

In opdracht van



## Verkoopbrochure

inzake

Natuurpercelen bestaande uit grasland, rietkragen en moeras gelegen aan en nabij de Sluizerdijk te Zwartsluis, totaal groot 20.23.99 ha

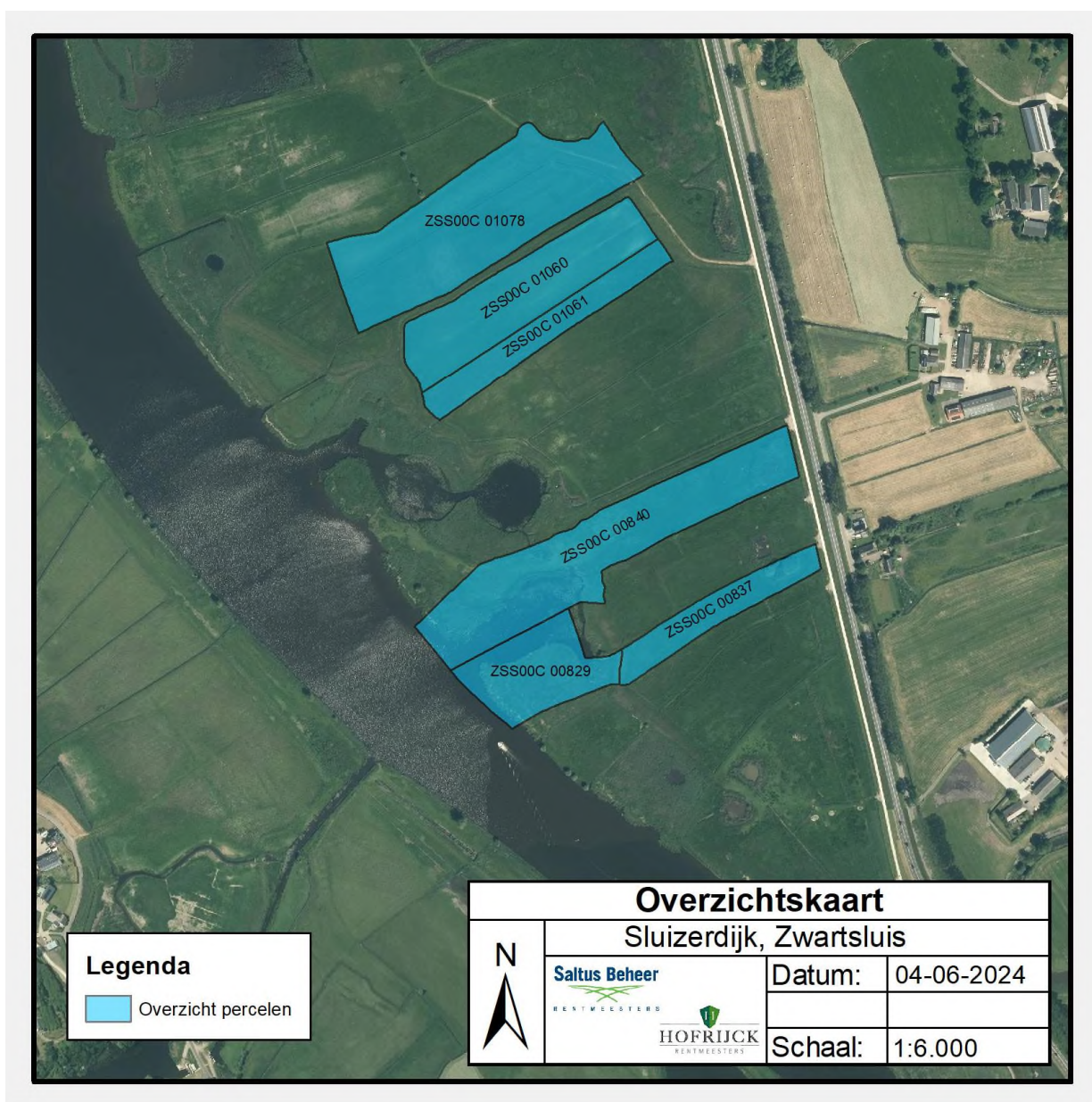


### Objectomschrijving

Het object bestaat hoofdzakelijk uit percelen (natuurlijk) grasland met daaraan ondergeschikt een enkele rietkraag en moeras, gelegen aan de Sluizerdijk te Zwartsluis, totaal groot 20.23.99 hectare.

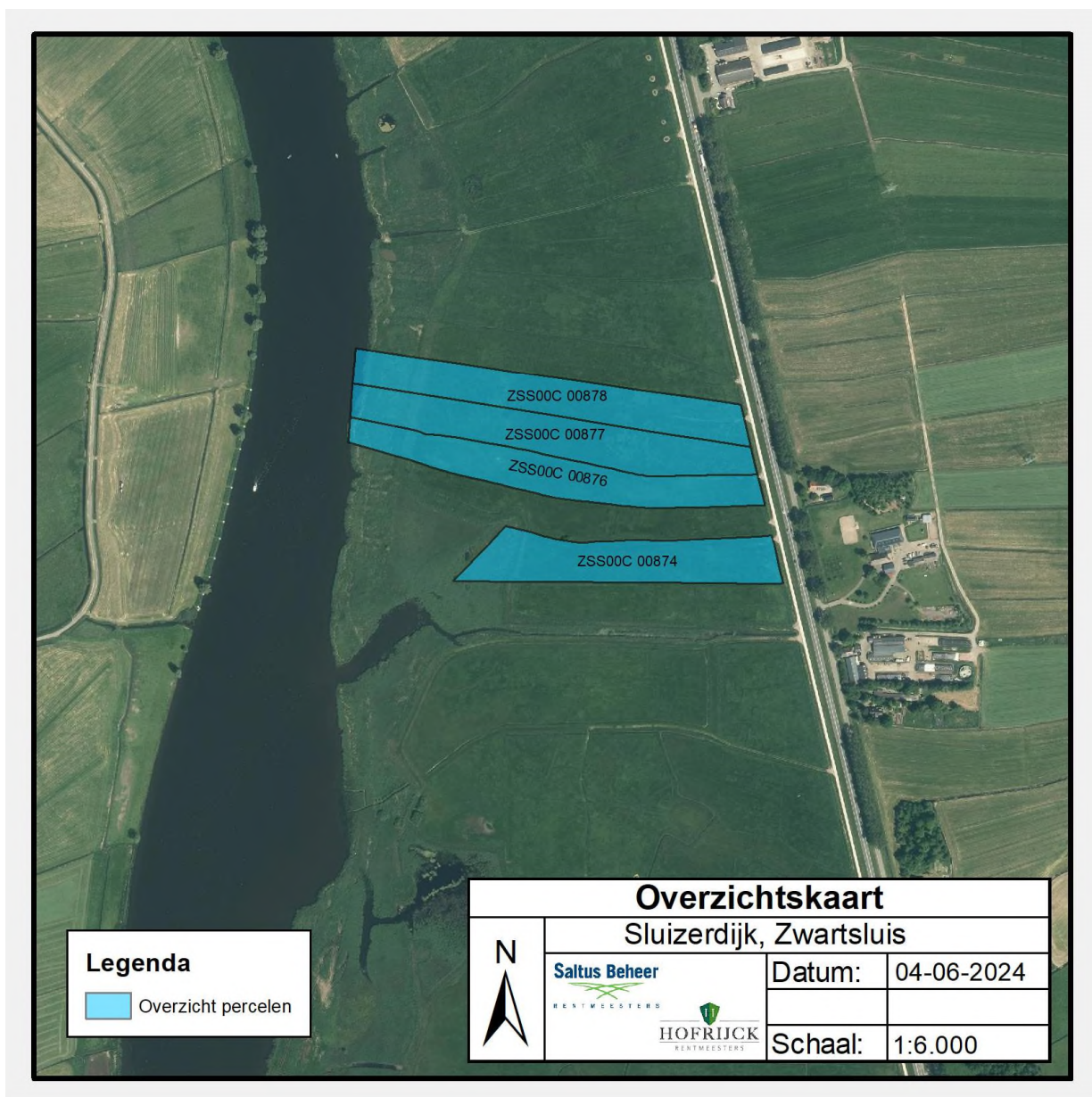
De percelen liggen in de Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht gelegen ten zuiden van Zwartsluis, ten noorden van Hasselt en ten westen van de provinciale weg N331. In de bijlage wordt een fotoblad van de percelen weergegeven.

Op onderstaande overzichtskaart worden de zuidelijke percelen weergegeven.





Op onderstaande overzichtskaart worden de noordelijke percelen weergegeven.



### Ontsluiting

Het object wordt vanaf de openbare weg aan de oostzijde vanaf het dijktaalud via meerdere onverharde dammen ontsloten. Percelen 1060, 1061 en 1078 worden middels een erfdiensbaarheid ontsloten via het voorliggende buurtperceel.

## **Percelen**

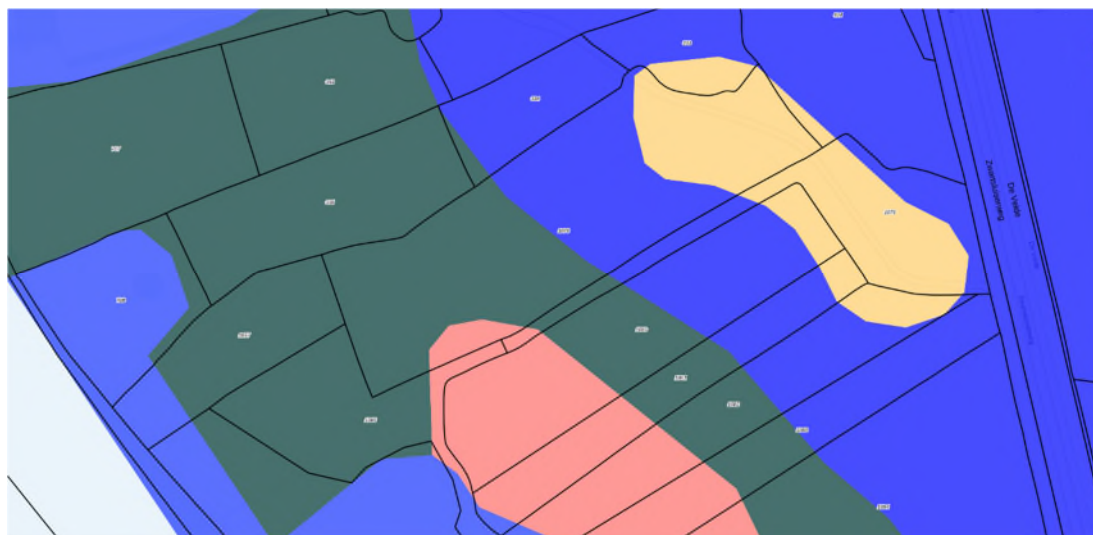
Het object bestaat uit de volgende percelen met de bijbehorende oppervlaktes.

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp. (ha)
Zwartsluis	C	829	1,3530
Zwartsluis	C	837	0,8215
Zwartsluis	C	840	3,3640
Zwartsluis	C	874	1,7860
Zwartsluis	C	876	1,8995
Zwartsluis	C	877	2,0205
Zwartsluis	C	878	1,9825
Zwartsluis	C	1060	2,1340
Zwartsluis	C	1061	1,0550
Zwartsluis	C	1078	3,8239
Totaal			<b>20,2399</b>

## **Bodemtype**

Percelen 840, 1060, 1061 en 1078 worden gekwalificeerd als vlakvaaggronden; grof zand (Zn30), waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (kVc), kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 (Mv41C) en veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (kHn21). (Bron: Bodemkaart NL 1:50.000)

Op onderstaande bodemkaart worden de percelen weergegeven.





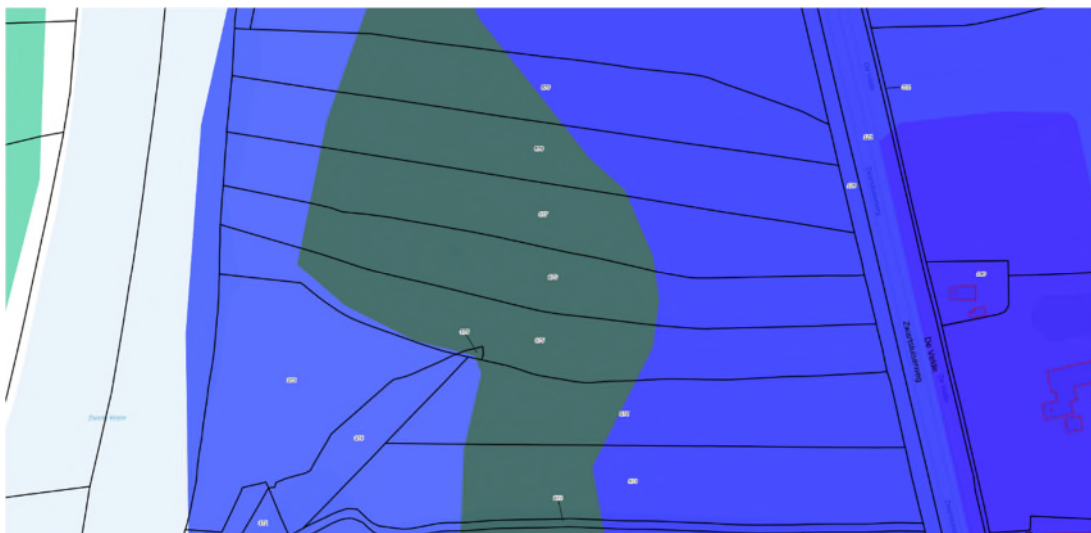
De meest zuidelijke percelen 837 en 829 worden gekwalificeerd als kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 (Mv41C), waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (kVc) en deels voor 829 als vlierveengronden op veenmosveen (Vs). (Bron: Bodemkaart NL 1:50.000)

Op onderstaande bodemkaart worden de percelen weergegeven.



De noordelijke percelen 874, 876, 877 en 878 worden gekwalificeerd als vlakvaaggronden; grof zand (Zn30), waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (kVc), kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 (Mv41C) en vlierveengronden op veenmosveen (Vs). (Bron: Bodemkaart NL 1:50.000)

Op onderstaande bodemkaart worden de percelen weergegeven.

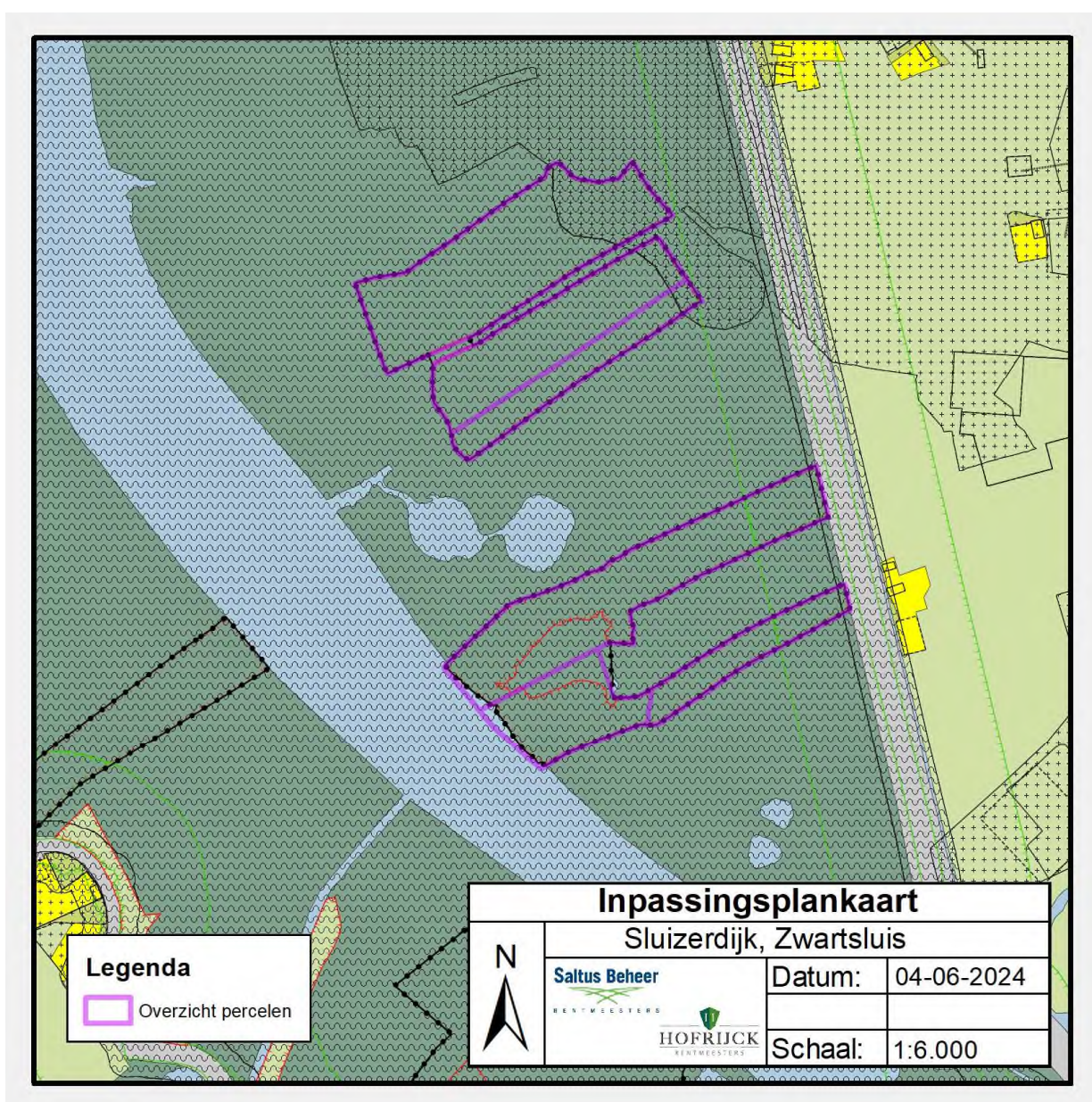


### Bestemming – inpassingsplan

Op de percelen vigeert het inpassingsplan Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, onherroepelijk in werking, vastgesteld door de Provincie Overijssel op 23 mei 2018. De percelen hebben daarin de Enkelbestemming Natuur en de Dubbelbestemmingen Waterstaat – Waterstaatkundige functie, Waterstaat – Waterkering (deels), Waarde – Archeologie (deels), én deels de Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk.

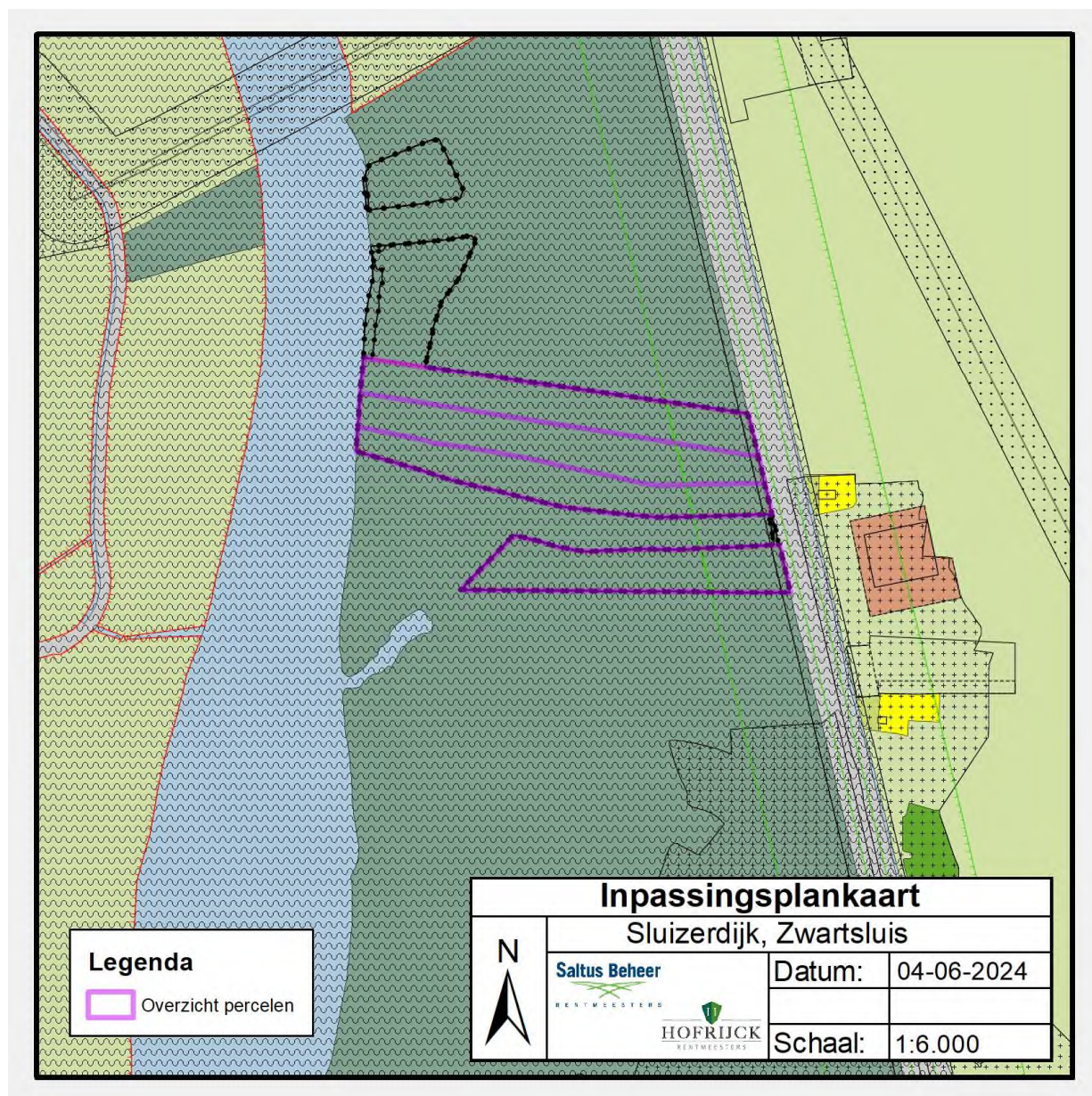
De regels inzake de bestemming zijn te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Onderstaand wordt de inpassingsplankaart van de zuidelijke percelen weergegeven.





Onderstaand wordt de inpassingsplankaart van de noordelijke percelen weergegeven.



### **Gebruik**

De percelen zijn de afgelopen jaren grotendeels in gebruik als (natuurlijk) grasland. Perceel 1060 is van 2009 tot en met 2021 gebruikt voor de teelt van maïs. (Bron: Boer&Bunder)

### **Publiekrechtelijke beperkingen**

Volgens de eigendomsinformatie van het Kadaster zijn op de percelen publiekrechtelijke beperkingen bekend als een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming.

### Zakelijke rechten

Volgens de eigendomsinformatie van het Kadaster zijn de percelen niet belast met zakelijke rechten.

### N2000 en Natuurnetwerk Nederland

Het object valt geheel binnen de begrenzing van N2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS).

### Gebruiksrechten

De percelen Zwartsluis C 840, 1060 en 1061 zijn t/m 31 december 2024 verpacht.

### Jachtrecht

Het jachtrecht van het object is niet verhuurd.

### Natuurbeheerplan

De Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel hebben op 13 september 2023 het Natuurbeheerplan 2024 vastgesteld. Het object wordt in het natuurbeheerplan 2024 voornamelijk bestempeld als N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, N10.02 Vochtig hooiland, N05.04 Dynamisch Moeras en N04.02 Zoete Plas. Ook de beheertypen N02.01 Rivier, N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland en N13.01 Vochtig weidevogelgrasland maken onderdeel uit van het object.

Tevens verschijnen de percelen op de Subsidiekaart SNL Natuurbeheer. Het beheer van de percelen komt in beginsel voor een subsidie in aanmerking.

In onderstaande tabel worden de oppervlaktes (in m<sup>2</sup>) van de verschillende beheertypen per kadastraal perceel weergegeven.

Perceel	N02.01	N04.02	N05.04	N10.02	N12.02	N12.04	N13.01
ZSS00 C 829	1044,96	3568,13	8853,04	73,97		0,67	
ZSS00 C 837		806,21		8325,35		6,63	
ZSS00 C 840	773,89	6419,92	3829,47	22367,97			1,67
ZSS00 C 874			2867,36	43,54	14895,82		
ZSS00 C 876	59,20		1971,68	5,09	16596,49		
ZSS00 C 877	448,95		934,43		19078,53		
ZSS00 C 878	648,89		614,51		18587,23		
ZSS00 C 1060				6,44	21458,52		
ZSS00 C 1061				3,10	10565,25		
ZSS00 C 1078				36282,03		1,10	0,91
<b>Totaal</b>	<b>2975,89</b>	<b>10794,26</b>	<b>19070,51</b>	<b>67107,50</b>	<b>101181,84</b>	<b>8,40</b>	<b>2,58</b>



Het verschil in oppervlakte tussen de natuurbeheertypen en de kadastrale oppervlakte komt door de manier van inmeten. Op de kaart is deze digitaal via satelliet ingemeten, het kadaster meet in het veld. Hierdoor kan een klein verschil in de oppervlakte ontstaan.

In de bijlage wordt het natuurbeheerplan op een kaart weergegeven.

### **Vrijstelling overdrachtsbelasting**

Er is een beroep mogelijk op natuurgrondvrijstelling, op basis van Artikel 15.1 onder s van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (overdrachtsbelasting), waardoor de overdracht vrijgesteld kan worden van overdrachtsbelasting. Schakel hiervoor uw rentmeester in, deze kan u hieromtrent adviseren.

### **Nadere werkzaamheden percelen 829, 837 en 840**

De bestaande kolken op of nabij de percelen Zwartsluis C 829, 837 en 840 worden ontgraven en waar nodig wordt begroeiing verwijderd. In bijgaande overzichtstekening worden de werkzaamheden nader omschreven en aangeduid.

### **Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen**

De Provincie Overijssel zal ten tijde van de verkoop kwalitatieve verplichtingen opleggen over hoe het gebied in de toekomst beheert dient te worden. Dit betekent dat het beheer dient bij te dragen aan het behouden en de ontwikkeling van de diverse natuurtypen die het gebied rijk is en waarvoor ook subsidie verleent kan worden. Ook worden kettingbedingen door de Provincie Overijssel opgenomen.

Wanneer u meer informatie met betrekking tot de kwalitatieve verplichtingen en de kettingbedingen wenst, over wat een kwalitatieve verplichting en/of een kettingbeding inhoudt en wat dit voor u als koper betekent, neemt u gerust contact op met één van de verkopende rentmeesters.

### **Gunningscriteria en overige voorwaarden**

De percelen worden verkocht in opdracht van de Provincie Overijssel. Aan deze verkoop heeft de Provincie diverse voorwaarden verbonden. Geïnteresseerden dienen rekening te houden met de volgende gunningscriteria en voorbehouden:

- om iedere geïnteresseerde de kans te geven kennis te nemen van de voorgenomen verkoop, zal de Provincie pas na **donderdag 26 september 2024** in onderhandeling treden met de hoogst biedende partij;

- indien er met de hoogst biedende partij geen overeenstemming kan worden bereikt, behoudt de Provincie zich het recht voor de advertentie opnieuw te plaatsen of om met opvolgende bidders in onderhandeling te treden;
- de Provincie behoudt zich het recht voor om biedingen niet te accepteren en het aanbod zonder opgave van reden weer van de markt te halen;
- gunning van uw bod is daarom altijd onder voorbehoud van goedkeuring vanuit de Provincie Overijssel;
- de Provincie behoudt zich het recht voor het uitvoeren van een Bibob-onderzoek, en
- om de doelstellingen van de Provincie zeker te stellen, stelt de Provincie voorwaarden aan de verkoop ten behoeve van de instandhouding van de natuur. Dit doet zij in de vorm van kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.

**Gunningscriterium:** Gunning is uitsluitend op basis van het hoogste bod in euro's.

### **Openbare verkoop**

Onderhavige verkoop betreft een openbare verkoop welke minimaal tot **donderdag 26 september 2024** open zal staan zodat geïnteresseerden zich kenbaar kunnen maken. Het staat eenieder vrij om uiterlijk op **donderdag 26 september 2024 tot 20:00 uur** een bieding uit te brengen op het geheel.

Deze bieding kan middels een gescande versie van het inschrijfformulier per e-mail naar de verkopende rentmeester(s) worden verzonden. Het inschrijfformulier is in de bijlage weergegeven.

### **Inschrijfavond**

Naast de mogelijkheid om per e-mail via een gescande versie van het inschrijfformulier een bieding uit te brengen, is het ook mogelijk om een bieding op de inschrijfavond via een gesloten envelop uit te brengen. Het inschrijfformulier is in de bijlage weergegeven.

De bieding middels het inschrijfformulier kan ten tijde van de inschrijfavond uiterlijk op **donderdag 26 september 2024 tot 20:00 uur** in **Hotel & Restaurant Zwartewater, De Vlakte 20, 8064 PC te Zwartsluis** in een gesloten envelop bij de verkopende rentmeesters worden ingeleverd. Voor de bijbehorende voorwaarden wordt verwezen naar het inschrijfformulier. Op deze avond wordt ná 20:00 uur door de verkopende rentmeester(s) de hoogste bieding bekend gemaakt.



De vraagprijs voor het totaal bedraagt € 355.000,- k.k.

Aanvaarding kan op korte termijn geschieden.

**Voor meer informatie en bezichtigingen, kunt u contact opnemen met de rentmeesters, de heer mr. G.H. Kromhof (Hofrijck Rentmeesters) en/of de heer ing. A. Brummel (Saltus Beheer)**

mr. G.H. Kromhof:

Telefoonnummer : 06 – 51 42 50 24 / 054 – 83677 79

E-mail : [ghkromhof@hofrijck.nl](mailto:ghkromhof@hofrijck.nl)

ing. A. Brummel:

Telefoonnummer : 06 – 53 48 87 72 / 038 – 422 77 69

E-mail : [a.brummel@saltusbeheer.nl](mailto:a.brummel@saltusbeheer.nl)

**Bijlagen:**

- Fotoblad
- Natuurbeheerplankaart 2024
- Overzichtstekening werkzaamheden Zwartsluis C 829, 837 en 840
- Concept koopovereenkomst
- Inschrijfformulier





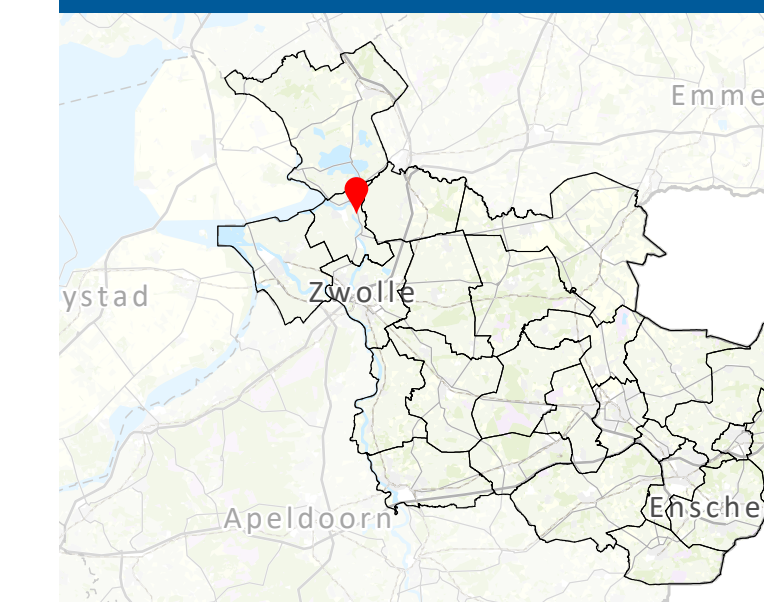


# Te verkopen percelen ingerichte natuur

Deelgebied: 6 - 6



Overzichtskaart



Legenda

- Te verkopen percelen (10)
- Natuurgebiedstypen
- N02.01 Rivier
- N04.02 Zoete Plas
- N05.04 Dynamisch Moeras
- N10.02 Vochtig hooiland
- N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland
- N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland
- N13.01 Vochtig weidevogelgrasland

Oppervlakte beheertypen per deelgebied (6 - 6)

Perceel	Oppervlakte met beheertype (ha)	Kadastrale grootte (ha)
ZSS00 C 1060	2,134	2,134
ZSS00 C 1061	1,055	1,055
ZSS00 C 1078	3,628404	3,8239
ZSS00 C 829	1,353	1,353
ZSS00 C 837	0,8215	0,8215
ZSS00 C 840	3,339292	3,364
ZSS00 C 874	1,780672	1,786
ZSS00 C 876	1,863247	1,8995
ZSS00 C 877	2,0205	2,0205
ZSS00 C 878	1,9825	1,9825

Bronnen

Natuurgebeertplan Overijssel 2024;  
Kadastrale percelen d.d. 1-9-2023  
Luchtfoto PDOK 2023

Team Data, Informatie, GIS en Innovatie

0 40 80 120 160 Meter

Nummer: 240218  
Datum: 13-05-2024  
Schaal: 1:4.000



Klepduiker PVC ø 500 mm verwijderen

Aanbrengen PVC duiker ø 500 mm (b.o.b. - 1,00 m NAP)

Terugslagklep ø 500 verwijderen

Palenrij verwijderen en dam + klepduiker PVC ø 500 mm plaatsen  
Terugslagklep vrijgekomen uit werk

Verwijderen klepduiker ø500 mm  
Vergrendelbare klepduiker ø500 mm aanbrengen (stelpost)  
Aanbrengen stuwput aan binnenzijde

Duiker PVC ø315 mm reinigen en lager leggen (b.o.b. -1,00 m NAP)

Verwijderen PVC duiker

Verwijderen klepduiker PVC ø 500 mm + damligger verwijderen  
Vergrendelbare klepduiker PVC ø 500 mm aanbrengen (stelpost)  
Aanbrengen stuwput aan binnenzijde

Kolk ontgraven

Kolk herstellen (begroeiing verwijderen en ontgraven)

Kolk ontgraven

Situatietekening noordelijke kolk 1:500

Situatietekening zuidelijke kolk 1:500

Verklaring:

- Op te schonen watergang
- Bestaand maisperceel inzaaien
- Rietperceel plaggen
- Werkgrens
- Zonering beschermingszone waterkering

Maten in meters tenzij anders aangegeven

Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

0 10 20 30 40m

Nr	Datum	Wijziging	Tek
D4	27-03-2019	DIVERS	HR
D3	13-03-2019	DIVERS	HR
D2	22-02-2019	DIVERS	HR
D1	15-01-2019	AANPASSINGEN WATERWET	HR
D0	28-11-2018	DIVERRS	HR
C0	03-09-2018	CONCEPT	HR

Opdrachtgever  
**Provincie Overijssel**

Projectomschrijving  
**Inrichting Natura 2000  
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht**

Tekeningomschrijving  
**Bestekstekening  
Situatietekening  
Deelgebied 10 Veldiger Buitenland Zuid**

Tekeningnummer  
**419530-S-3-0010**

Tekenaar  
**H. Rozeboom**  
Projectleider  
**J. Nijland**

Status  
**DEFINITIEF**  
www.anteagroup.nl

Schaal  
**1:2000**

Formaat  
**A2-420x841**  
Blad in bladen  
**9 IN 10**

Wijz. nr.  
**D4**



## KOOPOVEREENKOMST GROND

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon Provincie Overijssel, te dezen rechtens vertegenwoordigd door Christina Jacoba Maria van Grunsven, teamleider team Grondzaken van de eenheid Publieke Dienstverlening van de Provincie Overijssel, Luttenbergstraat 2 te 8012 EE Zwolle, hiertoe gevolmachtigd krachtens het thans geldende Bevoegdhedenbesluit provincie Overijssel met bijbehorend bevoegdhedenregister en uitvoering gevend aan het besluit d.d. ... [datum], hierna ook te noemen: "Provincie"

en

2. \*  
hierna **optioneel**: tezamen **einde optioneel** genoemd: "koper",

hierna ieder afzonderlijk, dan wel gezamenlijk, aangeduid als "wederpartij", "partij" dan wel "partijen",

verklaren het volgende te zijn overeengekomen.

### PREAMBULE

Provincie Overijssel verkoopt met natuur ingerichte gronden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is een samenhangend netwerk met hoge natuurwaarden. Met het NNN wordt beoogd om te voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Doel is om de rijkdom aan plant- en diersoorten (de biodiversiteit) te behouden, beschermen en versterken. Met het oog op deze doelstelling wil koper van Provincie binnen het NNN gelegen grond aankopen. Omtrent koop hebben partijen afspraken gemaakt, die zij middels deze overeenkomst willen vastleggen.

### Verkoop en koop

#### Artikel 1

Provincie verkoopt aan koper, die van Provincie koopt:

**percelen natuurgrond gelegen aan of nabij de Sluizerdijk te Zwartsluis, kadastraal bekend als gemeente Zwartsluis, sectie C, nummers 829, 837, 840, 874, 876, 877, 878, 1060, 1061 en 1078, gezamenlijk groot 20,2399 hectare,**

zoals aangegeven op de van deze overeenkomst deel uitmakende aangehechte tekening met kenmerk 240218,

hierna aan te duiden als het "verkochte".



In de koop zijn geen roerende zaken begrepen.

Het is partijen genoegzaam bekend dat Provincie (of een aannemer in opdracht van de Provincie) herstelwerkzaamheden uit dient te voeren op een gedeelte van het verkochte. Hiertoe is Provincie (of een aannemer in opdracht van de Provincie) tot en met 31 december 2024 gerechtigd. Provincie stemt de herstelwerkzaamheden af met koper. Onder de herstelwerkzaamheden wordt onder andere verstaan: het ontgraven van de kolken en waar nodig het verwijderen van de begroeiing op de percelen kadastraal bekend Zwartsluis sectie C nummers 829, 837 en 840. Koper kan de herstelwerkzaamheden niet op onredelijke gronden weigeren en Provincie is hiervoor nimmer een vergoeding verschuldigd aan koper.

In bijlage wordt een overzichtstekening van de werkzaamheden weergegeven.

#### Koopprijs

##### Artikel 2

De koopprijs van het verkochte bedraagt € **[bedrag in cijfers]**, zegge **[bedrag in letters]**.

#### Notariële akte van levering

##### Artikel 3

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal uiterlijk drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst worden verleden ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan het kantoor van **[notariskantoor invullen]** te **[plaatsnaam invullen]** of een waarnemer van één van hen hierna ook te noemen: "de notaris", of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

#### Kosten en belastingen

##### Artikel 4

1. De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belasting van rechtsverkeer, is voor rekening van koper. Koper doet bij de ondertekening van de akte van levering een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter s van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
2. Provincie verklaart dat wegens de levering van het verkochte geen omzetbelasting is verschuldigd. Mocht daarentegen toch omzetbelasting verschuldigd zijn, dan is deze voor rekening van Provincie indien en voor zover deze voor koper niet aftrekbaar is.
3. Voor rekening van koper zijn de notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering van het verkochte, daaronder begrepen het kadastraal recht dat is verschuldigd voor de inschrijving van een afschrift van de akte van levering alsmede de omzetbelasting die over voormelde bedragen wordt geheven.
4. Voor rekening van Provincie zijn de kosten van de doorhaling van inschrijvingen van hypotheek en van beslagen, daaronder begrepen het kadastraal recht dat is verschuldigd voor de inschrijving van een afschrift van de akte(n) van roeyement, alsmede de omzetbelasting die over de betreffende bedragen wordt geheven.



5. Alle eigenaarslasten, -belastingen en -heffingen zullen tussen Provincie en koper op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend over de lopende termijnen. Voor zover verrekening zal plaatsvinden op basis van begrote bedragen komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van Provincie. Ten aanzien van gebruikerslasten, -belastingen en -heffingen zal geen verrekening tussen partijen plaatsvinden.

## Betaling

### Artikel 5

1. De betaling van de koopprijs, van de verrekeningen, overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van een kwaliteitsrekening van de notaris en wel zodanig dat het verschuldigde op de dag van levering op die bank en/of girorekening is bijgeschreven.
3. Uitbetaling aan Provincie zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Provincie is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen ten minste één werkdag verstrijkt.

## Juridische staat van het verkochte

### Artikel 6

1. Provincie garandeert:
  - a. De aan haar verkrijging van het verkochte ten grondslag liggende titel(s) is/zijn onvoorwaardelijk en onaantastbaar.
  - b. Ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering zal zij bevoegd zijn tot de levering van het verkochte.
  - c. Het verkochte is vrij van pand- en hypotheekrechten, beslagen of inschrijvingen daarvan en is niet belast met andere lasten en beperkingen, zoals verplichtingen uit hoofde van huur, huurkoop of leasing, pacht, opties, rechten van wederinkoop en/of voorkeursrechten, bruikleen, opstalrechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen. Deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de akte van levering. Dit voor zover in deze overeenkomst niet anders is vermeld en behoudens het bepaalde in lid 2 onder b van dit artikel.
  - d. Met betrekking tot het verkochte is thans geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig en het verkochte is bij het ondertekenen van de akte van levering ongevorderd en niet - met of zonder titel - in gebruik bij derden.
  - e. Het verkochte is thans niet betrokken in een inrichtingsbesluit en/of ruilbesluit in de zin van hoofdstuk 12 van de Omgevingswet en is niet ter onteigening aangewezen.
  - f. Er zijn geen andere gedoogplichten als bedoeld in de Omgevingswet gevestigd, dan welke kenbaar zijn uit de kadastrale eigendomsinformatie.
  - g. Het verkochte is thans niet opgenomen in een voorkeursrechtbeschikkingen als bedoeld in de Omgevingswet.

2. Koper verklaart:
  - a. Het verkochte te gaan gebruiken ten behoeve van de ontwikkeling, dan wel instandhouding van natuur.
  - b. Uitdrukkelijk de lasten en beperkingen te aanvaarden die zijn vermeld in deze overeenkomst of voortvloeien uit de laatste titel van eigendomsverkrijging en - indien dat een andere akte is - uit de akte waaraan Provincie haar bevoegdheid tot levering ontleent, alsmede alle lasten en beperkingen die:
    - I. zijn ingeschreven in de openbare registers;
    - II. voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie;
    - III. voor hem, gelet op het voorgenomen gebruik van het verkochte, naar zijn oordeel in geen enkel opzicht bezwaarlijk zijn, ook al zijn die lasten en beperkingen niet kenbaar uit de openbare registers en/of de feitelijke situatie.
3. De percelen kadastraal bekend gemeente Zwartsluis, sectie C, nummers 840, 1060 en 1061 zijn voor de periode ingaande op 1 januari 2022 en eindigende op 31 december 2024 in pacht uitgegeven aan V.O.F. Zielman, gevestigd aan De Velde 22, 8064 PJ te Zwartsluis. De door hem over deze periode verschuldigde pachtprijs komt volledig ten goede aan Provincie.
4. In afwijking van voornoemde onder artikel 6 lid 1 letter c zijn onderstaande beperkingen, belemmeringen en verplichtingen bekend:
  - a. Het verkochte is belast met een besluit op basis van art. 9.1 Wet Natuurbescherming. Deze beperking is afkomstig uit stuk Hyp4 deel 63339 nummer 184.
  - b. De percelen kadastraal bekend gemeente Zwartsluis, sectie C, nummers 1060, 1061 en 1078 ontsloten middels een erfdienstbaarheid via het dienende erf kadastraal perceel gemeente Zwartsluis, sectie C, nummer 1079. Het resultaat van het onderzoek naar erfdiensbaarheden is als bijlage aan de overeenkomst gehecht.

#### Feitelijke levering / staat van het verkochte

##### Artikel 7

1. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.
2. Onder feitelijke levering wordt in deze overeenkomst verstaan het verschaffen van het algehele gebruik van en de algehele feitelijke beschikkingsmacht over het verkochte. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt en geheel ontruimd. Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als natuurgrond nodig zijn. Provincie staat, voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Provincie staat er niet voor in dat voormeld gebruik van het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan.
3. a. Indien de omschrijving van het verkochte niet juist is of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft dat vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin thans niet is ingeschreven.

- b. Indien mocht blijken dat de werkelijke grootte van het verkochte afwijkt van de in de omschrijving van het verkochte vermelde grootte, dan zal geen van de partijen hieraan enig recht ontleenen.
4. Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, buizen en/of kabels aanwezig zijn, verklaart koper de daarmee verband houdende verplichtingen van Provincie over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en Provincie te vrijwaren voor iedere vordering te diere zake.
5. Provincie zal geen rechtshandelingen verrichten waardoor enigerlei wijziging in de rechtstoestand van het verkochte wordt gebracht, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van koper. Provincie zal tot de datum van feitelijke levering de zorg aan het verkochte besteden, die van een zorgvuldig handelend eigenaar c.q. zorgvuldig schuldenaar verlangd mag worden.
6. De eventueel tot het verkochte behorende sloten (watergangen) dienen vóór de datum van feitelijke levering ten genoegen van koper te zijn geschoond.

#### Milieu

##### Artikel 8

1. Provincie verklaart dat het verkochte uitsluitend is gebruikt voor semi agrarische doeleinden in de vorm van natuurlijk grasland en moeras.
2. Van bodemverontreiniging is sprake als zich op of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten uitgaande van de normen volgens de thans geldende regelgeving. Aan Provincie is niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van eigen deskundigheid, publicaties in lokale bladen, het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins waaruit blijkt dat er in het verkochte bodemverontreiniging aanwezig is.
3. Er is geen aanleiding tot het doen van verder bodemonderzoek.

#### Quota

##### Artikel 9

Partijen komen overeen dat er geen quota van welke aard ook aan koper zullen worden overgedragen.

#### Kwalitatieve verbintenis

##### Artikel 10

1. Partijen gaan, gelijktijdig met de juridische levering, ten laste van het verkochte ten behoeve van Provincie een kwalitatieve verbintenis aan overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek met verplichtingen, zoals deze hierna in dit artikel zijn aangegeven. De verplichtingen gaan over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel verkrijgen. Degenen die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn mede aan deze verplichtingen gebonden. De in dit artikel omschreven verplichtingen verkrijgen derdenwerking door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers. Koper verleent bij deze aan Provincie onherroepelijk volmacht om deze inschrijving tot stand te brengen.
  - a. Koper gedooft op het verkochte voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertype en landschapselementtype zoals vermeld in telkens de meest actuele versie van het door gedeputeerde staten van Overijssel vastgestelde natuurbeheerplan.



Dit betreft thans de natuurbeheertypen "Rivier", "Zoete Plas", "Dynamisch Moeras", "Vochtig hooiland", "Kruiden- en faunarijk grasland", "Zilt- en overstromingsgrasland" en "Vochtig weidevogelgrasland" als bedoeld in de Index Natuur en Landschap onder nummers N02.01, N04.02, N05.04, N10.02, N12.02, N12.04 en N13.01.

Eigenaar verklaart bekend te zijn met de weblink "[www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natura-2000-beheerplannen](http://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natura-2000-beheerplannen)" waar dit (ontwerp)beheerplan is gepubliceerd.

Koper dient op het (deel van) het verkochte met het natuurbeheertype "N10.02":

- niet te bemesten;
- het vee niet bij te voeren met ruwvoer;
- alle maatregelen en effecten daarvan te dulden die leiden tot een ander waterpeil behorend bij een ontwikkeling en/of instandhouding van dit natuurbeheertype;
- beweiding niet anders toe te passen dan in de vorm van nabeweiding en mits de draagkracht van de bodem dit toelaat en de nabeweiding het natuurdoel ten goede komt; de nabeweiding zal met niet meer dan 1,5 GrootVeeEenheden per hectare geschieden op enig moment;
- geen insporing en structuurbederf te veroorzaken.

Koper dient op het (deel van) het verkochte met de natuurbeheertypen "N12.02" en "N12.04":

- niet te bemesten; een uitzondering hierop is bemesting met als doel het uitmijnen van de grond op basis van een door een ter zake kundig adviesbureau opgesteld uitmijnadvies;
- niet te beweiden, tenzij dit het natuurdoel ten goede komt, echter nooit met meer dan 1,5 GrootVeeEenheden per hectare op enig moment;
- indien op de datum van het verlijden van de notariële akte als bedoeld in artikel 3 grasland aanwezig is van het type dat gebruikt wordt voor de gangbare agrarische bedrijfsvoering, dit grasland in de eerste zes jaar na het verlijden van de akte niet te beweiden; na deze zes jaar dit grasland niet te beweiden, tenzij dit het natuurdoel ten goede komt, echter nooit met meer dan 1,5 GrootVeeEenheden per hectare op enig moment;
- het vee niet bij te voeren met ruwvoer;
- alle maatregelen en effecten daarvan te dulden die leiden tot een ander waterpeil behorend bij een ontwikkeling en/of instandhouding van dit natuurbeheertype;
- geen insporing en structuurbederf te veroorzaken.

- b. In het van deze overeenkomst onderdeel uitmakende aangehechte "Onderhouds- en beheerplan 10 inrichtingsgebieden, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht" zijn aanvullende maatregelen beschreven.

Op het verkochte is een watergang gesitueerd. Koper dient de watergang op het verkochte te gedogen en in stand te houden.

Koper dient geen krabbenscheer in de watergang te verwijderen, met uitzondering van grote velden met krabbenscheer die de watergang over de volledige breedte vullen.

Op het verkochte is rietland gesitueerd. Koper is verplicht het rietland te gedogen en in stand te houden.

Op het verkochte is een kolk gesitueerd. Koper is verplicht de kolk te gedogen en in stand te houden.

Op het verkochte is een struweelsingel gesitueerd. Koper is verplicht de struweelsingel te gedogen en in stand te houden.

- c. Koper laat al datgene na dat het gestelde onder a en b belemmert, bemoeilijkt of verhindert.
  - d. Koper gebruikt het verkochte niet met het oog op de uitoefening van de landbouw, tenzij dit en voor zover dit in overeenstemming is met het gestelde onder a.
  - e. Koper gebruikt het verkochte niet voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel instandhouding van het onder a bedoelde natuurbeheertype of landschapselementtype of de ontwikkeling, dan wel instandhouding van een ander type natuur voor zover gedeputeerde staten van Overijssel hiervoor schriftelijk toestemming hebben verleend.
  - f. Koper zal binnen het verkochte geen afrasteringen, hekwerken, heggen, houtwallen e.d. plaatsen die als effect hebben dat het verkochte wordt opgedeeld in percelen. Dit geldt ook voor dergelijke voorzieningen op of langs de grens van aangrenzende percelen met een natuurbestemming. Een uitzondering geldt voor landschapselementtypen die in het beheerplan zijn of worden opgenomen. Een uitzondering geldt ook indien de plaatsing van de voorziening bevorderlijk is voor de ontwikkeling van het natuurbeheertype of landschapselementtype.
  - g. Koper is ermee bekend dat Provincie verantwoordelijk is voor de in het vigerende Natura 2000-beheerplan beschreven natuurmonitoring. Ingerichte natuur wordt gemonitord conform de landelijke Werkwijze Monitoring en Beoordeling Natuurnetwerk en Natura 2000. Koper duldt dat Provincie het verkochte betreedt en alle noodzakelijke monitoringshandelingen verricht die voortvloeien uit voornoemde werkwijzen. Deze verplichting geldt tevens ten aanzien van door Provincie aangewezen derden, dan wel derden met wie Provincie uitvoeringsafspraken rondom monitoring heeft gemaakt, zoals Terreinbeherende Organisaties (TBO's) en waterschappen. De monitoringsactiviteiten kennen een cyclus van 3, 6 of 12 jaar.
  - h. De aanwezigheid van de kwartelkoning (en/of andere broedende vogels) wordt gemonitord conform de landelijke Werkwijze Monitoring en Beoordeling Natuurnetwerk en Natura 2000. Koper duldt dat Provincie het verkochte betreedt en alle noodzakelijke monitoringshandelingen verricht. Deze verplichting geldt tevens ten aanzien van door Provincie aangewezen derden, dan wel derden met wie Provincie uitvoeringsafspraken rondom monitoring heeft gemaakt, zoals Terreinbeherende Organisaties (TBO's). De monitoringsactiviteiten zullen voor iedere maaibeurt worden uitgevoerd.
2. Indien Koper één of meer verplichtingen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel niet nakomt, kan Provincie nakoming vorderen dan wel deze overeenkomst ontbinden.

3. Als Provincie nakoming van deze kwalitatieve verbintenis vordert, is koper verplicht om de niet-nakoming van één of meer verplichtingen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel op eerste aanzegging te staken en het terrein te herstellen in de staat waarin dit verkeerde vóór de niet-nakoming van de betreffende verplichting(en), zulks op straffe van verbeurte van een boete van ten hoogste € 500,- vermenigvuldigd met de oppervlakte van het verkochte uitgedrukt in aantal hectares, naar boven afgerond op hele hectares, voor iedere week dat koper de betreffende verplichting(en) niet naleeft, onverminderd het recht van Provincie om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
4. Als Provincie de overeenkomst ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer verplichtingen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is koper een direct opeisbare boete verschuldigd van ten hoogste € 30.000 per hectare, onverminderd het recht van Provincie om aanvullende schadevergoeding te vorderen. Voor de toepassing van dit artikellid wordt de oppervlakte van het verkochte naar boven afgerond op hele hectares. Alvorens Provincie de overeenkomst ontbindt zal zij koper schriftelijk aanmanen om binnen de daarbij te stellen termijn alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
5. Bij de vaststelling van de hoogte van de boete, bedoeld in het derde en in het vierde lid, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de overeenkomst.

#### Kettingbeding

##### Artikel 11

1. Koper draagt er zorg voor dat op het verkochte alle beheeractiviteiten worden verricht die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype en landschapselementtype zoals vermeld in telkens de meest actuele versie van het door gedeputeerde staten van Overijssel vastgestelde natuurbeheerplan. Dit betreft thans de natuurbeheertypen "Rivier", "Zoete Plas", "Dynamisch Moeras", "Vochtig hooiland", "Kruiden- en faunarijk grasland", "Zilt- en overstromingsgrasland" en "Vochtig weidevogelgrasland" als bedoeld in de Index Natuur en Landschap onder nummers N02.01, N04.02, N05.04, N10.02, N12.02, N12.04 en N13.01.

Koper zal beheren conform de beheeradviezen zoals beschreven in de Index Natuur en Landschap. Aanvullend aan dit beheer dient Koper op (het deel van) het verkochte met het natuurbeheertype "N10.02 Vochtig hooiland":

- tenminste eenmaal en maximaal tweemaal per jaar te maaien en daarbij het maaisel af te voeren.

Koper zal beheren conform de beheeradviezen zoals beschreven in de Index Natuur en Landschap. Aanvullend aan dit beheer dient Koper op (het deel van) het verkochte met de natuurbeheertypen "N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland" en "N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland":

- tenminste eenmaal per jaar te maaien en het maaisel af te voeren;



- indien op de datum van het verlijden van de notariële akte als bedoeld in artikel 3 grasland aanwezig is van het type dat gebruikt wordt voor de gangbare agrarische bedrijfsvoering, dit grasland in de eerste zes jaar na het verlijden van de akte zoveel mogelijk te maaien (tenminste tweemaal per jaar) en het maaisel af te voeren; na deze zes jaar dit grasland tenminste eenmaal per jaar te maaien en het maaisel af te voeren.

Koper zal eveneens beheren conform de beheeradviezen zoals beschreven in het "Onderhouds- en beheerplan 10 inrichtingsgebieden, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht". In het bijzonder aan dit beheer dient koper op (het deel van) het verkochte:

- met kwalificerende kievitbloemhooiland tenminste tweemaal per jaar te maaien. De eerste maaibeurt is na 15 juni. Om de aanwezigheid van de kwartelkoning (en/of andere broedende vogels) uit te sluiten, zal voor iedere maaibeurt een ecologische monitoring worden uitgevoerd door Provincie en/of door Provincie aangewezen derden dan wel derden met wie Provincie uitvoeringsafspraken rondom monitoring heeft gemaakt, zoals Terreinbeherende Organisaties (TBO's). Indien de aanwezigheid van de kwartelkoning wordt geconstateerd, dient de eerste maaibeurt te worden uitgesteld tot minimaal 1 september.
- met productieve grond tenminste driemaal per jaar te maaien. De eerste maaibeurt is na 15 juni. Om de aanwezigheid van de kwartelkoning (en/of andere broedende vogels) uit te sluiten, zal voor iedere maaibeurt een ecologische monitoring worden uitgevoerd door Provincie en/of door Provincie aangewezen derden dan wel derden met wie Provincie uitvoeringsafspraken rondom monitoring heeft gemaakt, zoals Terreinbeherende Organisaties (TBO's). Indien de aanwezigheid van de kwartelkoning wordt geconstateerd, dient de eerste maaibeurt te worden uitgesteld tot minimaal 1 september.
- een deel (circa 75 %) van de watergang jaarlijks door middel van een maaikorf te schonen in de periode september tot en met oktober. Dit dient gefaseerd te gebeuren.
- 2/3<sup>e</sup> deel van de watergang jaarlijks door middel van een maaikorf te schonen in de periode van september tot en met oktober. Dit dient gefaseerd te gebeuren, zodat na afloop van een 3-jarige cyclus de gehele watergang geschoond is.
- Oeverbegroeiing dient eenzijdig te worden geschoond. De andere zijde dient het daaropvolgende jaar te worden geschoond.
- Indien krabbenscheer in de watergang aanwezig is, dient hierom heen gewerkt te worden. Indien er sprake is van grote velden met krabbenscheer, die de watergang over de volledige breedte vullen, wordt maximaal 50% van de krabbenscheer verwijderd.
- Vanwege de botanische doelstelling dient koper bij het schonen van de watergang vrijkomend materiaal langs de oeverrand neer te leggen. Het materiaal dient na enkele dagen tot maximaal 2 weken opgehaald en afgevoerd te worden.
- het rietland jaarlijks te maaien in de periode van november tot en met februari. Dit dient gefaseerd te gebeuren, zodat na afloop van de 3-jarige cyclus het gehele rietland gemaaid is.
- het struweel in de oeverzone van de kolk jaarlijks te maaien in de periode van september tot en met februari. Dit dient gefaseerd te gebeuren, zodat na afloop van de 3-jarige cyclus de gehele oeverzone van de kolk gemaaid is.

- op het moment dat meer dan 50% van de kolk aan het verlanden is de kolk te schonen in de periode van september tot en met oktober. Bij een geïsoleerd gelegen kolk dient dit gefaseerd te gebeuren, zodat na afloop van de 2-jarige cyclus de gehele kolk geschoond is. Bij dicht bij elkaar gelegen kolken dient dit gefaseerd te gebeuren, zodat na afloop van circa 10 jaar alle kolken geschoond zijn.
  - de struweelsingels eenmaal per tien jaar af te zetten. Bij meerdere struweelsingels in het deelgebied waar het verkochte deel van uitmaakt dient dit gefaseerd te gebeuren, zodat verschillende stadia van ontwikkeling van het struweel aanwezig is.
2. Indien koper één of meer kettingbedingen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel niet nakomt, kan Provincie nakoming vorderen. Als Provincie nakoming van deze overeenkomst vordert, is koper verplicht om de niet-nakoming op eerste aanzegging te staken en, indien van toepassing, het verkochte te herstellen in de staat waarin dit verkeerde vóór de niet-nakoming van de betreffende verplichting(en), zulks op straffe van verbeurte van een boete van ten hoogste € 500,= vermenigvuldigd met de oppervlakte van het verkochte uitgedrukt in aantal hectares, voor iedere week dat koper de betreffende verplichting(en) niet naleeft, onverminderd het recht van Provincie om aanvullende schadevergoeding te vorderen. Voor de toepassing van dit artikellid wordt de oppervlakte van het verkochte naar boven afgerond op hele hectares.
  3. Bij de vaststelling van de hoogte van de boete wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de overeenkomst.
  4. Koper verbindt zich bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk recht op het verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk recht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van een zakelijk recht op te leggen, ten behoeve van Provincie te bedingen en aan te nemen, het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk recht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk recht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 150.000,= ten behoeve van Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

## SRNL

### Artikel 12

1. Voor natuurbeheer kan een subsidie worden aangevraagd bij provincie Overijssel op grond van de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SRNL) voor zover uit de subsidiekaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat de SRNL voor het verkochte is opengesteld. Koper is ermee bekend dat hij zich, om hiervoor in aanmerking te komen, conform de eisen van de regeling, dient aan te sluiten bij een collectief voor natuurbeheer met een door de Stichting Certificering SNL verstrekt groepscertificaat.



## Cessie van rechten/overdracht titelbewijzen

### Artikel 13

1. Provincie zal alle aanspraken die zij ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden wegens het verrichten van werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade alsmede aanspraken uit hoofde van garanties, overdragen aan koper per het tijdstip van juridische levering van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip zal plaats hebben.
2. Aan het verkochte zijn geen overdraagbare subsidies verbonden. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden vervuld en/of verplichtingen moeten worden nagekomen.  
In de periode gelegen tussen heden en de datum van ondertekening van de akte van levering, zal door Provincie geen subsidie van overheidswege worden aangevraagd.
3. Provincie zal bij het ondertekenen van de akte van levering aan koper alle bescheiden overhandigen ter zake van het verkochte, voor zover deze bescheiden thans nog in haar bezit zijn.

## Risico

### Artikel 14

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

## Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

### Artikel 15

1. Indien één van de partijen van rechtswege in verzuim is of in verzuim is na ingebrekestelling op een termijn van acht dagen, dan heeft de wederpartij ter zake van de nakoming van één of meer van haar verplichtingen, zoals deze voortvloeien uit de vorige artikelen, de keuze om:
  - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is met ingang van de dag waarop zij in verzuim is voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of
  - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopprijs.
2. Een betaalde of verschuldigde boete komt in mindering op een eventueel verschuldigde vergoeding van schade met rente en kosten.
3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel is niet van toepassing op het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

## Ondeelbaarheid

### Artikel 16

Alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

## Wijze van totstandkoming van de overeenkomst

### Artikel 17

1. De onderhandelingen over deze overeenkomst worden gevoerd door personen die niet bevoegd zijn om deze overeenkomst namens de Provincie aan te gaan. De eventuele aanwezigheid of betrokkenheid van – leden van – het college van Gedeputeerde Staten, de Commissaris van de Koning en/of hun gevolmachtigden bij de onderhandelingen, kan niet leiden tot schijn van volmachtverlening en/of gerechtvaardigd vertrouwen in de totstandkoming van de overeenkomst. Het onderhandelingsresultaat wordt vevat in een concept-overeenkomst, die aan Gedeputeerde Staten wordt voorgelegd voor een 'overall-toets'. Bij het uitvoeren van die toets zijn Gedeputeerde Staten op geen enkele wijze gebonden aan hetgeen in het concept is opgenomen en/of tijdens de onderhandelingen is besproken.
2. Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat:
  - Gedeputeerde Staten een besluit tot het aangaan van deze overeenkomst hebben genomen en
  - deze overeenkomst namens alle partijen door een daartoe bevoegd persoon is ondertekend.
3. Een eenzijdig namens Provincie ondertekende overeenkomst geldt als een aanbod tot het aangaan van deze overeenkomst. Hierbij geldt het volgende:
  - Indien niet voor afloop van drie weken na dagtekening door Provincie een mede door de wederpartij ondertekend exemplaar door Provincie is retour ontvangen, dan kan Provincie dit aanbod intrekken en komt er derhalve geen overeenkomst tot stand.
  - Het aanbod is in ieder geval vervallen en er is geen overeenkomst tot stand gekomen als niet voor afloop van acht weken na dagtekening door Provincie een mede door de wederpartij ondertekend exemplaar door Provincie is retour ontvangen.
  - Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien door de wederpartij aantekeningen, wijzigingen en/of aanvullingen zijn geplaatst op de door Provincie ondertekende overeenkomst.

### Bijlagen:

- tekening met kenmerk 240218;
- overzichtstekening werkzaamheden Zwartsluis C 829, 837 en 840
- hyp4 deel 63339 nr 184;
- erfdiensbaarhedenonderzoek Zwartsluis C 1079;
- hyp4 deel 65894 nr 48;
- hyp4 deel 73454 nr 105;
- hyp4 deel 78881 nr 133;
- hyp4 deel 78881 nr 134;
- hyp4 deel 78881 nr 139;
- hyp4 deel 81987 nr 157;
- hyp4 deel 74354 nr 190;
- hyp4 deel 80651 nr 32, en
- onderhouds- en beheerplan 10 inrichtingsgebieden, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

Aldus getekend door Provincie

(((xref:Signer2-Signature.size(200,50), offset(0,-20))

---

Aldus getekend door koper

(((xref:Signer1-Signature.size(200,50), offset(0,-20))

---

CONCEPT



# Inschrijfformulier

## Object

Percelen (natuurlijk) grasland met daaraan ondergeschikt een enkele rietkraag en moeras, gelegen ten westen van de provinciale weg N331 aan de Sluizerdijk te Zwartsluis.

## Kadastraal bekend

Gemeente Zwartsluis, sectie C, nummers 829, 837, 840, 874, 876, 877, 878, 1060, 1061 en 1078, totaal groot 20.23.99 hectare.

## De ondergetekende(n)

### Ondergetekende 1

Achternaam: \_\_\_\_\_  
Voorna(a)m(en): \_\_\_\_\_  
Geboren te: \_\_\_\_\_  
Geboortedatum: \_\_\_\_\_  
Straatnaam +  
huisnr.: \_\_\_\_\_  
Postcode +  
woonplaats: \_\_\_\_\_  
Burgerlijke staat: \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer: \_\_\_\_\_  
E-mailadres: \_\_\_\_\_

### Ondergetekende 2

Achternaam: \_\_\_\_\_  
Voorna(a)m(en): \_\_\_\_\_  
Geboren te: \_\_\_\_\_  
Geboortedatum: \_\_\_\_\_  
Straatnaam +  
huisnr.: \_\_\_\_\_  
Postcode +  
woonplaats: \_\_\_\_\_  
Huwelijkse staat: \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer: \_\_\_\_\_  
E-mailadres: \_\_\_\_\_

Eventueel\*:

De hierna te noemen: "**rechtspersoon**", rechtsgeldig vertegenwoordigend:

Statutaire naam:

Rechtsvorm:

Vestigingsadres:

Postcode + plaats:

Land van vestiging:

KvK-nummer:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

\*Naam/namen van de rechtsgeldig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder(s) van de rechtspersoon. Ingeval een persoon tekent op basis van een verstrekte volmacht graag de volmacht bijvoegen.

Verklaart(/verklaren) met onderwerping aan de in de verkoopbrochure en concept-koopovereenkomst vermelde voorwaarden en bepalingen, in te schrijven op de in de verkoopbrochure omschreven en bovengenoemde onroerende zaak en verklaart(/verklaren):

- volledig bekend te zijn met deze procedure, de bijbehorende voorwaarden en daarmee akkoord te gaan;
- er mee akkoord te gaan dat de gunning geschiedt aan de hoogste bieder;
- er mee akkoord te gaan dat wanneer de hoogste bieder niet aan de gestelde criteria voldoet/kan voldoen, de gunning geschiedt aan de daaropvolgende hoogste bieder;
- er mee akkoord te gaan dat de Provincie zich het recht behoudt om biedingen niet te accepteren en het aanbod zonder opgave van reden weer van de markt te halen;
- er mee akkoord te gaan dat de gunning van uw bod onder voorbehoud van goedkeuring vanuit Provincie Overijssel wordt uitgebracht;
- er mee akkoord te gaan dat de Provincie zich het recht behoudt voor het uitvoeren van een Bibob-onderzoek;
- er mee akkoord te gaan dat de Provincie voorwaarden stelt aan de verkoop ten behoeve van de instandhouding van de natuur en hierbij kwalitatieve verplichtingen en kettingsbedingen van toepassing zijn;
- er mee akkoord te gaan dat verkoop enkel doorgang vindt indien de bieding gelijk of hoger is dan de vooraf vastgestelde marktwaarde;
- er mee akkoord te gaan dat er maximaal één bieding per (rechts)persoon kan worden ingeleverd;
- er mee akkoord te gaan dat de bieding onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud wordt uitgebracht, behoudens een eventueel voorbehoud van financiering. Een bieding in strijd met het voornoemde is niet geldig;
- er mee akkoord te gaan dat het verzenden van een van het inschrijfformulier **ná 20:00** uur op **donderdag 26 september** naar de verkopende rentmeester(s) niet geldig is;
- er mee akkoord te gaan dat het inleveren van het inschrijfformulier **ná 20:00** uur op **donderdag 26 september** in **Hotel & Restaurant Zwartewater, De Vlake 20, 8064 PC te Zwartsluis** niet geldig is;
- er mee akkoord te gaan dat een niet volledig ingevuld inschrijfformulier en/of niet ondertekend inschrijfformulier niet geldig is, en

- hierbij in te schrijven voor een inschrijfsom, waarbij deze bieding in een bedrag van euro's wordt uitgebracht.

Het bod bedraagt: € \_\_\_\_\_ k.k.

Zegge: \_\_\_\_\_ euro kosten koper

Onder voorbehoud van financiering? Ja / nee (doorkruizen wat niet van toepassing is)

**Notariskeuze**

Notariskantoor:

Vestigingsadres:

Postcode + plaats:

Het inschrijfformulier dient **VOLLEDIG INGEVULD EN ONDERTEKEND** te worden ingediend uiterlijk op:

- **donderdag 26 september tot 20:00 uur** via een scan per e-mail naar de verkopende rentmeester(s), of
- **donderdag 26 september tot 20:00 uur** in een gesloten envelop in **Hotel & Restaurant Zwartewater, De Vlakte 20, 8064 PC te Zwartsluis.**

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend,

te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_

Handtekening inschrijver(s):

\_\_\_\_\_