

GRONDVOORWAARDEN

voor het bouwplan Eugenboersdijk te Collendoorn (kavels 1, 2 en 4)

bijlage als bedoeld in de koopovereenkomst

In de notariële akte van levering zullen, indien van toepassing voor de betreffende kavel, de navolgende erfdiensbaarheden en/of kettingbedingen en/of kwalitatieve bedingen worden gevestigd dan wel opgelegd.

- A.**
1. Koper moet gedogen, dat door de gemeente Hardenberg en/of nutsbedrijven zoals bijvoorbeeld Enexis en Vitens (lantaarn)palen, kabels, aanduidingsbordjes, cai-kast(jes) en leidingen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop gestichte opstallen worden aangebracht en onderhouden. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
Op de kavelkaart is de zone/strook langs de Eugenboersdijk aangegeven waarbinnen kabels en leidingen etc. zijn gelegen.
De gemeente Hardenberg en/of de nutsbedrijven hebben het recht om ten behoeve van het in dit lid vermelde een zelfstandig recht van opstal te vestigen. Koper verbindt nu voor alsdan om aan de vestiging van een recht van opstal mee te weten en zal daartoe in de akte van levering een onherroepelijke volmacht afgeven.
 2. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de eigenaar verplicht de in lid 1 van dit artikel genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, aan zijn wederpartij in de (notariële) akte van levering op te leggen en de overneming van die verplichtingen door de wederpartij te aanvaarden ten behoeve van de gemeente de, op straffe van verbeurte van een boete van € 50.000,00 (vijftig duizend euro) door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is voldaan aan voormelde bepaling.
De gemeente ontslaat - mits de overdragende partij het in dit artikel bepaalde is nagekomen - de overdragende partij van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van de datum van overdracht.

B Recht van opstal ten behoeve van Coteq (met EIGENAAR wordt koper bedoeld)

Met betrekking tot het verkochte is een recht van opstal gevestigd ten behoeve van Coteq Netbeheer B.V. gevestigd Almelo, inhoudende als volgt:

1. Ten behoeve van COTEQ is/zal op een gedeelte van de hierboven omschreven kadastrale percelen, zoals aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening d.d. 13-12-2024 met bestandsnaam COLEUGRvO.dwg, worden gevestigd een recht van opstal als bedoeld in artikel 101 e.v. Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hierin bestaande dat COTEQ gerechtigd is daarvan gebruik te maken voor het daarop oprichten, hebben, onderhouden en wegnemen van gasleidingen, daartoe de percelen te betreden en aldaar werkzaamheden te verrichten, welk recht door EIGENAAR wordt aanvaard.
2. Het bovenomschreven recht wordt verleend voor onbepaalde tijd en is niet opzegbaar.
3. Voor het vestigen van het recht betaalt COTEQ aan EIGENAAR geen vergoeding.
4. Bij het eind van het recht van opstal heeft COTEQ de bevoegdheid de opstallen weg te nemen, mits de onroerende zaak waarop het recht rustte in oude toestand wordt teruggebracht. Indien bij het einde van het recht van opstal de opstallen niet worden

weggenomen, heeft COTEQ geen recht op vergoeding van de waarde daarvan door EIGENAAR.

5. EIGENAAR mag op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak waarop het opstalrecht betrekking heeft geen bouwwerken oprichten, noch een gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten of bomen, dan wel diepwortelende struiken planten, of aan derden toestemming tot zulk een handeling verlenen.
6. COTEQ verklaart dat de bij deze overeenkomst bedoelde werken geen onnodige belemmeringen brengen in het gebruik van de goederen van EIGENAAR.

C. Erfafscheiding

De Koper doet ten behoeve van verkoper afstand van het bepaalde in de artikelen 5:46 en 5:49 BW, zodat verkoper niet gehouden is bij te dragen in de kosten van een gezamenlijke erfafscheiding.

D. Bestaande boom/bomen op het verkochte

Koper is ermee bekend en accepteert dat de bestaande te handhaven bomen op het verkochte, zoals deze als zodanig op de kavelkaart staan aangegeven, gehandhaafd moeten blijven. Koper is ermee bekend dat de gemeente Hardenberg voor die bomen geen kapvergunning zal afgeven. Koper zal de Verkoper hierover nimmer kunnen aanspreken en vrijwaart de Verkoper dienaangaande.

E. Bomen nabij/op erfgrens

Zoals is aangegeven op de kavelkaart bevinden zich op of binnen 2 meter van de erfgrens, bomen waarvan de takken over de erfgrens van het verkochte kunnen (gaan) hangen. Koper zal de Verkoper hierover nimmer kunnen aanspreken en vrijwaart de Verkoper dienaangaande. Overhangende takken van openbaar groen mogen alleen na overleg en na afstemming met Gemeente gesnoeid worden. Dit om de groenstructuren en beeldkwaliteit van het plangebied te handhaven conform kavelpaspoort.

F. Erfdienstbaarheid inrit kavels 1 en 2

Zoals aangeduid op de kavelkaart delen de kavels 1 en 2 de inrit naar de kavels. In de akte van levering wordt daarom een erfdienstbaarheid gevestigd inhoudende dat over en weer gebruik mag worden gemaakt van de inrit op de wijze zoals aangeduid op de kavelkaart. De eigenaren van de kavels 1 en 2 zijn hiervoor over en weer geen retributie (vergoeding) verschuldigd.

G. Erfdienstbaarheid data kabel (geldt voor kavel 2)

Zoals aangeduid op de kavelkaart ligt een data kabel ten behoeve van Eugenboersdijk 11 in het perceel van kavel 2. In de akte van levering wordt daarom een erfdienstbaarheid gevestigd inhoudende dat de datakabel in kavel 2, als dienend erf, mag blijven liggen ten behoeve van Eugenboersdijk 11. Dit houdt tevens in het recht voor de eigenaar van het heersend erf om de data kabel te onderhouden en te vernieuwen. De eigenaar van Eugenboersdijk 11 is hiervoor geen retributie (vergoeding) verschuldigd.

---/---