



Concept d.d. 24-03-2022

**AANKOOP VAN REGISTERGOED EN
VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN
TEN BEHOEVE VAN
HET PROJECT "N&L ALLEMANSKAMP"**

Transactienummer 8581

Ondergetekenden:

- a. **5.1.2e** geboren op **5.1.2e** te **5.1.2e** thans wonende aan **5.1.2e** **5.1.2e** te **5.1.2e**,
hierna te noemen "**verkoper 1**" of "**partij 1**",
en
2. **5.1.2e** geboren op **5.1.2e** te **5.1.2e** thans
wonende aan **5.1.2e** **5.1.2e** te **5.1.2e**
G. Geurtsen Beheer B.V. gevestigd aan de Renswoudseweg 6, 6744 WE te Ederveen
vertegenwoordigd door **5.1.2e**
Stelwagen beheer B.V. gevestigd aan de Smitsstraat 30, 6744 WT te Ederveen,
vertegenwoordigd door **5.1.2e**
hierna te noemen "**verkoper 2**" of "**partij 2**",
en
3. 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 Uitvoering Werken, thans **5.1.2e**,
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 de provincie Gelderland, d.d.-.....-2020,
zaaknummer 2022-000078,
hierna te noemen "**koper**" of "**Provincie**",

zijn d.d.-.....-2022, onder het voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van
Gelderland het volgende overeengekomen:

KOOPOVEREENKOMST, PERCEELSBESCHRIJVING, KOOPPRIJS

- a. Koper koopt van **verkoper 1**, die aan koper verkoopt, het registergoed 1, zoals hieronder nader
omschreven en rood omlijnt aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen
gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer tekeningnummer 08.Allemanskamp.008, d.d. 27-01-
2022 (bijlage 1).

Paraaf verkoper / partij 1:	kadastrale omschrijving van het over te dragen registergoed				grootte van het over te dragen registergoed			paraaf koper / provincie:
Paraaf verkoper 2 / partij 2:	adres	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	



Grasland/bouwland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	1216.	00	17	00
Bouwland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	2931 ged	00	24	60
				TOTAAL	00	41	60

(zegge: éénendertigduizend en tweehonderd euro).

c. Koper koopt van **verkoper 2**, die aan koper verkoopt, het registergoed 2, zoals hieronder nader omschreven en rood omlijnt aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer tekeningnummer 08.Allemanskamp.009, d.d. 27-01-2022 (bijlage2)

Omschrijving	kadastrale omschrijving van het over te dragen registergoed				grootte van het over te dragen registergoed		
	adres	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Grasland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	377	00	29	70
Grasland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	385 ged.	00	06	37
Grasland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	386 ged.	00	06	83
Grasland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	387 ged.	00	05	70
Grasland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	388 ged.	00	05	59
Grasland	Hoofdstraat Ederveen	Ede	G	2590 ged.	00	04	21
				TOTAAL	00	58	40

(zegge: drieënveertigduizend en achthonderd euro).

e. Voor zover de koop een gedeelte betreft van het kadastraal perceel, onder andere blijkende uit de aanduiding "(ged.)" onder het perceelnummer, vermeld in de hieronder volgende staat, zal de juiste bepaling van het gedeelte geschieden door afbakening op het terrein door ambtenaren van de provincie Gelderland.

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1 (notaris, datum levering)

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan **Van Putten Van Apeldoorn** notarissen te Lunteren, zo spoedig mogelijk op een door partijen nader te bepalen datum, doch uiterlijk 1 juni 2022.

Artikel 2 (kosten en belastingen)

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van royement en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Artikel 3 (betaling)

- De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, vindt plaats via het kantoor van de notaris.
- De koper is verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris.

Artikel 4 (feitelijke levering, staat van het verkochte)

Paraaf verkoper 1 / partij 1:

Transactienummer: 8581

Paraaf koper/ provincie:

Paraaf verkoper 2 / partij 2:

Pagina 2 van 11



1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het sluiten van deze overeenkomst bevindt.
2. De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij ondertekening van de akte van levering.
4. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders wordt overeengekomen.
5. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik.
6. Aan de verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4, of 5 of artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met 3, 4, of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
7. De koper maakt geen aanspraak op eventueel op het verkochte rustende productie- en/of betalingsrechten.
8. De koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken ten behoeve van de realisatie van het project "Allemanskamp" (waterhuishouding en natuurontwikkeling) en of andere provinciale doelen.

Artikel 5 (juridische levering)

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
 - a. De verkoper heeft kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden bevestigd;
 - c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in openbare registers.
 - b. De verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring of door bestemming zijn ontstaan.
 - c. De koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 6 (over- of ondermaat)

Over- en ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Paraaf verkoper 1 / partij 1:

Transactienummer: 8581

Paraaf koper/ provincie:

Paraaf verkoper 2 / partij 2:

Pagina 3 van 11



Artikel 7 (betaling van lasten en belastingen)

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte komen ten laste van verkoper tot einde van het lopende kalenderjaar waarin het notariële transport plaatsvindt.

Artikel 8 (garantieverklaring van verkoper)

De verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende:

1. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - a. aan de verkoper zijn geen feiten bekend die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 4, lid 7 omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
 - b. aan de verkoper is niet bekend dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
 - c. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur / pacht en/of van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
 - d. vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht / verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
 - e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - f. aan de verkoper zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
 - g. de lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan.

Artikel 9 (informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper)

- a. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper ervoor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht.
- b. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn.

Artikel 10 (risico-overgang)

Paraaf verkoper 1 / partij 1:

Transactienummer: 8581

Paraaf koper/ provincie:

Paraaf verkoper 2 / partij 2:

Pagina 4 van 11



Het verkochte komt eerst voor risico van de koper zodra de akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.

Artikel 11 (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)

- a. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.
- b. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
- c. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze wederpartij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
- d. Partijen doen bij de ondertekening van de akte van levering afstand van de bevoegdheid, c.q. het recht om van deze overeenkomst uit welke hoofde ook ontbinding of vernietiging te verlangen, daaronder begrepen – zij het niet beperkt tot – de gevallen als bedoeld in artikel 44 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 228, 258 en 265 van boek 6 van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 12 (twee of meer verkopers)

Ingeval twee of meer personen verkoper zijn, geldt het volgende:

- a. verkopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat verkopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
- b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 13 (risico, bodemverontreiniging)

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de "Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013" behorende bij de wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van partijen onafhankelijke instelling. Aan de verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevatten die ten nadele strekken van het voorgenomen gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van die in te brengen registergoederen dan wel tot het nemen van andere maatregelen. Partijen verwijzen naar de – aan de akte gehechte – milieuvragenlijst voor de hun bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Partijen zijn niet bekend met andere feiten of



omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de milieuvragenlijst.

Op basis van de inhoud van voormelde milieuvragenlijst gaan partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaak vindt plaats bij de akte van levering. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van het registergoed voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarvoor verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van koper op verkoper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partij ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper voor het registergoed aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.
6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partij ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 14 (volmacht)

1. De verkoper machtigt ambtenaren van de Provincie Gelderland tot aanwijzing (en bijbehorende perceelssplitsing) aan het Kadaster van de nieuwe grens van het provinciaal eigendom.
2. Verkoper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het in artikel 1 genoemde notariskantoor om voor en namens hem het in deze overeenkomst vermelde aan de koper over te dragen, alle akten en stukken te tekenen en voorts al datgene meer te doen als de lastgever, zelf tegenwoordig zijnde, zou hebben, kunnen, mogen en moeten doen, alles met de kracht tot substitutie.
3. Deze volmacht eindigt niet bij het overlijden van de lastgever.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Artikel 15 (te vestigen erfdienstbaarheid: recht van overpad over perceel Ede G 377)

Paraaf verkoper 1 / partij 1:

Transactienummer: 8581

Paraaf koper/ provincie:

Paraaf verkoper 2 / partij 2:

Pagina 6 van 11



Ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G nummer 377 (dienend erf) en ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummer 369 (heersend erf) wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, te weten een recht van overpad om te komen en te gaan van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede G 2591 naar het perceel kadastraal bekend Ede, sectie G, nummer 369 (heersend erf).

De erfdienstbaarheid is gelegen en zal worden uitgeoefend zoals met gele onderbroken lijn is weergegeven op de aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage 2).

Artikel 16 (Inrichting B-watergang en vestiging kwalitatieve verplichting B-watergang: T)

1. Partij 1 en Partij 2 staan toe dat de Provincie het tracé van de nieuwe B-watergang, met een boven breedte van 4 meter en een lengte van ongeveer 165 meter, door de percelen kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummers 288, 387, 381, 2590 en 2931 in zuid-noord richting aanlegt. De B-watergang is bij benadering met een blauwe lijn en letter T weergegeven op de aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage 2). De B-watergang komt onder de keur van het Waterschap te vallen en blijft eigendom van Partij 1 (perceel kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummer 2931) en van partij 2 (percelen kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummers 288, 387, 381, 2590). Partij 1 en Partij 2 zijn verplicht de B-watergang instant te houden. De vrijkomende grond wordt door de Provincie aan Partij 1 en aan Partij 2 ter beschikking gesteld.
2. Er worden door de Provincie 3 dammen met duiker in de nieuwe B-watergang gelegd (met een + aangegeven op aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage 2). De aan de westzijde gelegen huidige B-watergang vervalt en wordt gedempt.
3. De Provincie zal tevens de nodige aanpassing van de detailafwatering laten uitvoeren waardoor de aan weerszijden van de nieuw te graven watergang gelegen landbouwpercelen op deze nieuwe B-watergang afwateren. Hierbij worden op het huidig eigendom van Partij 1 en Partij 2 de bestaande sloten gedempt (voor zover deze nog aanwezig zijn) en worden deze omgevormd tot greppels ten behoeve van oppervlakkige afwatering. De greppels zijn met een blauwe lijn en grijze x weergegeven op de aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage 2). Partij 1 en Partij 2 zijn verplicht deze greppels instant te houden.
4. Partij 1, Partij 2 en de Provincie komen overeen dat de in artikel 16 lid 1 en 3 vermelde verplichtingen op het registergoed worden gevestigd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk wetboek. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degene(n) die van koper een recht tot gebruik van het goed hebben verkregen of zullen verkrijgen.
5. De voor het vestigen van de kwalitatieve verplichting benodigde notariële akte zal gelijktijdig met de levering van het eigendom worden verleden ten overstaan van de notaris. De kosten die zijn verbonden aan de notariële akte, zoals bedoeld in dit artikel en de inschrijving in de openbare registers, zullen door de provincie worden gedragen.

Artikel 17 (tijdelijke B-watergang: U)

1. Indien met de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummer 2591 geen overeenstemming wordt bereikt over de aanleg van de tijdelijke B-watergang ter plaatse van het perceel Ede G 2591, stemt Partij 2 in met de aanleg van de tijdelijke B-watergang op het zuidelijk deel van perceel kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G nummer 388. De tijdelijke B-watergang is bij benadering met een onderbroken blauwe lijn en



letter U weergegeven op de aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage2). De vrijkomende grond wordt door de Provincie aan Partij 2 ter beschikking gesteld.

2. Het beheer en onderhoud komt ten laste van Partij 2. De betreffende nieuwe B-watgang komt onder de keur van het Waterschap te vallen en blijft eigendom van Partij 2. Partij 2 is verplicht de tijdelijke B-watgang instant te houden.
3. Zodra overeenstemming is bereikt met de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummer 2591 over de aanleg nieuwe B-watgang ter plaatse van het perceel Ede G 2591 en de B-watgang ter plaatse is aangelegd wordt de in lid 1 genoemde tijdelijke B-watgang weer gedempt. De verplichtingen zoals opgenomen in lid 1 en 2 komen dan te vervallen.
4. Partij 1, Partij 2 en de Provincie komen overeen dat de in artikel 17 lid 1, 2 en 3 vermelde verplichtingen op het registergoed worden gevestigd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk wetboek. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degene(n) die van koper een recht tot gebruik van het goed hebben verkregen of zullen verkrijgen.
5. De voor het vestigen van de kwalitatieve verplichting benodigde notariële akte zal gelijktijdig met de levering van het eigendom worden verleden ten overstaan van de notaris. De kosten die zijn verbonden aan de notariële akte, zoals bedoeld in dit artikel en de inschrijving in de openbare registers, zullen door de provincie worden gedragen.

Artikel 18 (Gelders Natuur Netwerk: A en B)

1. De Provincie zal medewerking verlenen om de aanduiding van Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone te laten vervallen ter plaatse van de bouwkael als dat ter zijne tijd met Gemeente Ede en Partij 1 en Partij 2 overeen wordt gekomen in de afspraken over een te vormen landgoed. **Aangegeven met de letter A op aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage 2).**
2. De Provincie doet de toezegging zo nodig de begrenzing van het GNN aan te passen en het Natuurbeheerplan aan te passen. Hierdoor worden subsidies voor beheer toepasbaar voor het toekomstig landgoed wanneer de afspraken met de Gemeente definitief zijn geworden. **Aangegeven met de letter B op aangehechte tekening 08.Allemanskamp.009 (bijlage 2).**

Artikel 19 (inrichting door Provincie perceel Ede, G 2931 gedeeltelijk: R)

1. De Provincie zal het perceel kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G met nummer 2931 een oppervlakte ter grootte van ca. 0,5 ha, inrichten als nat schraal-land (Blauwgrasland, N10.01). De Provincie zal daarvoor op haar kosten de zuidwestelijke helft van het perceel natuur-technisch afgraven (circa 30-35 cm). Aan de oostzijde wordt een kade gemaakt met een peil van 7.30 +NAP. Zoals met de letter R en gele kruisarcering is aangegeven op aangehechte tekening 08.Allemanskamp.008 (bijlage 1).
2. Het natuurdoeltype is N10.01 nat schraal-land (blauwgrasland). Partij 1 dient het beheer hierop af te stemmen. Bij de inrichting van dit onderdeel wordt ervan uit gegaan dat deze maatregelen zonder bestemmingswijziging kunnen worden uitgevoerd onder de bestemming landbouw.



3. Indien een bestemmingswijziging voor de realisatie van de maatregel (op perceel R) zoals genoemd in artikel 19.1 noodzakelijk is, wordt het perceel R niet ingericht zoals in artikel 19.1 is omschreven.
4. Partij 1 en de Provincie komen overeen dat de in artikel 19 lid 2 en vermelde verplichtingen op het registergoed worden gevestigd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk wetboek. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degene(n) die van koper een recht tot gebruik van het goed hebben verkregen of zullen verkrijgen.
5. De voor het vestigen van de kwalitatieve verplichting benodigde notariële akte zal gelijktijdig met de levering van het eigendom worden verleden ten overstaan van de notaris. De kosten die zijn verbonden aan de notariële akte, zoals bedoeld in dit artikel en de inschrijving in de openbare registers, zullen door de provincie worden gedragen.

Artikel 20 (ketting- en boetebeding)

1. Partij 1 en Partij 2 verplichten zich jegens de Provincie of diens rechtsopvolger die dit voor zich aanvaardt, de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder die uit de artikelen 16, 17 en 19 van deze overeenkomst, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het registergoed, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht ter zake van het registergoed, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de provincie of diens rechtsopvolger op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om de bepalingen uit de artikelen 16, 17 en 19 in de akte van levering dan wel van vestiging van een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
2. Partij 1 en Partij 2 verplichten zich jegens de Provincie om te bewerkstelligen dat in iedere akte van levering dan wel in iedere akte van vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht ter zake van het registergoed wordt bepaald dat bij overtreding en/of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de in artikel 16, 17 en 19 van deze overeenkomst bedoelde verplichting, door degene die overtreedt dan wel toerekenbaar tekort komt ten behoeve van de provincie een terstond opeisbare boete wordt verbeurd van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro), onverminderd het recht van de provincie op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en om tegelijk nakoming van de boete en van de in artikel 16, 17 en 19 vermelde verplichting te verlangen.

Artikel 21 (niet nakoming ontwikkelen en beheren B-watgang, boetebeding)

1. Bij niet nakoming van een of meer van de in artikel 16, 17 en 19 genoemde verplichtingen is Partij 1 en/of Partij 2 per overtreding aan de provincie of diens rechtsopvolger een terstond opeisbare boete verschuldigd van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro).
2. De Provincie of diens rechtsopvolger heeft de bevoegdheid om naast het bepaalde in artikel 21 lid 1 nakoming te vorderen van een of meer van de in artikel 16, 17 en 19 genoemde verplichtingen en/of schadevergoeding te vorderen.



3. Als de Provincie of diens rechtsopvolger nakoming van de overeenkomst vordert, is Partij 1 en/of Partij 2 verplicht om de niet-nakoming op eerste aanzegging te staken en het registergoed in de staat te herstellen waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro) voor iedere week dat Partij 1 en/of Partij 2 één of meer van de bepalingen van artikel 16, 17 en 19 niet naleeft.

Artikel 22 (voorbehoud goedkeuring GS)

Partij 1 en Partij 2 gaan de onderhavige overeenkomst aan onder de opschortende voorwaarde dat Gedeputeerde Staten goedkeuring daarvoor verlenen. Indien Gedeputeerde Staten geen goedkeuring verlenen, vindt de koop/verkoop geen doorgang, vervalt het bepaalde in deze overeenkomst, en is geen van de Partijen enige vergoeding verschuldigd aan de andere Partij.

Artikel 23 (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.

Artikel 23 (bijlagen)

De bijlagen behorende bij deze overeenkomst maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Bijlagen:

1. Gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer 08.Allemanskamp.008, d.d. 27-01-2022;
2. Gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer 08.Allemanskamp.009, d.d. 27-01-2022;
3. Milieuvragenlijst;

Aldus gedaan en in drievoud getekend te,

Ederveen, d.d.-.....- 2022
Verkoper,

Arnhem, d.d.-.....-2022
Koper,

.....
5.1.2e

.....
Provincie Gelderland
5.1.2e

.....
G. Geurtsen Beheer B.V

Paraaf verkoper 1 / partij 1:

Transactienummer: 8581

Paraaf koper/ provincie:

Paraaf verkoper 2 / partij 2:

Pagina 10 van 11



provincie
GELDERLAND

5.1.2e

.....
Stelwagen Beheer B.V.

5.1.2e

Paraaf verkoper 1 / partij 1:

Transactienummer: 8581

Paraaf koper/ provincie:

Paraaf verkoper 2 / partij 2:

Pagina 11 van 11