voor het ---  
bepalen van de gewasschade zal op het moment van schade de actuele LTO- ----  
Gasunie regeling zijn. Waar deze regeling niet voorziet in de gewassaldi zal -----  
gebruik worden gemaakt van de op het moment van schade actuele KWIN- -----  
lijsten. Indien er sprake is van verschil van mening over de omvang van de -----  
schade, wordt een in gezamenlijk overleg te benoemen erkend taxatiebureau --  
ingeschakeld voor het bindend vaststellen van de omvang van de schade. De ----  
kosten voor de taxatie worden gedeeld tussen partijen. Schade die een normaal  
gevolg is van de aanwezigheid van de in de onderhavige overeenkomst -----  
bedoelde meetmast met bijbehorende voorzieningen wordt geacht in de -----  
retributie te zijn inbegrepen. -----
9. Opstalnemer zal tijdig in overleg treden met de grondeigenaar gebruiker om de  
planning van de werkzaamheden ter uitoefening van het opstalrecht af te -----  
stemmen op de werkzaamheden van de grondeigenaar/gebruiker ter -----  
uitoefening van zijn normale bedrijfsvoering.-----

#### Artikel 5-----

##### Bindend advies-----

Indien geen overeenstemming kan worden verkregen over aansprakelijkheid of -----  
hoogte van schadevergoeding in de zin van bovenstaand artikel 4, zal deze worden --  
vastgesteld door bindend advies door drie bindend adviseurs overeenkomstig het ---  
Bindendadviesreglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. -----

#### Artikel 6-----

##### Verplichtingen van de grondeigenaar-----

De grondeigenaar zal zich onthouden van datgene waardoor de opstallen gevaar -----  
zouden kunnen lopen of waardoor inbreuk op het zakelijk recht van opstal zou -----  
kunnen worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen -----  
worden belemmerd.-----

In het bijzonder zal de grondeigenaar in of boven de onroerende zaak geen -----  
handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor: -----

- het gebruik van de opstallen wordt belet, belemmerd of geschaad; -----
- gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of werken;-----
- de opstallen niet of lastig toegankelijk worden.-----

#### Artikel 7-----

##### Toegang tot de onroerende zaak-----

1. De grondeigenaar of door de grondeigenaar aangewezen personen hebben ----  
slechts toegang tot de onroerende zaak na toestemming van de opstalnemer, --  
zulks in verband met de in acht te nemen veiligheidsmaatregelen nabij de -----  
opstallen. -----
2. Grondeigenaar draagt er zorg voor dat de meetmast, en bijbehorende -----

voorzieningen, altijd toegankelijk zijn. De grondeigenaar is verplicht de aan het toegangspad grenzende wegbermen en slootkanten voor zijn rekening te -----  
onderhouden. -----

3. Voor zover wegen zijn afgesloten met hekwerken beschikken opstalner, haar personeel en door opstalner aangewezen derden, alsmede de -----  
grondeigenaar, over een sleutel (en/of door middel van bediening met -----  
telefoon) voor de toegangspoorten. -----

Artikel 8 -----

Vervreemding door de opstalner -----

1. De opstalner is na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de -----  
hypothecair financier van het testpark (hierna te noemen: Financier) en na ----  
voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar bevoegd om: ----
  - a. De opstalrechten, de opstallen, of een gedeelte daarvan, te vervreemden,  
te verdelen, of met beperkte gebruiksrechten te bezwaren;-----
  - b. De registergoederen geheel of gedeeltelijk in onderopstal uit te geven;-----
  - c. De registergoederen geheel of gedeeltelijk te verhuren of te verpachten, -  
noch onder enigerlei andere titel in gebruik af te staan; -----
  - d. De bestemming van de registergoederen te (doen) wijzigen of handelingen  
in strijd met de voorschriften bestemming te verrichten, gebouwen, --  
werken en beplantingen aan te brengen of het aangebrachte weg te -----  
nemen, anders dan in overeenstemming met de bestemming. -----
2. De in lid 1 bedoelde toestemming is niet vereist voor overdracht of uitgifte tot -  
zekerheid aan een reguliere geldverstrekking in verband met de ----  
financiering van de opstallen, hieronder met name begrepen de verstrekking ---  
van hypotheek- en/of pandrechten .-----
3. De grondeigenaar mag aan de in lid 1 bedoelde toestemming voorwaarden ----  
verbinden, maar mag de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.---

Artikel 9 -----

Wijzigingen -----

Zolang het recht van opstal is bezwaard met een recht van hypotheek kunnen de ---  
bepalingen welke bij deze akte zijn gesteld slechts na vooraf verkregen schriftelijke -  
goedkeuring van Financier worden gewijzigd. -----

Artikel 10-----

Einde recht -----

1. Bij het eindigen van het recht van opstal zal de opstalner de opstallen en de  
fundering (tot twee meter vijftig centimeter onder het maaiveld) binnen zes ---  
maanden verwijderen, tenzij anders wordt overeengekomen, op kosten van de  
opstalner, de onroerende zaak in originele staat opleveren in overleg met de  
grondeigenaar en de grond aanvullen met aanvulgrond die voldoet aan de -----  
kwaliteitseisen uit het Besluit bodemkwaliteit en vrij is van schadelijke aaltjes. --
2. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing, indien de -----  
grondeigenaar dat de aangebrachte opstal(len) aan hem in eigendom zal/zullen  
overgaan, zulks tegen vergoeding door die betreffende grondeigenaar aan de --

opstalnemer van de waarde daarvan. -----

**D. TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN**-----

1. Partijen verklaren ter uitvoering van de overeenkomst dat bij deze - ten behoeve van het opstalrecht – de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, voor de duur -- van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen: -----

I. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG/TOEGANGSPAD -----

ten laste van het Registergoed (dienend erf) en ten nutte van het Opstalrecht ----- (heersend erf), om te komen van de meetmast en te gaan naar de ----- Oostermiddenmeerweg te Wieringerwerf (gemeente Wieringermeer) en vice versa. - Voor deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen: -----

- a. de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor de periode lopende tot twee jaar na beëindiging van het opstalrecht; -----
- b. de eigenaar van het heersende erf kan de weg gebruiken als toegangsweg dan - wel –pad om op de minst bezwarende wijze te komen van het heersende erf ---- naar de Oostermiddenmeerweg over een weg van maximaal twee meter vijftig - centimeter (2,50m). -----

Deze erfdienstbaarheid zal zoveel mogelijk in overleg met de eigenaar van het ----- dienende erf worden gebruikt. -----

II. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN VERBOD VAN HOOGBOUW-----

ten laste van het Registergoed (dienend erf) en ten nutte van het Opstalrecht ----- (heersend erf), inhoudende de verplichting voor de grondeigenaar geen gebouwen, beplantingen als hoge bomen, heesters of andere obstakels, welke windbrekend of - anderszins belemmerend kunnen zijn voor de meetmast, te hebben of te houden, --- voor zover deze gebouwen, beplantingen, heesters of andere obstakels hoger zijn --- dan tien meter (10m) in een straal van een nader te bepalen afstand van vijfhonderd (500) tot vijfhonderdvijftig meter (550m) rondom de meetmast, met dien verstande dat het de grondeigenaar te allen tijde vrij staat om naar eigen inzicht te bouwen --- binnen het/de in het bestemmingsplan vastgestelde bouwvlak(ken) op de Percelen.--

III. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN WIEKOVERSLAG -----

ten laste van het Registergoed (dienend erf) en ten nutte van het aan opstalhouder - toekomende opstalrecht rusten op het perceel kadastraal bekend gemeente ----- Wieringermeer, sectie K nummers 410 en 425, inhoudende de verplichting voor het dienende erf om, voor de duur - van het opstalrecht te dulden dat de rotorbladen --- van de te stichten windturbine zich bevinden en roteren boven het dienende erf. ----

IV. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN LEIDINGEN-----

ten laste van het Registergoed (dienend erf) en ten nutte van het Opstalrecht ----- (heersend erf), inhoudende het recht voor de periode tot twee jaar na afloop van ---- het opstalrecht, tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van - kabels, leidingen, buizen en dergelijke, benodigd voor de exploitatie van de ----- meetmast. -----

V. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN PLAATSEN MATERIAAL-----

ten laste van het Registergoed (dienend erf) en ten nutte van het Opstalrecht ----- (heersend erf), inhoudende het recht tot het hebben van materialen, voor de duur --



- van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen, materialen van of ten -----  
behoefte van de meetmast met aanbehoren te hebben, wanneer tijdens de bouw en  
exploitatie van het testpark deze materialen tijdelijk moeten komen te liggen op het  
dienende erf. De Opstalner is te allen tijde gerechtigd deze materialen te (laten)  
plaatsen na overleg met de grondeigenaar/grondgebruiker. Voor eventuele schade -  
aan gewassen van de grondeigenaar / grondgebruiker wordt verwezen naar artikel 4  
van de overeenkomst. -----
2. Waarde-----  
Uitsluitend voor de berekening van de overdrachtsbelasting verklaarden de -----  
comparanten, handelend als gemeld, aan gemelde erfdienstbaarheden geen waarde  
toe te kennen. -----
- E. BEPALINGEN OMZETBELASTING** -----
1. Voor het geval dat mocht blijken dat voor de omzetbelasting de vestiging van het ---  
recht van opstal en vestiging erfdienstbaarheden niet als vestiging, doch als een ----  
dienst/verhuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is aan te merken, ---  
komen de grondeigenaar (hierna in dit artikel te noemen: Verhuurder) en -----  
Opstalner en gerechtigde tot de erfdienstbaarheden (hierna te noemen: -----  
Huurder) hierbij overeen dat zij alsdan geacht worden gezamenlijk te hebben -----  
geopteerd voor de belastbaarheid van deze dienst/verhuur als bedoeld in artikel 11,  
eerste lid, onderdeel b, 5° van de Wet op de omzetbelasting 1968. -----
2. Als ingangsdatum voor deze belaste dienst/verhuur zal alsdan gelden datum van in -  
bedrijfstelling.-----
3. Verhuurder en Huurder komen overeen dat over de huurprijs omzetbelasting in ----  
rekening zal worden gebracht op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, ----  
onderdeel b, 5° van de Wet op de omzetbelasting 1968. Op grond van het besluit ---  
van de Staatssecretaris van Financiën van tien april -----  
negentienhonderdzesennegentig, nummer VG 96/354, zoals gewijzigd bij Besluit van  
vierentwintig maart negentienhonderdneuenennegentig, nummer VB 99/571, -----  
hebben verhuurder en Huurder afgezien van het indienen van een verzoek om de --  
dienst/verhuur belast te doen zijn met omzetbelasting. -----
4. Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste negentig procent (90%) te zullen ---  
gebruiken voor prestaties die recht op aftrek van voorbelasting geven op grond van  
artikel 15 Wet op de omzetbelasting 1968, zodanig dat het gehuurde belast kan ----  
worden verhuurd in de zin van artikel 11, eerste lid, onderdeel b, 5° van de Wet op -  
de omzetbelasting 1968.-----
5. Huurder verklaart hierbij dat zijn boekjaar gelijk is aan het kalenderjaar.-----
6. Verhuurder verklaart de op de belaste dienst/verhuur betrekking hebbende -----  
bescheiden in zijn administratie te hebben opgenomen. -----
7. De blijkens hiervoor bepaalde door de Huurder aan de Verhuurder verschuldigde ---  
omzetbelasting wordt berekend over de vergoeding als bedoeld in artikel vijf van het  
uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968. Het bedrag aan omzetbelasting zal op -----  
factuur worden voldaan. -----
- F. BEPALINGEN OVERDRACHTSBELASTING** -----

Terzake de vestiging van het recht van opstal doen partijen een beroep op de -----  
vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet -  
op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien in verband met deze vestiging -----  
omzetbelasting is verschuldigd en grondeigenaar de opstallen en de grond niet als ---  
bedrijfsmiddel heeft gebruikt. -----

**G. RANGWISSELING** -----

Mede verscheen voor mij, notaris: -----  
de heer Aldwin van Splunter, geboren in de gemeente Harenkarspel op -----  
negenentwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig, te dezen woonplaats kiezend  
ten kantore van mij, notaris, adres: Schagen, Herenstraat 7a [postcode 1741 BM]; ---  
volgens zijn verklaring te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----  
ten deze handelende als tot vertegenwoordiging bevoegd respectievelijk van de ----  
naamloze vennootschap **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, ---  
feitelijk gevestigd te Amersfoort, Ruimtevaart 50-56 (postcode 3824 MX), voor zover  
in deze akte niet anders aangeduid, hierna zo tezamen als ieder afzonderlijk te -----  
noemen: de hypotheekhouder; -----  
die verklaarde met de grondeigenaar te zijn overeengekomen en derhalve er in toe -  
te stemmen dat het krachtens deze akte ten behoeve van de opstalnemer te -----  
vestigen opstalrecht een hogere rangorde heeft dan het navolgende recht van -----  
hypotheek, die ten behoeve van de hypotheekhouder onder andere op het -----  
registergoed:-----

kadastrale bekend gemeente Wieringermeer sectie K nummer 498 is gevestigd:-----

- het recht van eerste hypotheek ten behoeve van de hypotheekhouder en ten ---  
laste van de grondeigenaar, waarvan blijkt uit een akte van hypotheekverlening,  
op twee november tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris -----  
Salman, waarvan het afschrift is ingeschreven in register hypotheek 3 ten -----  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voor -----  
Nederland in register hypotheek 3 op drie november tweeduizend negen in ---  
deel 59433 nummer 88; -----

doch uitsluitend voor zover dit hypotheekrecht is gevestigd op het perceel -----  
kadastraal bekend gemeente Wieringermeer sectie K nummer 498 en dat bij deze --  
akte met het recht van opstal is belast. De opstalnemer verklaarde het -----  
vorenstaande aan te nemen. -----

**Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte verklaring.** -----

**H. KOSTEN**-----

Alle kosten van deze akte, waaronder de eventueel verschuldigde -----  
overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, komen voor rekening van -----  
opstalnemer.-----

**I. SLOTBEPALINGEN**-----

1. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de -----  
overeenkomst zijn thans uitgewerkt. Noch grondeigenaar noch opstalnemer ---  
kan zich terzake de onderhavige vestiging van het recht van opstal nog op een --  
ontbindende voorwaarde beroepen. -----



M

2. Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen ----  
woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

**J. VOLMACHT** -----

Van de volmacht op de comparant sub 2 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, --  
die gehecht is aan een akte wijziging bepalingen commanditaire vennootschap, op -----  
achttien juli tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris.-----

**SLOT** -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken personen is door mij, notaris, vastgesteld aan  
de hand van de hiervoor vermelde legitimatiebewijzen. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Schagen op de datum die in het hoofd van deze akte is ----  
vermeld. -----

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Zij -----  
hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud  
van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, achtereenvolgens  
door de verschenen personen en mij, notaris, om *varfen uur veertig minuten.*

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:  
op 14 maart 2019









**OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN TIJDELIJK  
ZELFSTANDIG RECHT VAN OPSTAL EN VESTIGING  
ERFDIENSTBAARHEDEN (MEETMAST)**

De ondergetekenden

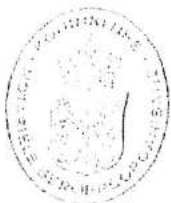
- A. de heer Antonius Henricus Moors, geboren in de gemeente Dirksland op vijftwintig april negentienhonderd drieënzeventig, wonende te Wieringerwerf, Schervenweg 19 (postcode 1771 RS), (legitimatie: een geldig Nederlands Rijbewijs met nummer 5770510740), ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
- mevrouw Catharina Margaretha Elisabet Moors, geboren te Hoorn op dertig november negentienhonderd zeventig, wonende te Middenmeer, gemeente Hollands Kroon, Praamweg 8 [postcode: 1775 PT], (legitimatie: een geldig Nederlands paspoort met nummer NNL228478),
- bij het verstrekken van die volmacht handelend als tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid A.G.M. Moors Holding B.V., opgericht op drie december negentienhonderd een en negentig, statutair gevestigd te Middenmeer, feitelijk gevestigd te Middenmeer, Industrieweg 2 [postcode 1775 PV], ingeschreven op zes december negentienhonderd een en negentig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37063069, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten, welke besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op haar beurt enig bestuurder is van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Haytema Beheer en Exploitatie B.V.**, opgericht op dertig juni negentienhonderd zevenentachtig, statutair gevestigd te Middenmeer, feitelijk gevestigd te Middenmeer, Industrieweg 2 [postcode 1775 PV], ingeschreven op tien juli negentienhonderd zevenentachtig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37054342, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten,
- hierna Haytema Beheer en Exploitatie B.V. te noemen: "de grondeigenaar";
- B. de heer **Lucas Wilhelmus Margaretha Marie Rademakers**, geboren in de gemeente Stein op elf juni negentienhonderd vijfcnzestig, ten deze woonplaats kiezende te Petten, Westerduinweg

3 [postcode 1755 LE] (legitimatie: een geldig Nederlands Rijbewijs met nummer 4084288604);  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ECN Wind Energy Facilities B.V.**, statutair gevestigd te Petten, kantoorhoudende te 1755 LE Petten, Westerduinweg 3, correspondentieadres: Postbus 1, 1755 ZG Petten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 37095490;

hierna te noemen: "de opstaller".

**NEMEN IN AANMERKING:**

- A. Grondeigenaar is vol, rechtsgeldig en exclusief eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 73 groot twintig hectare zevenenvijftig are en vijftig centiare,  
sectie K, nummer 307 groot zestien hectare zevenenvijftig are en negentig centiare,  
hierna tezamen aangeduid als: "de Percelen" en/of "de onroerende zaak".
- B. Opstaller is voornemens een testpark voor windturbines te ontwikkelen bestaande uit 8 onderzoeksturbines, 9 prototypelocaties en maximaal 12 meetmasten (eventueel minder door opstaller te bepalen) met bijbehorende voorzieningen waaronder begrepen verbindingswegen (oost-west), toegangswegen (zuid-noord), en inkoopstations (hierna: het Project).
- C. In het kader van de ontwikkeling van het testpark zal mogelijk op de Percelen van de grondeigenaar een meetmast worden geplaatst met alle daarbij behorende voorzieningen, zoals een opbergplaats voor de meetapparatuur, en kabels en leidingen, en een loopbrug over de Lange Middenmeertocht. Opstaller wenst hiertoe graag onderhavige overeenkomst te sluiten, teneinde de mogelijkheid te hebben om in een later stadium bedoelde meetmast, en alle daarbij behorende voorzieningen te kunnen bouwen en toegang te krijgen tot de opstallen.
- D. De opstaller zal er zorg voor dragen dat de benodigde vergunningen zullen worden aangevraagd en zal zich inspannen om het testpark te



realiseren.

- E. Grondeigenaar en opstaller zijn zich er van bewust dat externe oorzaken, zoals vergunbaarheid, de geplande opstelling van de meetmast kan veranderen.
- F. Opstaller en grondeigenaar wensen hun onderlinge afspraken in het kader van het vestigen van het opstalrecht en de erfdienstbaarheden, alsmede hun onderlinge rechtsverhoudingen in deze overeenkomst vast te leggen.
- G. Indien de grondeigenaar zijn percelen of een gedeelte daarvan verhuurt aan een derde of in gebruik geeft (hierna deze derde te noemen: grondgebruiker), zal de schaderegeling voor gewassen die geldt voor de grondeigenaar ook gelden voor de betreffende grondgebruiker, met dien verstande dat de grondgebruiker zijn schade moet melden bij de grondeigenaar, zodat de grondeigenaar het verzoek tot schadevergoeding namens de grondgebruiker kan indienen bij de opstaller. Indien tot schadevergoeding moet worden overgegaan, zal de opstaller uitkeren aan de grondeigenaar en dient de grondeigenaar zorg te dragen voor doorbetaling aan de grondgebruiker. Er bestaat geen zelfstandig recht voor de grondgebruiker tot het innen van schadevergoeding bij de opstaller. Dit recht komt alleen de grondeigenaar toe.
- H. Voor het Windpark Wieringermeer is een reguliere omwonendenregeling in de maak (ook wel genaamd "de burenenregeling"). Deze regeling zal worden beheerd door een nog te op te richten entiteit en heeft tot doel de direct omwonenden van Windpark Wieringermeer mee te laten profiteren van de opbrengsten van het Windpark. Omwonenden die een rechtstreeks belang hebben in het Windpark, zoals (maar niet uitsluitend) opstalverleners en bewoners die financieel profiteren van het park, hebben geen recht op de omwonendenregeling.

**DE GRONDEIGENAAR EN DE OPSTALLER KOMEN BIJ DEZE OVEREEN:**

Door de grondeigenaar zal aan de opstaller het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek worden verleend

voor een tijdsduur van vijftientig jaar tot het plaatsen, in eigendom hebben, houden en zo nodig vervangen van meetmast, kabels, en leidingen met alle bijbehorende voorzieningen zoals een opbergplaats voor meetapparatuur en een loopbrug op de Percelen (hierna te noemen: het opstalrecht), waarbij de mogelijke locatie van de meetmast is aangegeven op de aan deze overeenkomst ghechte tekening.

Opstaller bepaalt in overleg met grondeigenaar de exacte locatie van de opstallen waarbij de hoeveelheid overlast zoveel mogelijk wordt beperkt.

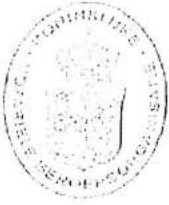
Tevens zullen de benodigde erfdienstbaarheden worden gevestigd door partijen.

**VOOR DIT RECHT VAN OPSTAL EN DE  
ERFDIENSTBAARHEDEN GELDEN DE VOLGENDE  
VOORWAARDEN EN BEDINGEN:**

**Artikel 1: Inhoud recht van opstal/erfdienstbaarheden**

Grondeigenaar verleent hierbij exclusief aan de opstaller het recht:

- a. van opstal voor een periode van vijftientig jaar, verlenging met (telkens) een (nieuwe) termijn van maximaal 5 jaren daaronder inbegrepen (zie artikel 7 lid 1 van deze overeenkomst), inhoudende de bevoegdheid om in, op of boven de onroerende zaak in eigendom te hebben of te verkrijgen, de opstallen zijnde een meetmast met alle bijbehorende voorzieningen zoals een opbergplaats voor meetapparatuur, kabels en leidingen, een toegangspad, en een loopbrug over de Lange Middenmeertocht. Onder de bevoegdheid wordt mede begrepen het plaatsen, gebruiken, in stand houden, vervangen, inspecteren, onderhouden, herstellen en wegnemen van de in dit artikel genoemde opstallen.
- b. van vestiging van de erfdienstbaarheid voor de duur van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen, inhoudende het recht van toegang tot het in, op en/of boven de Percelen mogen hebben, houden, inspecteren, herstellen, wijzigen, verwijderen, onderhouden en vervangen van de voornoemde opstallen met bijbehorende voorzieningen.
- c. de erfdienstbaarheid van weg zijnde een door partijen nader te bepalen pad op de Percelen, en van een loopbrug over de Lange



- Middenmeertoelt, worden voor de duur van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen, inhoudende het recht om met de nodige mensen, materiaal en materieel te komen van en te gaan naar de meetmast met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de ontwikkeling, voorbereiding, bouw, het onderhoud, beheer, de exploitatie en de verwijdering van de te stichten opstallen (waaronder mede begrepen de kabels, leidingen, en buizen).
- d. de erfdienstbaarheid voor de duur van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen, inhoudende de verplichting van het dulden van het overdraaien/bewegen van de rotorbladen van de (te realiseren) windturbine op locatie PW7 van het ECN testpark boven de Percelen.
  - e. de erfdienstbaarheid van verbod op hoogbouw, voor de duur van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen, inhoudende de verplichting voor de grondeigenaar geen gebouwen, beplantingen als hoge bomen, heesters of andere obstakels, welke windbrekend of anderszins belemmerend kunnen zijn voor de windmetingen met de meetmast, te hebben of te houden, voor zover deze gebouwen, beplantingen, heesters of andere obstakels hoger zijn dan tien meter (10m) in een straal van vijfhonderdvijftig meter (550m) rondom de meetmast, met dien verstande dat het de grondeigenaar te allen tijde vrij staat om naar eigen inzicht te bouwen binnen het bestaande bouwblok(ken) op de Percelen.
  - f. de erfdienstbaarheid tot het hebben van materialen, voor de duur van het opstalrecht, verlenging daaronder inbegrepen, van of ten behoeve van de meetmast met bijbehorende voorzieningen, wanneer tijdens de bouw en exploitatie van het testpark deze materialen tijdelijk moeten komen te liggen op de Percelen van de grondeigenaar. De opstaller is te allen tijde gerechtigd deze materialen te (laten) plaatsen na overleg met de grondeigenaar/grondgebruiker. Voor eventuele schade aan gewassen van de grondeigenaar / grondgebruiker wordt verwezen naar artikel 8 van deze overeenkomst.
  - g. Opstaller, haar personeel en door opstaller aangewezen derden, hebben ten behoeve van de ontwikkeling van het windpark al vóór de daadwerkelijke vestiging van het opstalrecht en de



erfdienstbaarheden toegang tot de Perccelen:

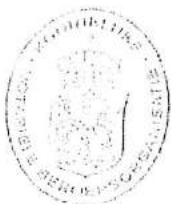
- voor het uitvoeren van metingen, zoals geluids- en windsnelheidsmetingen, en hiertoe het benodigd materieel te plaatsen (zoals microfoons of een Lidar);
  - voor het nemen van grondmonsters in de ruimste zin van het woord; en
  - voor archeologisch onderzoek;
- na goedkeuring van grondeigenaar, die niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

#### **Artikel 2: Ontbindende voorwaarde**

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de opstaller niet binnen vijftien jaar na ondertekening van deze overeenkomst gebruik heeft gemaakt van de overeenkomst. Er is gebruik gemaakt van de overeenkomst indien de opstaller is overgegaan tot betaling aan de grondeigenaar van twee duizend euro (€ 2.000,00), conform artikel 3.1 lid b.  
Na verloop van deze termijn is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de opstaller uiterlijk één maand voor de afloop van de tien jaar te kennen heeft gegeven te willen verlengen voor een periode van drie jaar, doch onder de voorwaarde dat er een reël uitzicht is op het alsnog gebruik maken van de overeenkomst. Het intropen van de verlenging zal geschieden bij aangetekende brief.
2. Als binnen de hiervoor genoemde termijnen vaststaat dat het Project niet volledig zal kunnen worden gerealiseerd doordat enige voor het realiseren van het project benodigde vergunning niet onherroepelijk wordt verleend, dan kan de opstaller de overeenkomst per direct ontbinden.  
De ontbinding kan ook een deel van de onroerende zaak (het te belasten perceel) betreffen waarna de overeenkomst partieel zal worden uitgevoerd.
3. Voormelde ontbinding zal voor geen van partijen recht geven op enige vergoeding in welke vorm dan ook.

#### **Artikel 3: Retributie/vergoeding**

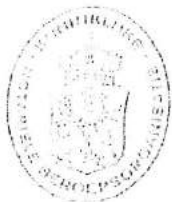
Partijen komen overeen dat voor de vestiging van voornoemd recht van opstal en de hierboven omschreven persoonlijke rechten en erfdienstbaarheden een jaarlijkse retributie casu quo vergoeding door de opstaller aan de grondeigenaar is verschuldigd.



### 3.1 Vergoedingen meetmast

- a. Bij ondertekening van deze overeenkomst betaalt opstaller aan de grondeigenaar een vergoeding van één duizend euro (€ 1.000,00) per jaar. De vergoeding is niet geïndexeerd en wordt jaarlijks bij vooruitbetaling uitgekeerd vanaf de maand van ondertekening van de overeenkomst.
- b. Vanaf het moment dat de turbine op locatie PW7 in bedrijf wordt genomen wordt de vergoeding bedoeld onder 3.1.a. omgezet naar twee duizend euro (€ 2.000,00) per jaar. De vergoeding is niet geïndexeerd en wordt jaarlijks bij vooruitbetaling uitgekeerd vanaf de maand dat de turbine PW7 in bedrijf is genomen.  
In deze vergoeding is inbegrepen:
  - het toelaten van medewerkers van de opstaller, prototypefabrikanten en/of hun onderaannemers van de op het testpark aanwezige prototypes op de Percelen voor het uitvoeren van metingen zoals geluidsmetingen en het tijdelijk plaatsen van meetapparatuur zoals Lidars en bijbehorende kabels en spullen;
- c. Vanaf het moment dat de turbine op locatie PW7 in bedrijf wordt genomen heeft grondeigenaar tevens recht een vergoeding van één duizend en vijf honderd en drieënzeventig euro (€ 1.573,00) per jaar voor het dulden van het overdraaien/bewegen van de rotorbladen van windturbine op locatie PW7 boven de Percelen.
- d. Vanaf de maand waarin wordt gestart met de bouw van de meetmast op de Percelen met bijbehorende voorzieningen, heeft grondeigenaar aanspraak op een vaste retributie. De vergoedingen als hiervoor bedoeld onder 3.1.b. en 3.1.c worden omgezet naar in totaal zeventien duizend euro (€ 17.000,00) per jaar, verminderd met het bedrag waarop de bewoner van Oostermiddenmeerweg 13 recht heeft vanuit de omwonendenregeling van Windplan Wieringermeer, waarbij alleen de omwonendenvergoeding gebaseerd op de windturbines geplaatst op het ECN windturbine testpark wordt verrekend.
- e. In de opstalvergoedingen zoals benoemd in lid 3.1.d. zijn inbegrepen het landgebruik voor:
  - het kabel tracé;
  - fundatie van de meetmast met bijbehorende voorzieningen.In de opstalvergoeding is ook inbegrepen:
  - dat grondeigenaar een pad zal vrijhouden naar de meetmast zodat medewerkers van de opstaller, prototypefabrikant en/of

- hun onderaannemers ongehinderd toegang hebben tot de mast en werkzaamheden aan of bij de mast kunnen verrichten;
- het toelaten van medewerkers van de opstaller, prototypefabrikanten van de op het testpark aanwezige prototypes en/of hun onderaannemers op de Percelen voor het uitvoeren van metingen zoals geluidsmetingen en het tijdelijk plaatsen van meetapparatuur zoals Lidars en bijbehorende kabels en spullen;
  - het toelaten dat de opstaller infrastructuur (kabels/glasvezels) aanlegt naar deze meetmast. Deze infrastructuur wordt gewoonlijk ingegraven op een diepte van minimaal 60 cm.
  - de verplichting van het dulden van het overdraaien/bewegen van de rotorbladen van windturbine op locatie PW7 boven de percelen;
- f. De retributie is een totaalprijs voor het opstalrecht en de erfdienstbaarheden.
- g. De vergoedingen genoemd in lid 3.1.c. en 3.1.d., zullen uitgaande van een peildatum 1 januari 2015, jaarlijks worden aangepast aan het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie (reeks CPI alle huishoudens).
- h. De vergoeding genoemd in lid 3.1.d. wordt per kwartaal uitgekeerd te rekenen vanaf de maand dat wordt gestart met de bouw van de meetmast. De retributie genoemd onder 3.1.d. zal nooit minder bedragen dan € 17.000,- per jaar verhoogd met inmiddels toegepaste prijsindexatie(s) en verminderd met het bedrag waarop de bewoner van Oostermiddenmeerweg 13 recht heeft vanuit de omwonendenregeling van Windpark Wieringermeer, waarbij alleen de omwonendenvergoeding gebaseerd op de windturbines geplaatst op het ECN windturbine testpark wordt verrekend.
- i. De retributie is exclusief BTW voor BTW-plichtigen en is vrij van BTW voor niet BTW-plichtigen. Onder BTW-plichtigen wordt verstaan de grondeigenaar.
- j. In geval er sprake is van een schadevergoeding als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst zal deze door de opstaller aan de grondeigenaar worden vergoed. De grondeigenaar zal de schade melden aan de opstaller zodat daarna betaling aan de grondeigenaar kan plaatsvinden. Betaling zal gebeuren op basis van een door grondeigenaar gestuurde factuur met een betalingstermijn van 30 dagen.
- k. Vanaf het moment dat de opstaller de meetmast heeft verwijderd en de Percelen in originele staat heeft hersteld, zie art. 7.6., heeft de



grondeigenaar met ingang van de eerst volgende termijn van een kwartaal geen recht meer op de opstalvergoeding zoals genoemd in lid 3.1.d. De grondeigenaar heeft dan recht op een vergoedingen genoemd in art. 3.1.b en 3.1.c.

- l. Indien in enig jaar aanspraak gemaakt kan worden op meerdere vergoedingen zoals genoemd in dit artikel 3.1 zullen de desbetreffende vergoedingen berekend worden naar rato van het aantal maanden.
- m. De in de artikel 3.1 sub d. genoemde vergoeding is per kwartaal bij vooruitbetaling verschuldigd na aanvang van de werkzaamheden voor plaatsing van de meetmast.
- n. Betaling van de in artikelen 3.1.a, 3.1.b, 3.1.c, en 3.1.d genoemde vergoeding zal gebeuren op basis van een door grondeigenaar gestuurde factuur met een betalingstermijn van 30 dagen.
- o. De retributie is een totaalprijs voor het opstalrecht en de erfdienstbaarheden.
- p. Het totale oppervlak van de meetmastfundatie en alle bijbehorende voorzieningen zal niet meer bedragen dan 250 vierkante meter. Mocht dit wel het geval zijn dan zal opstaller hiervoor een extra vergoeding betalen van zestig eurocent (€ 0,60) per vierkante meter per jaar, mits dit aantoonbare inkomstenderving tot gevolg heeft. In het geval dat de inkomstenderving aantoonbaar hoger is dan zestig eurocent (€ 0,60) per vierkante meter per jaar zal dit bedrag worden aangepast.

### **3.2 Vergoedingen loopbrug**

- a. Vanaf de maand waarin wordt gestart met de aanleg van loopbrug over de Lange Middenmeertoelt tussen de Percelen en het perceel waarop turbine PW7 gebouwd zal worden maakt grondeigenaar aanspraak op vergoeding van één duizend euro (€ 1,000,00) per jaar. Deze vergoeding zal, uitgaande van een peildatum 1 januari 2015, jaarlijks worden aangepast aan het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie (reeks CPI alle huishoudens).
- b. In de opstalvergoedingen zoals benoemd in lid 3.2.a. is inbegrepen het landgebruik voor:
  - voor het bevestigen van een loopbrugIn de opstalvergoeding is ook inbegrepen:
  - het toelaten van medewerkers van de opstaller, prototypefabrikant en/of hun onderaannemers op de brug.

- c. De retributie is een totaalprijs voor het opstalrecht en de erfdienstbaarheden.
- d. De retributie is exclusief BTW voor BTW-plichtigen en is vrij van BTW voor niet BTW-plichtigen. Onder BTW-plichtigen wordt verstaan de grondeigenaar.
- e. Vanaf het moment dat opstaller de loopbrug heeft verwijderd en de Percelen in originele staat heeft hersteld, zie art. 7.6., heeft de grondeigenaar met ingang van de eerst volgende termijn van een jaar geen recht meer op de vergoeding zoals genoemd in lid 3.2.a.
- f. De in de artikelen 3.2.a genoemde vergoeding is jaarlijks bij vooruitbetaling verschuldigd, na aanvang van de werkzaamheden voor aanleg van de loopbrug en vervolgens telkens één jaar nadien voor de daarop volgende termijn(en).
- g. Betaling van de in de artikelen 3.2 sub a. genoemde vergoeding zal gebeuren op basis van een door grondeigenaar gestuurde factuur met een betalingstermijn van 30 dagen.

#### **Artikel 4 : Leveringsverplichting grondeigenaar**

De grondeigenaar is verplicht aan de opstaller een recht van opstal te leveren dat:

- niet bezwaard is met beslagen, en waarvan de uitvoering niet wordt belemmerd door rechten van hypotheek, andere zekerheidsrechten of inschrijvingen ervan;
- niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst blijkt uit kadastraal onderzoek.

#### **Artikel 5 : Juridische en feitelijke staat**

1. De aanvaarding van het recht van opstal geschiedt vrij van pacht, andere gebruiksrechten en ongevorderd.
2. De grondeigenaar staat ervoor in dat:
  - hij bevoegd is (en dat ten tijde van het passeren van de notariële akte nog steeds zal zijn) tot vestiging van het onderhavige recht van opstal en voornoemde erfdienstbaarheden en, voor zover hij hiervan in redelijkheid kan kennis dragen, dat derden geen rechten op de grond hebben welke de uitoefening van het bij deze akte gevestigde recht kunnen belemmeren;
  - de onroerende zaak niet zonder recht of titel in gebruik bij derden is en dat er geen voorkeursrechten of optierechten met



- betrekking tot de onroerende zaak aan derden zijn verleend;
- er zich op of in de onroerende zaak geen werken zullen bevinden.

#### **Artikel 6 : Vestiging**

1. De voor de vestiging van het opstalrecht/vestiging erfdienstbaarheden vereiste notariële akte, waarin al hetgeen in deze overeenkomst tussen partijen is overeengekomen zal worden verleden ten overstaan van meester H.J. de Jong of meester J. Meegdes, ofwel een plaatsvervanger, op datum zulks ter bepaling van de opstaller.
2. Alle kosten en belastingen (waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting) betrekking hebbende op de onderhavige overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de opstaller. Alle lasten en belastingen betrekking hebbende op het recht van opstal zijn met ingang van het moment van verlijden van de notariële akte voor rekening van de opstaller.
3. In geval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van de ontbindende voorwaarden, zoals vermeld in artikel 2, zijn de kosten van de notaris ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van de opstaller.

#### **Artikel 7: Duur van het recht van opstal**

1. Het recht van opstal zal worden gevestigd voor een tijdvak van vijf en twintig (25) jaren en zal in gaan:
  - vanaf de datum dat door de opstaller fysiek werkzaamheden op de onroerende zaak worden aangevangen, die verband houden met de op de onroerende zaak te stichten en te exploiteren opstal(len). Hieronder wordt uitdrukkelijk niet begrepen het vóór de bouw/plaatsing uitvoeren van metingen door de opstaller. Deze metingen worden uitgevoerd na overleg met de landeigenaar.
2. Het recht van opstal eindigt:
  - door het verstrijken van de duur van het opstalrecht;
  - door het doen van afstand als in de wet bepaald;
  - op andere in de wet voorgeschreven wijze.
3. Naast de in de wet genoemde gevallen kan de grondeigenaar het recht van opstal slechts opzeggen in geval van faillissement van de



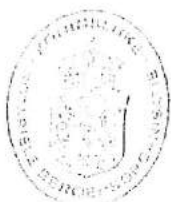
opstaller casu quo diens rechtsopvolger en in geval van ontbinding van de vennootschap.

4. Naast de in de wet genoemde gevallen kan de opstaller het recht van opstal opzeggen:
  - in geval van haar faillissement of indien surseance van betaling is verleend;
5. De opstaller heeft het recht na het verstrijken van genoemde periode van 25 jaren het recht van opstal (telkens) te verlengen met een (nieuwe) termijn van maximaal 5 jaren en wel voor zover mogelijk onder gelijke voorwaarden, welke in ieder geval niet minder zijn dan de alsdan geldende voorwaarden en vergoedingen. De opstaller is gehouden uiterlijk één jaar voor de afloop van de overeengekomen duur van het recht van opstal schriftelijk aan de grondeigenaar mede te delen dat zij van het hiervoor genoemde recht gebruik wenst te maken. Indien door de opstaller niet uiterlijk één jaar voor de afloop van de overeengekomen duur van het recht van opstal medegedeeld is dat zij van het recht van verlenging gebruik wenst te maken vervalt het recht van verlenging en eindigt het recht van opstal op de overeengekomen einddatum, tenzij partijen in onderling overleg anders overeenkomen. De opstaller is uitsluitend bevoegd om van haar recht van verlenging gebruik te maken als de opstaller de intentie heeft om de exploitatie van de opstallen voort te zetten.
6. Bij het eindigen van het recht van opstal zal de opstaller de opstallen en de fundering (tot 2,5 meter onder het maaiveld) binnen zes maanden verwijderen, tenzij anders wordt overeengekomen, op kosten van de opstaller en de onroerende zaak in originele staat opleveren in overleg met de grondeigenaar en zo nodig de grond aanvullen met aanvulgrond die voldoet aan de kwaliteitseisen uit het Besluit bodemkwaliteit en vrij is van schadelijke aaltjes.
7. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing, indien de grondeigenaar aangeeft dat de aangebrachte opstal(len) aan hem in eigendom zal/zullen overgaan, zulks tegen vergoeding van de waarde hiervan.

#### **Artikel 8: Bestemming, gebruik, schade**

1. Het recht van opstal zal conform de inhoud/bestemming zoals genoemd in artikel 1 dienen te worden gebruikt door de opstaller.
2. Na realisatie van de werken zal door de opstaller een tekening waarop de werken zijn vastgelegd aan de grondeigenaar worden toegezonden.





3. De opstaller is verplicht de werken in goede staat te houden, te onderhouden, zo nodig te vernieuwen en voldoende te verzekeren zodanig dat de betreffende bestemming en het gebruik ervan op behoorlijke wijze gedieft kunnen worden.
4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal opstaller zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de grondeigenaar / grondgebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken. De opstaller is tevens gehouden, nadat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden, de grond zoveel mogelijk in originele staat op te leveren.
5. Opstaller vergoedt aan de grondeigenaar eventuele materiële schade die door de grondeigenaar wordt geleden als gevolg van, door of vanwege de door opstaller uitgevoerde werkzaamheden. Schade die niet is geleden door de grondeigenaar zelf doch door diegene(n) die een recht van gebruik van de grond hebben (gekregen), zal de opstaller rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden.
6. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de meetmast en bijbehorende voorzieningen zal door en voor rekening van de grondeigenaar een pad vrijgehouden moeten worden, ligging te bepalen door de opstaller in overleg met grondeigenaar.
7. Opstaller zal eventuele schade aan eigendommen en gewassen van de grondeigenaar die voortvloeit uit de bouw en/of verwijderen van de meetmast en bijbehorende , voorzieningen in redelijkheid vergoeden. De basis voor het bepalen van de gewasschade zal op het moment van schade de actuele LTO-Gasunie regeling zijn. Waar deze regeling niet voorziet in de gewassaldi zal gebruik worden gemaakt van de op het moment van schade actuele KWIN-lijsten. Indien er sprake is van verschil van mening over de omvang van de schade, wordt een in gezamenlijk overleg te benoemen erkend taxatiebureau ingeschakeld voor het bindend vaststellen van de omvang van de schade. De kosten voor de taxatie worden gedeeld tussen partijen. Schade die een normaal gevolg is van de aanwezigheid van de in de onderhavige overeenkomst bedoelde meetmast met bijbehorende voorzieningen wordt geacht in de retributie te zijn inbegrepen.
8. Opstaller zal tijdig in overleg treden met de grondeigenaar gebruiker om de planning van de werkzaamheden ter uitoefening van het opstalrecht af te stemmen op de werkzaamheden van de grondeigenaar/gebruiker ter uitoefening van zijn normale bedrijfsvoering.

**Artikel 9: Bindend advies**

Indien geen overeenstemming kan worden verkregen over aansprakelijkheid of hoogte van schadevergoeding in de zin van bovenstaand artikel 8, zal deze worden vastgesteld door bindend advies door drie bindend adviseurs overeenkomstig het Bindendadviesreglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

**Artikel 10: Verplichtingen van de grondeigenaar**

De grondeigenaar zal zich onthouden van datgene waardoor de opstallen gevaar zouden kunnen lopen of waardoor inbreuk op het zakelijk recht van opstal zou kunnen worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.

In het bijzonder zal de grondeigenaar in of boven de onroerende zaak geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:

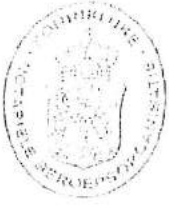
- het gebruik van de meetmast wordt belet, belemmerd of geschaad;
- gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of werken;
- de opstallen niet of lastig toegankelijk worden.

**Artikel 11: Toegang tot de onroerende zaak**

1. De grondeigenaar of door de grondeigenaar aangewezen personen hebben slechts toegang tot de onroerende zaak na toestemming van de opstaller, zulks in verband met de in acht te nemen veiligheidsmaatregelen nabij de opstallen.
2. Grondeigenaar draagt er zorg voor dat het toegangspad, de loopbrug, de meetmast, en bijbehorende voorzieningen, altijd toegankelijk zijn. De grondeigenaar is verplicht de aan het toegangspad grenzende wegbermen en slootkanten voor zijn rekening te onderhouden.

**Artikel 12: Vervreemding door de grondeigenaar**

1. De grondeigenaar is, tot het moment waarop de notariële akte is gepasseerd, gehouden bij verkoop en/of verhuur, danwel een andere wijze van ingebruikgeving en/of verlening van genotsrechten/beperkte rechten, van de onroerende zaak, de bepalingen uit deze overeenkomst met inbegrip van het onderhavige artikel onverkort op te leggen aan de betreffende koper, huurder of beperkt gerechtigde door opneming daarvan in de betreffende overeenkomst of akte.
2. In geval van overtreding door de grondeigenaar of een opvolgende



verkrijger, danwel huurder/gebruiker of beperkt gerechtigde zal de overtreder een boete verbeuren van EUR 350.000,00 (zegge: driehonderd en vijftig duizend euro), ten bate van de opstaller en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de opstaller en zonder dat een ingebrekestelling is vereist, alsmede zal hij gehouden zijn de door de opstaller geleden schade te vergoeden. Naast vorenstaande zal door de opstaller alsnog nakoming gevorderd kunnen worden.

#### **Artikel 13: Vervreemding door de opstaller**

1. Het recht van opstal kan zonder de schriftelijke toestemming van, maar met voorafgaande schriftelijke kennisgeving aan de grondeigenaar:
  - a. worden overgedragen; of
  - b. worden bezwaard met hypotheeken, mits de prioriteit van de bestaande hypotheekrechten wordt gerespecteerd.
2. Voorts is de opstaller gerechtigd het recht van onderopstal te vestigen, met voorafgaande schriftelijke kennisgeving aan de grondeigenaar. Dit onderopstalrecht kan slechts gevestigd worden ten behoeve van de eigenaar van de meetmast en bijbehorende voorzieningen.
3. De opstaller is zonder de schriftelijke toestemming van de grondeigenaar bevoegd de grond waarop de meetmast met bijbehorende voorzieningen wordt geplaatst te verhuren aan de eigenaar van de meetmast of anderszins aan de eigenaar van de meetmast in gebruik te geven, maar niet voor een langere periode dan de duur van het opstalrecht, met inachtneming van de mogelijkheid voor de opstaller en grondeigenaar van tussentijdse opzegging.

#### **Artikel 14: Bodemonderzoek**

Voordat tot de ondertekening van de notariële akte wordt overgegaan zal de opstaller een bodemonderzoek (laten) uitvoeren op het onder het opstalrecht vallende gedeelte van de Percelen, dat de toestand van de bodem beschrijft en dat door partijen als zodanig wordt erkend (nulonderzoek). Reeds aanwezige bodemverontreiniging zal, indien nodig, tijdig en op kosten van de grondeigenaar worden gesaneerd.

#### **Artikel 15: Exclusiviteit en overdraagbaarheid van rechten**

1. Behoudens voor zover dit in het kader van deze overeenkomst noodzakelijk is, onthoudt de grondeigenaar zich van onderhandelingen of samenwerking met derden over windenergie projecten op en/of nabij de gronden waarop deze overeenkomst betrekking heeft voor de duur van deze overeenkomst.
2. Tot het moment van het passeren van de notariële akte heeft de opstaller het recht om in verband met de realisatie van het project haar rechten en plichten uit hoofde van deze overeenkomst over te dragen aan een derde. De grondeigenaar stemt door ondertekening van deze overeenkomst bij voorbaat in met deze overdracht aan deze derde. De opstaller zal grondeigenaar schriftelijk informeren indien de rechten en plichten worden overgedragen aan een derde.

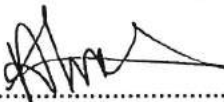
**Artikel 16: Toepasselijk recht en geschillen**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Nederlands recht. Geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de Rechtbank Noord-Holland locatie Alkmaar en als locatie Alkmaar ooit zou ophouden te bestaan: locatie Haarlem).

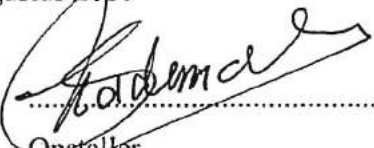
**Artikel 17: Rechten van derden**

1. De grondeigenaar zal meewerken aan het verkrijgen van de benodigde toestemming tot het vestigen van het onderhavige opstalrecht/erfdienstbaarheden van zijn hypotheekhouders op de onroerende zaak;
2. De opstaller is verplicht te gedogen dat het genot van jacht door de grondeigenaar is verhuurd aan stichting Jachtraad Wieringermeer of een andere jachtraad of particuliere jager.

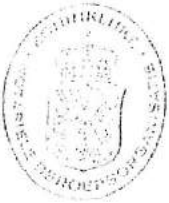
Getekend te Wieringerwerf op 30 augustus 2016

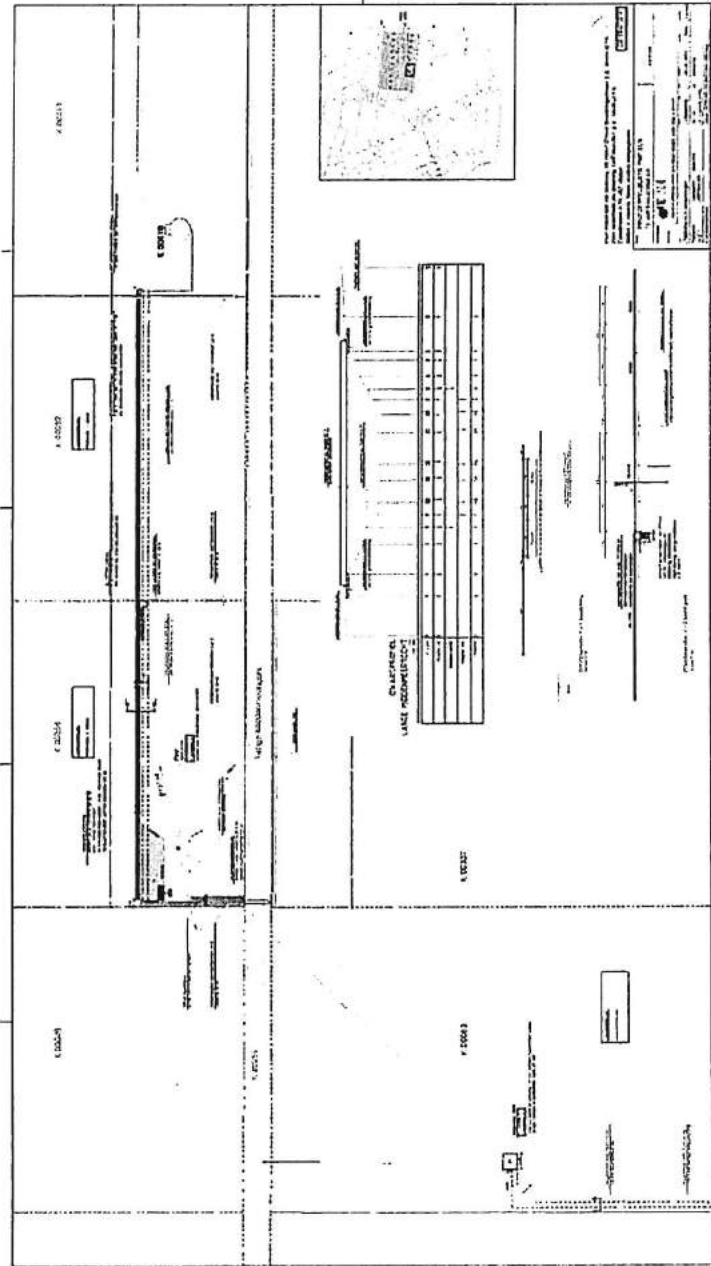
  
.....

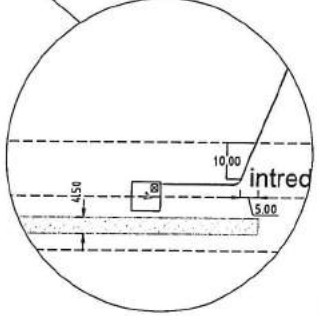
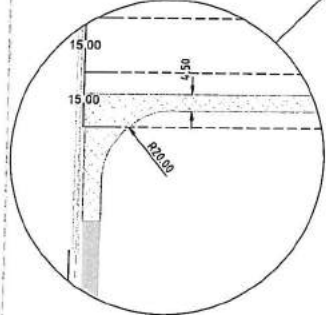
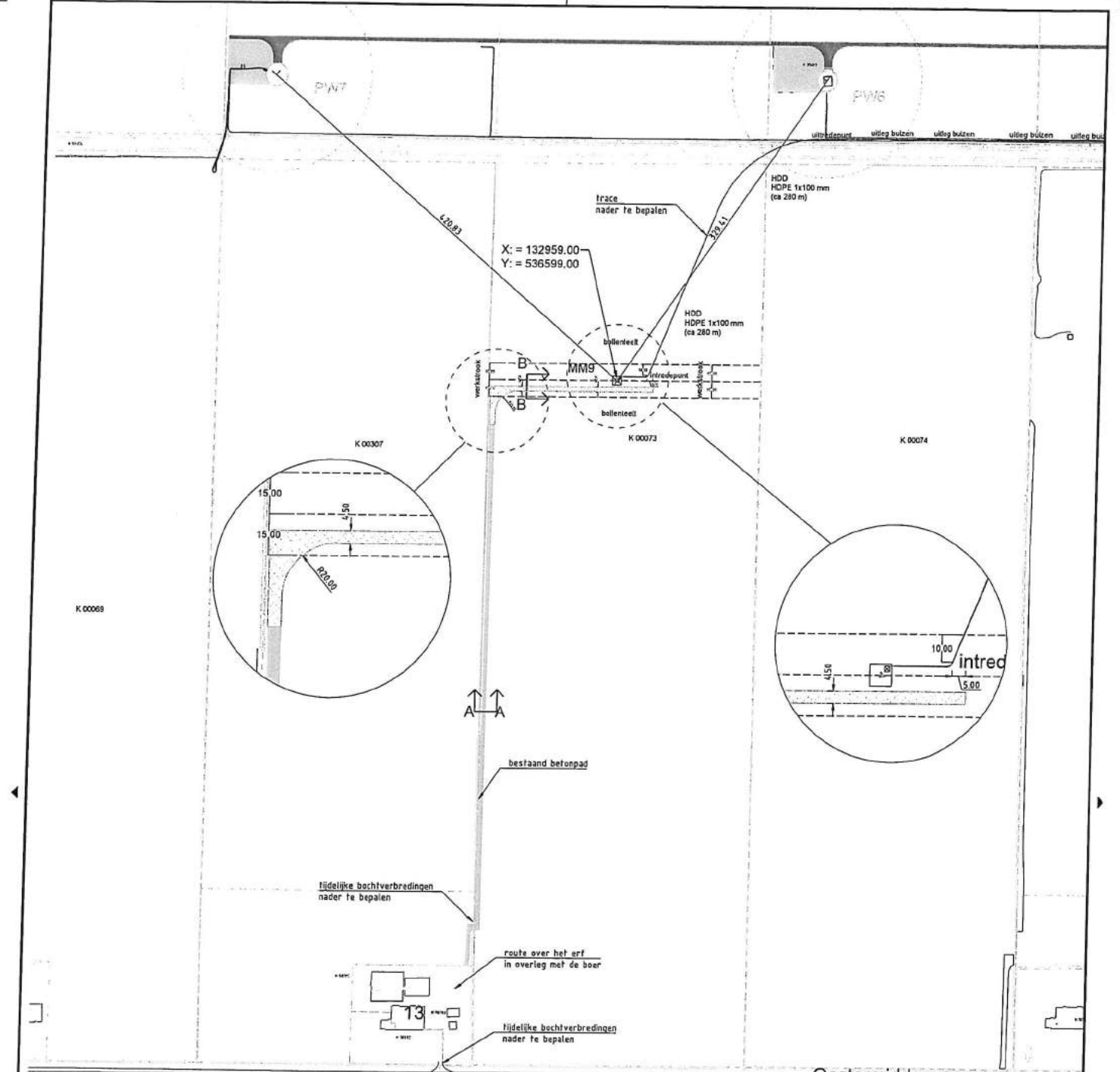
Grondeigenaar

  
.....

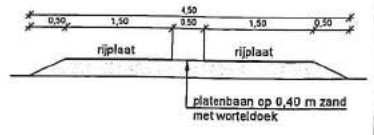
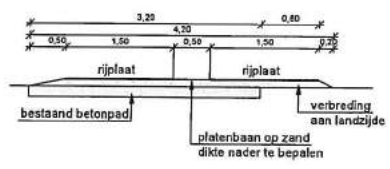
Opstaller







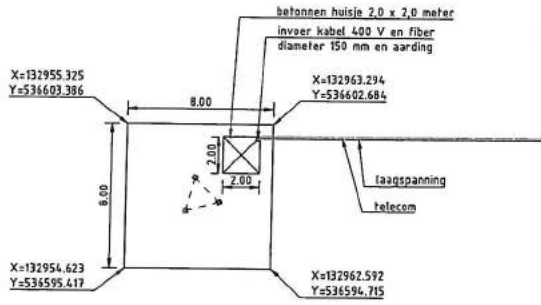
16



Principeprofiel A-A werkweg naar MM9  
Schaal 1:50

Principeprofiel B-B werkweg naar MM9  
Schaal 1:50

Opmerkingen:  
 Constructietekening fundering en palen, zie tekeningnummer 21046 d.d.14-11-2018  
 Kabels aan te leggen door derden



Detail meetmast MM9  
schaal 1:200

Project <b>UITBREIDING ECN WINDTURBINE TESTPARK TE WIERINGERMEER</b>						
Opleiding ECN						
Onderdeel	Situatietekening meetmast MM 9					
Flas van werkzaamheden	Bestek	Oet.	Gez.	Acc.	Datum	Schaal
		J.Meijerink			10-09-2018	1:2500
Projectnummer	Tekeningnummer	Bijgenummer	Rev. Du.	Acc.	Besteknummer	Formaat
N.V.T.	2017-020-B033					A3
			1		16-11-2018	
© Alle rechten voorbehouden						



