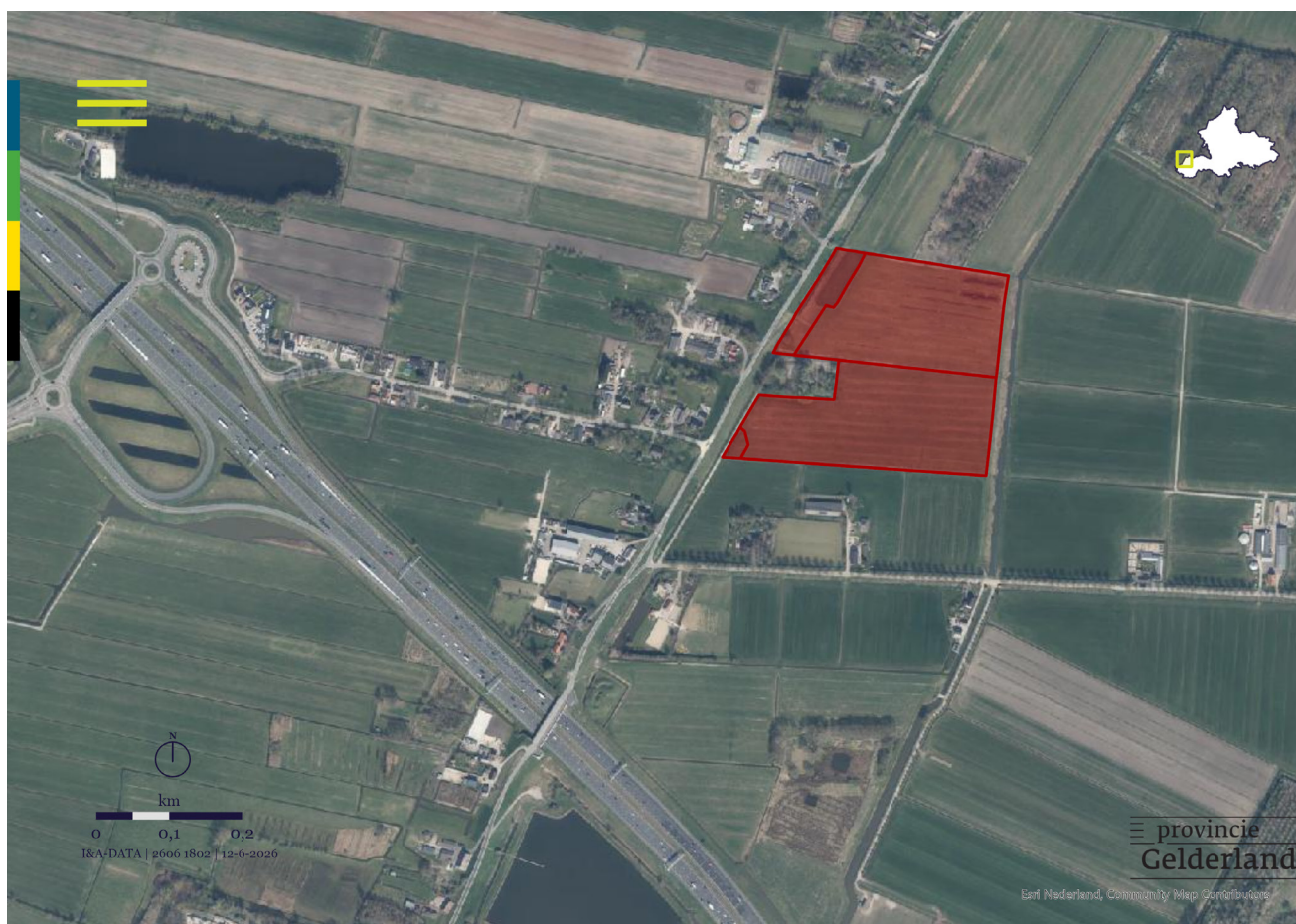




Informatiebrochure bij openbare verkoop natuurterreinen Molenkade II Noord Culemborg

Verkoop door provincie Gelderland van twee natuurterreinen van 03.98.09 hectare (natuurterrein A) en 04.09.08 hectare (natuurterrein B) gelegen ten westen van Culemborg.



Inhoud

1 Inleiding	3
2 Beschikbare percelen	4
2.1 Beschrijving	4
2.2 Ligging	4
2.3 Bestemming	5
2.4 Kadastrale uittreksels	5
3 Beheer	6
3.1 Natuurbeheertypen	6
3.2 Verplichtingen	7
3.3 Natuurbeheerplan en beheersubsidie	8
3.4 Jachtrecht	8
4 Procedure	9
4.1 Verkoopovereenkomst	9
4.2 Inschrijving en beoordeling	9
4.3 Planning	10
4.4 Bieding en inschrijving	10
Bijlagen	11
Bijlage 1: Detailkaarten percelen	12
Bijlage 2: Concept koopovereenkomsten	13
Bijlage 3: Inschrijf- en biedformulier	34
Bijlage 4: Uittreksels Kadaster	38

1 Inleiding

Wij bieden twee natuurterreinen te koop aan in de gemeente Culemborg. Één terrein van 03.98.09 hectare en één terrein van 04.09.08 hectare. We verkopen het door middel van een openbare inschrijving.

Deze natuurterreinen zijn door ons 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 en kettingbeding.

Deze informatiebrochure geeft een beschrijving van de aangeboden natuurterreinen, de voorwaarden en uitgangspunten waaronder wij de natuurterreinen te koop aanbieden en het verkoopproces.

2 Beschikbare percelen

2.1 Beschrijving

Natuurterrein A

Natuurterrein A ligt nabij de Diefdijk in Culemborg en heeft een totale oppervlakte van 03.98.09 hectare.

Het betreft de volgende kadastrale percelen:

Tabel 1 Kadastrale percelen natuurterrein A

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (in hectare)
Culemborg	L	127	00.55.10
Culemborg	L	440	03.42.99

Natuurterrein B

Natuurterrein B ligt nabij de Stokvisweg en de Diefdijk in Culemborg en heeft een totale oppervlakte van 04.09.08 hectare.

Het betreft de volgende kadastrale percelen:

Tabel 2 Kadastrale percelen natuurterrein B

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (in hectare)
Culemborg	L	436	00.07.93
Culemborg	L	438	04.01.15

2.2 Ligging

De natuurterreinen zijn gelegen ten westen van Culemborg tegen de grens van de provincies Gelderland en Utrecht. De natuurterreinen worden omsloten door de Stokvisweg, Diefdijk en de Rijksweg A2.

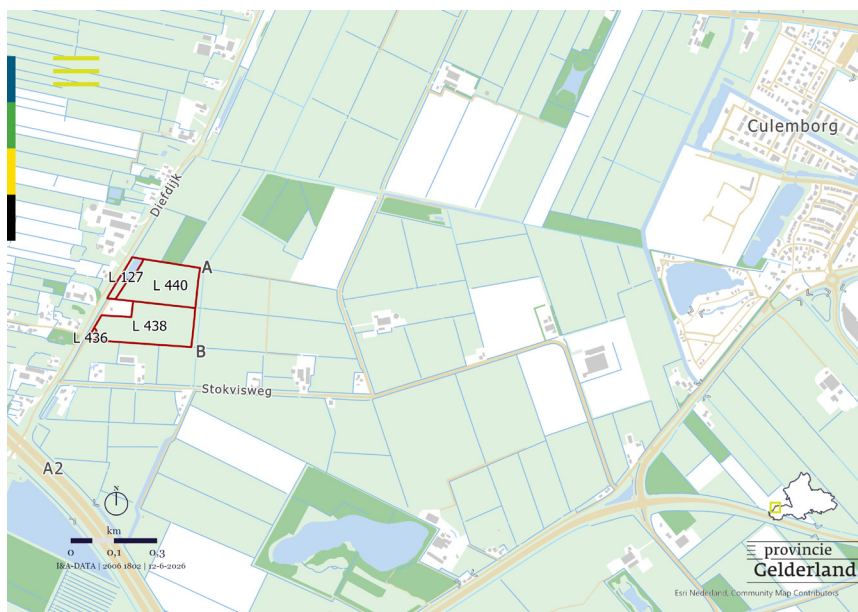
De ontsluiting van het natuurterrein A loopt via de Diefdijk over perceel Vianen sectie G nummer 351. Deze ontsluiting is vastgelegd met een gevestigde erfdienstbaarheid van uitweg.

De ontsluiting van het natuurterrein B loopt via de Stokvisweg over percelen Culemborg sectie L nummer 433 en Culemborg sectie L nummer 432. Deze ontsluiting is vastgelegd met een gevestigde erfdienstbaarheid van uitweg.

In bijlage 1 zijn detailkaarten van de percelen opgenomen.

De ligging van de natuurterreinen in de omgeving zijn aangegeven in figuur 1: Kaart ligging in de omgeving.

Figuur 1: Kaart ligging in de omgeving



2.3 Bestemming

De percelen in beide natuurterreinen hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' in het bestemmingsplan buitengebied Culemborg 2014.

Wij hebben een verzoek ingediend tot het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' naar de bestemming 'Natuur'. Koper verplicht zich tot volledige medewerking aan deze voorgenomen bestemmingswijziging.

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

2.4 Kadastrale uittreksels

In bijlage 4 vindt u de kadastrale uittreksels van de percelen. De in de uittreksels genoemde akten zijn eventueel separaat bij ons op te vragen.

3 Beheer

3.1 Natuurbeheertypen

De natuurterreinen bestaan uit de volgende natuurbeheertypen:

Natuurterrein A

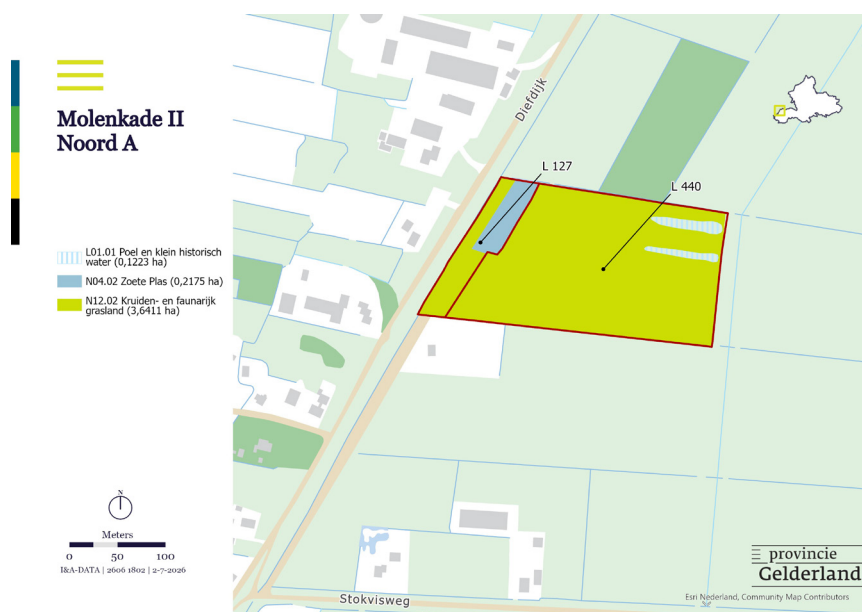
Tabel 3 Natuurbeheertypen natuurterrein A

Beheertype	Beheertype	Oppervlakte (ha)
N12.02	Kruiden- en faunarijk grasland	03.64.11
L01.01	Poel en kleine historische wateren	00.12.23
No4.02	Zoete Plas	00.21.75

Let op!

Perceel Culemborg sectie L nummer 127 bestaat grotendeels uit water. In het natuurbeheerplan van 2026 is dit niet opgenomen. Dit wordt wel opgenomen in het natuurbeheerplan van 2027 en dit gedeelte krijgt het beheertype No4.02 Zoete Plas.

Figuur 2 Natuurbeheertypen op de kaart – natuurterrein A



Natuurterrein B

Tabel 4 Natuurbeheertypen natuurterrein B

Beheertype	Beheertype	Oppervlakte (ha)
N12.03	Glanshaverhooiland	04.09.08

Figuur 3 Natuurbeheertypen op de kaart – natuurterrein B



3.2 Verplichtingen

Aan de koop is een instandhoudingsverplichting verbonden. Koper accepteert dat de natuurterreinen voor onbepaalde tijd worden gebruikt om de natuur te behouden en/of te verbeteren.

De verantwoordelijkheid voor een duurzame instandhouding van de gerealiseerde natuur overeenkomstig de natuurbeheertypen zoals genoemd in tabel 3 en 4 Natuurbeheertypen, ligt bij de koper.

De verplichtingen met betrekking tot instandhouding en beheer worden gevestigd als kwalitatieve verplichting. De kwalitatieve verplichting wordt door de notaris opgenomen in de akte van levering.

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

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

Voor de exacte formulering van de kwalitatieve verplichting met bijbehorende kettingbeding verwijzen wij u naar artikel 13 en 14 van de koopovereenkomst in bijlage 2.

Beheer

Het natuurgebied draagt bij aan het Gelders natuurnetwerk en in het bijzonder aan de versterking van de ecologische verbindingszone door de ontwikkeling van stapstenen voor kamsalamander en andere amfibieën. Poelen dienen vrij van opslag van bomen zoals wilgen en elzen te worden gehouden. Daarnaast worden de mogelijkheden van de ontwikkeling van soortenrijke graslanden benut. Daarom wordt het plangebied als hooiland beheerd, eventueel met na-beweidings. Vooral op de natte stukken is het van belang een goed moment te kiezen en met licht materieel te werken. De percelen bestaan uit lichte tot zware klei. Vanwege de al aanwezige natuurlijke voedselrijkdom is het **niet** toegestaan om te bemesten. Bemesting is in de verkoopvoorwaarden en kwalitatieve verplichting uitdrukkelijk uitgesloten.

De nieuwe eigenaar kan na aankoop en overdracht een kosteloos adviesgesprek aanvragen met een provinciale ecoloog.

3.3 Natuurbeheerplan en beheersubsidie

De natuurterreinen zijn opgenomen in het geldende Natuurbeheerplan en in het ontwerp Natuurbeheerplan 2027. Daarin staat dat het mogelijk is om beheersubsidie aan te vragen ten behoeve van de in paragraaf 3.1 aangegeven beheertypen.

Let op! Perceel Culemborg sectie L nummer 127 bestaat grotendeels uit water. In het natuurbeheerplan van 2026 is dit niet opgenomen. Dit wordt wel opgenomen in het natuurbeheerplan van 2027 en dit gedeelte krijgt het beheertype No4.02 Zoete Plas.

Meer informatie over beheersubsidie vindt u via [onze website](#) en via [de website van Bij12](#). Ook kunt u het geldende [Natuurbeheerplan](#) bekijken.

3.4 Jachtrecht

Het jachtrecht op de percelen is niet verhuurd.

4 Procedure

4.1 Verkoopovereenkomst

In bijlage 2 vindt u de concept verkoopovereenkomsten, waarin de verschillende voorwaarden zijn opgenomen.

4.2 Inschrijving en beoordeling

Belangstellenden kunnen zich inschrijven met een inschrijf- en biedformulier. Het inschrijf- en biedformulier vindt u in bijlage 3. Er is één inschrijfformulier voor beide natuurterreinen. U kunt daarop aangeven voor welke van de natuurterreinen u zich wil inschrijven. Als u zich voor één van beide natuurterreinen wil inschrijven, vult u alleen bij het natuurterrein van uw keuze een bieding in. Als u voor beide natuurterreinen wil inschrijven, dient u per natuurterrein een bieding in te vullen (dus niet één bieding voor beide natuurterreinen samen).

De inschrijving is geldig als het inschrijf- en biedformulier volledig en juist is ingevuld én er sprake is van een, naar ons oordeel, marktconforme bieding.

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

Als naar onze mening 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 inschrijving

We beoordelen de inschrijvingen per natuurterrein.

De inschrijver met een geldige inschrijving, die de hoogste 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.

We kijken naar de hoogste prijs per natuurterrein. Wij verlenen geen voorrang aan een inschrijver die op beide terreinen biedt en daarmee 'bij elkaar opgeteld' de hoogste prijs biedt.

In geval er twee of meerdere inschrijvers zijn met een geldige inschrijving die de gelijke hoogste prijs voor het natuurterrein bieden, wordt door loting bepaald welke inschrijver op de eerste plaats eindigt. De loting wordt door een door ons aan te wijzen notaris uitgevoerd.

De inschrijving die is geëindigd op de eerste plaats wordt hiervan door ons per brief op de hoogte gebracht. De andere inschrijvers, die niet de hoogste inschrijver waren, worden hiervan per e-mail op de hoogte gebracht. Nadat de koopovereenkomst is getekend, ontvangen alle geldige inschrijvers een e-mail waarin de biedingen worden vermeld en ook op welke plaats de inschrijver is geëindigd in de rangorde.

4.3 Planning

In (doorloop)tijd ziet de procedure er als volgt uit:

- 20 oktober 2026, 12.00 uur sluiting inschrijving.
- Begin november 2026 beslissing hoogste inschrijving.
- Uiterlijk november 2026 ondertekenen koopovereenkomst.
- Streven uiterlijk 31 december 2026 eigendomsoverdracht via de notaris.

Wij kunnen afwijken van deze planning. Als we afwijken van deze planning stellen we de inschrijvers per e-mail hiervan op de hoogte.

4.4 Bieding en inschrijving

Het uitbrengen van een inschrijving kan tot en met 20 oktober, 12.00 uur uitsluitend met een volledig en juist ingevuld inschrijf- en biedformulier. Uw inschrijving moet digitaal bij ons worden ingediend door een e-mail te sturen naar Molenkade-II-Noord@gelderland.nl. Het inschrijf- en biedformulier is als bijlage 3 aan deze informatiebrochure toegevoegd.

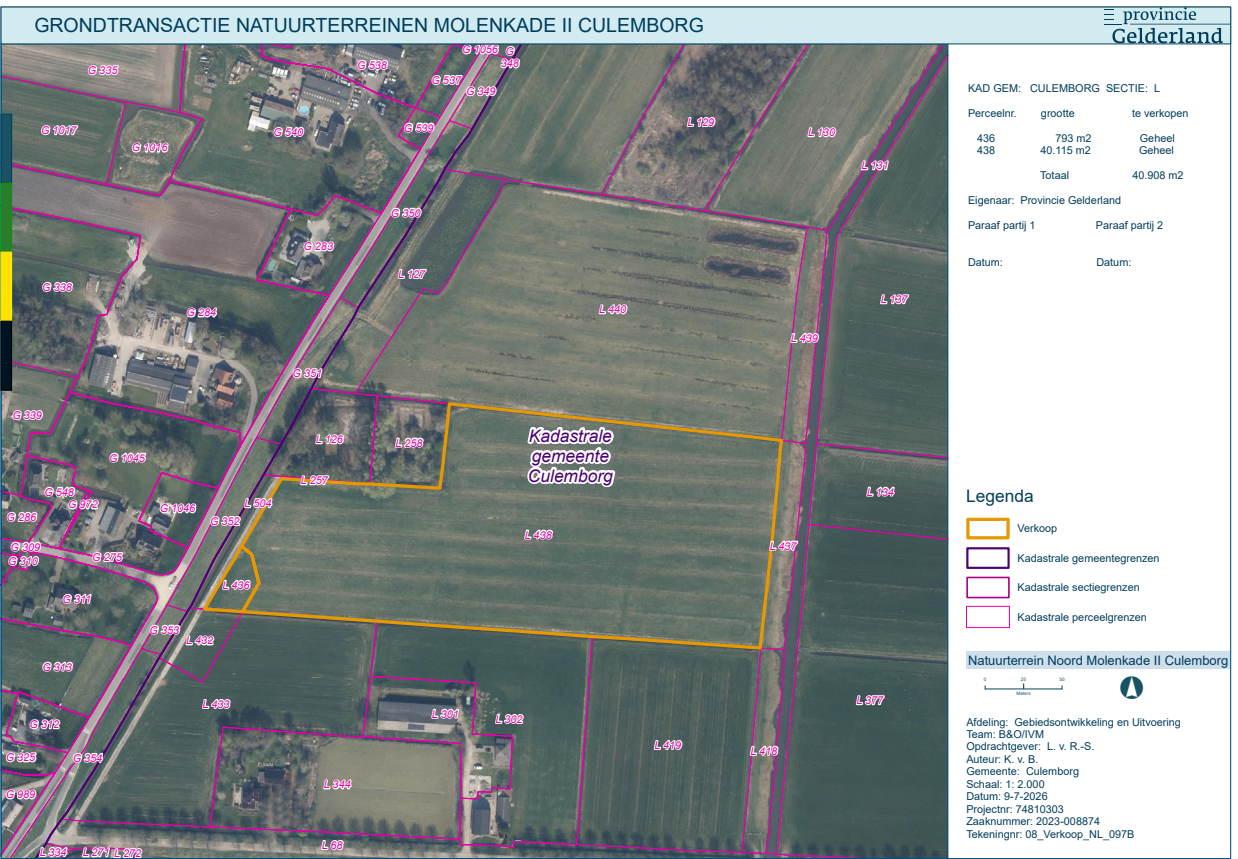
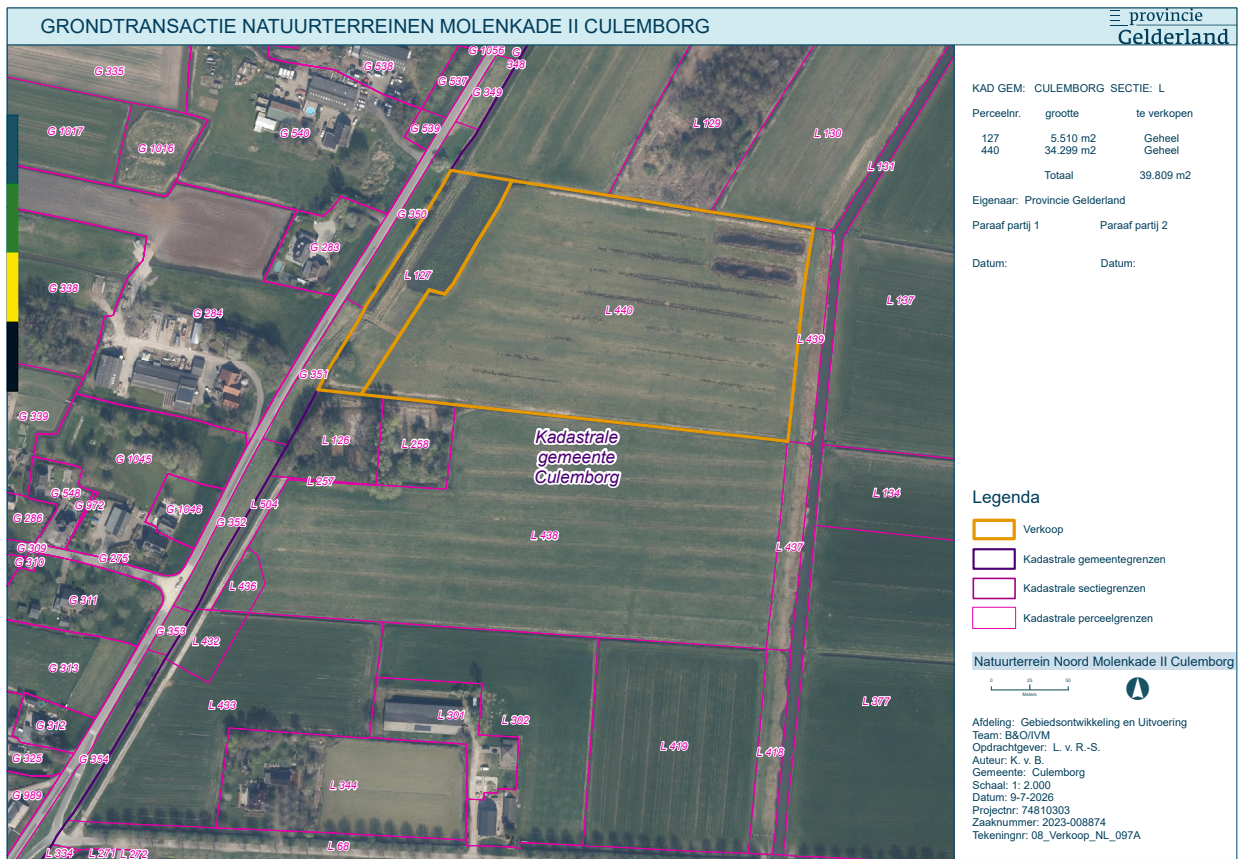
Inschrijvingen die na 20 oktober 2026, 12.00 uur of op andere wijze binnenkomen worden niet in behandeling genomen.

Wij hebben het recht om deze openbare inschrijving op elk gewenst moment tijdelijk, permanent en/of gedeeltelijk te stoppen en niet tot verkoop over te gaan.

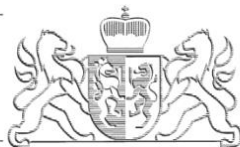
Bijlagen

- 1 Detailkaarten percelen
- 2 Concept koopovereenkomsten
- 3 Inschrijf- en biedformulier
- 4 Uittreksels Kadaster

Bijlage 1: Detailkaarten percelen



Bijlage 2: Concept koopovereenkomsten



VERKOOP VAN REGISTERGOED EN VESTIGEN KWALITATIEVE VERPLICHTING

De ondergetekenden:

1. 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 Teammanager Grond van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Uitvoering, thans de heer A.J. Marringa, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland, d.d. XXXXX, 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 heeft het Verkochte via een openbare verkoopprocedure aan de markt aangeboden.
- b. Koper heeft in die verkoopprocedure een geldige bieding uitgebracht en is door Verkoper als beste inschrijving aangewezen, omdat Koper de hoogste prijs voor het Verkochte heeft geboden.
- c. Verkoper heeft Koper per e-mail van XXXXX op de hoogte gesteld dat hij de beste inschrijving is en dat het Verkochte aan hem wordt verkocht.
- d. Koper en verkoper hebben ter zake van het Verkochte overeenstemming tot koop en verkoop van het Verkochte bereikt.
- e. Ter uitvoering hiervan wensen Partijen de voorwaarden en bepalingen van de koop en verkoop 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**.

- 1.2 Het Verkochte omvat het volgende registergoed:

Paraaf koper:

1

Paraaf verkoper:

Omschrijving	Kadastrale omschrijving van het over te dragen registergoed			Grootte		
	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Natuurperceel	Culemborg	L	127	00	55	10
Natuurperceel	Culemborg	L	440	03	42	99

- 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 Koper is verplicht de Koopprijs te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris, zodanig dat de notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 2.4 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.
- 2.5 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, hypotheken, 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 Juridische levering

- 3.1 De akte van levering zal uiterlijk op XXXXX worden verleden ten overstaan van notariskantoor Tap & van Hoff Notarissen gevestigd te Lochem, of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk overeenkomen.
- 3.2 Partijen instrueren de notaris na het verlijden van de akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

4 Feitelijke levering, staat van het Verkochte

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

Paraaf koper:

2

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

- 4.2 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.
- 4.3 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.

5 Juridische status bij levering

- 5.1 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.
Ten behoeve van het Verkochte deel uitmakende kadastrale perceel Culemborg, sectie L, nummer 127 (het heersend erf) enerzijds en ten laste van perceel Vianen, sectie G, nummer 351 (het dienend erf) anderzijds, is een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd om via de bestaande op- en afrit vanaf het heersende erf de openbare weg, de Diefdijk, en vanaf deze openbare weg het heersende erf te bereiken. De erfdienstbaarheid is gelegen en zal worden uitgeoefend zoals op de aan deze overeenkomst gehechte situatieschets is weergegeven.
- 5.2 Verkoper heeft aan Koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingsbedingen, 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.
- 5.3 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.

6 Verrekening (zakelijke) lasten

- 6.1 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.~~

7 Garanties van Verkoper

- 7.1 Verkoper garandeert, tenzij uit deze Overeenkomst anders voortvloeit, dat op de datum van ondertekening van deze Overeenkomst:

Paraaf koper:

3

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

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;
 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 verschenen 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;
- 7.2 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.

8 Bodemverontreiniging

- 8.1 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.
- 8.2 Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat.
- 8.3 Het risico van bodemverontreiniging na de datum van juridische levering is voor Koper, tenzij sprake is van toerekenbaar nalatig handelen van Verkoper.

9 Kosten en verrekening

- 9.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting of omzetbelasting, kosten van roeyment, volmachtkosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper ('kosten koper').
- 9.2 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.

Paraaf koper:

4

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

- 9.3 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.

10 Risico-overgang, beschadiging en verzekering

- 10.1 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.
- 10.2 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.

- 10.3 Tussen de datum van ondertekening van deze Overeenkomst en de datum van juridische levering, zal Verkoper;
- 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;
 - geen wijzigingen aan het Verkochte aanbrengen 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;
 - geen overeenkomsten sluiten betreffende het Verkochte, anders dan na schriftelijke toestemming van Koper;
 - het beheer van het Verkochte voortzetten op de gebruikelijke, professionele wijze;
 - Koper zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van relevante gebeurtenissen terzake het Verkochte, waaronder schade aan het Verkochte waarvan de herstelkosten meer dan eenduizend euro (€ 1.000,00) bedragen;

11 Ingebrekestelling, verzuim en ontbinding

- 11.1 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

Paraaf koper:

5

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

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.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling.

11.3 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.

12 Informatie- en onderzoeksplicht

12.1 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.

13 Ontwikkeling, instandhouding en beheer

13.1 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. Het betreft hier de natuurbeheertypen zoals bedoeld in de Index Natuur en Landschap, zoals deze beschikbaar is via de website van BIJ12.

Beheertype	Beschrijving	Oppervlakte (ha)
N12.02	Kruiden en faunarijk grasland	03.64.11
L01.01	Poel en kleine historische wateren	00.12.23
N02.04	Zoete Plas	00.21.75

13.2 Koper zal het Verkochte niet voor andere doeleinden (doen) gebruiken dan voor de ontwikkeling en instandhouding als natuurgebied overeenkomstig het gestelde in artikel 13.1 en verplicht zich jegens provincie Gelderland het Verkochte niet op engerlei wijze te (doen) gebruiken en/of 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.

13.3 De ontwikkeling, de instandhouding en het beheer van de natuurbeheertypen, zoals weergegeven in artikel 13.1, op het Verkochte geschieden voor rekening en risico van Koper en dient door Koper te geschieden op een wijze zoals gebruikelijk voor een dergelijk natuurbeheertype. We verwijzen hiervoor naar de beheeradviezen beschreven in de Index Natuur en Landschap, zoals deze beschikbaar is via de website van BIJ12.

13.4 Alle kosten voor het beheer en onderhoud zijn voor rekening van Koper.

13.5 Voor het gebruik van het Verkochte gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het beheer moet worden uitgevoerd met het oog op de instandhouding of kwaliteitsverbetering van de hiervoor genoemde natuurbeheertypen. Koper gebruikt het Verkochte niet of doet het Verkochte niet gebruiken als landbouwgrond.

Paraaf koper:

6

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

- b. Het is niet toegestaan op en/of in het Verkochte:
 - i. chemische gewasbeschermings- en/of onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken;
 - ii. mest, grond of bagger te brengen. Onder mest wordt verstaan alle dierlijke- en overige meststoffen die door Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) als mest worden aangemerkt;
 - iii. soorten te introduceren die niet gebiedseigen zijn.
 - c. Van sub b, onder ii, mag worden afgeweken als uit een rapport van een ecologisch deskundige blijkt dat afwijken voor het Verkochte ecologisch noodzakelijk is. Koper moet dit rapport op eerste verzoek van provincie Gelderland aan provincie Gelderland overleggen. De ecologisch deskundige moet voldoen aan de eisen die RVO stelt aan een ecologisch deskundige.
- 13.6 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.
- 13.7 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 direct opeisbare boete van:
- a. in het geval de niet-nakoming hersteld kan worden: duizend euro (€ 1.000,00) per week per niet-nakoming, voor iedere week dat Koper één of meer van zijn verplichtingen niet nakomt, met een maximum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00) per aangekochte hectare per niet-nakoming;
 - b. in het geval de niet-nakoming niet hersteld kan worden (dat is in ieder geval het geval als in strijd wordt gehandeld met artikel 13.5 sub b sublid i en ii): vijftien duizend euro (€ 15.000,00) per aangekochte hectare per niet-nakoming.
- De dagboete zoals beschreven in sub a. van dit artikel is niet eerder verschuldigd 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. De eenmalige boete zoals beschreven in sub b. van dit artikel is Koper direct, zonder dat een ingebrekestelling nodig is, verschuldigd omdat de niet-nakoming niet meer kan worden hersteld. Provincie Gelderland heeft het recht de boete te verminderen als zij van mening is dat een lagere boete beter in verhouding staat tot de niet-nakoming.
- 13.8 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de rechten van provincie Gelderland uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen in dit artikel, zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

14 Vestiging kwalitatieve verplichting

- 14.1 De hiervoor in artikel 13 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.
- 14.2 Partijen verlenen over en weer alle medewerking om de hiervoor in artikel 13 omschreven verplichtingen en de bijlagen bij deze Overeenkomst, woordelijk bij notariële akte in te (doen) 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

Paraaf koper:

7

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

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.

- 14.3 Indien en voor zover (een deel van) de hiervoor in artikel 13 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.

15 Ketting- en boetebeding

- 15.1 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 13 en 14 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.
- 15.2 Koper zal de in de voormelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de notariële akte uitdrukkelijk aanvaarden.
- 15.3 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.

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

- 16.1 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.
- 16.2 Van deze Overeenkomst maakt het Vragenformulier Wet Bibob Vastgoedtransacties deel uit.
- 16.3 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:
- Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - 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;

Paraaf koper:

8

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

- 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.
- 16.4 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.
- 16.5 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.
- 16.6 Verkoper kan de in het derde lid bedoelde bevoegdheid tot opschorting, ontbindingen en/of beëindiging voorts inroepen 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.

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.
- 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.
- 17.6 Het Verkochte heeft de bestemming "agrarisch met waarden – natuur en landschap" in het bestemmingsplan buitengebied Culemborg 2014. Verkoper heeft een verzoek ingediend tot het wijzigen van de bestemming van "Agrarisch met waarden – natuur en landschap" naar de bestemming "Natuur". Koper verplicht zich tot volledige medewerking aan deze voorgenomen bestemmingswijziging.

Paraaf koper:

9

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211

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

XXXXX, d.d.-....- 2026
koper,

Arnhem, d.d.-....-2026,
verkoper,
Provincie Gelderland,

.....
De heer XXXX

.....
De heer A.J. Marringa,
Teammanager Grond

Bijlagen:

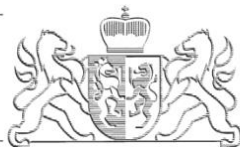
- 1: Verkooptekening 08_Verkoop_NL_097A d.d. 9 juli 2026
- 2: Situatieschets erfdienstbaarheid

Paraaf koper:

10

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11211



VERKOOP VAN REGISTERGOED EN VESTIGEN KWALITATIEVE VERPLICHTING

De ondergetekenden:

1. 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 Teammanager Grond van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Uitvoering, thans de heer A.J. Marringa, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland, d.d. XXXXX, 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 heeft het Verkochte via een openbare verkoopprocedure aan de markt aangeboden.
- b. Koper heeft in die verkoopprocedure een geldige bieding uitgebracht en is door Verkoper als beste inschrijving aangewezen, omdat Koper de hoogste prijs voor het Verkochte heeft geboden.
- c. Verkoper heeft Koper per e-mail van XXXX op de hoogte gesteld dat hij de beste inschrijving is en dat het Verkochte aan hem wordt verkocht.
- d. Koper en verkoper hebben ter zake van het Verkochte overeenstemming tot koop en verkoop van het Verkochte bereikt.
- e. Ter uitvoering hiervan wensen Partijen de voorwaarden en bepalingen van de koop en verkoop 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**.

- 1.2 Het Verkochte omvat het volgende registergoed:

Paraaf koper:

1

Paraaf verkoper:

Omschrijving	Kadastrale omschrijving van het over te dragen registergoed			Grootte		
	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Natuurperceel	Culemborg	L	436	00	07	93
Natuurperceel	Culemborg	L	438	04	01	15

- 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 Koper is verplicht de Koopprijs te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris, zodanig dat de notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 2.4 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.
- 2.5 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 Juridische levering

- 3.1 De akte van levering zal uiterlijk op XXXXX worden verleden ten overstaan van notariskantoor Tap & van Hoff notarissen gevestigd te Lochem, of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk overeenkomen.
- 3.2 Partijen instrueren de notaris na het verlijden van de akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

4 Feitelijke levering, staat van het Verkochte

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

Paraaf koper:

2

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

- 4.2 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.
- 4.3 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.

5 Juridische status bij levering

- 5.1 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.
Ten behoeve van het verkochte perceel Culemborg, sectie L, nummer 438 en ten laste van de percelen Culemborg, sectie L, nummer 432 en Culemborg, sectie L, nummer 433, is gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de Stokvisweg naar en van het heersende perceel, lopende ongeveer langs de westzijde van de percelen Culemborg, sectie L, nummer 432 en Culemborg, sectie L, nummer 433, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Het onderhoud van de uitweg komt ten laste van het heersende erf en het lijdende erf.
- 5.2 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 blijvend en/of voortvloeiend uit alle voorgaande aktes van verkrijging door Verkoper, welke aktes als onderdeel van de verkoopprocedure aan Koper zijn verstrekt.
- 5.3 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.

6 Verrekening (zakelijke) lasten

- 6.1 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.~~

7 Garanties van Verkoper

- 7.1 Verkoper garandeert, tenzij uit deze Overeenkomst anders voortvloeit, dat op de datum van ondertekening van deze Overeenkomst:

Paraaf koper:

3

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

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;
 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 verschenen 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;
- 7.2 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.

8 Bodemverontreiniging

- 8.1 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.
- 8.2 Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat.
- 8.3 Het risico van bodemverontreiniging na de datum van juridische levering is voor Koper, tenzij sprake is van toerekenbaar nalatig handelen van Verkoper.

9 Kosten en verrekening

- 9.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting of omzetbelasting, kosten van roeyment, volmachtkosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper ('kosten koper').
- 9.2 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.

Paraaf koper:

4

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

- 9.3 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.

10 Risico-overgang, beschadiging en verzekering

- 10.1 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.
- 10.2 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.

- 10.3 Tussen de datum van ondertekening van deze Overeenkomst en de datum van juridische levering, zal Verkoper;
- 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;
 - geen wijzigingen aan het Verkochte aanbrengen 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;
 - geen overeenkomsten sluiten betreffende het Verkochte, anders dan na schriftelijke toestemming van Koper;
 - het beheer van het Verkochte voortzetten op de gebruikelijke, professionele wijze;
 - Koper zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van relevante gebeurtenissen terzake het Verkochte, waaronder schade aan het Verkochte waarvan de herstelkosten meer dan eenduizend euro (€ 1.000,00) bedragen;

11 Ingebrekestelling, verzuim en ontbinding

- 11.1 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

Paraaf koper:

5

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

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.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling.

11.3 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.

12 Informatie- en onderzoeksplicht

12.1 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.

13 Ontwikkeling, instandhouding en beheer

13.1 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. Het betreft hier de natuurbeheertypen zoals bedoeld in de Index Natuur en Landschap, zoals deze beschikbaar is via de website van BIJ12.

Beheertype	Beschrijving	Oppervlakte (ha)
N12.03	Glanshaverhooiland	04.09.08

13.2 Koper zal het Verkochte niet voor andere doeleinden (doen) gebruiken dan voor de ontwikkeling en instandhouding als natuurgebied overeenkomstig het gestelde in artikel 13.1 en verplicht zich jegens provincie Gelderland het Verkochte niet op engerlei wijze te (doen) gebruiken en/of 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.

13.3 De ontwikkeling, de instandhouding en het beheer van de natuurbeheertypen, zoals weergegeven in artikel 13.1, op het Verkochte geschieden voor rekening en risico van Koper en dient door Koper te geschieden op een wijze zoals gebruikelijk voor een dergelijk natuurbeheertype. We verwijzen hiervoor naar de beheeradviezen beschreven in de Index Natuur en Landschap, zoals deze beschikbaar is via de website van BIJ12.

13.4 Alle kosten voor het beheer en onderhoud zijn voor rekening van Koper.

13.5 Voor het gebruik van het Verkochte gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het beheer moet worden uitgevoerd met het oog op de instandhouding of kwaliteitsverbetering van de hiervoor genoemde natuurbeheertypen. Koper gebruikt het Verkochte niet of doet het Verkochte niet gebruiken als landbouwgrond.
- b. Het is niet toegestaan op en/of in het Verkochte:
 - i. chemische gewasbeschermings- en/of onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken;

Paraaf koper:

6

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

- ii. mest, grond of bagger te brengen. Onder mest wordt verstaan alle dierlijke- en overige meststoffen die door Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) als mest worden aangemerkt;
 - iii. soorten te introduceren die niet gebiedseigen zijn.
 - c. Van sub b, onder ii, mag worden afgeweken als uit een rapport van een ecologisch deskundige blijkt dat afwijken voor het Verkochte ecologisch noodzakelijk is. Koper moet dit rapport op eerste verzoek van provincie Gelderland aan provincie Gelderland overleggen. De ecologisch deskundige moet voldoen aan de eisen die RVO stelt aan een ecologisch deskundige.
- 13.6 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.
- 13.7 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 direct opeisbare boete van:
- a. in het geval de niet-nakoming hersteld kan worden: duizend euro (€ 1.000,00) per week per niet-nakoming, voor iedere week dat Koper één of meer van zijn verplichtingen niet nakomt, met een maximum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00) per aangekochte hectare per niet-nakoming;
 - b. in het geval de niet-nakoming niet hersteld kan worden (dat is in ieder geval het geval als in strijd wordt gehandeld met artikel 14.5 sub b sublid i en ii): vijftien duizend euro (€ 15.000,00) per aangekochte hectare per niet-nakoming.
- De dagboete zoals beschreven in sub a. van dit artikel is niet eerder verschuldigd 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. De eenmalige boete zoals beschreven in sub b. van dit artikel is Koper direct, zonder dat een ingebrekestelling nodig is, verschuldigd omdat de niet-nakoming niet meer kan worden hersteld. Provincie Gelderland heeft het recht de boete te verminderen als zij van mening is dat een lagere boete beter in verhouding staat tot de niet-nakoming.
- 13.8 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de rechten van provincie Gelderland uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen in dit artikel, zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

14 Vestiging kwalitatieve verplichting

- 14.1 De hiervoor in artikel 13 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.
- 14.2 Partijen verlenen over en weer alle medewerking om de hiervoor in artikel 13 omschreven verplichtingen en de bijlagen bij deze Overeenkomst, woordelijk bij notariële akte in te (doen) 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.

Paraaf koper:

7

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

- 14.3 Indien en voor zover (een deel van) de hiervoor in artikel 13 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.

15 Ketting- en boetebeding

- 15.1 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.
- 15.2 Koper zal de in de voormelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de notariële akte uitdrukkelijk aanvaarden.
- 15.3 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.

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

- 16.1 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.
- 16.2 Van deze Overeenkomst maakt het Vragenformulier Wet Bibob Vastgoedtransacties deel uit.
- 16.3 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:
- Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - 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;
 - 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;

Paraaf koper:

8

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

- 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.
- 16.4 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.
- 16.5 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.
- 16.6 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.
- 17.6 Het Verkochte heeft de bestemming "agrarisch met waarden – natuur en landschap" in het bestemmingsplan buitengebied Culemborg 2014. Verkoper heeft een verzoek ingediend tot het wijzigen van de bestemming van "Agrarisch met waarden – natuur en landschap" naar de bestemming "Natuur". Koper verplicht zich tot volledige medewerking aan deze voorgenomen bestemmingswijziging.

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.
- 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

Paraaf koper:

9

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

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

XXXXX, d.d.-....- 2026
koper,

Arnhem, d.d.-....-2026,
verkoper,
Provincie Gelderland,

.....
De heer XXXX

.....
De heer A.J. Marringa,
Teammanager Grond

Bijlagen:

1: Verkooptekening 08_NL_Verkoop_097B d.d. 9 juli 2026

Paraaf koper:

10

Paraaf verkoper:

Transactienummer 11210

Bijlage 3: Inschrijf- en biedformulier

Provincie Gelderland

INSCHRIJF- EN BIEDFORMULIER "Molenkade II Noord Culemborg"

Behorende bij de openbare inschrijving van de natuurterreinen nabij de Diefdijk en Stokvisweg in
Culemborg

waarvan de inschrijving sluit op **20 oktober 2026, 12.00 uur**

Inschrijver

Natuurlijk perso(o)n(en):

Naam _____
Adres _____
Postcode en plaats _____
Telefoonnummer _____
E-mailadres _____

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 een of beide natuurterreinen zoals omschreven in de informatiebrochure "Informatiebrochure bij openbare verkoop natuurterreinen Molenkade II Noord Culemborg"

en biedt, zonder voorbehoud van financiering,

voor Natuurterrein A (Culemborg L 127 en Culemborg L 440)

een koopprijs van:

(in letters): _____ euro(cent);

(in cijfers): € _____

voor Natuurterrein B (Culemborg L 436 en Culemborg L 438)

een koopprijs 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 20 januari 2027.

daarbij verklaart de Ondergetekende

tijdens de hele duur van de openbare inschrijving voor de natuurterreinen Molenkade II Noord Culemborg, 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 weet en accepteert dat de hoogste bieding voor Natuurterrein A en Natuurterrein B afzonderlijk wordt bepaald (biedingen op beide natuurterreinen worden dus niet bij elkaar opgeteld);
- 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 Molenkade-II-Noord@gelderland.nl uiterlijk op 20 oktober 2026, 12.00 uur.
- 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 4: Uittreksels Kadaster



BETREFT

Culemborg L 127

UW REFERENTIE

74810302

GELEVERD OP

24-08-2026 - 15:49

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11250834802

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-08-2026 - 13:48

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-08-2026 - 13:48

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Culemborg L 127

Kadastrale objectidentificatie: 078120012770000

Kadastrale grootte 5.510 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 139369 - 439426**Omschrijving** Water**Koopsom** € 183.500

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2012

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 61112/156

Ingeschreven op 07-02-2012 om 14:44

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 73576/168

Ingeschreven op 12-07-2018 om 09:23

Aanvullend stuk Hyp4 73937/177

Ingeschreven op 05-09-2018 om 13:57

Is aanvulling op Hyp4 73576/168

Naam gerechtigde Provincie Gelderland



BETREFT

Culemborg L 127

UW REFERENTIE

74810302

GELEVERD OP

24-08-2026 - 15:49

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11250834802

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-08-2026 - 13:48

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-08-2026 - 13:48

BLAD

2 van 2

Adres Markt 11
6811 CG ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 51468751 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Culemborg L 440

UW REFERENTIE

74810302

GELEVERD OP

24-08-2026 - 15:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11250835262

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-08-2026 - 13:51

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-08-2026 - 13:51

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Culemborg L 440

Kadastrale objectidentificatie: 078120044070000

Kadastrale grootte 34.299 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 139479 - 439357**Omschrijving** Terrein (grasland)**Ontstaan uit** Culemborg L 128

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 73576/168

Ingeschreven op 12-07-2018 om 09:23

Aanvullend stuk Hyp4 73937/177

Ingeschreven op 05-09-2018 om 13:57

Is aanvulling op Hyp4 73576/168

Naam gerechtigde Provincie Gelderland**Adres** Markt 11
6811 CG ARNHEM**Statutaire zetel** ARNHEM**KvK-nummer** 51468751 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Culemborg L 436

UW REFERENTIE

74810302

GELEVERD OP

24-08-2026 - 15:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11250835371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-08-2026 - 13:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-08-2026 - 13:52

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Culemborg L 436

Kadastrale objectidentificatie: 078120043670000

Kadastrale grootte 793 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 139237 - 439197**Omschrijving** Terrein (grasland)**Ontstaan uit** Culemborg L 259

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 76664/162

Afstand beperkt zakelijk recht

Ingeschreven op 29-10-2019 om 09:00

Afkomstig uit stuk Hyp4 68894/2

Ingeschreven op 23-08-2016 om 11:53

Overig stuk Hyp4 76664/162

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

Ingeschreven op 29-10-2019 om 09:00

Naam gerechtigde Provincie Gelderland**Adres** Markt 11

6811 CG ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM



BETREFT

Culemborg L 436

UW REFERENTIE

74810302

GELEVERD OP

24-08-2026 - 15:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11250835371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-08-2026 - 13:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-08-2026 - 13:52

BLAD

2 van 2

KvK-nummer 51468751 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT		Culemborg L 438
UW REFERENTIE		74810302
GELEVERD OP	24-08-2026 - 15:53	PRODUCTIEORDERNUMMER S11250835478
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	24-08-2026 - 13:53	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 24-08-2026 - 13:53
BLAD		1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Culemborg L 438

Kadastrale objectidentificatie: 078120043870000

Kadastrale grootte 40.115 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 139431 - 439225

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit Culemborg L 259

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 73576/168

Ingeschreven op 12-07-2018 om 09:23

Aanvullend stuk Hyp4 73937/177

Ingeschreven op 05-09-2018 om 13:57

Is aanvulling op Hyp4 73576/168

Naam gerechtigde Provincie Gelderland

Adres Markt 11
6811 CG ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 51468751 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Provincie Gelderland

Markt 11

6811 CG Arnhem

Postbus 9090

6800 CX Arnhem

026 359 99 99

provincieloket@gelderland.nl

www.gelderland.nl