VERKOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **De provincie Drenthe,** een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan de Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres: postbus 50040, 9400 LA Assen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de programmamanager van Prolander, ing. E. Bos MSc. mcd, ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander,

hierna te noemen: "**Verkoper**" of "**de Provincie**".

2. Tenaamstelling zoals opgenomen op het inschrijfbiljet.

hierna te noemen: "**Koper**".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "**Partijen**".

CONSIDERANS

- De Provincie heeft middels een openbare verkoop een kavel natuurgrond gelegen aan de Madeweg te Vledder te koop aangeboden;
- Voor de afbakening van de natuurbeheertypen én landschapselementtypen wordt verwezen naar de Index Natuur en Landschap van BIJ12 (Index Natuur en Landschap - BIJ12);
- Deze verkoopovereenkomst en het inschrijfbiljet zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen tezamen de basis van de akte van levering;
- Koper verklaart kennis te hebben genomen van de Verkoopleidraad, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de Verkoopovereenkomst te accepteren. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de Verkoopovereenkomst en het bepaalde in de Verkoopleidraad, prevaleert het bepaalde in de Verkoopovereenkomst, behoudens voor zover in de Verkoopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald. De Verkoopleidraad vormt een integraal onderdeel van de Verkoopovereenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
het registergoed dat bestaat uit een perceel natuur gelegen aan de **Madeweg** te **Vledder**,

kadastraal bekend
gemeente **Vledder,** sectie **G,** nummer **675**, groot 8 ha 36 a 60 ca

met een gezamenlijke grootte van 8 ha 36 a 60 ca

hierna ook wel aangeduid als “**het Gekochte**”.

Blijkens de eigendomsinformatie in de openbare registers van het Kadaster rust op het Gekochte een publiekrechtelijke beperking, inhoudende een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming.

II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Op de verkoop en koop zijn de volgende voorwaarden en bedingen van toepassing:

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notaris **Notariskantoor Borger-Odoorn**, hierna: “**de Notaris**”, worden verleden op **1 december 2026**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Gekochte.

Artikel 2 Koopsom

2.1 Voor de verkrijging van het Gekochte is Koper aan Verkoper de koopsom verschuldigd, zijnde een bedrag ter hoogte van het inschrijvingsbedrag, zoals op het inschrijfbiljet is ingevuld, hierna: “**koopsom**”.

Artikel 3 Kosten en belastingen

3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Gekochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.

3.2 De koopsom als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.

3.3 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

4.1 Betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de Verkoopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.2 Koper stemt ermee in dat de Notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Gekochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

5.1 Het Gekochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.

5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Gekochte in eigendom verkreeg.

5.3 Het Gekochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.

5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Gekochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.

Artikel 6 Feitelijke levering (aflevering)

6.1 De aflevering van het Gekochte zal geschieden op **1 januari 2027.** Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen.

6.2 Voor het gebruik tussen de datum van aktepassering en de aflevering zijn Partijen over en weer geen vergoeding in welke vorm dan ook verschuldigd.

6.3 Verkoper garandeert dat het Gekochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.

6.4 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Gekochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.

6.5 Verkoper is verplicht het Gekochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Gekochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Gekochte

7.1 De levering van het Gekochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze Verkoopovereenkomst bevindt. Het Gekochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan als natuur nodig zijn.

7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Gekochte. Voor zover deze bekend zijn bij Verkoper en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft Verkoper van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

7.3 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze Verkoopovereenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze Verkoopovereenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging

of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze Verkoopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

7.4 Verschil tussen de opgegeven (vastgestelde kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.

7.5 Partijen komen overeen dat er geen quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Artikel 8 Milieubepalingen

8.1 Op het Gekochte is een milieu hygiënisch vooronderzoek uitgevoerd door Movaris | MUG Ingenieursbureau B.V., vastgelegd in de rapportage 26300356-10 d.d. 1-07-2026. Een afschrift hiervan is gedeeld met Koper die verklaart kennis te hebben genomen van de rapportage.

8.2 Mede in verband met het gestelde in lid 1 aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Gekochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Gekochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.

8.3 Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat – mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op het moment van sluiten van de Verkoopovereenkomst voor ogen stond respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat – zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de Verkoopovereenkomst en/of de goederenrechtelijke overeenkomst als neergelegd in de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

9.1 Onverminderd de overige in de Verkoopovereenkomst opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart Verkoper naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van Verkoper jegens Verkoper en zonder dat Koper jegens Verkoper op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:

a. Dat het Gekochte niet is geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend;
b. Dat met betrekking tot het Gekochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
c. Dat er geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten bestaan ten aanzien van het Gekochte;
d. Dat aan het Gekochte geen mandeligheid is verbonden;
e. Dat met betrekking tot het Gekochte geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig is;
f. Dat het Verkoper niet bekend is dat het Gekochte aan de Staat, de Provincie of de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Hoofdstuk 9 Omgevingswet (voorkeursrecht) of

dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Gekochte is begrepen dan wel een voornemen tot onteigening van het Gekochte;

g. Dat op het Gekochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, geen retentierechten rusten;
h. Dat voor het Gekochte geen beschikkingen of bevelen zijn genomen, die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot verplichte sanering dan wel het nemen van andere maatregelen en die publiekrechtelijke beperkingen met zich brengen. Voor zover aan Verkoper bekend:
   - is met betrekking tot het Gekochte door de daartoe bevoegde instanties nimmer een aanwijzing uitgebracht tot het doen van een verkennend bodemonderzoek;
   - zijn op grond van artikel 55 wet Bodembescherming of artikel 13.5 Omgevingswet tot op heden ten aanzien van het Gekochte geen beschikkingen of bevelen gegeven door de daartoe bevoegde instanties;
i. Dat er geen herplantplicht aan het Gekochte verbonden is conform artikel 4.3. lid 1 Wet natuurbescherming of artikel 11.129 lid 1 Bal;
j. Dat het Verkoper niet bekend is dat er sprake is van invasieve gewassen en/of bodemziekten en/of aaltjes in/op het Gekochte;
k. Dat het Gekochte wel binnen een Natura 2000-gebied (artikel 2.1. Wet natuurbescherming of artikel 2.2. Omgevingswet) ligt;
l. Dat het Gekochte is gelegen binnen Nieuwe Natuur als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (artikel 1.12 lid 2 Wet natuurbescherming of artikel 2.44 lid 4 Omgevingswet);
m. Dat het Gekochte niet in een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied ligt;
n. Dat voor het Gekochte geen subsidie is verleend voor (agrarisch) land- en/of natuurbeheer of op grond van de Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE+), dan wel op grond van vergelijkbare/vervangende subsidies. Ingeval er een subsidie is verleend, verklaart Verkoper dat hij tot aan het moment van levering aan alle subsidieverplichtingen heeft voldaan. Koper is vanaf de feitelijke levering verantwoordelijk en aansprakelijk voor de naleving van de subsidieverplichtingen. Indien na feitelijke levering blijkt dat verkoper voorafgaand aan de levering zijn verplichtingen voor verkrijging van de subsidie niet heeft nageleefd, en de subsidie moet worden terugbetaald, is de schade die hieruit voortvloeit voor rekening en risico van de Verkoper. De Verkoper is uitdrukkelijk niet gevrijwaard voor deze schade die door zijn toedoen is ontstaan.

9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de Verkoopovereenkomst bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de Verkoopovereenkomst alsook bij de ondertekening van de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

10.1 De baten en lasten van het Gekochte komen met ingang van **1 januari 2027** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

11.1 Het Gekochte komt voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Voorkeursrecht (Hoofdstuk 9 Omgevingswet) | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

12.1 De Verkoopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de verkoopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Gekochte een voorkeursrechtbeschikking als bedoeld in artikel 9.1 Omgevingswet is geschied, tenzij Verkoper:
- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
- ingevolge een in artikelen 9.8, 9.9 en 9.10 Omgevingswet gemelde uitzondering;

ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Gekochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.

12.2 De Verkoopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Gekochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.

12.3 Behoudens de in de Verkoopovereenkomst opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de Verkoopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de Verkoopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.

13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.

13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
a. uitvoering van de Verkoopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopsom; of
b. de Verkoopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopsom.

Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de Verkoopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de Verkoopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopsom vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.

13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de Verkoopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

Artikel 14 Jachthuur

14.1 De Provincie verklaart dat er geen jachtrecht op het Gekochte rust en dat er derhalve geen jachthuurovereenkomst is afgesloten op het Gekochte.

Artikel 15 Kwalitatieve verplichting nieuwe natuur

15.1 Partijen zijn overeengekomen dat in de akte van levering een kwalitatieve verplichting wordt gevestigd ten aanzien van het te ontwikkelen en in stand te houden natuurterrein, om deze niet langer te gebruiken ten behoeve van de landbouw en al datgene na te laten wat de ontwikkeling dan wel instandhouding van de beheertype(n) op het natuurterrein in gevaar brengt of verstoort.

15.2 In dit artikel wordt verstaan onder:

a. Beheertypen

Het te ontwikkelen dan wel in stand te houden natuur- en/of landschapsbeheertype(n) N11.01 Droog schraalgrasland, zoals aangeven op de kaart in de bijlage.

b. Landbouwactiviteit

Landbouwproducten produceren, fokken of telen, inclusief het oogsten, het melken, het fokken van dieren en het houden van dieren voor landbouwdoeleinden.

c. Terrein

De percelen kadastraal bekend onder gemeente Vledder, sectie G, nummer 675, met een totale grootte van 8.36.60 hectare, zoals aangegeven op kaart in bijlage 5.

15.3 Vestiging kwalitatieve verplichting:

a. Partijen komen hierbij met betrekking tot het terrein, ten behoeve van de Provincie, een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, inhoudende hetgeen in lid 4 is aangegeven.

b. Partijen komen overeen dat de verplichtingen als bedoeld in lid 4 en de daaraan verbonden consequenties zoals bepaald in lid 5, overgaan op degenen die het goed onder bijzondere en algemene titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, conform artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

~~c. De kosten van het vestigen van deze kwalitatieve verplichting en van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de Provincie.~~

d. Partijen machtigen elkaar over en weer om de inhoud van deze kwalitatieve verplichting als onderdeel van deze Verkoopovereenkomst daartoe als beding in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers op de wijze, zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. Deze volmacht is als onderdeel van deze Verkoopovereenkomst onherroepelijk en vervalt niet door overlijden of onbekwaamheid van de Koper of beperkt gerechtigde.

15.4 Verplichtingen:

a. De Koper zal het terrein niet gebruiken of te doen gebruiken ten behoeve van de uitvoering van landbouwactiviteiten, tenzij dit en voor zover dit in overeenstemming is met de ontwikkeling dan wel instandhouding van het beheertype of in overige gevallen met uitdrukkelijk verleende toestemming van de Provincie en zal voor onbepaalde tijd datgene nalaten wat de ontwikkeling van het te realiseren beheertype(n) N11.01 Droog schraalgrasland en de daaropvolgende instandhouding daarvan op het desbetreffende terrein in gevaar brengt of verstoord.

b. De Koper duldt op het terrein voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel de daaropvolgende instandhouding van de beheertypen dan wel instandhouding van een ander type natuur voor zover Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe hiervoor schriftelijk toestemming hebben verleend.
c. De Koper laat al datgene na dat het bepaalde in het lid 4 onder a belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Dit betekent in ieder geval dat de Koper zonder schriftelijke instemming van de Provincie de volgende activiteiten achterwege laat:
    a. Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de kavelgrenzen en perceelstructuur;
    b. Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van het microreliëf;
    c. Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de bodemstructuur en het bodemprofiel;
    d. Werkzaamheden die leiden tot verlaging van de grondwaterstand c.q. slootwaterpeilen;
    e. Bemesting van het terrein met dierlijke mest, kunstmest of andere meststoffen, met uitzondering van het beheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland waar ruige stalmest mag worden toegepast voor zover dit nodig is voor de realisatie van het natuurdoel. Maatregelen gericht op het herstel van de zuurgraad en/of de mineralenbalans zijn wel toegestaan voor zover deze nodig zijn voor de instandhouding dan wel de ontwikkeling van de beheertypen, echter alleen op basis van gedegen ecologisch vooronderzoek;
    f. Toepassing van gewasbeschermings-en/ of bestrijdingsmiddelen;
    g. Introduceren van uitheemse dier- en plantensoorten;
    h. Plaatsing van niet vrij voor gewervelde fauna passeerbaar raster, met uitgezonderd van:
        i. Wolvenwerende rasters. Wolfwerende rasters mogen uitsluitend worden gebruikt ter bescherming van grazers die worden ingezet voor natuurbeheer;
        ii. Reewildkerende rasters. Reewildkerende rasters, voor de duur van maximaal zes jaar na inschrijving van deze kwalitatieve verplichting. Reewildkerende rasters mogen uitsluitend worden geplaatst ter bescherming van bosaanplant van de natuurtypen N14 Vochtige bossen, N15 Droge bossen, N16 Bossen met productiefunctie en N17 Cultuurhistorische bossen;
    i. Beweiden anders dan ten behoeve van de instandhouding of ontwikkeling van het natuurbeheertype en met meer dan 1,5 GVE per ha.
d. Gelet op lid 4 onder a zal Koper het terrein niet gebruiken voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel de instandhouding van de genoemde beheertype(n) in het eerste en tweede lid.
e. De Koper duldt het uitvoeren van monitoring en veldcontroles door of namens de Provincie verband houdende met de controle op de naleving van de verplichtingen met betrekking tot de ontwikkeling en instandhouding van de verschillende beheertypen op het terrein en laat al datgene na dat zulks belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

15.5 Nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinden:
a. Indien Koper één of meer verplichtingen genoemd in lid 4 van dit artikel niet nakomt, kan de Provincie nakoming van de verplichtingen vorderen dan wel deze Verkoopovereenkomst ontbinden.
b. Alvorens tot ontbinding over te gaan, dient de Provincie nakoming te vorderen.
c. Als de Provincie nakoming vordert is de Koper verplicht om binnen een door de Provincie te stellen termijn de niet-nakoming van één of meer van de verplichtingen genoemd in lid 4 op eerste aanzegging te staken <<of te doen staken>> en het terrein in de staat te herstellen <<of te laten herstellen>> waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming, zulks op straffe van een dwangsom van

ten hoogste € 500,- vermenigvuldigd met het aantal hectares van het terrein waarop één of meer van de verplichtingen genoemd in artikel 4 niet worden nagekomen. Deze dwangsom geldt voor iedere week dat de Koper één of meer van de verplichtingen genoemd artikel 4 niet nakomt, vanaf de datum dat de nakoming wordt gevorderd.

d. De Provincie kan de Verkoopovereenkomst ontbinden indien de Koper geen gevolg heeft gegeven aan de vordering tot nakoming. In dat geval is de Koper aan de Provincie een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste € 75.000,-, vermeerderd met de wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal vijftig procent (50%).

e. Bij de vaststelling van de hoogte van de dwangsom, bedoeld onder c, en de boete, bedoeld onder d, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de verplichtingen.

f. De wettelijke rente, bedoeld in het vierde lid wordt berekend vanaf de dag van aktepassering.

15.6 Wijzigingen:

De Provincie en de Koper kunnen beiden de andere partij verzoeken de gevolgen van deze verplichtingen (genoemd in lid 4) te wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk te laten vervallen op grond van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze verplichtingen niet mag verwachten. In geval van een beroep door een van de Partijen op dit artikel en bij overeenstemming hierover, zal een nieuwe akte worden opgesteld, waarin de wijzigingen worden vastgelegd. De kosten hiervan zijn voor de verzoekende partij.

Artikel 16 Duiding ontheffing werkzaamheden Kwalitatieve Verplichting

16.1 Indien en voor zover de benoemde werkzaamheden als bedoeld in artikel 15 lid 4 sub c onder a, b, c, d en h worden uitgevoerd in het kader van een door de Provincie geïnitieerd en/of door de Provincie goedgekeurd inrichtingsplan en/of (ambtelijk geaccordeerd) beheerplan (hierin kan ook een onderbouwde afwijking als bedoeld in artikel 15 lid 4 sub c onder e worden opgenomen), is een separate schriftelijke instemming van de Provincie voor de werkzaamheden als bedoeld in artikel 15 lid 4 sub c onder a, b, c, d en h (en indien aan de orde e) niet benodigd en dient het door de Provincie geïnitieerd en/of door de Provincie goedgekeurd inrichtingsplan en/of (ambtelijk geaccordeerd) beheerplan te worden gezien als een schriftelijke instemming als bedoeld in artikel 15 lid 4 sub c.

Artikel 17 Nadere afspraken Realisatie-/beheerplan en kettingbeding

17.1 Voor het Gekochte (het Terrein als bedoeld in artikel 15) is een beheerplan gemaakt. Door de Koper is een realisatieplan opgesteld. Deze zijn als bijlage 6 en 7 aangehecht. De realisatie van het natuurbeheertype vraagt gericht enkele jaren omvormingsbeheer hetgeen is uitgewerkt in het realisatie-/beheerplan. Daarnaast staat beschreven hoe de natuurdoelen op termijn gerealiseerd gaan worden. De provincie heeft het realisatie-/beheerplan geaccordeerd. Wederpartij verklaart het beheeradvies uit dit realisatie-/beheerplan in uitvoering te brengen.

17.2 Partijen komen overeen dat bij verkoop van (een deel van) het Gekochte de nieuwe eigenaar is gehouden aan het aangehechte Realisatie-/beheerplan. Voor een actualisatie hiervan neemt de (nieuwe) grondeigenaar contact op met de Provincie. De (nieuwe) grondeigenaar stelt een geactualiseerd realisatie-/beheerplan op waarin beschreven staat welk beheer gevoerd zal worden om de beschreven natuurdoelen te realiseren. Het plan wordt afgestemd met en ter goedkeuring voorgelegd aan de Provincie.

17.3 Wederpartij verbindt zich dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van de Provincie te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Wederpartij en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van de Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 18 Speculatie- en kettingbeding

18.1 Het is Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:

a. het Gekochte geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen aan, toe te delen aan of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke perso(o)n(en), dan wel over te dragen in economische eigendom.
b. het juridisch/economisch eigendom van het Gekochte of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het Gekochte en/of de voorzieningen;
c. als Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;

zulks op verbeurte voor Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,=) ten behoeve van Verkoper zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd

18.2 Aan het verlenen van toestemming kan Verkoper voorwaarden stellen.

18.3 Wanneer Koper binnen 6 jaar (zegge: 72 maanden) na het ondertekenen van deze akte van levering het Gekochte aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan Verkoper af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.

18.4 Koper verbindt zich dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk

opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 19 Beheersubsidie

19.1 Onder het voorbehoud dat de Provincie (jaarlijks) beheersubsidie op basis van de SVNL '16 voor natuurdoelen openstelt voor het gebied, kan Koper via een natuurcollectief of de bosgroep overeenkomstig de subsidievoorwaarden beheersubsidie aanvragen.

19.2 De door de Provincie toe te kennen beheervergoeding geschiedt conform de voorwaarden en de bepalingen van de SVNL '16 subsidieregeling. Deze voorwaarden en bepalingen zijn leidend in de uiteindelijke toekenning en hoogte van de jaarlijkse beheervergoeding. De regeling voor beheer en de bedragen die de Provincie hiervoor ter beschikking stelt kunnen aan verandering onderhevig zijn.

19.3 Het is Koper bekend dat Koper zich aan dient te sluiten bij een collectief om in aanmerking te komen voor een beheervergoeding conform de SVNL '16 subsidieregeling.

Artikel 20 Slotbepalingen

20.1 Op de in de Verkoopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

20.2 Op deze Verkoopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob provincie Drenthe 2024 van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van voornoemde Beleidsregels.

20.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) Verkoopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.

20.4 De Verkoopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

20.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de Verkoopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Gekochte is gelegen.

20.6 Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt:

a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de Verkoopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
   - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de Verkoopovereenkomst;
   - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de Koper geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
b. voor alle uit de Verkoopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.

20.7 Indien en voor zover bepalingen uit de Verkoopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de Verkoopovereenkomst.

20.8 Indien een bepaling van de Verkoopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:

a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de Verkoopovereenkomst; of
b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de Verkoopovereenkomst.

Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de Verkoopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

Artikel 21 Bijlagen

21.1 Aan de Verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Bijlage 1 Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
- Bijlage 2 Eigendomsinformatie;
- Bijlage 3 Akte van levering Hyp4 deel 66798 nr 152;
- Bijlage 4 Bodemonderzoek uitgevoerd door Movaris | MUG Ingenieursbureau B.V., vastgelegd in de rapportage 26300356-10 d.d. 1-07-2026;
- Bijlage 5 Beheertypen terrein als bedoeld in artikel 15 (kwalitatieve verplichting nieuwe natuur);
- Bijlage 6 Beheerplan als bedoeld in artikel 15;
- Bijlage 7 Realisatieplan,

hierna: “de Bijlagen”.

21.2 Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de Verkoopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien ervan afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.

21.3 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de Verkoopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de Verkoopovereenkomst, behoudens voor zover in de Verkoopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.

21.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de Verkoopovereenkomst.