

ALGEMENE UITGIFTEVOORWAARDEN VAN
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ZUIDERZEEHAVEN CV

Artikel 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze uitgiftevoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Gemeente: de gemeente Kampen;
- b. Verkoper: de commanditaire vennootschap
Ontwikkelingsmaatschappij Zuiderzeehaven
CV;
- c. Koper: de individuele Koper van het Registergoed;
- d. Registergoed: een in het plan "Zuiderzeehaven Kampen"
gelegen perceel bouwgrond dat onderwerp van
een tussen Koper en Verkoper gesloten
Koopovereenkomst is;
- e. Koopovereenkomst: de overeenkomst tussen Koper en Verkoper
waarbij het Registergoed wordt verkocht;
- f. Overdracht: de eigendomsoverdracht van het Registergoed
aan Koper;
- g. Ingebruikneming: het moment waarop Koper het Registergoed
feitelijk in gebruik neemt;
- h. Uitgiftevoorwaarden: deze algemene uitgiftevoorwaarden;
- i. Gemeentelijke voorwaarden: algemene uitgiftevoorwaarden
bedrijventerreinen Kampen d.d. 28 maart 2002;
- j. Plangebied: Zuiderzeehaven Kampen te Kampen;
- k. Bestemmingsplan: het bestemmingsplan Zuiderzeehaven zoals
vastgesteld door de gemeente Kampen d.d.
[datum] alsmede de vierde partiële herziening
van het bestemmingsplan [naam] d.d. [datum];
- l. Beeldkwaliteitplan: het beeldkwaliteitplan Zuiderzeehaven zoals
vastgesteld door de gemeente Kampen d.d.
[datum];
- m. Bouwrijpe staat: de grond opgehoogd met Ophooggrond tot een
hoogte gelijk aan de zijkant van de
naastgelegen openbare weg, met de
aangebrachte nutsvoorzieningen;

- n. Ophooggrond: grond die conform het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterenbescherming als behorende tot categorie 0 of I wordt aangemerkt;
- o. Representatief gedeelte: het voor elk Registergoed aangewezen gedeelte welke (mede) strekt tot handhaving van de gewenste beeldkwaliteit van het Plangebied als geheel en waartoe beperkingen aan het gebruik door Koper zijn gesteld;
- p. Havengebonden bedrijvigheid: bedrijven met een van havenvoorzieningen afhankelijke bedrijfsactiviteit en/of voor wat betreft hun aan- en/of afvoer van goederen in overwegende mate afhankelijk zijn van het vervoer over water;
- q. Watergerelateerde bedrijvigheid: bedrijven niet vallende onder de omschrijving onder p, maar die naar hun aard gericht zijn op, c.q. dienstbaar zijn aan de aldaar bedoelde bedrijvigheid dan wel gericht zijn op het nautische segment in het algemeen;
- r. Uitgiftekaart: als bijlage aangehechte kaart met daarop het overzicht van alle gebruiksbeperkingen;
- s. PMK: Parkmanagement Kampen BV.
- t. Parkmanagement: het geheel van de door de PMK verplicht gestelde dan wel de met Koper in het individuele geval overeengekomen diensten, faciliteiten en overige maatregelen welke ten behoeve van de in het Plangebied gevestigde en al dan niet individueel aanwijsbare bedrijven staan;
- u. Basispakket: het geheel van de door PMK in het kader van Parkmanagement vastgestelde en door Koper verplicht af te nemen diensten en faciliteiten;
- v. Waterkwaliteitsbeheerder: het vigerend bevoegde gezag, waaronder het Waterschap Salland en/of Rijkswaterstaat directie Oost Nederland;
- w. Uitvoeringscombinatie: de vennootschap onder firma Uitvoeringscombinatie Zuiderzeehaven vof.

- x. Woonrijpe staat: Het terrein is ingericht met aansluitingen voor nutsvoorzieningen tot bij de 'poort', ontsloten d.m.v. wegen tot de inrit en aangelegd met eventuele openbare waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 2 TOEPASSELIJK HEID UITGIFTEVOORWAARDEN

1. Deze Uitgiftevoorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst van koop en verkoop van een Registergoed welke aangaan wordt tussen Koper en Verkoper. Aanvullingen en/of afwijkingen hierop zijn slechts geldig indien en voor zover deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
2. De Gemeentelijke voorwaarden zijn aan deze Uitgiftevoorwaarden gehecht en vormen daarmee een onverbreekelijk geheel, met dien verstande dat in de Gemeentelijke voorwaarden – mutatis mutandis – voor 'gemeente' moet worden gelezen 'Verkoper' en onder 'Wederpartij' dient te worden verstaan Koper. Bij tegenstrijdigheden tussen de Uitgiftevoorwaarden en de Gemeentelijke voorwaarden prevaleren de laatstgenoemde, tenzij in deze Uitgiftevoorwaarden uitdrukkelijk van de Gemeentelijke voorwaarden wordt afgeweken.

Artikel 3 OVERDRACHT, AANVAARDING EN BETALING

1. In aanvulling op artikel 2.4 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat het Registergoed middels een zogenaamde "ABC-akte" aan Koper geleverd zal worden door Verkoper; de betaling van de koopprijs dient voorafgaand aan de levering te geschieden door storting op een nader aan te wijzen kwaliteitsrekening van de notaris.
2. Tenzij de Koopovereenkomst een ander moment bepaalt, vinden de feitelijke (af)levering van het Registergoed en de juridische levering gelijktijdig plaats.
3. Het terrein wordt aangemerkt als bouwterrein in de zin van artikel van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
4. Verkoper noch de Gemeente is verplicht medewerking te verlenen aan de Overdracht van het Registergoed alvorens de koopprijs en de eventueel verschuldigde kosten, belastingen, heffingen en/of boeten is/zijn voldaan.

5. Het Registergoed zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken.

Artikel 4 KARAKTER BEDRIJVENTERREIN

Verkoper streeft naar een bedrijventerrein dat hoogwaardig is, onder meer ten aanzien van de hoeveelheid en de kwaliteit van de werkgelegenheid, en waarop havengebonden en watergerelateerde bedrijvigheid zijn geconcentreerd. Verkoper behoudt zich daarom het recht van gunning voor.

Artikel 5 WINDMOLENS

Koper is bekend dat door of namens Verkoper in de nabijheid van het Registergoed één of meer windmolens geplaatst zullen worden. Indien en zodra Verkoper specifieke informatie heeft ten aanzien van de windmolens (zoals de locatie en de hoogte ervan) zal Verkoper Koper daarover informeren.

Artikel 6 BEBOUWING EN INRICHTING

1. De artikelen 3.2 tot en met 3.23 van de Gemeentelijke voorwaarden zijn van toepassing, tenzij in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk wordt vermeld dat zulks niet het geval is.
2. Alle bebouwing en inrichting van het Registergoed dienen te geschieden met inachtneming van de van toepassing zijnde overheidsbepalingen – waaronder begrepen het bestemmings- en Beeldkwaliteitplan - alsmede door Verkoper van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze Uitgiftevoorwaarden.
3. Koper is gehouden om op het Registergoed waterbergend vermogen te realiseren overeenkomstig de door de waterkwaliteitsbeheerder te stellen eisen.
4. Eventuele naderhand noodzakelijke of door Koper gewenste activiteiten om op het Registergoed te kunnen bouwen, zoals ophogingen, aanvullingen of afgravingen, komen voor rekening van Koper. Indien en voor zover deze activiteiten objectief meetbare nadelige gevolgen (kunnen) hebben voor de naastgelegen percelen, dient Koper ervoor te zorgen dat deze nadelige gevolgen worden voorkomen dan wel worden opgeheven binnen twee (2) weken nadat deze gevolgen zijn ontdekt dan wel redelijkerwijs hadden kunnen worden ontdekt. Bij gebreke daarvan is Koper zonder ingebrekestelling in verzuim en verbeurt Koper jegens Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) per kalenderweek, onverminderd het recht van Verkoper op (aanvullende) schadevergoeding en de verplichting van Koper om

alsnog na te komen. De hiervoor bedoelde boete en (aanvullende) schadevergoeding laten onverlet de eventuele boete- en schadevergoedingsverplichting van Koper jegens derden.

Artikel 7 HAVENGEBONDEN BEDRIJVIGHEID

1. In het in het Bestemmingsplan als zodanig aangewezen gedeelte is uitsluitend Havengebonden bedrijvigheid toegestaan. Ten aanzien van dit gedeelte kan Verkoper in voorkomende gevallen nadere voorschriften stellen met betrekking tot onder meer de inrichting van het Registergoed.
2. De haven is geschikt voor schepen tot en met CEMT-klasse 5a. De Gemeente heeft zich verplicht om de haven zodanig te onderhouden dat de haven voor zodanige schepen toegankelijk blijft.
3. Op grond van de vigerende verordening op de heffing en invordering van havengelden, vastgesteld door de Gemeente Kampen d.d. 11 november 2004; kan de Gemeente havengelden heffen. Deze verordening zal als bijlage h worden aangehecht.

Artikel 8 WATERGERELATEERDE BEDRIJVIGHEID

In het in het Bestemmingsplan als zodanig aangewezen gedeelte is uitsluitend Watergerelateerde bedrijvigheid toegestaan. Ten aanzien van dit gedeelte kan Verkoper in voorkomende gevallen nadere voorschriften stellen met betrekking tot onder meer de inrichting van het Registergoed.

Artikel 9 PERCEELSOMSCHRIJVING, METING EN TERREINGRENZEN

In aanvulling op artikel 2.6 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat Koper wordt geacht door ondertekening van de Koopovereenkomst Verkoper te machtigen de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te (doen) verzorgen.

Artikel 10 OVER- EN ONDERMAAT

Van de overeenkomst maakt deel uit een tekening waarop het over te dragen Registergoed met kadastrale aanduiding en globale grootte staat aangegeven. In afwijking van artikel 2.7 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat een afwijking tussen de werkelijke grootte zoals die door kadastrale inmeting is vastgesteld en de door Verkoper aangegeven grootte, wordt verrekend, indien de afwijking meer dan 0,25 procent van de uitgegeven oppervlakte beslaat. In dat geval wordt uitsluitend het meerdere – dat wil zeggen: de afwijking voor zover groter dan 0,25 procent – verrekend.

Artikel 11 BOUWRIJPE AFLEVERING

1. Het Registergoed wordt aan Koper overgedragen in Bouwrijpe staat, tenzij in de koopovereenkomst daarover een andere afspraak wordt gemaakt; bij eerdere Ingebruikneming wordt – met inachtneming van het hieromtrent in artikel 17 van deze Uitgiftevoorwaarden gestelde – het Registergoed overgedragen in de staat waarin het zich op het moment van Ingebruikneming bevindt.
2. Voor zover de overeenkomst tussen Verkoper en Koper een in het Havengebonden gelegen Registergoed betreft waarop een kadevoorziening zal worden gerealiseerd, wordt het Registergoed opgeleverd inclusief een met stortsteen bekleed talud. Koper is echter gehouden om dit talud binnen twee (2) jaar na de oplevering te (laten) vervangen door een kadevoorziening (damwand) waarvan de specificaties zijn vermeld op bijlage [nummer]. Koper zal binnen één (1) jaar na de oplevering met de feitelijke realisatie van de kadevoorziening aanvangen. Met het oog op de uniformiteit zal in beginsel zowel de levering als de aanleg van deze kadevoorziening tegen een nader overeen te komen vergoeding door de Uitvoeringscombinatie plaatsvinden. Op eerste verzoek van Koper zal de Uitvoeringscombinatie daartoe een offerte doen. De kosten van deze kadevoorziening zijn voor rekening van Koper.
3. Het staat Koper vrij ervoor te kiezen deze kadevoorziening zelf of door een derde te (laten) realiseren. In dat geval zal Koper aan Verkoper een vergoeding betalen van tien (10) procent van het geoffreerde bedrag. De specificaties blijven onverminderd van toepassing.
4. Verkoper zal het Registergoed bij Ingebruikneming bereikbaar doen zijn vanaf de openbare weg en vrij van feitelijke belemmeringen, voor zover die belemmeringen aan de Verkoper zijn toe te rekenen en de bouw en/of de Ingebruikneming verhinderen of beperken op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van Koper behoort te komen.

Artikel 12 BODEM

1. Het is Koper bekend dat het Registergoed is dan wel zal worden opgehoogd tot een minimale terreinhoogte van 1,70 meter boven Normaal Amsterdams Peil bij oplevering. Deze ophoging heeft plaatsgevonden dan wel zal nog plaatsvinden met Ophooggrond. Koper dient derhalve rekening te houden met overhoogte.
2. Van deze ophoging is een milieukundig rapport opgesteld waarvan Koper een afschrift

heeft verkregen. Koper verklaart daarbij uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van de inhoud van het bedoelde rapport en vrijwaart Verkoper voor elke hieruit voortvloeiende aanspraak. Verkoper verklaart daarbij dat het Registergoed geschikt is voor de inrichting ten behoeve van bedrijfsdoeleinden als bedoeld in het Bestemmingsplan. Indien en voor zover ten tijde van de verkoop de ophoging nog niet heeft plaatsgevonden en het milieukundig rapport derhalve nog niet gereed is, zal Verkoper ervoor zorgen dat Koper het rapport zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen vier (4) maanden nadat de ophoging is afgerond, alsnog ontvangt. Alsdan is Koper gehouden Verkoper terstond schriftelijk te vrijwaren als hiervoor in dit lid bedoeld.

3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in elk geval niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere overblijfselen van bouwkundige aard, noch wortels van bomen en/of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking.

Artikel 13 REPRESENTATIEVE ZONE

1. Het als zodanig bij de verkoopovereenkomst aan te wijzen gedeelte van het Registergoed is aangewezen als representatieve zone van het Registergoed en uitsluitend bestemd ten behoeve van ontsluiting tot en parkeer- en groenvoorziening en hekwerken ten behoeve van het individuele Registergoed; alles conform de hieraan gestelde eisen en het Beeldkwaliteitplan.
2. Het is Koper uitdrukkelijk niet toegestaan wijzigingen in de aard van het in het voorgaande lid bedoelde gedeelte van het Registergoed aan te brengen.

Artikel 14 NUTSVOORZIENINGEN

1. In het Plangebied zullen de volgende (nuts)voorzieningen kunnen worden geleverd: electriciteit, gas, drinkwater, riolering en telecommunicatie. Het Registergoed kan worden aangesloten op de betreffende kabels en leidingen in het nutstracé. Ten behoeve van de aansluiting van het Registergoed op één of meer van deze nutsvoorzieningen dient Koper vooraf de benodigde aanvra(a)g(en) bij de betreffende nutsbedrijven te doen.
2. De specificaties waaraan de nutsvoorzieningen voldoen, zijn op te vragen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Indien ten behoeve van de individuele Koper andere

voorzieningen dan wel voorzieningen met bijzondere specificaties moeten worden gerealiseerd zijn de kosten hiervan voor rekening van Koper.

3. Aanleg, onderhoud en beheer van de in het Registergoed zelf gelegen en ten behoeve van deze individuele zaak dienende nuts- en overige voorzieningen dienen door of namens Koper te worden gerealiseerd in overeenstemming met de door de desbetreffende nutsbedrijven gestelde voorwaarden. De in verband hiermede te maken kosten zijn voor rekening van Koper.
4. Koper dient de ten behoeve van zijn perceel strekkende rioleringsleidingen tegen een door Verkoper vastgestelde vergoeding door of namens Verkoper aan te doen sluiten op het ter plaatse gelegen hoofdrioleringsstelsel.

Artikel 15 PARKEER- EN OPSLAGVOORZIENINGEN

1. In aanvulling op artikel 3.10 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat de in dat artikel bedoelde voorzieningen gereed dienen te zijn bij de aanvang van de door Koper uitgeoefende bedrijfs werkzaamheden.
2. In aanvulling op artikel 3.11 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat opslag van goederen in de representatieve zone van het Registergoed niet is toegestaan, doch dat dit hetzij in pandig dan wel op overige, daartoe aangewezen gedeelten van het terrein dient te geschieden. Het is Koper in elk geval niet toegestaan opslag op vanaf Rijksweg 50 zichtbare wijze te (doen) plaatsvinden gedurende langer dan twee (2) kalenderdagen. In geval van overtreding van dit artikellid, is Koper zonder ingebrekestelling in verzuim en verbeurt Koper jegens Verkoper een direct opeisbare boete van EUR 250 (zegge: tweehonderdvijftig euro) per dag dat de overtreding voortduurt.

Artikel 16 EERDERE INGEBRUIKNAME

1. In afwijking van artikel 3.13 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat Koper het Registergoed feitelijk in gebruik kan nemen nadat de koopsom volledig is betaald alsmede aan de overige voorwaarden is voldaan.
2. In afwijking van het voorgaande kan Koper het Registergoed met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verkoper en eventueel onder nader te stellen voorwaarden het Registergoed op een eerder moment in gebruik nemen. Aan deze toestemming wordt in elk geval de voorwaarde verbonden dat de koopsom vóór de

feitelijke ingebruikname wordt betaald, dan wel dat Koper vanaf de datum van feitelijke ingebruikname tot aan notariële levering een nader te bepalen rentepercentage aan Verkoper verschuldigd is. Eventuele fiscale gevolgen (omzetbelasting) van de eerdere ingebruikname komen volledig ten laste van Koper.

3. In het in het voorgaande lid bedoelde geval aanvaardt Koper het gekochte in de staat waarin het zich op dat moment bevindt en treedt daarbij in overleg met Verkoper om het gekochte geheel of gedeeltelijk in die staat te (doen) brengen, die deze zou hebben gehad als het Registergoed op het gebruikelijke tijdstip in gebruik zou zijn genomen.
4. Verkoper kan in voorkomende gevallen eisen dat vóóordat door Koper met het doen van werkzaamheden aan het Registergoed wordt begonnen, door en voor rekening van Koper voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van schade aan openbare of private wegen, gebouwen of terreinen. Ook dient Koper gedurende deze periode het Registergoed in zodanige staat te onderhouden dat de in het Plangebied gewenste beeldkwaliteit zoveel mogelijk in stand gehouden wordt.

Artikel 17 BEBOUWING

1. In aanvulling op artikel 3.2 van de Gemeentelijke voorwaarden verbindt Koper zich het Registergoed in te richten c.q. daarop een bedrijfspand te bouwen conform het Bestemmings- en Beeldkwaliteitplan. Gedurende de bouwperiode is Koper daarbij gehouden de het terrein zoveel mogelijk in goede staat van inrichting en onderhoud te houden.
2. In afwijking van artikel 3.2 onder g. tot en met i van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat indien Koper niet of niet tijdig voldoet aan haar bouwplicht, zij verplicht is om op eerste daartoe strekkend verzoek van Verkoper het Registergoed aan Verkoper terug te verkopen en te leveren, tegen terugbetaling door Verkoper van de bij de aankoop door Koper betaalde koopsom. Op deze koopsom zal door Verkoper een gedeelte, groot tien (10) procent als vergoeding worden ingehouden en aan Verkoper vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken geen enkele vergoeding van Verkoper gevorderd kan worden.
3. De kosten van terugkoop en terugoverdracht van het Registergoed komen geheel voor rekening van Koper.
4. Koper is verplicht binnen een door Verkoper te bepalen termijn na de terugkoop op zijn

kosten zorg te dragen voor het in oorspronkelijke staat terugbrengen van het Registergoed, bij gebreke waarvan een en ander vanwege Verkoper op kosten van Koper zal geschieden.

5. Het hiervoor in dit artikel bepaalde geldt tevens voor de realisatie van de kadevoorziening als bedoeld in artikel 11.3, tenzij Verkoper schriftelijk anders bepaalt.

Artikel 18 BOUWSCHADE

Koper is gehouden om schade aan openbare voorzieningen en/of werken welke het gevolg is van bouw op en/of gebruik van het Registergoed aan Verkoper te vergoeden. Het bedrag van de schadevergoeding wordt vastgesteld op de gemaakte herstelkosten. Koper is verplicht ter dekking van de hiervoor bedoelde schade (zoals aan de kadevoorziening of aan de aanwezige hoogspanningskabels en /of -leidingen) zich te verzekeren onder gebruikelijke voorwaarden.

Artikel 19 GEBRUIK

1. Het is Koper niet toegestaan het Registergoed anders (te doen) gebruiken dan in de koopakte vermeld en overeenkomstig de bestemming en het Beeldkwaliteitplan.
2. Het is Koper eveneens niet toegestaan het Registergoed geheel of gedeeltelijk, voor bepaalde of onbepaalde tijd en krachtens welke titel dan ook aan een derde in (feitelijk) gebruik te geven, tenzij vóóraf vanwege Verkoper goedkeuring is verkregen.
3. Alvorens de in het voorgaande lid bedoelde toestemming zal worden verleend dient Koper er voor zorg voor te dragen dat de schriftelijke overeenkomst waarin het gebruiksrecht van die derde is neergelegd aan Verkoper wordt overlegd. In bedoelde overeenkomst dient een verklaring van de betreffende derde te zijn opgenomen dat hij de bepalingen van deze Uitgiftevoorwaarden, inclusief hetgeen op enig tijdstip met Koper in het individuele geval overeengekomen is, alsmede de statuten, de reglementen en besluiten van de vereniging, voor zover deze bepalingen op de gebruiker betrekking hebben, stipt zal naleven.
4. Indien tot het Registergoed een (gedeelte van een) sloot of watergang behoort, is Koper verplicht deze in goede staat onderhoud te houden; hij zal deze moeten zuiveren en zonodig moeten uitdiepen om deze op behoorlijke breedte en diepte te houden en steeds voor de geregelde afvoer en uitlozing van het water moeten zorgdragen. Voorzover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de sloot of

watergang, zowel toebehorend aan Koper als aan derden, is Koper verplicht hen in de gelegenheid te stellen dit onderhoud op ter plaatse gebruikelijke mechanische wijze uit te voeren.

Artikel 20 BEHEER EN ONDERHOUD BEDRIJVENPARK

1. Teneinde het gewenste kwaliteitsniveau, beeld en de uitstraling van het bedrijvenpark te verzekeren en daarmee de waarde van de in het Plangebied gelegen onroerende zaken te optimaliseren en te waarborgen worden in het Plangebied onder de naam Parkmanagement aangewezen dan wel aan te wijzen diensten, voorzieningen en faciliteiten aangeboden. Deze kunnen ten goede komen aan de in het Plangebied gevestigde ondernemers gezamenlijk dan wel aan een individueel aanwijsbare Koper. Eveneens kan deelname aan c.q. afname van de hier bedoelde diensten, voorzieningen en faciliteiten verplicht gesteld worden; e.e.a. conform het overigens in dit artikel gestelde. De uitvoering van het Parkmanagement wordt gedurende de eerste vijftien (15) jaar in beginsel door of namens PMK verzorgd. Deze termijn vangt aan zodra de eerste kavel is geleverd.
2. Koper is verplicht gebruik te maken van de ten nutte van het Plangebied strekkende diensten, voorzieningen en overige maatregelen, indien en voor zover deze door PMK in het zogenaamde Basispakket zijn opgenomen. Deze verplichting geldt in ieder geval gedurende een periode van vijftien (15) jaren na de oplevering van het eerste perceel.
3. Koper verplicht zich tot het aangaan van een Parkmanagementovereenkomst met PMK inzake de uitvoering van de in het Basispakket opgenomen diensten, voorzieningen en overige maatregelen. Koper is ermee bekend dat de Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de volgende ontbindende voorwaarde: Verkoper is gerechtigd de Koopovereenkomst te ontbinden indien en zodra Koper niet binnen twee (2) maanden na ondertekening van de Koopovereenkomst de Parkmanagementovereenkomst met PMK heeft ondertekend. Overdracht vindt derhalve niet eerder plaats dan na ondertekening van de Parkmanagementovereenkomst.
4. Het concept voor deze Parkmanagementovereenkomst is als bijlage [nummer] aan deze Uitgiftevoorwaarden gehecht. In deze Parkmanagementovereenkomst zal ook een aantal afspraken worden vastgelegd ten aanzien van het gebruik van de openbare ruimte.
5. De inhoud van het Basispakket alsmede de hierop betrekking hebbende vergoeding

wordt vastgesteld door PMK en neergelegd in het door PMK opgestelde parkmanagementplan. Het Basispakket omvat in elk geval de navolgende diensten, voorzieningen en overige maatregelen:

- a. collectieve en individuele bedrijfsverwijzing in het Plangebied volgens nader op te stellen specificaties;
- b. collectieve bewaking van het Plangebied;
- c. onderhoud en beheer van de in het Registergoed aangewezen representatieve zone; inclusief de hier aangebrachte groenvoorziening;
- d. de kosten van management van de uitvoeringsorganisatie.

Artikel 21 RECHT VAN OPSTAL, ERFDIENSTBAARHEID EN GEDOOGPLICHT

1. Koper verleent in voorkomende gevallen aan Verkoper of aan door Verkoper aan te wijzen derden onherroepelijk volmacht tot het vestigen op het Registergoed van een zakelijk gebruiksrecht ten behoeve van tot algemeen nut strekkende voorzieningen.
2. Het in het eerste lid bedoelde gebruiksrecht zal zo min mogelijk bezwaarlijk zijn en zal uitsluitend tot doel hebben de aanleg, het houden van alsmede het beheer en onderhoud aan deze voorzieningen.
3. Indien de aard van de voorziening met zich meebrengt dat Verkoper ervan afziet de realisatie ervan op grond van het eerste lid te willen aanbrengen is Koper verplicht te gedogen dat op, in, naast, aan of boven het Registergoed voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen kunnen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd. Ten behoeve van deze werkzaamheden zal Koper toegang aan Koper dan wel door hem aangewezen derden tot zijn terrein geven; waarbij deze zullen worden uitgevoerd na overleg met Koper.
4. Verkoper is wegens de in het vorige lid genoemde werkzaamheden jegens Koper tot generlei vergoeding verplicht. Schade echter die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die niet redelijkerwijs ten laste van Koper kan blijven, zal door of namens Verkoper worden hersteld.

Artikel 22 KETTINGBEDING

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens Verkoper alle daartoe door Verkoper aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht (niet zijnde een recht van

hypothek) middels een kettingbeding aan de nieuwe rechthebbende op te leggen en in verband daarmee om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen.

2. het in het vorige lid bepaalde geldt eveneens voor alle bepalingen en bedingen die niet als zodanig door Verkoper zijn aangewezen, maar die naar hun aard, inhoud of strekking geacht moeten worden na overdracht hun gelding te behouden (zoals bijvoorbeeld de verplichtingen met betrekking tot beheer en onderhoud ex artikel 20 van deze Uitgiftevoorwaarden).

Artikel 23 KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In afwijking van artikel 3.22 van de Gemeentelijke voorwaarden geldt dat de in de Koopovereenkomst en/of de akte van levering als zodanig aangewezen artikelen blijven rusten op het Registergoed en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. Aangezien de akte van levering door de notaris zal worden verleden en zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.

Artikel 24 SLOTBEPALINGEN

1. Op deze Uitgiftevoorwaarden is het Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen naar aanleiding van deze Uitgiftevoorwaarden worden beslecht overeenkomstig artikel 2.14 van de Gemeentelijke voorwaarden, tenzij partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat het betreffende geschil zal worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Zwolle.
2. Bij deze Uitgiftevoorwaarden behoren – in aflopende rangorde waarbij het eerstgenoemde document prevaleert boven het volgende – de navolgende bijlagen, die daaraan zijn aangehecht en daarvan onverbrekelijk deel uitmaken:
 - a. Bestemmingsplan Zuiderzeehaven d.d. juni 2004;
 - b. Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied d.d. juli 2005;
 - c. Algemene uitgiftevoorwaarden bedrijventerreinen Kampen d.d. 28 maart 2002;
 - d. Beeldkwaliteitplan d.d. juli 2002;
 - e. Locatiekaart met overzicht van gebruiksbeperkingen, zakelijke rechten en eventuele keurbepalingen d.d. [datum];
 - f. Overzicht minimumeisen kadevoorziening d.d. [datum];

- g. De Parkmanagementovereenkomst d.d. [datum];
- h. Verordening op de heffing en invordering van havengelden, Gemeente Kampen, vastgesteld d.d. 11 november 2004;