

Informatiebrochure bij openbare verkoop natuurterrein Hertelerweg Gaanderen

Openbare verkoop door provincie Gelderland van een natuurterrein van 04.85.10 ha in de omgeving Hertelerweg in Gaanderen (Gemeente Doetinchem).



Inhoudsopgave

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

1 Inleiding	3
2 Beschikbaar natuurterrein	4
2.1 Beschrijving terrein	4
2.2 Ligging	4
2.3 Bestemming	5
2.4 Overig	5
3 Beheer	6
3.1 Natuurbeheertypen	6
3.2 Verplichtingen	6
3.3 Natuurbeheerplan 2025 en beheersubsidie	7
4 Procedure	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Concept koopovereenkomst	8
4.3 Inschrijving en beoordeling	8
4.4 Planning	9
4.5 Bieding en inschrijving	9
Bijlagen	
Bijlage 1: Detailkaart perceel	10
Bijlage 2: Beheerplan 'Beheerplan Compensatiebos Hertelerweg 2023-2028', van december 2022, revisie juli 2025	11
Bijlage 3: Concept koopovereenkomst	24
Bijlage 4: Inschrijf- en biedformulier	35
Bijlage 5: Uittreksels kadastrale eigendomsinformatie	38

1 Inleiding

Provincie Gelderland biedt een natuurterrein van 04.85.10 hectare te koop aan. Het natuurterrein ligt in de gemeente Doetinchem. We verkopen het door middel van een openbare inschrijving.

Dit natuurterrein is door provincie Gelderland zelf ingericht. Om de natuurdoelen in stand te houden, verbinden we aan het grondeigendom een aantal voorwaarden. We leggen deze voorwaarden vast met een kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst. Deze informatiebrochure geeft een beschrijving van het aangeboden natuurterrein, de voorwaarden en uitgangspunten waaronder wij het te koop aanbieden en het verkoopproces.

2 Beschikbaar natuurterrein

2.1 Beschrijving terrein

Het betreft een natuurterrein, bestaande uit vijf kadastrale percelen. Het is gelegen aan de Akkermansbeek nabij de Hertelerweg in Gaanderen. Het totale oppervlak is 4,8510 hectare.

Het betreft de volgende kadastrale percelen:

Tabel 1: Kadastrale percelen

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (in hectare)
Doetinchem	H	23	00.47.50
Doetinchem	H	944	01.19.10
Doetinchem	H	945	00.89.50
Doetinchem	H	1708	02.04.10
Doetinchem	H	2013	00.24.90

Tussen het natuurterrein en de Akkermansbeek ligt een 'onderhoudspad'. Dit pad is eigendom van Waterschap Rijn en IJssel. Dit pad is toegankelijk voor wandelaars.

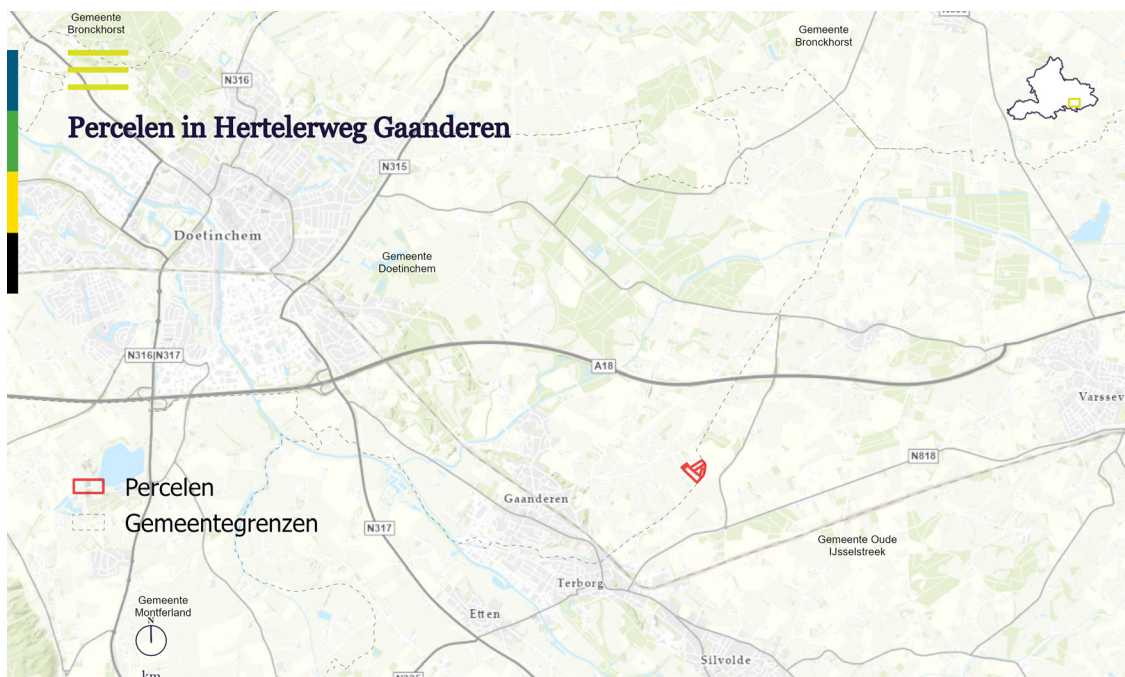
2.2 Ligging

Het natuurterrein is bereikbaar via de Hertelerweg. Er is ontsluiting door een recht van overpad richting de percelen.

In geval van belangstelling is het natuurterrein te bezichtigen via de onderhoudsstrook van het waterschap aan de Akkermansbeek. Deze onderhoudsstrook is opengesteld voor wandelaars. De strook is te voet te bereiken vanaf de Keppelbroeksdijk, ter hoogte van 'de bocht', via het pad langs de aanliggende sloot.

De ligging van het natuurterrein in de omgeving is aangegeven in figuur 1: Kaart ligging in de omgeving. In bijlage 1 is een detailkaart opgenomen.

Figuur 1: Kaart Ligging in de omgeving



2.3 Bestemming

De bestemming van het natuurterrein wijzigt van 'Agrarisch' naar bestemming 'Natuur' in het nog vast te stellen nieuwe omgevingsplan. Koper verplicht zich tot volledige medewerking aan deze (voorgenomen) bestemmingswijziging en het gebruik van de percelen in overeenstemming te houden met deze bestemming.

Meer informatie over het omgevingsplan is te verkrijgen via de gemeente Doetinchem en via het [Omgevingsloket](#).

2.4 Overig

Er gelden op enkele percelen (publiekrechtelijke) beperkingen. De uittreksels van de kadastrale eigendomsinformatie van de percelen zijn ter informatie toegevoegd als bijlage 5 bij deze brochure.

3 Beheer

3.1 Natuurbeheertypen

Het natuurterrein bestaat uit de volgende natuurbeheertypen:

Tabel 2: Natuurbeheertypen

Beheertype	Beschrijving	Oppervlakte (in hectare)
N14.01	Rivier- en beekbegeleidend bos	3,92
Lo1.01	Poel	0,61
N12.02	Kruiden- en faunarijk grasland	0,32

De oppervlakten van de verschillende beheervlakken zijn indicatief. De kadastrale oppervlakte is leidend bij verkoop.

Meer informatie over het natuurterrein staat in het ‘Beheerplan Compensatiebos Hertelerweg 2023-2028’, van december 2022, revisie juli 2025. Het beheerplan is als bijlage 2 aan deze brochure toegevoegd.

3.2 Verplichtingen

Aan de koop is een instandhoudingsverplichting verbonden. Koper accepteert dat het natuurterrein voor onbepaalde tijd wordt gebruikt om de natuur te behouden of te verbeteren. Het ‘Beheerplan Compensatiebos Hertelerweg 2023-2028’ (bijlage 2) is daarbij nadrukkelijk bedoeld als hulpmiddel.

In het beheerplan zijn landelijk erkende beheeradviezen vertaald naar de lokale situatie. Daarbij wordt rekening gehouden met de specifieke kenmerken, inrichting en het ontwikkelingsbeheer binnen het gebied. Het beheerplan geeft de eigenaar/beheerder inzicht in de natuurdoelen en realisatie hiervan in de praktijk.

De verantwoordelijkheid voor een duurzame instandhouding van de gerealiseerde natuur overeenkomstig de natuurbeheertypen, zoals genoemd in tabel 2, ligt bij de koper. Koper dient er rekening mee te houden dat relatief nieuw ingerichte natuurpercelen de eerste jaren meer aandacht nodig hebben om tot de gewenste natuurkwaliteit te komen. Het bijgevoegde beheerplan geeft daartoe suggesties.

De verplichtingen met betrekking tot instandhouding en beheer worden gevestigd als kwalitatieve verplichting. De verplichtingen worden in de koopovereenkomst ook vastgelegd met een ketting- en boetebeding. De kwalitatieve verplichting, het kettingbeding en het boetebeding worden door de notaris opgenomen in de akte van levering.

Voor de percelen geldt de kwalitatieve verplichting met de onderstaande strekking:

- Het beheer moet worden uitgevoerd met het oog op de instandhouding of kwaliteitsverbetering van de vastgelegde natuurbeheertypen.

Ter aanvulling daarop of nadere afbakening daarvan gelden de volgende specifieke vereisten:

- Het is niet toegestaan chemische gewasbeschermings- en/of onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken.
- Het gebruik van mest is niet toegestaan.
- Er mogen geen uitheemse bloemzaden geïntroduceerd worden. Er mag alleen inheems autochtoon plantmateriaal gebruikt worden bij eventuele aanplant.

3.3 Natuurbeheerplan 2025 en beheersubsidie

De percelen zijn begrensd in het geldende Natuurbeheerplan 2025. Hierdoor is het mogelijk om beheersubsidie aan te vragen ten behoeve van de in paragraaf 3.1 aangegeven beheertypen. Meer informatie over beheersubsidie vindt u [via de website van provincie Gelderland](#) en [via de website van Bij12](#). Het Natuurbeheerplan 2025 is te raadplegen via deze link [Natuurbeheerplan 2025](#).

4 Procedure

4.1 Algemeen

We verkopen het natuurterrein per openbare inschrijving. We verkopen het natuurterrein aan de inschrijver met een geldige inschrijving én die de hoogste prijs biedt voor het natuurterrein. De geboden prijs moet (minimaal) marktconform zijn.

4.2 Concept koopovereenkomst

In bijlage 3 vindt u een concept van de koopovereenkomst, waarin de verkoopvoorwaarden zijn beschreven.

4.3 Inschrijving en beoordeling

Belangstellenden kunnen zich inschrijven met een volledig en juist ingevuld inschrijf- en biedformulier. Het inschrijf- en biedformulier vindt u in bijlage 4.

Na sluiting van de inschrijvingstermijn beoordeelt provincie Gelderland de ingediende inschrijf- en biedformulieren. Als naar de mening van provincie Gelderland sprake is van een onvolledig of onjuist ingediend inschrijf- en biedformulier, dan biedt provincie Gelderland de mogelijkheid om het onvolledige of onjuiste inschrijf- en biedformulier binnen 5 werkdagen te herstellen.

Als naar mening van provincie Gelderland het onvolledige of onjuiste inschrijf- en biedformulier onvoldoende is hersteld, wordt deze niet verder beoordeeld en sluiten wij inschrijver uit van verdere deelname aan de openbare inschrijving. Inschrijver wordt hiervan per e-mail op de hoogte gesteld.

Beslissing winnaar van de openbare inschrijving

De inschrijver met een geldige inschrijving, die de hoogst geboden prijs voor het natuurterrein biedt, eindigt op de eerste plaats. De inschrijver met een geldige inschrijving, die de één na hoogste prijs voor het natuurterrein biedt, eindigt op de tweede plaats etc. Dit herhaalt zich totdat alle inschrijvingen op volgorde zijn gezet waarbij de inschrijver met de laagst geboden prijs op de laatste plaats eindigt.

In geval er 2 of meerdere inschrijvers zijn die op de eerste plaats eindigen, wordt door loting bepaald welke inschrijver als winnaar wordt aangewezen. De loting wordt door een notaris uitgevoerd. De notaris wordt aangewezen door provincie Gelderland.

Provincie Gelderland wijst een winnaar aan.

De winnaar van deze openbare inschrijving wordt hiervan door provincie Gelderland per e-mail op de hoogte gebracht. In het kader van transparant handelen stuurt provincie Gelderland gelijktijdig een e-mail aan de geldige inschrijvers die niet hebben gewonnen. Daarin worden de biedingen vermeld en staat ook op welke plaats de inschrijver is geëindigd in de rangorde.

4.4 Planning

De procedure ziet er als volgt uit:

- 28 september 2025 sluiting inschrijving.
- Oktober beslissing winnaar.
- Streven uiterlijk eind oktober/begin november 2025 ondertekenen koopovereenkomst.
- Streven uiterlijk 31 december 2025 eigendomsoverdracht via de notaris.

Provincie Gelderland kan afwijken van deze planning. Hiervan stellen we de inschrijvers per e-mail van op de hoogte.

4.5 Bieding en inschrijving

Het uitbrengen van een inschrijving kan, uitsluitend met een volledig en juist ingevuld inschrijf- en biedformulier, tot en met 28 september 2025. Uw inschrijving moet digitaal worden ingediend bij provincie Gelderland door een e-mail te sturen naar HERTELERWEG@gelderland.nl. Het inschrijf- en biedingsformulier is als bijlage 4 aan deze informatiebrochure toegevoegd.

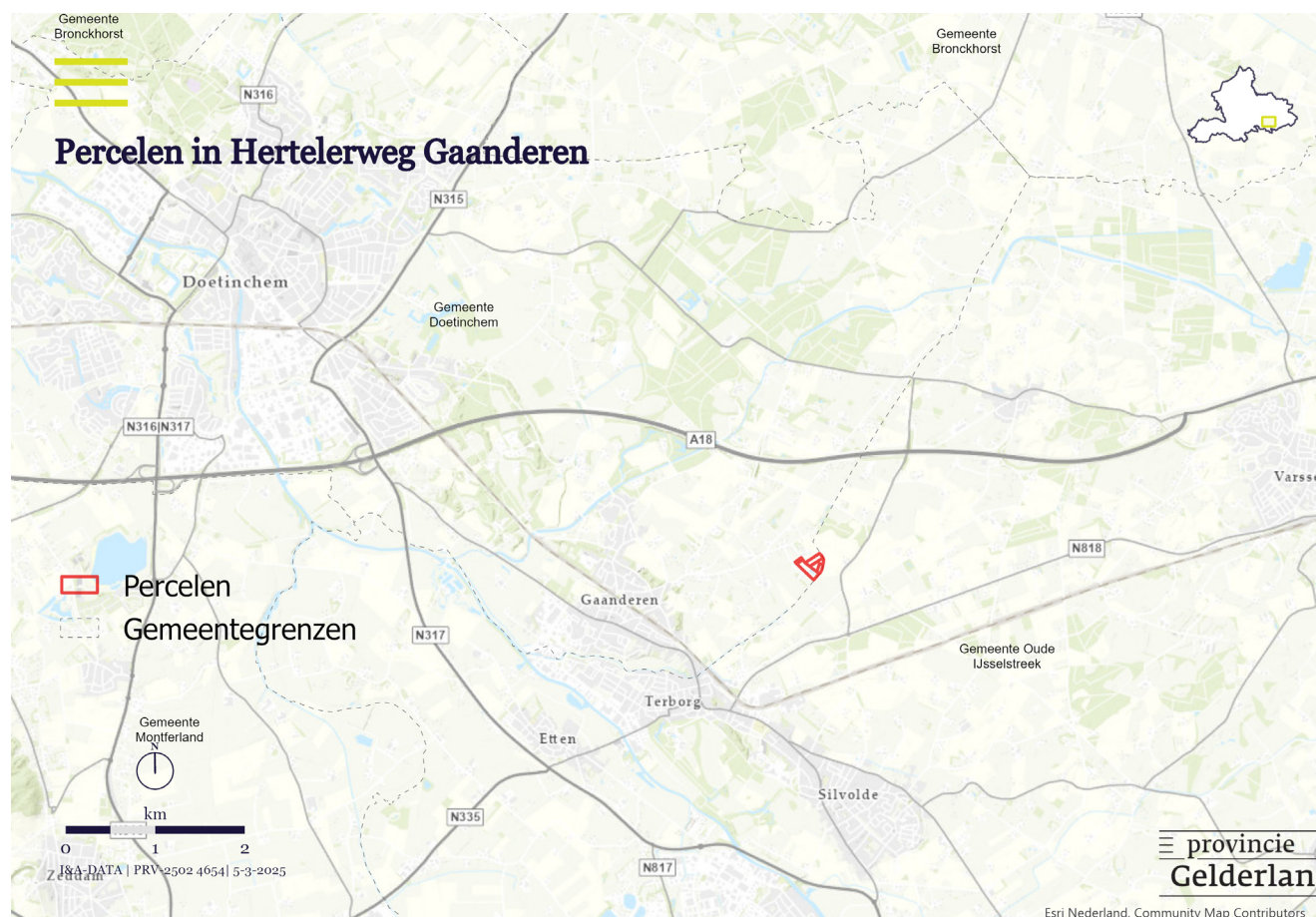
Inschrijvingen die na 28 september 2025 of op andere wijze binnenkomen worden niet in behandeling genomen.

Provincie Gelderland heeft het recht om deze openbare inschrijving op elk gewenst moment tijdelijk, permanent en/of gedeeltelijk te stoppen. Provincie Gelderland is niet verplicht om een winnaar aan te wijzen.

Bijlagen

Bijlage 1:

Detailkaart perceel



Bijlage 2:

**Beheerplan 'Beheerplan Compensatiebos Hertelerweg
2023-2028', van december 2022, revisie juli 2025**

Beheerplan
Compensatiebos
Hertelerweg

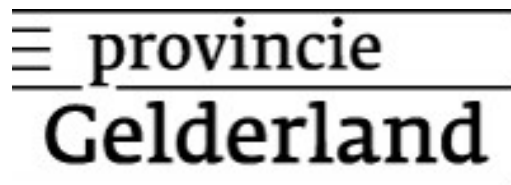
2023-2028

Beheerplan

Compensatiebos Gaanderen

Opgesteld door : Provincie Gelderland
Datum : december 2022, revisie juli 2025

© Provincie Gelderland, overname of verveelvoudiging is uitsluitend toegestaan met bronvermelding.



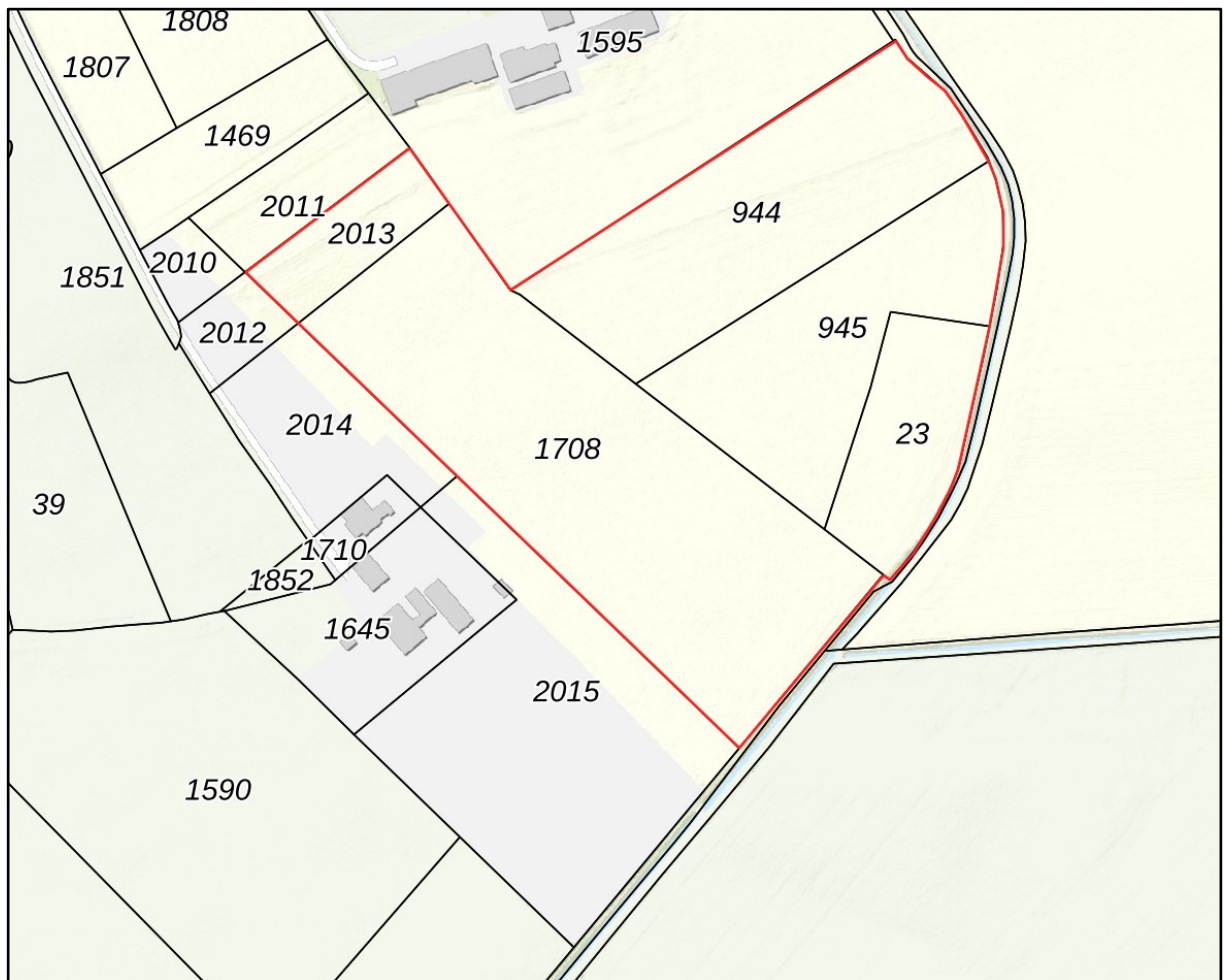
Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	GEBIED	4
1.3	BESCHRIJVING INRICHTING	5
2	BEHEER	7
2.1	BEHEERDOEL.....	7
2.2	RANDVOORWAARDEN BEHEER	7
2.3	BEREIKBAARHEID EN OPENSTELLING.....	7
3	NATUURDOELTYPEN EN BEHEER	8
3.1	AANWEZIGE NATUURDOEL- EN LANDSCHAPSTYPEN	8
3.2	14.01, RIVIER- EN BEEKBEGELEIDEND BOS (3,88 HA)	9
3.3	LO1.01, POEL (0,61 HA)	10
3.4	N12.02, KRUIDEN EN FAUNARIJKGRASLAND (0,32 HA).....	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Akkermansbeek bij de Hertelerweg in Gaanderen is een groep van percelen, tezamen groot 4,85 ha, ingericht met 3,92 ha bos. De inrichting van bos op dit perceel past landschappelijk en draagt bij aan het verbeteren de landschappelijke kwaliteit in de omgeving. Bij de realisatie van het bos is gezocht naar het creëren van meerwaarde voor de omgeving in samenspraak met omwonenden en andere betrokkenen.



Figuur 1.1: Kadastrale percelen

In dit beheerplan is de bosinrichting vertaald naar natuurdoeltypen volgens de index natuur en landschap van BIJ12. Deze natuurdoeltypen geven richting aan de mogelijke maatregelen voor het komende beheer). Het beheerplan is een leidraad voor beheer van het gebied (kadastrale percelen 2013, 23, 944, 945, 1708) en geeft de nieuwe beheerder inzicht in de te behalen natuurdoelen en de daarbij horende beheerinspanning. Voor deze bosinrichting wordt gestreefd naar minimale beheerinspanning.

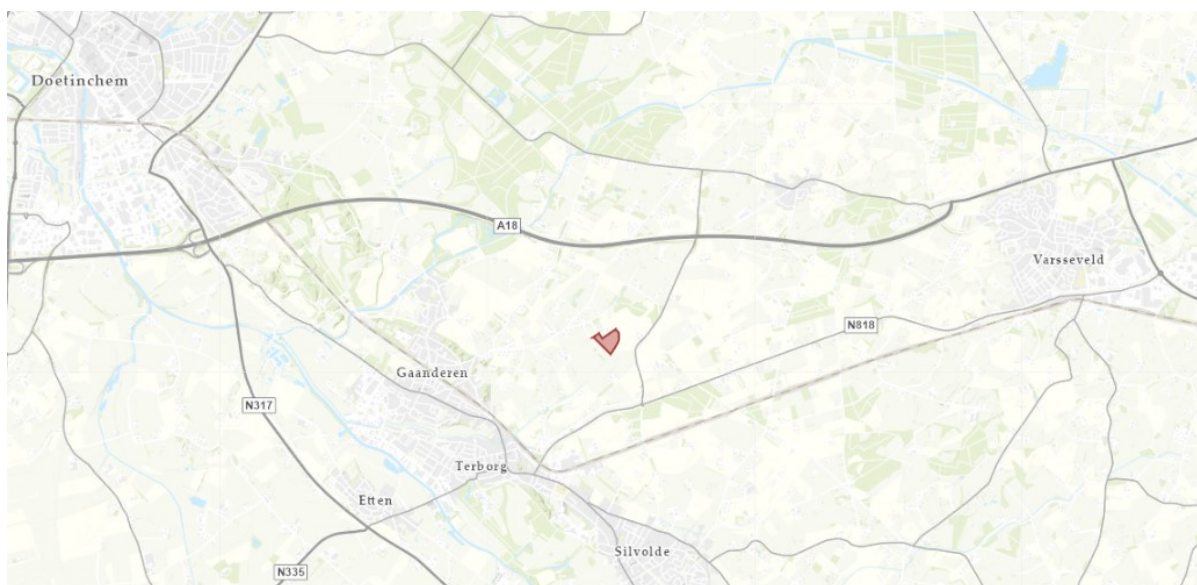
1.2 Gebied

Het bos ligt in een van oorsprong kleinschalig kampenlandschap met dekzandruggeten op de overgang van de riviersysteem van de oude IJssel naar het Oost-Nederlands Plateau. Kenmerkend voor dit landschap zijn de kleinschalige bospercelen, de houtwallen en de

verspreid door het landschap liggende boerderijen. Net zoals in de rest van Nederland was dit landschap vanaf circa 1850 tot 1950 tamelijk kleinschalig. Door de intensivering en schaalvergroting is ook hier de maat en schaal van het landschap vergroot. Het perceel ligt buiten de groene ontwikkelzone en het Gelders natuurnetwerk.

Het perceel ligt nabij de Hertelerweg, Gaanderen aan de Akkermansbeek, met in het zuidoosten van het perceel, de monding van de steengroevenbeek. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal woningen en agrarisch bedrijven aanwezig. In de verdere omgeving liggen vooral agrarische graslanden en akkers en enkele kleine bospercelen.

Het perceel was voor de bosinrichting in gebruik als zowel akker voor onder andere aardappelen. De totale oppervlakte van het gebied is ca. 4,81 Ha. Het perceel grenst aan een akker aan de noordzijde, de Akkermansbeek met een onderhoudsstrook aan de oost- en zuidzijde en aan de westzijde aan een tuin met weide.



Figuur 1.2: ligging plangebied ten opzichte van omgeving

1.3 Beschrijving inrichting

Het doel is bos. Het assortiment van het bos is bepaald aan de hand van de natuurlijke referentie van het plangebied. Dat is voor deze locatie het vochtig berken zomereikenbos met in de vochtige delen wellicht het elzeneikenbos. Met deze natuurlijke referentie is gekeken hoe een natuurlijk structuurrijk zelfregulerend bos ingericht kan worden.

Dit gegeven is vertaald naar een werkbare beplantingsmethode. Zo kan met een beperkte investering, binnen tien jaar een natuurlijk en ecologisch gevarieerd bos tot ontwikkeling komen, waarin een zeer beperkt beheer nodig is. Het bos is immers geënt op het mozaïek van natuurlijk, zelfregulerend bos. Bij deze methode is ruimte voor boom en/of struikgroepen van één soort of open plekken. Elke groep heeft een bepaalde omvang en beplantingsdichtheid en wordt gedefinieerd als een eco-eenheid. Elke eco-eenheid bootst een ontwikkelingsfase van natuurlijk bos na.

Hier is ca 3,92 ha groepsgewijs met een verschillende beplantingsdichtheid ingeplant, ook zijn er open plekken vrijgelaten. Aan de zuidzijden is een mantel aangeplant, aan de noordzijde niet. Hier is ongeveer 8 meter vanaf de perceelsgrens vrijgehouden van beplanting, ter

voorkoming van het overgroeien van het naastgelegen perceel. Aan de westzijde is 2 meter vrijgehouden. Aan de zuid en oostzijde ter hoogte van de Akkermansbeek is 6 meter vanaf de insteek van de Akkermansbeek vrijgehouden van beplanting. Dit vergemakkelijkt het beheer in de toekomst.

Het plantmateriaal bestaat grotendeels uit autochtoon bosplantsoen en enkele veren van zeer snel groeiende populierenklonen. De beplantingsdichtheid bepaalt de ontwikkelingswijze van de individuele bomen en zorgt zo voor structuurvariatie. De populierenklonen zorgen voor het versneld inbrengen van dood hout, wat de biodiversiteit versterkt.

De mantelzoombeplanting aan de zijde van de Akkermansbeek is ingeplant met enkele soorten, die niet direct aansluiten bij de natuurlijke referentie. Deze soorten leveren wel een bijdrage aan de kansen voor biodiversiteit door de bloeiwijze en de vruchten. Deze vegetatiestructuur draagt bij aan leefgebied van verschillende soorten vogels, marterachtigen, vlinders en insecten, wat de algemene biodiversiteit versterkt. De oppervlakte van deze mantelzoombeplanting is ca. 0,5 hectare.

In het midden van het plangebied ter hoogte van een oorspronkelijke laagte is een poel gegraven. Deze is met de oeverranden circa 6.105 m². Door sterk fluctuerende waterstanden wisselt het waterpeil sterk. De taluds van de poel variëren van 1:10 aan de zon beschenen kant tot 1:3 bij het diepe deel. De bodem van de poel varieert van +13.6 tot 15.4 m Nap. In de zomer zal de poel droog vallen.

De vrijgekomen grond is ten noorden van de poel verwerkt. De poel draagt bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit, de uitbreiding van leefgebied voor amfibieën en waterberging. Het flauwe talud van de poel ligt vanwege amfibieën optimaal gepositioneerd ten opzichte van de zon. De poel is vanaf het onderhoudspad langs de beek te beleven. De strook kruidenrijk grasland beperkt op termijn de schaduwwerking van het bos op het naastgelegen agrarische perceel.

Daarnaast biedt de inrichting van het bos in de toekomst mogelijk kansen voor het realiseren van een extensief wandelpad, die in verbinding staat met de onderhoudsstrook aan de Akkermansbeek. De onderhoudsstrook van het waterschap is opengesteld voor wandelaars.

2 Beheer

2.1 Beheerdoel

Door het ontwerp van het bos ontwikkelt zich een zelfregulerend bos waarin minimale beheermaatregelen nodig zijn. Daarnaast is bij de inrichting gestreefd naar de volgende doelen:

- Bijdragen aan landschapsversterking
- Vergroten van de biodiversiteit in het landelijk gebied
- Compenseren van verlies aan bosoppervlak elders in Gelderland
- Realiseren waterberging in de poel
- Realiseren CO2 opslag door de aanleg van bos
- Verminderen van hittestress in de omgeving
- Versterken recreatieve mogelijkheden in het landelijk gebied door middel van routes land de inrichting van een rustpunt in het gebied.

2.2 Randvoorwaarden beheer

In dit beheerplan is per natuurbeheertype uitgewerkt hoe het beheer de komende jaren kan worden uitgevoerd om de gewenste doelen te halen. De vindplaats van eventuele landelijk bepaalde beheeradviesen is de website¹ van onze gezamenlijke werkorganisatie BIJ12. Voor alle percelen geldt:

- Het beheer moet worden uitgevoerd met het oog op de instandhouding of kwaliteitsverbetering van de vastgelegde natuurbeheertypen.

Ter aanvulling daarop of nadere afbakening daarvan gelden de volgende specifieke vereisten:

- Als voor het betreffende natuurstype door of namens ons een beheeradvies is gepubliceerd dan dient de eigenaar het beheer binnen de kaders van dit advies uit te (laten) voeren.
- Het is niet toegestaan chemische gewasbeschermings- en/of onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken.
- Het gebruik van mest is niet toegestaan.
- Er mogen geen uitheemse bloemzaden geïntroduceerd worden. Er mag alleen inheems autochtoon plantmateriaal gebruikt worden bij eventuele aanplant.

2.3 Bereikbaarheid en openstelling

Het bos is bereikbaar via de Hertelerweg. Meer informatie over de exacte ontsluiting staat in de verkoopbrochure. Het bos is nu niet vrij toegankelijk voor wandelen. Beleving van het bosgebied en de poel is mogelijk via het onderhoudsstrook van het waterschap aan de Akkermansbeek. Deze onderhoudsstrook is opengesteld voor wandelaars. De mogelijke overlast die het intensiever openstellen zou veroorzaken weegt niet op tegen de voordelen.

¹ [Natuurtypen - BIJ12](#)

3 Natuurdoeltypen en beheer

3.1 Aanwezige natuurdoel- en landschapstypen

De aanwezige natuurdoeltypen in het gebied zijn door de provincie Gelderland vastgelegd in het Natuurbeheerplan volgens de index natuur en landschap van BIJ12. In tabel 1 zijn de aanwezige natuurdoeltypen en oppervlaktes weergegeven. De vastgelegde begrenzing van de beheertypen zijn in figuur 3.1 op kaart weergegeven. Dit hoofdstuk beschrijft het beheer van onderstaande natuurdoeltypen, de poel en de overige elementen. De Index is maatgevend. Voor het bos is het natuurdoeltype **Rivier- en beek begeleidend bos (N14.01)** genomen als uitgangspunt voor de natuurlijke referentie van het vochtig berken zomereikenbos. De zoom en mantel vallen ook onder dit natuurdoeltype. Rond het plangebied is ruim ten opzichte van de erfgrans aangeplant om te voorkomen dat bos het nabijgelegen perceel overhangt.

Tabel 1: Aanwezig natuurdoeltype

Code	Beschrijving	Oppervlakte (ha)
N14.01	Rivier en beek begeleidend bos	3,92
L01.01	poel	0,61
N12.02	Kruiden en faunarijk grasland	0,32



Figuur3.1: Aanwezige natuurbeheertypen

3.2 14.01, Rivier- en Beekbegeleidend bos (3,88 ha)

Huidige situatie

Het bos is aangeplant in 2022. Het compensatiebos bestaat uit een kern, met boomvormers, een bosrand (mantelzoom) met struikvormers aan de zuidzijde en een poel.

Het uitgangspunt bij de inrichting was dat minimaal beheer zorgt voor een structuurrijk en gevarieerd bos met optimale koolstofdioxide opslag in zowel de bomen als de bodem. In de ideale situatie houden verval en verjonging van het boombestand elkaar in evenwicht en zorgen factoren als storm en ouderdom voor open plekken en variatie.

- Instandhoudingsbeheer is erop gericht dat bomen blijven liggen, alleen bij gevaarlijke en ongewenste situaties worden bomen omgehaald en/of verplaatst.
- Elke vijf jaar verwijderen boomvormers uit de mantel of zorgen voor uitkapbeheer, in de winter.
- Aanleg takkenrillen met snoeihout en omgevallen bomen optimaal ten opzichte van de zon leggen.
- Jaarlijks maaien van de zoomranden.
- Extra kwaliteit wordt toegevoegd met de eerste jaren meerdere keren per jaar maaien vanwege verschraling bodem.
- Maaisel afvoeren of als dat niet kan gebruiken voor een broeihoop.

Door de opbouw van het bos is in principe na het aanlegbeheer geen ontwikkelingsbeheer meer nodig. Enkel inboet en controle zijn hier van belang vanwege de aanwezigheid van veel wild. Hierdoor kan extra aanplant noodzakelijk zijn als meer dan 20 % uitvalt in de eerste jaren.

In het bos blijven omgevallen bomen liggen (3 tot 9 dode bomen per hectare zorgen voor een rijkere biodiversiteit in bijvoorbeeld schimmel, insecten en vogelsoorten). Dode bomen blijven staan en omgevallen bomen blijven liggen. Alleen bij gevaarlijke en ongewenste situaties worden bomen omgehaald en/of verplaatst.

Voor de mantelzoom is beheer nodig om de mantel in stand te houden en te beschermen tegen successie van boomvormers. Het beheer van de mantel bestaat uit het verwijderen van boomvormers eens in de 5 jaar. Wanneer blijkt dat de mantelzoom verdwijnt dan dient er aanvullend beheer plaats te vinden in de vorm van uitkap of laagkap. Beheer vindt plaats aan het einde van de winter.

Ook in de mantel kunnen omgevallen bomen blijven liggen. Zo nodig worden omgevallen bomen verplaatst en optimaal gepositioneerd ten opzichte van de zon. Gesnoeide takken kunnen op houtstapels en op rillen geplaatst worden.

Daarnaast zal de zoom (de grasvegetatie rondom het bos) en de open plek van de poel met de poeloever jaarlijks gemaaid worden. Met jaarlijks maaien, 1 keer per jaar, ontstaat een dichte grasmatten opslag van hout voorkomen. Extra kwaliteit wordt toegevoegd door in de eerste jaren meerdere keren per jaar de randen en de open plekken te maaien. Hiermee wordt de bodem verschrapt, wat bijdraagt aan versterking van de biodiversiteit. Het maaisel moet afgevoerd worden. Als afvoeren niet mogelijk is, dan kan het maaisel ingezet worden als broeihoop voor de ringslang. De broeihoop kan het beste aan de noordzijde van de poel gemaakt worden.

3.3 Lo1.01, Poel (0,61 ha)

Huidige situatie

De poel is gegraven in 2022. De vrijgekomen grond is verwerkt rondom de poel en met name aan de noordzijde van de poel.

Instandhoudingsbeheer

- De onderhoudsperiode voor de poel is tussen half september en half oktober
- Geen vissen en andere dieren uitzetten in de poel
- Opschonen van de poel vindt gefaseerd plaats als 60% van het wateroppervlak bedekt is met waterplanten
- Uitbaggeren vindt één keer per 15 jaar plaats
- Bagger moet afgevoerd worden.
- Jaarlijks maaien van de open plek rond de poel en de poeloever,
- Extra kwaliteit wordt toegevoegd met de eerste jaren meerdere keren per jaar maaien vanwege verschraling bodem
- Maaisel afvoeren of als dat niet kan gebruiken voor een broeihoop

In de poel mogen geen vissen of andere dieren worden uitgezet. Het onderhoud van de poel bestaat uit het maaien en het opschonen van de poel.

Voor het opschonen van de poel kan als richtlijn worden aangehouden dat opschoning nodig is, als de vegetatie meer dan 50%-70% van het wateroppervlak bedekt. Bij opschoning is het belangrijk een deel van de water- en moerasplanten te behouden om het ecologisch evenwicht niet te verstoren. Het opschonen van de poel vindt gefaseerd plaats, verspreid over enkele groeiseizoenen. Groot onderhoud bestaat uit het uitbaggeren van de poel en vindt eens in de 15 jaar plaats. Bagger moet worden afgevoerd. Opschonen van de poel kan het beste plaatsvinden van half september tot half oktober. Dit is buiten de kwetsbare perioden van broedvogels en amfibieën.

Daarnaast zal de open plek van de poel met de poeloever jaarlijks gemaaid worden. Met jaarlijks maaien, 1 keer per jaar in het najaar, ontstaat een dichte grasmatten opslag van hout voorkomen. Extra kwaliteit wordt toegevoegd door in de eerste jaren meerdere keren per jaar de randen en de open plekken te maaien. Hiermee wordt de bodem verschrapt, wat bijdraagt aan versterking van de biodiversiteit. Het maaisel moet afgevoerd worden. Als afvoeren niet mogelijk is, dan kan het maaisel ingezet worden als broeihoop voor de ringslang. Voor elke maaibeurt moet gecontroleerd worden of er zich geen amfibieën in het gras bevinden. Deze zijn wettelijk beschermd en het verwonden of doden is strafbaar.

3.4 N12.02, Kruiden en faunarijkgasland (0,32 ha)

Huidige situatie

Aan de noordzijde en de westzijde van de plangebied wordt een ruimte opengehouden om overgroei te voorkomen. Met gericht maaibeheer kan deze zone bijdragen aan de biodiversiteit.

Instandhoudingsbeheer

- Maaien vindt met name plaats in het groeiseizoen plaats.
- Jaarlijks maaien van de zoom en de rand rond het bos.
- Extra kwaliteit wordt toegevoegd met de eerste jaren meerdere keren per jaar maaien vanwege verschraling bodem
- Maaisel afvoeren of als dat niet kan gebruiken voor een broeihoop

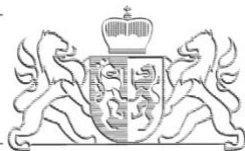
Met jaarlijks maaien, 1 keer per jaar, ontstaat een dichte grasmat en wordt de opslag van hout voorkomen. Extra kwaliteit wordt toegevoegd door in de eerste jaren meerdere keren per jaar de randen en de open plekken te maaien. Hiermee wordt de bodem verschaalt, wat bijdraagt aan versterking van de biodiversiteit. Het maaisel moet afgevoerd worden. Als afvoeren niet mogelijk is, dan kan het maaisel ingezet worden als broeihuop voor de ringslang.

Literatuur en bronnen

BIJ12 Index Natuur en Landschap. Geraadpleegd van: www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap

Bijlage 3:

Concept koopovereenkomst



VERKOOP VAN REGISTERGOED EN VESTIGEN KWALITATIEVE VERPLICHTING

De ondergetekenden:

1. De heer XXXX, geboren op XXXX te XXXXX, wonende aan de XXXXX, XXXX, te bereiken op telefoonnummer XXXX en emailadres XXXX, hierna te noemen **Koper**,
- en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Gelderland**, gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), ten deze vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Uitvoering, thans de heer J.H.A. Arts, ten deze handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat Gelderland 2009, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland, d.d. , zaaknummer XXXXX, hierna te noemen **Verkoper**

hierna gezamenlijk te noemen **Partijen**

zijn op datum van ondertekening van deze overeenkomst (hierna: **Overeenkomst**), het volgende overeengekomen:

Partijen overwegen het volgende:

- a. Verkoper is eigenaar van het Verkochte.
- b. Verkoper heeft het Verkochte via een openbare verkoopprocedure aan de markt aangeboden.
- c. Koper heeft in die verkoopprocedure een geldige bieding uitgebracht en is door de Verkoper als winnaar aangewezen, omdat Koper de hoogste prijs voor het Verkochte heeft geboden.
- d. Verkoper heeft Koper per e-mail van [datum] op de hoogte gesteld dat hij de winnaar is van de verkoopprocedure en dat het Verkochte aan hem wordt verkocht.
- e. Verkoper en Koper hebben ter zake van het Verkochte overeenstemming tot verkoop en koop van het Verkochte.
- f. Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte aan te kopen en te aanvaarden, zulks onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in deze Overeenkomst, waaronder de uitdrukkelijke verplichting voor Koper om de kwalitatieve verplichting te dulden en zich te houden aan het kettingbeding.
- g. Ter uitvoering hiervan wensen Partijen de voorwaarden en bepalingen van de koop van het Verkochte in de Overeenkomst vast te leggen.

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1 Koop

- 1.1 Koper koopt van Verkoper, die aan Koper verkoopt, de registergoederen zoals hieronder omschreven en aangegeven op de als bijlage 1 aan deze Overeenkomst gehechte en door Partijen gewaarmerkte kadastrale tekeningen, hierna: **het Verkochte**.

Paraaf koper:

1

Paraaf verkoper:

1.2 Het Verkochte omvat de volgende registergoederen:

Omschrijving	Kadastrale omschrijving van het over te dragen registergoed			Grootte		
	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Natuurpercelen	Doetinchem	H	23	00	47	50
	Doetinchem	H	944	01	19	10
	Doetinchem	H	945	00	89	50
	Doetinchem	H	1708	02	04	10
	Doetinchem	H	2013	00	24	90

1.3 Aan over- en ondermaat van het Verkochte kunnen Partijen over en weer geen rechten ontleen.

2 Koopprijs en betaling

- 2.1 De koopprijs van het Verkochte bedraagt **€ XXXXX,-** zegge XXX euro en XXX eurocent (hierna: **de Koopprijs**). Dit bedrag zal niet worden verhoogd met enige heffing of belasting, noch met compensatie voor een heffing of belasting, hoe dan ook genaamd, tenzij anders is bepaald in deze Overeenkomst.
- 2.2 De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verband houdende met deze Overeenkomst vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de notaris. Zodra Verkoper de Koopprijs heeft ontvangen, verleent Verkoper aan Koper hiervoor finale kwijting.
- 2.3 Indien negatieve rente door de bank aan de notaris in rekening wordt gebracht ten aanzien van de gelden op de kwaliteitsrekening, dan wordt deze negatieve rente bij Koper in rekening gebracht over de periode dat de gelden op de kwaliteitsrekening staan.
- 2.4 Koper is verplicht de Koopprijs te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening, zodanig dat de notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 2.5 Uitbetaling van de Koopprijs of enige andere betaling verband houdende met deze Overeenkomst zal eerst plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

3 Bepalingen inzake Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

- 3.1 Op deze Overeenkomst zijn de Beleidsregels integriteitsbeoordeling Gelderland 2021 (Provinciaal blad 2021/4020) van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregels en met de inhoud daarvan in te stemmen.
- 3.2 Van deze Overeenkomst maakt het Vragenformulier Wet Bibob Vastgoedtransacties deel uit.
- 3.3 Verkoper kan de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:

Paraaf koper:

2

Paraaf verkoper:

- b. verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- b. er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
- c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat Koper (of als 'koper' meerdere personen aanduidt: één of meer van deze personen) in relatie staat tot strafbare feiten;
- d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
- e. Koper (of als 'koper' meerdere personen aanduidt: één of meer van deze personen) heeft nagelaten de vragen die hem door Verkoper zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, en/of
- f. Koper (of als 'koper' meerdere personen aanduidt: één of meer van deze personen) heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben hier de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

Verkoper kan het provinciale Bureau Screening en Bewakingsaanpak, of Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Verkoper kan de in het derde lid bedoelde bevoegdheid tot opschorting, ontbindingen en/of beëindiging voorts invoeren indien de vastgoedtransacties reeds tot stand is gekomen en Koper de vragen op grond van artikel 7a en artikel 12 Wet Bibob niet of onvoldoende beantwoordt. Tenzij anders in deze Overeenkomst of in de akte van levering is bepaald, vervalt de in dit artikel bedoelde bevoegdheid tot opschorting, ontbinding en/of beëindiging van de Overeenkomst zodra de juridische levering van het Verkochte is voltooid.

Juridische levering

De akte van levering zal uiterlijk op XXXXX worden verleden ten overstaan van notariskantoor XXXXXX gevestigd te XXXXX, of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk overeenkomen.

Partijen instrueren de notaris na het verlijden van de akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

Feitelijke levering, staat van het Verkochte

Het Verkochte zal gelijktijdig met de juridische levering aan Koper in bezit worden gesteld.

Het Verkochte zal aan Koper worden overgedragen en door Koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op de datum van ondertekening van deze Overeenkomst bevindt.

f koper:

3

Paraaf verkoper:

- 5.3 Koper is bevoegd op een tijdstip gelegen vóór de datum van juridische levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, waartoe Verkoper hem gelegenheid zal bieden.

6 Juridische status bij levering

- 6.1 Het verkochte zal aan Koper worden overgedragen en door Koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op de datum van ondertekening van de Overeenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 6.2 Verkoper heeft aan Koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en (publiekrechtelijke) beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit alle voorgaande aktes van verkrijging door Verkoper, welke aktes als onderdeel van de verkoopprocedure aan Koper zijn verstrekt.
- 6.3 Koper heeft kennisgenomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. Bovendien aanvaardt Koper alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen, doch niet uit de hiervoor in lid 2 en lid 3 van dit artikel bedoelde stukken blijken.

~~7 Verrekening (zakelijke) lasten~~

- ~~7.1 De onroerendezaakbelasting (voor zover geheven wegens het genot van een zakelijk recht; het "eigenaarsgedeelte"), de waterschapslasten (indien en voor zover deze ten laste komen van de eigenaar van het Verkochte), de rioolrechten (indien en voor zover deze ten laste komen van de eigenaar van het Verkochte) en eventuele overige daarmee verband houdende lasten, en ruilverkavelingsrente, alles voor zover verband houdend met het Verkochte, over het op de datum van juridische levering lopende jaar zijn geheel dan wel zullen geheel door Verkoper worden voldaan. Indien Verkoper daardoor (een deel van) lasten voldoet die betrekking hebben op de periode van het lopende jaar ná de datum van juridische levering, vindt verrekening op en per de datum van juridische levering plaats.~~

8 Garanties van Verkoper

- 8.1 Verkoper garandeert, tenzij uit deze Overeenkomst anders voortvloeit, dat op de datum van ondertekening van deze Overeenkomst:
1. het Verkochte niet betrokken is in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 2. op het Verkochte geen voorkeursrecht als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet is gevestigd;
 3. met betrekking tot het Verkochte geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig is;

Paraaf koper:

4

Paraaf verkoper:

4. ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing, noch zullen deze verplichtingen op de datum van juridische levering bestaan;
 - ~~5. de verschonen termijnen van de in artikel 7 omschreven (zakelijke) lasten zijn voldaan;~~
 6. ter zake van het Verkochte geen subsidies van overheidswege zijn aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
 7. met betrekking tot het Verkochte van overheidswege of door Nutsbedrijven geen voorzieningen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- 8.2 Verkoper zal, zodra zich een van de hierboven genoemde rechtsfeiten na de datum van ondertekening van deze Overeenkomst, maar vóór de datum van juridische levering voordoet, Koper hierover informeren, zulks terstond nadat Verkoper van een daartoe strekkende mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met Koper in overleg treden over de gevolgen hiervan.

9 Bodemverontreiniging

- 9.1 Met betrekking tot (het risico van) bodemverontreiniging in het Verkochte komen Partijen het navolgende overeen: van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte concentraties van schadelijke stoffen bevinden die:
- (i) de kwaliteitseisen overschrijden zoals die ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst voor kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur' zijn genormeerd in tabel 1 van bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit 2022; en/of
 - (ii) voor zover het stoffen betreft die niet voor kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur' zijn genormeerd in tabel 1 van bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit 2022, naar de stand van de wetenschap ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst, in de weg staan aan het beoogde gebruik als natuur.
- 9.2 Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat.
- 9.3 Koper is bevoegd om vóór de datum van juridische levering door een daartoe gespecialiseerd en erkend bodemonderzoeksbureau te laten onderzoeken of het Verkochte geschikt is voor de door Partijen beoogde doeleinden. Verkoper verleent alle nodige medewerking aan de uitvoering van dit onderzoek.
- 9.4 Indien op grond van de onderzoeksresultaten door Koper wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van bodemverontreiniging zoals in artikel 9.1 omschreven, kan Koper deze Overeenkomst ontbinden zonder dat Partijen jegens elkaar enig recht op schadevergoeding kunnen doen gelden. De mogelijkheid tot ontbinding kan worden ingeroepen tot het moment waarop de akte van levering door de notaris wordt gepasseerd.
- 9.5 Het risico van bodemverontreiniging na de datum van juridische levering is voor Koper, tenzij sprake is van toerekenbaar nalatig handelen van Verkoper.

10 Kosten en verrekening

- 10.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting of omzetbelasting, kosten van royement, volmachtkosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper ('kosten koper').

Paraaf koper:

5

Paraaf verkoper:

- 10.2 De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend. Het in dit artikel bepaalde blijft onverminderd van kracht indien deze Overeenkomst – om welke reden dan ook – wordt ontbonden.
- 10.3 Ter zake van de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopprijs en komt voor rekening van en wordt gedragen door Koper. Koper zal – indien ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting kan worden gedaan – een beroep op die vrijstelling in de akte van levering doen.

11 Risico-overgang, beschadiging en verzekering

- 11.1 Het Verkochte is voor rekening en risico van Koper vanaf de datum van juridische levering, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het Verkochte met ingang van die dag voor rekening en risico is op Koper.
- 11.2 Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat Koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 4 genoemde datum van levering:
- a. Koper niettemin uitvoering van deze Overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper het Verkochte aan Koper zal overdragen in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen Koopprijs - alle rechten, welke Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
- dan wel
- b. Verkoper verklaart de schade vóór de datum van juridische levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft Koper alsnog het recht deze Overeenkomst te ontbinden. Maakt Koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
- 11.3 Tussen de datum van ondertekening van deze Overeenkomst en de datum van juridische levering, zal Verkoper;
- i. voor het Verkochte zorg (doen) dragen op de wijze waarop een zorgvuldig gebruiker dat in de gegeven omstandigheden zou doen, waaronder het doen uitvoeren van periodiek gepland en noodzakelijk onderhoud aan het Verkochte en het doen uitvoeren van inspecties welke op grond van de wet- en regelgeving zijn vereist;
 - ii. geen wijzigingen aan het Verkochte aanbrengen die, of overeenkomsten of andere afspraken aangaan met derden die de bedrijfsvoering of exploitatie van het Verkochte na de datum van levering (kunnen) beperken of verhinderen;
 - ii. geen overeenkomsten sluiten betreffende het Verkochte, anders dan na schriftelijke toestemming van Koper;
 - iii. het beheer van het Verkochte voortzetten op de gebruikelijke, professionele wijze;

Paraaf koper:

6

Paraaf verkoper:

- iv. Koper zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van relevante gebeurtenissen terzake het Verkochte, waaronder schade aan het Verkochte waarvan de herstellkosten meer dan eenduizend euro (€ 1.000,00) bedragen;

12 Ingebrekestelling, verzuim en ontbinding

- 12.1 Indien één van de Partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
- 12.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling.
- 12.3 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht (8) dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze Partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

13 Informatie- en onderzoeksplicht

- 13.1 Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s) / deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

14 Ontwikkeling, instandhouding en beheer

- 14.1 Koper dient te dulden dat het Verkochte voor onbepaalde tijd zal worden aangewend voor de instandhouding, beheer en/of ontwikkeling van natuurgebied, een en ander conform onderstaande tabel, voor zover dit ziet op het Verkochte.

Beheertype	Beschrijving	Oppervlakte (in hectare)
N14.01	Rivier- en beek begeleidend bos	3,92
L01.01	Poel	0,61
N12.02	Kruiden- en faunarijk grasland	0,32

De oppervlakten van de verschillende beheervlakken zijn indicatief, de kadastrale oppervlakte is leidend bij verkoop.

- 14.2 Koper zal het Verkochte niet voor andere doeleinden (doen) gebruiken dan voor de ontwikkeling en instandhouding als natuurgebied overeenkomstig het gestelde in artikel 14.1 en verplicht zich jegens Verkoper het Verkochte niet op enigerlei wijze te (doen) gebruiken en/of

Paraaf koper:

7

Paraaf verkoper:

handelingen te (laten) verrichten die, nu of in de toekomst, een belemmerend, verstorend of verhinderend effect (kunnen) hebben in relatie tot de ontwikkelings- en instandhoudingsverplichting als hiervoor bedoeld.

- 14.3 De ontwikkeling, de instandhouding en het beheer van de natuurdoeltypen, zoals weergegeven in artikel 14.1, op het Verkochte geschieden voor rekening en risico van Koper en dient door Koper te geschieden op een wijze zoals gebruikelijk voor een dergelijke natuurdoeltype.
- 14.4 Alle kosten voor het beheer en onderhoud, zijn voor rekening van Koper.
- 14.5 Voor het gebruik van het Verkochte gelden de volgende voorwaarden:
- Het beheer moet worden uitgevoerd met het oog op de instandhouding of kwaliteitsverbetering van de vastgelegde natuurbeheertypen.
 - Het is niet toegestaan chemische gewasbeschermings- en/of onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken.
 - Het gebruik van mest (zowel dierlijke mest als kunstmest) is niet toegestaan.
 - Er mogen geen uitheemse bloemzaden geïntroduceerd worden. Er mag alleen inheems autochtoon plantmateriaal gebruikt worden bij eventuele aanplant.
- 14.6 Het bepaalde in deze Overeenkomst laat onverlet de publiekrechtelijke plichten en verantwoordelijkheden van het bevoegd gezag in het kader van de besluitvorming over een eventuele Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL)-subsidie. Uit deze Overeenkomst volgt uitdrukkelijk geen zelfstandige aanspraak op een SNL-subsidie of een (recht op een) afwijkend toetsingskader bij behandeling door het bevoegd gezag van een aanvraag.
- 14.7 Bij niet-nakoming door Koper van één of meer van de uit hoofde van dit artikel op hem rustende verplichtingen verbeurt Koper aan provincie Gelderland een boete van éénhonderd duizend euro (€ 100.000,00) per overtreding, welke boete niet eerder verschuldigd is dan nadat provincie Gelderland Koper in gebreke heeft gesteld ter zake de niet-nakoming en daarbij Koper een redelijke termijn heeft gesteld om alsnog aan de betreffende verplichting(en) te voldoen, doch waarin het benodigde herstel niet of niet volledig heeft plaatsgevonden.
- 14.8 De in dit artikel 14.7 bedoelde boete wordt na het intreden van het verzuim verhoogd met een boete van éénderduizend euro (€ 1.000,00) per week voor iedere week dat Koper na het intreden van het verzuim niet voldoet aan de verplichting ter zake waarvan de boete verschuldigd is, waarbij een gedeelte van een week als een gehele week geldt.
- 14.9 De bestemming van het Verkochte wijzigt van “Agrarisch” naar bestemming “Natuur” in het nog vast te stellen nieuwe omgevingsplan. Koper verplicht zich tot volledige medewerking aan deze (voorgenomen) bestemmingswijziging en het gebruik van de percelen in overeenstemming te houden met deze bestemming.

15 Vestiging kwalitatieve verplichting

- 15.1 De hiervoor in artikel 14 omschreven verplichtingen van Koper gelden tevens als kwalitatieve verplichting ten behoeve van provincie Gelderland in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: **de Kwalitatieve verplichting**). Mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper enig recht tot gebruik van het Verkochte hebben of verkrijgen.
- 15.2 Partijen verlenen over en weer alle medewerking om de hiervoor in artikel 14 omschreven verplichtingen en de bijlagen bij deze Overeenkomst, woordelijk bij notariële akte in te (doen)

Paraaf koper:

8

Paraaf verkoper:

schrijven in de openbare registers als een kwalitatieve verplichting. Voorts worden woordelijk ingeschreven het onderhavige artikel en het ketting- en boetebeding zoals neergelegd in artikel 16 van deze Overeenkomst. Beide bepalingen worden in ieder geval opgenomen in iedere overeenkomst die strekt tot een gehele of gedeeltelijke vervreemding en verlening of vestiging van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht ter zake van het Verkochte, en zullen de rechtsopvolger of wederpartij van Koper bij die overeenkomst binden.

- 15.3 Indien en voor zover (een deel van) de hiervoor in artikel 14 omschreven verplichtingen van Koper niet kunnen gelden of niet in de openbare registers kunnen worden ingeschreven als kwalitatieve verplichting, rusten deze verplichtingen onverminderd op Koper rechthebbende op het Verkochte ten bate van provincie Gelderland. Deze verplichtingen worden onverminderd doorgelegd aan opvolgende rechthebbenden door middel van het in artikel 16 van deze Overeenkomst opgenomen kettingbeding.

16 Ketting- en boetebeding

- 16.1 Koper is verplicht en verbindt zich jegens provincie Gelderland, die dit voor zich aanvaardt, om in geval van geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte en/of bij elke verlening of vestiging van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht ter zake van (een deel van) het Verkochte aan de rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker de verplichtingen uit hoofde van 14 en 15 van deze Overeenkomst als kettingbeding onverkort op te leggen, en voor deze verbindend te verklaren, deze verplichtingen voor en namens provincie Gelderland te aanvaarden en in verband hiermee bedoelde bepalingen woordelijk op te nemen in de notariële akte van levering, akte van vestiging of overeenkomst, zodanig dat iedere nieuwe rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker aansprakelijk wordt voor de nakoming van deze verplichtingen, een en ander op straffe van een terstond en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter hoogte van één honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,-), een en ander onverminderd het recht van provincie Gelderland op schadevergoeding. Artikel 6:92 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
- 16.2 Koper zal de in de voormelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de notariële akte uitdrukkelijk aanvaarden.
- 16.3 Voor zover de in de vorige leden genoemde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten in de notariële akte uitdrukkelijk ten behoeve van provincie Gelderland bedongen en door provincie Gelderland aanvaard.

17 Diversen

- 17.1 Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met deze Overeenkomst mogen alleen schriftelijk gedaan worden.
- 17.2 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 17.3 Deze Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de koop van het Verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de datum van ondertekening eindigen alle overeenkomsten en afspraken die Partijen daarover eerder mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.

Paraaf koper:

9

Paraaf verkoper:

- 17.4 Is of wordt deze Overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overgebleven gedeelte van deze Overeenkomst gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van deze Overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
- 17.5 De tussen Verkoper en Koper overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de akte van levering geen werking meer hebben.

18 Rechtskeuze en forumkeuze

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
Als er een probleem is, proberen Partijen dit in overleg op te lossen. Als het Partijen niet lukt het probleem binnen twee (2) maanden op te lossen dan kan elke partij naar de bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

19 Domiciliekeuze

Voor de uitvoering van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder van de minuut van de nader te verlijden notariële akte.

Aldus gedaan en getekend te

XXXXXX, d.d.-....- 2025
koper,

Arnhem, d.d.-....-2025,
verkoper,
Provincie Gelderland,

.....
De heer XXXX

.....
De heer J.H.A. Arts,
Afdelingsmanager Gebiedsontwikkeling en Uitvoering

Bijlagen:

- 1: Verkooptekening met kenmerk 08_Verkoop_NL_076

Paraaf koper:

10

Paraaf verkoper:

Bijlage 4:

Inschrijf- en biedformulier

Provincie Gelderland

INSCHRIJF- EN BIEDFORMULIER

Behorende bij de openbare inschrijving van natuurterrein Hertelerweg Gaanderen
waarvan de inschrijving sluit op **28 september 2025**

Inschrijver

Natuurlijk persoon:

Naam

Adres

Postcode en plaats

of

Rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V., N.V., stichting of vereniging met rechtspersoonlijkheid):

Handelsnaam

Rechtsvorm

Inschrijfnummer Handelsregister

Contactpersoon/ondergetekende namens de inschrijver

(S.v.p. aankruisen welke optie van toepassing is)

- ☐ in dit geval handelend voor zichzelf
- ☐ in dit geval handelend als vertegenwoordiger/gevolmachtigde van een rechtspersoon zoals blijkt uit
bijgevoegd uittreksel uit het Handelsregister
- ☐ in dit geval handelend als vertegenwoordiger/gevolmachtigde van een samenwerkingsverband,
zoals blijkt uit bijgevoegde schriftelijke verklaring

Voorletter(s) en naam

Functie/optredend als

Telefoonnummer

E-mailadres

Hierna te noemen: "**Ondergetekende**".

De inschrijver

brengt bij deze een onherroepelijke en onvoorwaardelijke inschrijving uit voor het aankopen van het
natuurterrein zoals omschreven in de informatiebrochure "Openbare verkoop natuurterrein Hertelerweg
Gaanderen".

en biedt, zonder voorbehoud van financiering,

een koopprijs (exclusief BTW) van:

(in letters): _____ euro(cent);

(in cijfers): € _____

en verklaart tegenover provincie Gelderland:

- a. zich onvoorwaardelijk te onderwerpen aan alle bepalingen van de openbare inschrijving zoals vermeld in de informatiebrochure en bijbehorende bijlagen;
- b. De bieding na te komen (gestand te doen) tot en met 28 september 2025

daarbij verklaart de Ondergetekende

tijdens de hele duur van de openbare inschrijving voor het natuurterrein Hertelerweg Gaanderen, bevoegd te zijn alle rechts- en feitelijke handelingen uit te voeren die de inschrijver hiervoor nuttig of noodzakelijk acht, waaronder in elk geval:

- i. het ondertekenen van alle namens de inschrijver bij deze procedure in te dienen formulieren en documenten;
- ii. het indienen van de inschrijving namens de inschrijver;

Tot slot

- a) de inschrijver accepteert en kent de voorwaarden genoemd in de informatiebrochure en de bijlagen volledig;
- b) de inschrijver voldoet aan de instandhoudingsverplichtingen zoals genoemd in paragraaf 3.2 van de informatiebrochure "Openbare verkoop natuurterrein Hertelerweg Gaanderen";
- c) de inschrijver weet en accepteert dat deze inschrijving met bieding onherroepelijk is na het moment waarop deze inschrijving met bieding (namens de inschrijver) is ingediend.
- d) de inschrijver weet en accepteert dat deze inschrijving met bieding uitsluitend onderworpen is aan het Nederlands recht.

Naam _____ Handtekening _____

Getekend te _____ Op _____

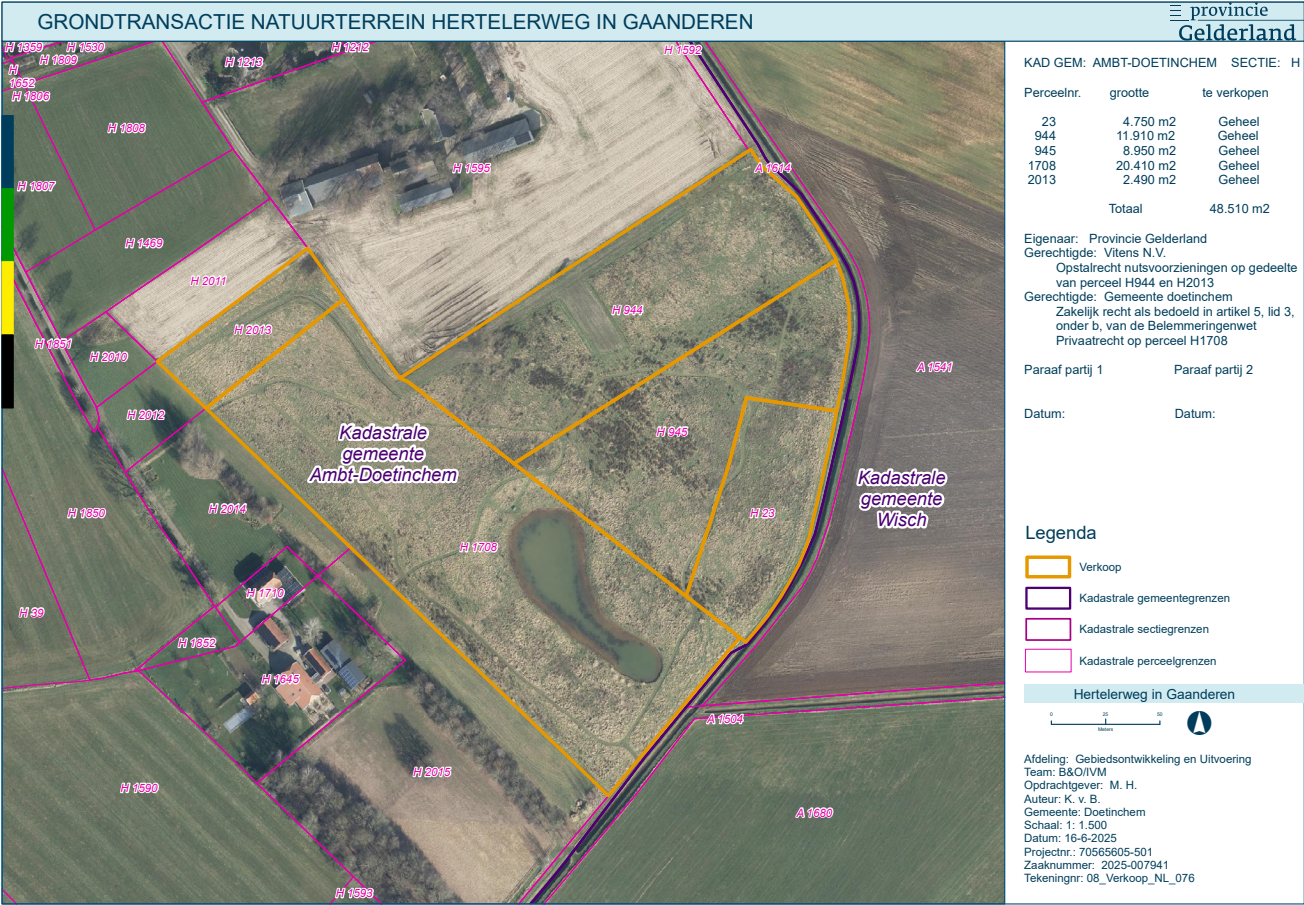
U heeft zojuist uw handtekening geplaatst.

Houdt u ook rekening met onderstaande?

- De inschrijving kunt u alleen indienen via HERTELERWEG@gelderland.nl uiterlijk op 28 september 2025.
- Dit inschrijf- en biedformulier nemen we alleen in behandeling als deze volledig en zonder fouten is ingevuld. Controleer dit inschrijf- en biedformulier dus op juistheid en volledigheid en zorg dat het duidelijk leesbaar is.
- De bijlagen die u bij dit inschrijf- en biedformulier moet meesturen zijn:
 - Kopie(ën) van legitimatiebewijs(-bewijzen) van de ondertekenaar(s) van dit inschrijf- en biedformulier (BSN onleesbaar gemaakt);
 - Schriftelijke verklaring volmacht (als van toepassing);
 - Uittreksel Handelsregister die de actuele situatie en bevoegdheden van de inschrijver weergeeft (als van toepassing);

Bijlage 5:

Uittreksels kadastrale eigendomsinformatie





BETREFT	
Ambt-Doetinchem H 944	
UW REFERENTIE	
uw/abgr 74810302	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-06-2025 - 12:56	S11207762090
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-06-2025 - 14:59	16-06-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ambt-Doetinchem H 944
Kadastrale objectidentificatie: 078800094470000	
Kadastrale grootte	11.910 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	223291 - 438912
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Koopsom	€ 254.677
Met meer onroerend goed verkregen	
Koopjaar	2020

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 70441/167
Ingeschreven op	06-04-2017 om 13:07

RECHTEN

1	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77456/36
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Ingeschreven op	14-02-2020 om 14:24
Naam gerechtigde	Provincie Gelderland



BETREFT

Ambt-Doetinchem H 944

UW REFERENTIE

uw/abgr 74810302

GELEVERD OP

17-06-2025 - 12:56

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11207762090

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-06-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Markt 11
6811 CG ARNHEM

Postadres Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 51468751 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70638/20](#)

Ingeschreven op 05-05-2017 om 14:18

Naam gerechtigde [Vitens N.V.](#)

Adres Oude Veerweg 1
8019 BE ZWOLLE

Statutaire zetel ZWOLLE

KvK-nummer 05069581 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp4 3712/117 Leeuwarden](#)
Naamswijziging rechtspersoon
[Hyp4 1776/1 Zutphen](#)
Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Ambt-Doetinchem H 2013

UW REFERENTIE

uw/abgr 74810302

GELEVERD OP

17-06-2025 - 13:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11207762437

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-06-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ambt-Doetinchem H 2013](#)

Kadastrale objectidentificatie: 078800201370000

Kadastrale grootte 2.490 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 223125 - 438904**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)**Koopsom** € 254.677

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2020**Ontstaan uit** [Ambt-Doetinchem H 1471](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Erfdienstbaarheid**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 70441/167](#)

Ingeschreven op 06-04-2017 om 13:07

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 77456/36](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 14-02-2020 om 14:24

Naam gerechtigde [Provincie Gelderland](#)



BETREFT

Ambt-Doetinchem H 2013

UW REFERENTIE

uw/abgr 74810302

GELEVERD OP

17-06-2025 - 13:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11207762437

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-06-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Markt 11
6811 CG ARNHEM

Postadres Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 51468751 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70638/20](#)

Ingeschreven op 05-05-2017 om 14:18

Naam gerechtigde [Vitens N.V.](#)

Adres Oude Veerweg 1
8019 BE ZWOLLE

Statutaire zetel ZWOLLE

KvK-nummer 05069581 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp4 3712/117 Leeuwarden](#)
Naamswijziging rechtspersoon
[Hyp4 1776/1 Zutphen](#)
Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Ambt-Doetinchem H 1708

UW REFERENTIE

uw/abgr 74810302

GELEVERD OP

17-06-2025 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11207769557

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-06-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ambt-Doetinchem H 1708](#)

Kadastrale objectidentificatie: 078800170870000

Kadastrale grootte 20.410 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 223211 - 438813

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 254.677

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2020

Ontstaan uit [Ambt-Doetinchem H 1646](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70441/167](#)

Ingeschreven op 06-04-2017 om 13:07

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77456/36](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 14-02-2020 om 14:24

Naam gerechtigde [Provincie Gelderland](#)



BETREFT

Ambt-Doetinchem H 1708

UW REFERENTIE

uw/abgr 74810302

GELEVERD OP

17-06-2025 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11207769557

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-06-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Markt 11
6811 CG ARNHEM

Postadres Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 51468751 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8665/9 Arnhem](#)
Vestiging zakelijk recht overig

Naam gerechtigde [Gemeente Doetinchem](#)

Adres Raadhuisstraat 2
7001 EW DOETINCHEM

Postadres Postbus 9020
7000 HA DOETINCHEM

Statutaire zetel DOETINCHEM

KvK-nummer 09215668 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Provincie Gelderland

Markt 11

6811 CG Arnhem

Postbus 9090

6800 CX Arnhem

026 359 99 99

provincieloket@gelderland.nl

www.gelderland.nl