

RUILVERKAVELINGSOVEREENKOMST

als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) en in de Regeling inrichting landelijk gebied (Rilg), verder aan te duiden als 'de wet', inzake kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeenten Middelstum en Rolde, plaatselijk bekend als Kavelruil Brinkman.

1. a. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____, houder van een paspoort met nummer **5.1.1e**,
b. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____, houder van een paspoort met nummer **5.1.1e**
2. a. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____, houder van een paspoort met nummer **5.1.1e**,
b. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____, houder van een paspoort met nummer **5.1.1e**,
3. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____ te _____, houder van een paspoort met nummer **5.1.1e**
4. a. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____ te _____, houder van een paspoort/identiteitskaart/rijbewijs met nummer,
b. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____ te _____, houder van een paspoort/identiteitskaart/rijbewijs met nummer,
c. _____, geboren te _____ op _____, wonende aan de _____ te _____, houder van een paspoort/identiteitskaart/rijbewijs met nummer,
5. **De provincie Drenthe**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan de Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres: postbus 50040, 9400 LA Assen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de programmamanager van Prolander, ing. E. Bos MSc. mcd, ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander,

De ondergetekenden onder 1, 2, 3, 4 en 5 genoemd hierna Koper respectievelijk Verkoper, tezamen ook te noemen: "**partijen**".

Partijen verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

1 1 2 2 3 4 4 4

Artikel 1 Inleidende verklaring

- 1.1 Ondergetekenden, handelend in de hoedanigheid als vermeld bijlage 1 (de staat van inbreng en toedeling), verklaren een ruilverkavelingsovereenkomst aan te gaan, als bedoeld in artikel 85 van de wet, door de in bijlage 1 vermelde onroerende zaken samen te voegen, de verkregen massa te verkavelen en onder elkaar bij notariële akte, als bedoeld in artikel 85, vijfde lid van de wet, te verdelen.

Artikel 2 Van toepassing zijnde wetsartikelen

- 2.1 Op deze overeenkomst zijn mede van toepassing de volgende artikelen van de wet:
- artikel 60 tweede, derde en vierde lid;
 - artikel 81, tweede, vierde en vijfde lid, alsmede
 - artikel 82, derde en vierde lid.

Artikel 3 Subsidies en kosten

- 3.1 Terzake van deze overeenkomst wordt een subsidietoekenning bij de Provincie Drenthe gevraagd. De kosten voor de percelen gelegen in de Provincie Groningen worden ook vergoed door de Provincie Drenthe.
- 3.2 Indien de hiervoor in lid 1 genoemde subsidietoekenning niet wordt toegekend, verplichten partijen zich de eigendomsoverdrachten plaats te zullen laten vinden middels afzonderlijke akte(n) van levering(en)/akten van ruiling danwel via kavelruil, behoudens voor zover anders overeengekomen.
- 3.3 Indien op grond van het bepaalde in lid 2 de gronden in eigendom worden overgedragen komen alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kosten van het opmaken van de akte van levering, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, voor rekening van de verkrijgende partij, behoudens voor zover anders overeengekomen. In het geval de eigendomsoverdracht plaats vindt door middel van de ondertekening van een akte van ruiling komen de kosten van deze akte voor partijen, naar rato van de verkregen waarde, zulks met inachtneming van hetgeen in de vorige zin is bepaald.
- 3.4 De kosten van doorhaling van hypotheek(en) en/of beslagen, machtiging van de kantonrechter alsmede daarmee vergelijkbare kosten komen voor rekening van de inbrenger, behoudens voor zover anders overeengekomen.
- 3.5 Indien terzake van de verkrijging omzetbelasting is verschuldigd, is deze omzetbelasting niet in de koopsom inbegrepen en zal deze voor rekening komen van de toebedeelde.

Artikel 4 Verdeling

- 4.1 De verdeling van de massa van de in deze overeenkomst genoemde ingebrachte onroerende zaken zal geschieden op de wijze als omschreven in de hierna opgenomen staat van inbreng en toedeling (bijlage 1) en zoals is aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte kavelkaart (bijlage 2).
- 4.2 De hypotheek(en), met behoud van hun rang, voor zover de hypotheekhouder in de akte van toedeling met levering geen vervallenverklaring dan wel verklaring van waardeeloosheid afgeeft of afstand doet van het hypotheekrecht, alsmede de conservatoire en executoriale beslagen gaan over op (een) gedeelte(n) van de kavel(s), welke worden toegedeeld in de plaats van de onroerende zaken waarop zij zijn ingeschreven.

1 1 2 2 3 4 4 4



Artikel 5 Verrekeningen

- 5.1 Ten aanzien van deze overeenkomst zullen geen andere verrekeningen tussen partijen plaatshebben dan de in artikel 12 genoemde zakelijke lasten alsmede voortvloeiende uit de staat van inbreng en toedeling (Bijlage 1) en pacht- en huursommen voor zover van toepassing.
- 5.2 Over- of ondermaat van het ingebrachte zal aan geen der partijen enig recht verlenen tenzij uit de onderliggende overeenkomst(en) anders blijkt.
- 5.3 Betaling van de koop- respectievelijk verkoopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de overeenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 5.4 De ontvangende partij stemt ermee in dat de Notaris de verrekensom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 4.2. De ontvangende partij is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 6 Voor vergoeding in aanmerking komende kosten

- 6.1 Voor zover de kosten van de notariële akte voor vergoeding in aanmerking komen, komen deze voor rekening van de Provincie Drenthe. Dit betreft de kosten voor het opstellen van de kavelruilovereenkomst, de kadastrale- en hypothecaire recherche, het inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers, het opstellen van de notariële akte van toedeling met levering en het inschrijven van de akte in de openbare registers.
- 6.2 Indien kosten niet voor vergoeding in aanmerking komen en de ingebrachte registergoederen bij afzonderlijke akten in eigendom worden overdragen zullen de kosten worden toegerekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 leden 3, 4 en 5.

Artikel 7 Volmacht

- 7.1 Behoudens Provincie geven partijen bij deze onherroepelijk last en volmacht aan de personeelsleden, werkzaam ten kantore van notariskantoor **Tijdhof Daverschot en De Jong Posthumus te Assen** en wel aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van substitutie, om namens partijen de in artikel 1, eerste lid bedoelde akte te ondertekenen en alle overige stukken te ondertekenen die nodig zijn om deze overeenkomst uit te voeren, en al datgene te verrichten, dat de gevolmachtigde ter zaken nodig of wenselijk zal oordelen. De volmacht strekt mede in het belang van de overige partijen bij de kavelruil. Uit dit belang volgt, dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of de onder curatele stelling van de volmachtgever(s).

Artikel 8 Juridische levering

- 8.1 Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering of akte van kavelruil en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 8.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg.

1 1 2 2 3 4 4 4



- 8.3 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 8.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Verkochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals blijkend uit de openbare registers.

Artikel 9 Feitelijke levering (aflevering)

- 9.1 De aflevering van het Verkochte zal geschieden op **datum aktepassering**, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen.
- 9.2 Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de Koper verschuldigd zijn.
- 9.3 Genoemd recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Het recht van voortgezet gebruik eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper.
- 9.4 Verkoper garandeert dat het Verkochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is, behoudens voor zover anders is overeengekomen.
- 9.5 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.

Artikel 10 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

- 10.1 De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 10.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 10.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Verkoper. De aankondiging of aanschrijving komt tevens voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 10.4 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt.

1 1 2 2 3 4 4 4

5 

Artikel 11 **Garanties en/of verklaringen van Verkoper**

- 11.1 Onverminderd de overige in deze overeenkomst opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart en garandeert Verkoper:
- a. Het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Verkochte is geen mandeligheid verbonden.
 - e. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - f. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel een voornemen tot onteigening van het Verkochte.
 - g. Op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.
- 11.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de overeenkomst bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de overeenkomst alsook bij de ondertekening van de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 12 **Baten en lasten | verrekening lasten**

- 12.1 De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van **datum aktepassering**, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt, ten gunste dan wel voor rekening van Koper.
- 12.2 Verrekening van lasten vindt plaats voor zover dit blijkt uit onderliggende overeenkomsten.

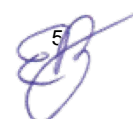
Artikel 13 **Risico-overgang**

- 13.1 Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering of akte van kavelruil is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Verkochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden, behoudens voor zover anders overeengekomen.

Artikel 14 **Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden**

- 14.1 De overeenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Verkochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:

1 1 2 2 3 4 4 4

5


- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;
- ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Verkochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.

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

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

Artikel 15 Bodemonderzoek

15.1 Het is ondergetekenden niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van eigen deskundigheid, publicaties in lokale bladen, een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek, het gebezigde gebruik van het registergoed of anderszins, waaruit blijkt dat de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken in zodanige mate zijn verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of -rechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

15.2 Voor zover aan de ondergetekenden bekend:

- a. is met betrekking tot de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing van een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- b. zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

15.3 De desbetreffende vervreemder kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken, dan wel tot vergoeding van enige schade. De desbetreffende verkrijger kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien verontreiniging blijkt van de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken en deze verontreiniging niet aan de vervreemder bekend is bij het tot stand komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had hoeven te zijn.

Artikel 16 Bodemverontreiniging aan de Provincie toegedeelde percelen

In afwijking van artikel 15 is voor de transactie tussen Provincie Drenthe en de overige partijen waarbij de Provincie percelen toegedeeld krijgt het volgende inzake asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in wegen, paden en erven en dempingen van toepassing:

16.1 De Provincie kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische of feitelijke (af)levering een vooronderzoek (conform de actuele NEN) en zo nodig verkennend onderzoek en/of nader onderzoek, wordt uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de overeenkomst door beide Partijen, in opdracht en op kosten van de Provincie worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en ten opzichte van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer

1 1 2 2 3 4 4 4

5 

rapportages die aan Partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht.

- 16.2 Wanneer binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van aktepassering wordt vastgesteld dat er in of op het Verkochte sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging welke Partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was, maar welke Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door de Provincie gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed.

Artikel 17 Slotbepalingen

- 17.1 Op de in de overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 17.2 Op deze overeenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.
- 17.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) overeenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 17.4 De overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 17.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de overeenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
- 17.6 Ingeval twee (2) of meer personen Verkoper zijn, geldt:
- a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de overeenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(n)en; en
 - b. voor alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

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

- 17.7 Indien en voor zover bepalingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de overeenkomst met in achtneming van het gestelde in artikel 18.
- 17.8 Indien een bepaling van de overeenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:
- a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de overeenkomst; of
 - b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de overeenkomst.

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

17.9 Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Artikel 18 Bijlagen

18.1 Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Staat van inbreng en toedeling;
- Kavelkaarten;
- Koopovereenkomst [redacted] – Provincie Drenthe
- Verkoopovereenkomst [redacted] n – Provincie Drenthe
- Koopovereenkomst [redacted]

In deze overeenkomst tezamen en afzonderlijk te noemen: "de Bijlagen"

18.2 De als bijlage opgenomen onderliggende koop- ruil- en deelovereenkomsten en de bijzondere voorwaarden maken een onverbreekelijk geheel uit van de onderhavige overeenkomst. Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen zoals opgenomen in de onderliggende bijlage(n).

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

Aldus overeengekomen in

plaats

d.d.

1. [redacted] _____

1. [redacted] _____

2. [redacted] _____

2. [redacted] _____

3. [redacted] _____


1 1 2 2 3 4 4 4



4. [redacted] _____

4. [redacted] _____

4. [redacted] _____

5. Provincie Drenthe  1 augustus 2022 Assen

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper(s)

- 1a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] wonende aan de [redacted] te [redacted] (on)gehuwd, houder van een paspoort met nummer 5.1.1e
- 1b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan [redacted], [redacted], houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer 5.1.1e } gehuwd onder huwelijkse voorwaarden met [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], houder van een paspoort met nummer 5.
- hierna te noemen: "**Verkoper**".

Koper(s)

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

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

Overwegende:

- Dat partijen zijn overeengekomen dat de omstandigheden waaronder deze transactie plaatsvindt zorgvuldig dient te worden vastgelegd, zodat deze achtergrond kan worden meegenomen en gewogen in relatie tot toekomstige ontwikkelingen in het gebied.
- Dat het oorspronkelijke aanbod voor aankoop vanuit de Provincie aanvankelijk is gedaan op basis van de landelijke maatregel gerichte opkoop (MGO1).
- Dat dit aanbod (en aankoop) uiteindelijk niet via de route MGO1 is overeengekomen, maar plaatsvindt in de context van het Programma Natuurlijk Platteland.
- Dat Gedeputeerde Staten van Drenthe op 14 juni 2022 heeft ingestemd met de voorgenomen aankoop en daartoe het mandaat aan Prolander heeft verleend voor de aankoop van het bedrijf van [redacted], gelegen aan de Amen 47, 9446 te Amen. Dit is één van de twee melkveebedrijven van de [redacted]; [redacted], die nog samen met het melkveebedrijf van [redacted] een maatschap vormen.
- Dat partijen de bestaande maatschap tussen [redacted] en [redacted] zullen beëindigen.
- Dat onderdeel van de afspraak is dat een koopovereenkomst door de Provincie zal worden aangegaan op de locatie van [redacted], gelegen aan de Geelbroekerweg 1, 9454 PH te Ekehaar. In de overeenkomst wordt opgenomen dat de bedrijfsgebouwen worden gesaneerd en de vergunning voor het

Paraaf Koper



PL02a DR 2020.01 1

- houden van landbouwhuisdieren wordt ingetrokken, waarbij de grond in bezit blijft van [REDACTED].
- Dat [REDACTED] wonende aan [REDACTED] voortzetting van zijn bedrijf wenst op de huidige locatie in de combinatie met nieuwbouw, zodat hij binnen de voorwaarden van zijn eigen natuurvergunning kan uitbreiden.
 - Dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw bij de gemeente Aa en Hunze is ingediend. De behandeling van deze aanvraag is een gemeentelijke aangelegenheid en verantwoordelijkheid.
 - Dat [REDACTED] aan de Provincie Drenthe voor een onbepaalde tijd zekerheid heeft gevraagd omtrent zijn bestaande natuurvergunning (van 200 melkkoeien, 127 stuks jongvee en 3 paarden), mede in relatie tot het toekomstige gebruik.
 - Dat de Provincie Drenthe heeft aangegeven deze garantie en zekerheid niet te kunnen geven aan [REDACTED]. De Provincie erkent echter wel dat [REDACTED] met deze transactie een substantiële bijdrage leveren aan de realisatie van de doelen uit het Programma Natuurlijk Platteland (natuur, water en agrarische structuurverbetering) en de stikstofopgave.
 - Dat met de voorgenomen aankoop rechtstreeks wordt bijgedragen aan de realisatie van 30.38.91 ha Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarbij er tevens perspectief is dat een oppervlakte van 8.39.56 ha NNN in het vervolgproces via particulier natuurbeheer kan worden gerealiseerd.
 - Dat er hierbij tegelijk belangrijke doelen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW) worden gerealiseerd, doordat er rechtstreeks percelen van [REDACTED] met een KRW doelstelling) in het Amerdiep worden verworven, waarbij de resterende grond perspectief biedt voor verdere kavelruil en doelrealisatie.
 - Dat de transactie tevens als doel heeft om milieu- en stikstofdoelen te halen.
 - Dat het beëindigen van twee van de drie aanwezige natuurvergunningen leidt tot een aanzienlijke reductie van de ammoniakemissie en vermindering van stikstofdepositie op het aanliggende N2000 gebied. De transactie geeft (naar beste inschatting nu) een reductie van emissie van melkveehouderij locaties ter grootte van ca. 2.700 kg NH₃ en 15 mol depositie op de Drentse Aa.
 - Dat de melkveehouderij locatie van [REDACTED] met de door de provincie d.d. 5 september 2005 afgegeven natuurvergunning en emissie van 2.444 kg NH₃ in het gebied wordt voortgezet, waarbij [REDACTED] deze met de bouw van een nieuwe stal zal ontwikkelen binnen de vigerende ruimte van de vergunning.
 - Dat dit volgens de afgegeven vergunning en vigerende regelgeving mogelijk is, zolang de emissie als het bijhorende depositiepatroon binnen het huidige plafond en kaders van de natuurvergunning blijft.
 - Dat vooralsnog de nieuwe stal door [REDACTED] nog niet is gebouwd.
 - Dat de melkveehouderij locatie van [REDACTED], Amen 47 te Amen wordt voortgezet door [REDACTED] tijdens de bouw van voornoemde nieuwe stal. Hiermee zijn, blijven en worden de dieraantallen binnen de emissie van 2.444 kg NH₃ tijdelijk gehouden op een andere locatie van de onderneming tot de nieuwe stal in gebruik wordt genomen. Dit om geen sprake te laten zijn van een latente ruimte in de verstrekte natuurvergunning. Hiermee is worden op de locatie van [REDACTED] geen extra dieren gehouden dan nu al het geval is.
 - Dat de Provincie hierop geen garanties kan geven voor de toekomst.
 - Dat de voortoets die aan de provincie ter beschikking is gesteld (Rombou; 31 maart 2021; Voortoets [REDACTED] melkveehouderij, Geelbroekerweg 2 te Ekehaar) met betrekking tot de aanpassing van het bedrijf aan de Geelbroekerweg 2, 9454 PH Ekehaar door de provincie wordt beoordeeld en binnen 6

weken na datum van ondertekening van de overeenkomst het resultaat van deze beoordeling ambtelijk aan [REDACTED] wordt medegedeeld.

- Dat het de verwachting is dat door wijziging van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) de mogelijkheid voor intern salderen ophoudt te bestaan en dat voor dergelijke veranderingen een vergunningplicht gaat gelden. Wat dan de condities zijn voor niet gerealiseerde capaciteit is op dit moment niet te zeggen.
- Dat er wat betreft het toekomstperspectief voor [REDACTED] geldt dat vanuit het Programma Natuurlijk Platteland er momenteel geen opgave ligt op de locatie van [REDACTED], omdat zowel de NNN als KRW doelen het bedrijf van [REDACTED] momenteel niet raken.
- Dat de Provincie nu geen uitspraken kan en wil doen in hoeverre toekomstige ontwikkelingen (waaronder het NPLG) vanuit de Rijksoverheid de locatie van [REDACTED] mogelijk zullen gaan raken.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

het registergoed dat bestaat uit een melkveebedrijf, een erfperceel, woning, bedrijfsgebouwen, zonnepanelen, de op het bedrijf rustende milieuvergunning, overige aanhorigheden plaatselijk bekend **Amen 47, 9446 TE** te **Amen** en gelegen te **Grolloo en Amen**,

kadastraal bekend

gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2127**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2126**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2091**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2092**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2093**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2163**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2173**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **955**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2087**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1072**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1068**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1069**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1893**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2324**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2325**,

groot 00 ha 85 a 70 ca
groot 02 ha 05 a 45 ca
groot 01 ha 54 a 15 ca
groot 00 ha 88 a 55 ca
groot 02 ha 65 a 15 ca
groot 02 ha 94 a 95 ca
groot 02 ha 30 a 00 ca
groot 04 ha 04 a 60 ca
groot 01 ha 71 a 30 ca
groot 02 ha 01 a 60 ca
groot 01 ha 91 a 40 ca
groot 02 ha 48 a 30 ca
groot 04 ha 98 a 30 ca
groot 00 ha 74 a 01 ca
groot 05 ha 27 a 99 ca

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper

PL02a DR 2020.01 3

gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1653**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1652**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1090**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1091**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1092**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1073**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1074**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1075**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1080**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2822**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2821**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2494**
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1077**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1983**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1853**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1982**,
gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1533 (ged.)**,
gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **798 (ged.)**,
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2493**,

groot 02 ha 95 a 60 ca
groot 03 ha 12 a 10 ca
groot 03 ha 01 a 30 ca
groot 03 ha 44 a 90 ca
groot 02 ha 73 a 70 ca
groot 02 ha 06 a 00 ca
groot 01 ha 80 a 20 ca
groot 02 ha 47 a 70 ca
groot 01 ha 63 a 90 ca
groot 03 ha 61 a 40 ca
groot 02 ha 42 a 70 ca
groot 05 ha 84 a 21 ca
groot 01 ha 01 a 40 ca
groot 01 ha 82 a 19 ca
groot 00 ha 99 a 93 ca
groot 00 ha 02 a 70 ca
groot 08 ha 12 a 02 ca
groot 03 ha 12 a 98 ca
groot 00 ha 15 a 25 ca

met een gezamenlijke grootte van 86 ha 81 a 63 ca

hierna ook wel aangeduid als "**het Verkochte**".

Blijkens de eigendomsinformatie in de openbare registers van het Kadaster zijn:

- de percelen kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2127, 2126 & 2093 belast met een Zakelijk recht (als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b) ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. gevestigd te Groningen, vermeld in de stukken Hyp4 2826/3 Assen en Hyp4 63933/167.

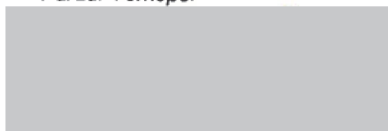
II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

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

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notaris **Tijdhof, Daverschot & De Jong Posthumus**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **1 september 2022**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02a DR 2020.01 4

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

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Verkochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 8.394.000,-**, zegge: acht miljoen driehonderdvierennegentigduizend euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De kosten die verband houden met het onderzoek naar en opheffen van bijzondere bevoegdheidsbelemmeringen, zoals de (gedeeltelijke) aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van Verkoper.
- 3.3 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.4 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de koopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Verkoper stemt ermee in dat de Notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

- 5.1 Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg.
- 5.3 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Verkochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals blijkend uit de openbare registers.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

Artikel 6 Feitelijke levering gronden (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Verkochte zal in beginsel geschieden op **31 december 2022**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Verkochte voor risico van Verkoper.
- 6.2 Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de provincie verschuldigd zijn.
- 6.3 Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezet gebruik geenszins beoogd is een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan. De wettelijke regelgeving met betrekking tot huur- of pachtovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.
- 6.4 Genoemd recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Het recht van voortgezet gebruik eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper. Partijen zijn overeengekomen dat indien die situatie zich voordoet, dat Koper met de erfgenamen in overleg gaat.
- 6.5 Verkoper garandeert dat het Verkochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.6 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.7 Verkoper is verplicht het Verkochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Verkochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Feitelijke levering gronden huiskavel

- 7.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 1 zal feitelijke levering van de huiskavel kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2325, 1653, 1652, 1090, 1091, 1092, 1073, 1074, 1075, 1077 1080, 1982 , 2324 2822, 2821 (ged.) en 2494 (ged.) geschieden op 31 december 2023 of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen. De zorgplicht van Verkoper eindigt per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen.
- 7.2 Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de provincie verschuldigd zijn.
- 7.3 Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezet gebruik geenszins beoogd is een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan. De wettelijke regelgeving met betrekking tot huur- of pachtovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.
- 7.4 Genoemd recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Het recht van voortgezet gebruik eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper. Partijen zijn overeengekomen dat indien die situatie zich voordoet, dat Koper met de erfgenamen in overleg gaat.
- 7.5 Verkoper garandeert dat het Verkochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 7.6 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 7.7 Verkoper is verplicht het Verkochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Verkochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.



Artikel 8 Feitelijke levering gebouwen

- 8.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 1 zal feitelijke levering van het erfperceel plaatselijk bekend Amen 47, 9446 TE te Amen, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2493, 2494 (ged.) en 2821 (ged.) geschieden op 1 maart 2024 of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen. Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de provincie verschuldigd zijn. Alle kosten voor het gebruik van gas, water, telefoon, elektriciteit, internet, centrale antenne/kabel, stookolie en dieselolie zijn voor rekening van de Verkoper en dienen door de Verkoper rechtstreeks met het betrokken (nuts)bedrijf afgerekend te worden.
- 8.2 Gedurende de periode van voortgezet gebruik zal Verkoper het Verkochte gebruiken zoals een goed huisvader betaamt; gedurende de periode van herstel komen de kosten van vervanging, noodzakelijk herstel en regulier onderhoud van zijn rekening.
- 8.3 Indien Koper de onroerende zaak wenst te laten inspecteren of betreden teneinde (bodem)onderzoeken uit te voeren, werkzaamheden wil uitvoeren zal Verkoper op eerste aanzegging alle noodzakelijke medewerking daartoe verlenen.
- 8.4 Indien blijkt dat de bouw van de nieuw te bouwen stal van [REDACTED] vertraging ondervindt, dan kan er een gebruiksovereenkomst tussen Koper en Verkoper gesloten voor de duur van maximaal 3 maanden vanaf 1 maart 2024 en wel om niet. Dit verzoek tot mogelijke verlenging moet [REDACTED] ten minste 2 maanden voor 1 maart 2024 met redenen omkleed aan Provincie kenbaar maken.
- 8.5 Indien Koper de onroerende zaak wenst te laten inspecteren of betreden teneinde (bodem)onderzoeken uit te voeren, werkzaamheden wil uitvoeren zal Verkoper op eerste aanzegging alle noodzakelijke medewerking daartoe verlenen.
- 8.6 Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezet gebruik geenszins beoogd is een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan. De wettelijke regelgeving met betrekking tot huur- of pachtovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.
- 8.7 Verkoper is en blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het zoeken naar vervangende woonruimte en/of bedrijfshuisvesting. De provincie kan niet worden aangesproken op het aanbieden van vervangende woonruimte en/of bedrijfshuisvesting, hoe ook genaamd.
- 8.8 Het bepaalde in lid 3 geldt onverkort indien het Verkochte door een calamiteit geheel of gedeeltelijk teniet gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd.
- 8.9 Het hiervoor in lid 1 van dit artikel bedoelde recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Genoemd recht eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper. Partijen zijn overeengekomen dat indien die situatie zich voordoet, dat Koper met de erfgenamen in overleg gaat.

Artikel 9 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

- 9.1 De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze koopovereenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 9.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW. Verkoper heeft

van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

- 9.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van feitelijke levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Verkoper. De aankondiging of aanschrijving komt tevens voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 9.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.
- 9.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten, fosfaatrechten of quota van welke aard aan Koper zullen worden overgedragen. Indien andere rechten worden toegekend aan Verkoper (persoon-/bedrijfsvoering gebonden) op basis van de tot nu toe gevoerde bedrijfsexploitatie of gedurende de periode van voortgezet gebruik, dan komen die aan Verkoper toe.

Artikel 10 Oplevering erf en gebouwen

- 10.1 De gebouwen alsmede het daarbij behorende erf, plaatselijk bekend Amen 47, 9446 TE te Amen, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2493, 2494 (ged.) en 2821 (ged.) dienen uiterlijk op 1 maart 2024 of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen ontruimd, bezemschoon, spuitschoon en de mestkelders zuigleeg te worden opgeleverd.
- 10.2 Er zal 2 weken voor datum oplevering een voorinspectie plaatsvinden.
- 10.3 Voor niet tijdige ontruiming of bezemschone oplevering van de gebouwen, alsmede het daarbij behorende erf, en/of verwaarlozing in ernstige mate verbeurt Verkoper een direct opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro), zulks onverminderd het recht om alsnog nakoming of vergoeding van meerdere schade te vorderen.

Artikel 11 Waarborgsom | oplevering

- 11.1 Indien niet of slechts ten dele aan het bepaalde in artikel 7, 8 en/of 10 is voldaan, zal de provincie voor rekening van Verkoper de in deze voorwaarden genoemde werkzaamheden c.q. de genoemde ontruiming uitvoeren of doen uitvoeren. Bij het passeren van de akte van levering wordt als waarborgsom voor voldoening aan bovengenoemde voorwaarden een bedrag van € 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) op de koopsom ingehouden. Deze waarborgsom zal bij de Notaris worden gestort en is rentedragend voor de Verkoper. In het geval van negatieve rente zal koper het bedrag aanvullen tot de waarborgsom van €250.000,-. Deze waarborgsom zal worden uitbetaald inclusief rente indien voldaan is aan het gestelde in de hierboven aangegeven voorwaarden, onder aftrek van de door de provincie gemaakte of nog te maken kosten.
- 11.2 De waarborgsom zal niet eerder door de Notaris worden vrijgegeven dan nadat de provincie schriftelijk heeft verklaard hiermee in te stemmen.

Artikel 12 Bodemonderzoek | milieubepalingen

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02a DR 2020.01 8

- 12.1 Koper kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische levering een vooronderzoek (conform de actuele NEN) en zo nodig verkennend onderzoek en/of nader onderzoek, wordt uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de koopovereenkomst door beide Partijen, in opdracht en op kosten van Koper worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en ten opzichte van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan Partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.
- 12.2 Voornoemd onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden en is vastgelegd in het rapport van Sweco, Milieuhygiënisch vooronderzoek Diverse agrarische percelen te Amen e.o., d.d. 29 juni 2022, kenmerk NL22-648800269-27166. Conclusie uit dit onderzoek is dat er sprake is van verdenking op bodemverontreiniging ter plaatse van CD27. Hier is verkennend asbestonderzoek uitgevoerd en is vastgelegd in het rapport met projectnummer 51010883, d.d. 14 juli 2022 kenmerk NL22-648800269-28359. Conclusie uit dit onderzoek is dat er geen asbestverdacht materiaal aanwezig is.
- 12.3 Wanneer binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van aktepassering wordt vastgesteld dat er in of op het Verkochte sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging welke Partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was, maar welke Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed. Voorgaande geldt wanneer Koper eigenaar is, bij doorlevering vervalt deze termijn.

Artikel 13 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 13.1 Onverminderd de overige in deze overeenkomst opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart en garandeert Verkoper:
- a. Het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Verkochte is geen mandeligheid verbonden.
 - e. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - f. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een



stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel een voornemen tot onteigening van het Verkochte.

g. Op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.

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

Artikel 14 Baten en lasten | verrekening lasten

14.1 De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van **31 december 2022** ten gunste dan wel voor rekening van Koper met uitzondering van hetgeen is bepaald in artikel 8.

Artikel 15 Risico-overgang | beschadiging

15.1 Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Verkochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

15.2 Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan binnen acht en veertig (48) uur nadat het onheil hem bekend geworden is, in kennis te stellen en is de Koopovereenkomst van rechtswege ontbonden indien en voor zover de beschadiging/het tenietgaan voor Koper – gezien de beoogde bestemming van het Verkochte – nadeel oplevert, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de leveringsdatum:

a. Koper niettemin uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal leveren: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede – zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopprijs – alle rechten, welke Verkoper terzake van de schade uit hoofde van verzekering en/of andere hoofde jegens derden kan doen gelden; of

b. Verkoper verklaart de schade vóór de leveringsdatum dan wel binnen vier (4) 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 (4) weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren is voltooid, heeft Koper alsnog het recht de koop te ontbinden.

Ingeval Koper kiest voor het bepaalde sub a. en Verkoper voor het bepaalde sub b., zal de keuze van Koper bepalend zijn.

Artikel 16 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

16.1 De koopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Verkochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:



- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;
- ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Verkochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.

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

Artikel 17 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

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

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

17.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:

- a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of
- b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.

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

17.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

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

Artikel 18 Jachthuur

18.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht is verhuurd aan Boermarke Amen tot 1 april 2026 voor een tegenprestatie van mollen vangen . Er zal een jachthuurovereenkomst aan deze overeenkomst worden gehecht voor de akte van levering en de jachthuurgegevens zullen worden opgenomen in de akte van levering.

18.2 Zolang Koper eigenaar is van het verkochte en [REDACTED] jaagt, zal het genot van jacht via Boermarke Amen aan hem worden verhuurd. Uiteraard alleen wanneer dat past binnen de jachtvelden en binnen de dan geldende regels voor jachtverhuur vanuit de Provincie. Het eventueel voortzetten van



de jachthuur geldt niet voor de gronden gelegen binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Als het huidige jachtcontract is afgelopen, zal binnen de NNN geen jachthuur meer plaatsvinden.

Artikel 19 Onder- / overmaat

- 19.1 In afwijking van artikel 9.4 zal na inmeting door het Kadaster onder- of overmaat bij inschrijving in de openbare registers verrekend worden tegen een prijs van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per vierkante meter, voor zover het te verrekenen bedrag de vijfhonderd euro (€ 500,-) te boven gaat. Verrekening dient plaats te vinden binnen 3 maanden na de kennisgeving inzake de inmetingsresultaten, op schriftelijk verzoek van de vorderende partij.

Artikel 20 Verzekering

- 20.1 Verkoper zal tot datum feitelijke levering de opstallen voldoende tegen herbouwwaarde verzekeren. Ook eventuele milieuschades moeten voldoende zijn verzekerd door verkoper. Eventuele uit te keren penningen naar aanleiding van geleden schade met betrekking tot de opstallen komen Koper toe. Verkoper zal een verklaring van zijn verzekeraar overleggen aan koper voorafgaand aan de aktepassering, waaruit blijkt dat gebouwen voldoende zijn verzekerd en dat de uit te keren penningen bij een schade aan de koper toe komen.

Artikel 21 Milieuvergunning

- 21.1 De op het bedrijf plaatselijk bekend Amen 47, 9446 TE te Amen rustende milieuvergunning hoe ook genoemd en bijbehorende locatie gebonden rechten hoe ook genaamd maken deel uit van het Verkochte.

Artikel 22 Energielabel

- 22.1 Verkoper verklaart dat voor de verkochte woning een energielabel aanwezig is, welke voor de datum van aktepassering aan de provincie ter hand is/wordt gesteld.

Artikel 23 (On)roerende zaken

- 23.1 Onderdeel van het Verkochte zijn de door Koper over te nemen (on)roerende zaken, zoals omschreven in de aan deze overeenkomst gehechte lijst (on)roerende zaken.

Artikel 24 Aktepassering

- 24.1 Bij niet tijdige aktepassering zal, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, de in verzuim zijnde partij voor de periode tussen de overeengekomen en de werkelijke datum van aktepassering aan de wederpartij een rente vergoeden gelijk aan de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6: 119 BW over de totale koopsom.
- 24.2 Het bepaalde in lid 1 blijft buiten toepassing indien aktepassering niet op de overeengekomen dag kan plaatsvinden vanwege het voldoen aan het bepaalde in artikel 1.

Artikel 25 Gebruik gronden

- 25.1 De gronden die op 1 juli 2022 in gebruik waren als grasland moeten ook grasland blijven. Verkoper verklaart dat hij die graslandpercelen niet zal scheuren.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02a DR 2020.01 12

Artikel 26 Eenjarige pacht van los land

- 26.1 Vanaf datum feitelijke levering zal Verkoper de mogelijkheid tot het gebruik krijgen van het verkochte met uitzondering van de percelen kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2493, 2494 (ged.) en 2821 (ged.) (erfperceel). Het gebruik zal plaatsvinden op basis van tussen Verkoper en de provincie te sluiten éénjarige pachtovereenkomst(en) zoals bedoeld in artikel 7:325 lid 3, 4 en 6 BW. Deze afspraak geldt voor het jaar 2023. Voor de daaropvolgende jaren 2024 en 2025 wordt per jaar bekeken wat de mogelijkheden zijn. Na 2025 gelden er geen afspraken meer over voortgezet gebruik.
- 26.2 De pacht zoals omschreven in lid 1 bedraagt €900,- (bouwland), €800,- (grasland) of €400,- (natuurgrond) per hectare per jaar vermeerderd met de halve waterschapslasten.
- 26.3 Voor zover koper (een gedeelte van) het verkochte vervreemdt of anderszins in wil zetten, dan vervalt de mogelijkheid tot het gebruik krijgen van het verkochte op basis van een jaarlijks te sluiten éénjarige pachtovereenkomst.

Artikel 27 Koppeling met andere transactie

- 27.1 Onderhavige overeenkomst wordt geacht niet te zijn aangegaan indien de verkoopovereenkomst tussen de provincie Drenthe en [REDACTED] (Verkoopovereenkomst [REDACTED]) geen doorgang vindt.

Artikel 28 Levering middels kavelruil

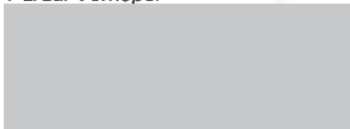
- 28.1 Partijen komen overeen dat de levering van onderhavige percelen plaats vindt middels een zogenaamde kavelruil.

Artikel 29 SDE subsidie

- 29.1 Voor de onder het verkochte vallende zonnepanelen wordt jaarlijks SDE subsidie ontvangen. Koper geeft Verkoper genoemd onder 1b de ruimte om de SDE subsidie zo mogelijk mee te nemen naar de nieuwe locatie. Het risico hiervan ligt bij verkoper genoemd onder 1b.

Artikel 30 Slotbepalingen

- 30.1 Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 30.2 Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.
- 30.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) Koopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 30.4 De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 30.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de koopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
- 30.6 Ingeval twee (2) of meer personen Verkoper zijn, geldt:
- bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de koopovereenkomst;



- een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
- b. voor alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

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

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

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

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

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

30.9 Verkoper en Koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Artikel 31 Bijlagen

31.1 Aan de koopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Kadastraal kaartbeeld van het Verkochte;
- Jachthuurovereenkomst(en) (voor zover het genot van jacht is uitgegeven);
- Vergunningen en keuringsrapporten met betrekking tot het Verkochte;
- Lijst voor (on)roerende zaken;
- Energieprestatielabel;
- Bodemonderzoek

hierna: "de Bijlagen"

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

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

31.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de koopovereenkomst.



ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

VERKOPER



plaats _____

e datum 21-7-2022



KOPER

namens deze:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'EB'.

.....
ing. E. Bos MSc. Mcd

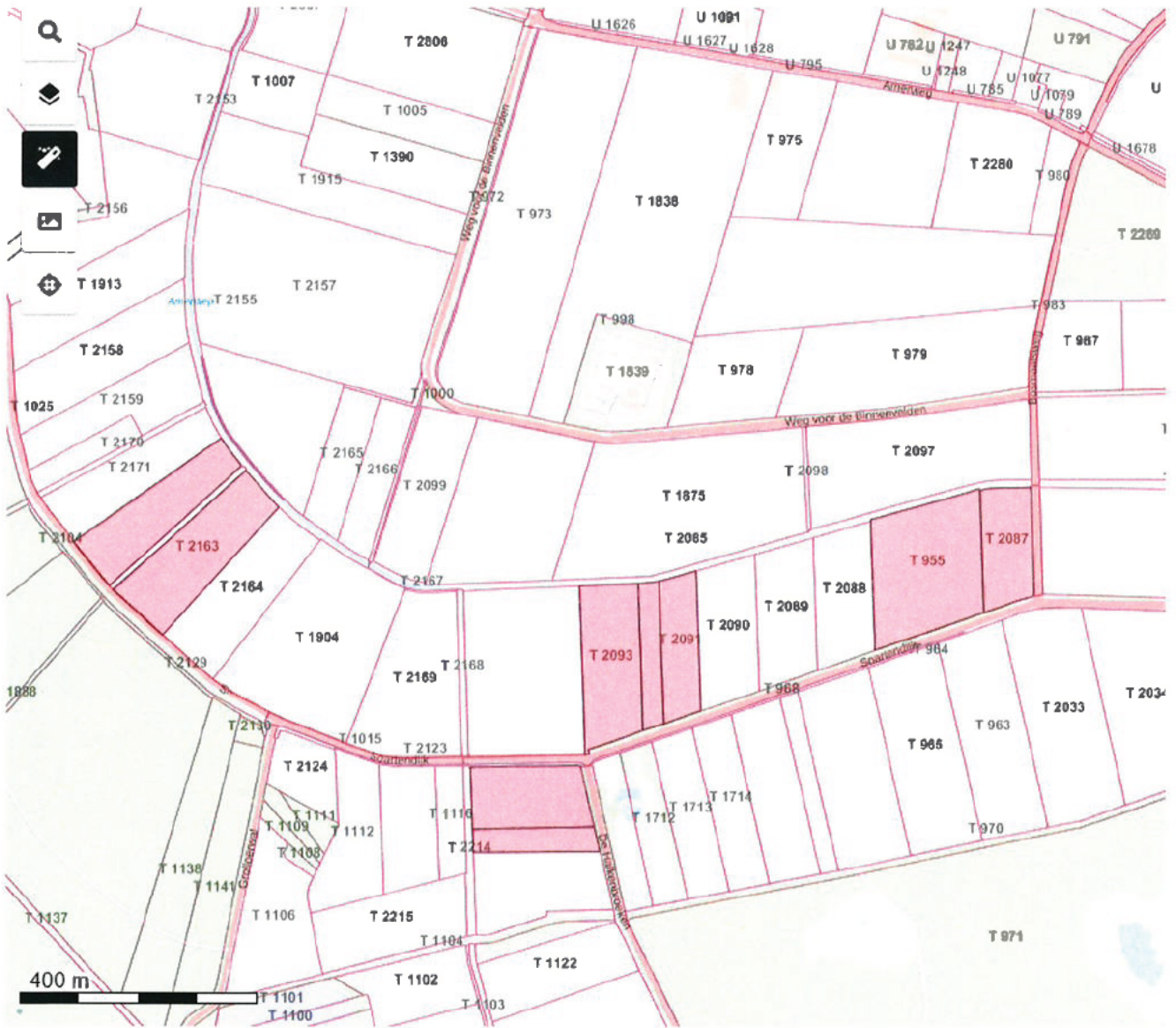
in de plaats Assen, de datum 22 juli 2022



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'EB'.

Kadastrale kaart

Zoekhistorie



Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02a DR 2020.01 17

VERKOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

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

Koper

2. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] [redacted] wonende aan de [redacted] te [redacted] (on)gehuwd, houder van een paspoort met nummer **5.1.1e** hierna te noemen: "**Koper of Grondeigenaar**".

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

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt: het registergoed dat bestaat uit percelen cultuurgrond gelegen tussen de **Esweg** en **Kampweg** te **Ekehaar**,

kadastraal bekend

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1299**,

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1300**,

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1611**,

groot 03 ha 31 a 10 ca

groot 08 ha 38 a 04 ca

groot 13 ha 20 a 38 ca

met een gezamenlijke grootte van 24 ha 89 a 52 ca

hierna ook wel aangeduid als "**het Gekochte**".



[redacted] koper

Paraaf Verkoper

PL03 DR 2021.01 1

II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

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

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notaris **Tijdhof, Daverschot & De Jong Posthumus**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **1 september 2022**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
- 1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Gekochte.

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Gekochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 1.543.000**, zegge: één miljoen vijfhonderddrieënveertigduizend euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Gekochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.3 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
- 3.4 De kosten voor de kavelruil, zijn voor rekening van de provincie.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de verkoopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Koper stemt ermee in dat de Notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het Gekochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

- 5.1 Het Gekochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Gekochte in eigendom verkreeg.



Paraaf Koper

Paraaf Verkoper

PL03 DR 2022.01 2

- 5.3 Het Gekochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Gekochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.

Artikel 6 Feitelijke levering (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Gekochte zal geschieden op **31 december 2022**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van juridische levering is het Gekochte voor risico van Verkoper.
- 6.2 Voor het gebruik zal Koper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de Provincie verschuldigd zijn met uitzondering van de verschuldigde pacht.
- 6.3 Verkoper garandeert dat het Gekochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.4 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Gekochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.5 Verkoper is verplicht het Gekochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Gekochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Gekochte

- 7.1 De levering van het Gekochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze verkoopovereenkomst bevindt. Het Gekochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Gekochte. Voor zover deze bekend zijn bij Verkoper en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft Verkoper van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 7.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 7.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.
- 7.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Paraaf Koper


Paraaf Verkoper

PL03 DR 2022.01 3

Artikel 8 Milieubepalingen

- 8.1 Mede in verband met de wijze van aflevering, aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Gekochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Gekochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
- 8.2 Onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden en is vastgelegd in het rapport van Sweco, Vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit. Diverse percelen te Rolde, d.d. 15 november 2017, kenmerk 359299. Conclusies uit dit onderzoek zijn dat er geen waarnemingen zijn gedaan die duiden op beïnvloeding van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.
- 8.3 Wanneer binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van aktepassering wordt vastgesteld dat er in of op het Verkochte sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging welke Partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was, maar welke Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed. Voorgaande geldt wanneer Koper eigenaar is, bij doorlevering vervalt deze termijn.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 9.1 Onverminderd de overige in de Verkoopakte opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart Verkoper naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van Verkoper jegens Verkoper en zonder dat Koper jegens Verkoper op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:
- Het Gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - Met betrekking tot het Gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - Aan het Gekochte is geen mandeligheid verbonden.
 - Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
 - Met betrekking tot het Gekochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn of andere aanspraken tot gebruik en leeg en ontruimd, behoudens voor zover in de Verkoopakte uitdrukkelijk anders is bepaald.




Paraaf Verkoper

- h. Het is Verkoper niet bekend dat het Gekochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Gekochte is begrepen dan wel tot onteigening.
- De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.
- i. Op het Gekochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.
- 9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de Verkoopakte bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de Verkoopakte alsook bij de ondertekening van de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

- 10.1 De baten en lasten van het Gekochte komen met ingang van **31 december 2022** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

- 11.1 Het Gekochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Gekochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

- 12.1 De verkoopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de verkoopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Gekochte een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:
- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;
- ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Gekochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.
- 12.2 De verkoopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Gekochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.
- 12.3 Behoudens de in de verkoopovereenkomst opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de verkoopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.



Paraf Koper

Paraf Verkoper

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

- 13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
- 13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
- uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of
 - de koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.
- Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de koopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de koopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.
- 13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

Artikel 14 Jachthuur

- 14.1 Verkoper verklaart dat er geen jachtrecht op het Verkochte rust en dat er derhalve geen jachthuurovereenkomst is afgesloten op het Verkochte.

Artikel 15 Kettingbeding ter voorkoming latere heffing overdrachtsbelasting

- 15.1 Koper is ermee bekend dat in de akte van levering van de voorgaande verkrijging van het gekochte een kettingbeding is opgenomen ter voorkoming van latere heffing van overdrachtsbelasting.
- 15.2 Koper verbindt zich het in lid 1 bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen en om dit beding, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Provincie en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 20.000,- (zegge: twintigduizend euro) ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige

ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 16 Volmacht levering middels kavelruil

- 16.2 Koper werkt op aangeven van de Provincie mee aan levering van het Gekochte middels een zogenaamde vrijwillige kavelruil waarvan ook de locatie Amen 47 en nieuwe locatie in Westerwijtwerd en verplicht zich ertoe een daartoe op te stellen kavelruilovereenkomst te ondertekenen.
- 16.3 Koper verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan een medewerker werkzaam op het kantoor van Tijdhof, Daverschot & De Jong Posthumus gevestigd te Assen om voor en namens Koper ofwel de akte van eigendomsoverdracht dan wel de kavelruilovereenkomst en vervolgens de akte van kavelruil te ondertekenen en te doen inschrijven in de Openbare Registers
- 16.4 Deze volmacht sluit in de bevoegdheid van de gevolmachtigden om:
- a de onderhandse overeenkomst van kavelruil met bijbehorende kavelkaarten te laten opmaken en te ondertekenen en bij die akte de hierbij Gekochte kavels in te brengen en te verklaren dat het wegens inbreng te ontvangen bedrag is ontvangen en daarvoor te kwiteren;
 - b bij de desbetreffende notariële akte te verklaren dat de hierbij Gekochte kavels vrij zijn van hypothecaire inschrijving; overigens al datgene te verrichten of overeen te komen wat de gevolmachtigden in verband met de afwikkeling van de eigendomsoverdracht, al dan niet in kavelruil, gewenst, nuttig of nodig achten, alles met de macht van substitutie, daarin begrepen doorgeleiding voor goedkeuring en provinciale beschikking in het geval van kavelruil.

Artikel 17 Ingrekestelling en ontbinding

- 17.2 Indien de Koper, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van een of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de Provincie deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de Koper.
- 17.3 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de Koper ten behoeve van de Provincie een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van €250.000,- euro verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van de kosten van verhaal.
- 17.4 Indien de Provincie geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de Koper ten behoeve van de Provincie na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van *10 procent* van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van de kosten van verhaal.
- 17.5 Indien de Provincie na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de overeenkomst ontbonden is, waarbij de boete zoals genoemd in lid 2 van dit artikel dan niet verschuldigd is.
- 17.6 Indien de Koper na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de Provincie diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

17.7 De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door Partijen onherroepelijk gemachtigd, om indien Wederpartij een boete is verschuldigd dan wel in het geval van faillissement van de Wederpartij, het bedrag van deze boete uit het aan de Notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom, aan De Provincie te betalen.

Artikel 18 Koppeling met andere transactie

18.2 Onderhavige overeenkomst wordt geacht niet te zijn aangegaan indien de koopovereenkomst tussen Brinkman en de provincie Drenthe (Koopovereenkomst Brinkman) geen doorgang vindt.

Artikel 19 Publicatie voorgenomen verkoop

19.2 Op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, dient de provincie in verband met de verkoop van de onroerende zaak een selectieprocedure te volgen, tenzij slechts één serieuze koper in aanmerking komt voor de verkoop en levering van de onroerende zaak. De provincie is van oordeel dat gemotiveerd kan worden dat deze gegadigde (zijnde de koper) in aanmerking komt voor de verkoop en levering (in dit geval: ruil) van de onroerende zaak gezien diverse beleidsdoelen kunnen worden gerealiseerd. Tegen deze achtergrond heeft de provincie haar voornemen tot verkoop en levering van de onroerende zaak aan de koper bekend gemaakt door publicatie van de voorgenomen verkoop.

19.3 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat geen andere gegadigden die in aanmerking menen te komen om de onroerende zaak te kopen, binnen 20 dagen na de datum van publicatie van bovengenoemde aankondiging een kort geding aanhangig hebben gemaakt.

19.4 Indien niet tijdig aan de in lid 2 bedoelde opschortende voorwaarde is voldaan, treedt deze overeenkomst niet in werking en kunnen partijen aan deze overeenkomst geen rechten ontlenen (waaronder op schadevergoeding en/of vergoeding van kosten). In dat geval treden partijen met elkaar in overleg om te bezien of zij, zonder daartoe verplicht te zijn, opnieuw tot overeenstemming kunnen komen.

Artikel 20 Slotbepalingen

20.2 Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

20.3 Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van voornoemde Beleidsregels.

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

20.5 De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

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

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

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

b. voor alle uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

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

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

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

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

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

Artikel 21 Bijlagen

21.2 Aan de verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
- Leveringsakte voorgaande verkrijging;
- Bodemonderzoek Diverse percelen te Rolde uitgevoerd door Sweco, d.d. 15 november 2017 met kenmerk 359299;

hierna: "de Bijlagen"

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

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

21.5 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de verkoopovereenkomst.

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

KOPER

in de plaats _____, de datum _____



per

Paraaf Verkoper

VERKOPER
namens deze:

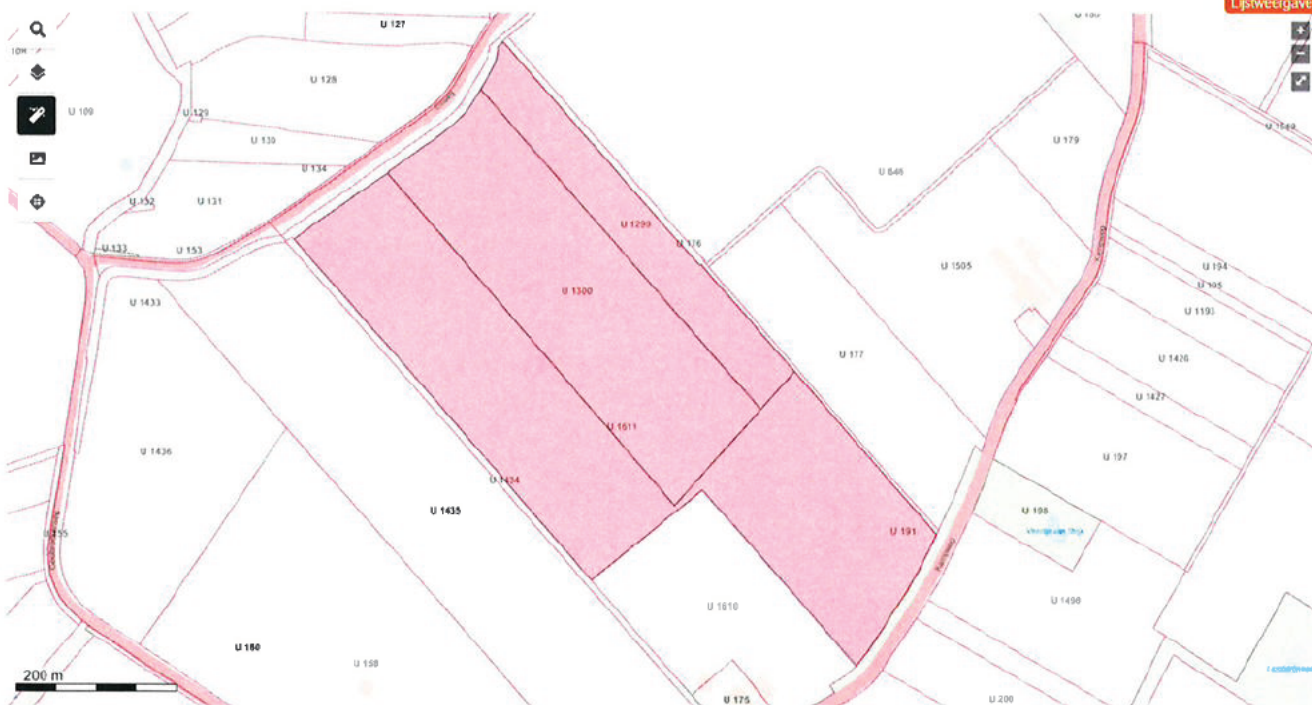
in de plaats Assen, de datum Assen, 22 juli 2022



ing. E. Bos MSc. mcd

Kadastraal kaartbeeld; gemeente Rolde, sectie U, nummers 1299, 1300 & 1611

Zoekhistorie



Paraaf Verkoper



DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL [REDACTED]

Partij 1

- a. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] [REDACTED], houder van een paspoort met nummer 5.1.1e [REDACTED]
- b. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] wonende aan d [REDACTED] [REDACTED], houder van een paspoort met nummer 5.1.1e [REDACTED], hierna te noemen "Mts. Brinkman" of "partij 1";

Verklaren en bevestigen de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd [REDACTED]

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: "Wilg" en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: "Rilg", inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeenten Rolde en Middelstum. Partijen gaan een ruilverkavelingsovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de in de staat van inbreng en toedeling vermelde onroerende zaken samen te voegen, de verkregen massa te verkavelen zoals uit deze overeenkomst blijkt en onder elkaar bij notariële akte, als bedoeld in artikel 85, vijfde lid van de wet, te verdelen.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor de mts. Brinkman om de inbreng – via kavelruil - van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2127, 2126, 2091, 2092, 2093, 2163, 2173, 955, 2087, 1072, 1068, 1069, 1893, 2325, 1653, 1652, 1090, 1091, 1092, 1073, 1074, 1075, 1080, 2822, 2821, 2494, 1077, 1983, 1853, 1982 en de percelen kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie U, nummers 1723, 1720, 1722, 1721, 1719, 165, 907, 163, 1312, 166, 137, 136, 1571, 1572, 921, 919 en 1311 tezamen groot 89 ha 89 are en 32 centiare, zoals aangegeven en beschreven op de kaart en in lijst inbreng en toedeling zoals opgenomen in bijlagen en voor een door [REDACTED] te ontvangen bedrag van negenmiljoendriehonderdachtenvijftigduizenddriehonderdzesenzeventig euro (€ 9.358.376,-). Het bedrag wordt door de notaris na aktepassering overgemaakt aan mts. Brinkman.

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deelovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd [REDACTED]
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deelovereenkomsten hebben ondertekend.
3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 2 september 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij Tjindhof Daverschot en De Jong Posthumus te Assen. Het notariskantoor nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van tevoren wordt toegezonden.
5. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
6. De lasten van de gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
7. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
8. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen.
9. De over- en ondermaat van (deels)perceel, wordt verrekend indien de kosten van verrekening boven de € 500,- liggen. Verrekening betreft € 7,- per m².
10. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten / koopovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 1 hier van toepassing.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 1 mts. Brinkman:

.....
door : [REDACTED]
plaats : _____
datum : _____

.....
door : [REDACTED]
plaats : _____
datum : _____

Bijlage 1 : kaart inbreng en toedeling

Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen

DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL [REDACTED]

Partij 6

- a. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] zich legitimerende met paspoortnummer/ID-kaartnummer
- b. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] wonende aan [REDACTED], zich legitimerende met paspoortnummer/ID-kaartnummer

Hierna te noemen “[REDACTED]” of “**partij 6**” ;

Verklaren en bevestigen de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd [REDACTED]

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Wilg” en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Rilg”, inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeenten Rolde en Middelstum. Partijen gaan een ruilverkavelingsovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de in de staat van inbreng en toedeling vermelde onroerende zaken samen te voegen, de verkregen massa te verkavelen zoals uit deze overeenkomst blijkt en onder elkaar bij notariële akte, als bedoeld in artikel 85, vijfde lid van de wet, te verdelen.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor de [REDACTED] om de toedeling – via kavelruil - van de gedeeltelijke percelen, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie U, nummers 1719, 1721 en 1722. groot 03 ha 30 are en 05 centiare, zoals aangegeven en beschreven op de kaart en in lijst inbreng en toedeling zoals opgenomen in **bijlagen** en voor een door [REDACTED] te betalen bedrag van tweehonderddeenendertigduizendenvijfendertig euro (€ 231.035,-). Het bedrag dient [REDACTED] over te maken aan de notaris voorafgaand aan de aktepassering.

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deelovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd [REDACTED]
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deelovereenkomsten hebben ondertekend.
3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 2 september 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij Tjindhof Daverschot en De Jong Posthumus te Assen. Het notariskantoor nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van tevoren wordt toegezonden.
5. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
6. De lasten van de gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
7. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
8. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen.
9. De over- en ondermaat van (deels)perceel, wordt verrekend indien de kosten van verrekening boven de € 500,- liggen. Verrekening betreft € 7,- per m².
10. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten / koopovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 6 hier van toepassing.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 6 [REDACTED]

.....
door : [REDACTED]
plaats : _____
datum : _____

.....
door : [REDACTED]
plaats : _____
datum : _____

Bijlage 1 : kaart inbreng en toedeling

Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen

KOOPOVEREENKOMST

In aanvulling op de koopovereenkomst [redacted]-provincie d.d. 22 juli 2022

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

1a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] wonende aan de [redacted] (on)gehuwd, houder van een paspoort met nummer 5.1.1e [redacted]

1b. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] wonende aan de [redacted] te [redacted], houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer 5.1.1e [redacted] gehuwd onder huwelijkse voorwaarden met [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], houder van een paspoort met nummer 5.1.1e [redacted].

hierna te noemen: "**Verkoper**".

Koper

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

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

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

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
het registergoed dat bestaat uit een kavel cultuurgrond gelegen aan de **Amen te Amen**,

kadastraal bekend

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1572**, groot 02 ha 38 a 26 ca

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1571**, groot 07 ha 80 a 60 ca

met een gezamenlijke grootte van 10 ha 18 a 86 ca

hierna ook wel aangeduid als "**het Verkochte**".

II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

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

Paraaf Verkoper

[redacted]

Paraaf Koper

[handwritten signature]

PL02 DR 2020.01 1

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notaris **Tijdhof, Daverschot en De Jong Posthumus**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **2 september 2022**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
- 1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte.

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Verkochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 738.673,-** zegge: zevenhonderd achtendertigduizend zeshonderddrieënzeventig euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De kosten die verband houden met het onderzoek naar en opheffen van bijzondere bevoegdheidsbelemmeringen, zoals de (gedeeltelijke) aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van Verkoper.
- 3.3 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.4 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de koopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Verkoper stemt ermee in dat de Notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

- 5.1 Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingsbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg.
- 5.3 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.



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

Artikel 6 Feitelijke levering gronden (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Verkochte zal geschieden op **31 december 2022**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen.
- 6.2 Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de provincie verschuldigd zijn.
- 6.3 Genoemd recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Het recht van voortgezet gebruik eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper.
- 6.4 Verkoper garandeert dat het Verkochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.5 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.6 Verkoper is verplicht het Verkochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Verkochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

- 7.1 De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze koopovereenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 7.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Verkoper. De aankondiging of aanschrijving komt tevens voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 7.4 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Artikel 8 Bodemonderzoek | milieubepalingen

- 8.1 Koper kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische of feitelijke (af)levering een vooronderzoek (conform de actuele NEN) en zo nodig verkennend onderzoek en/of nader onderzoek, wordt uitgevoerd



naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de koopovereenkomst door beide Partijen, in opdracht en op kosten van Koper worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en ten opzichte van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan Partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.

- 8.2 Indien uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in of op het Verkochte asbest of een andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stof aanwezig is welke op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd, of welke beperkingen met zich meebrengt voor het gebruik van het Verkochte zoals in de koopovereenkomst is vermeld, kan Koper de koopovereenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden zonder dat Verkoper enig recht op schadevergoeding toekomt.
- 8.3 Wanneer binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van aktepassering wordt vastgesteld dat er in of op het Verkochte sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging welke Partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was, maar welke Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 9.1 Onverminderd de overige in deze overeenkomst opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart en garandeert Verkoper:
- a. Het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Verkochte is geen mandeligheid verbonden.
 - e. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - f. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuingsplan of een leefmilieuvordering, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel een voornemen tot onteigening van het Verkochte.
 - g. Op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.
- 9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de koopovereenkomst bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de koopovereenkomst alsook bij de ondertekening van



de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

- 10.1 De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van **datum feitelijke levering** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

- 11.1 Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Verkochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

- 12.1 De koopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Verkochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:
- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;
- ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Verkochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.
- 12.2 De koopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Verkochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.
- 12.3 Behoudens de in deze koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de koopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

- 13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
- 13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
- a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of



- b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.

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

- 13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

Artikel 14 Jachthuur

- 14.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie U, nummer 1571 en 1572 is verhuurd aan Boermarke Amen tot 1 april 2026 voor een tegenprestatie van het vangen van de mollen. Er zal een jachthuurovereenkomst aan deze overeenkomst worden gehecht voor de akte van levering en de jachthuurgegevens zullen worden opgenomen in de akte van levering.

Artikel 15 Koppeling met andere transactie

- 15.1 Onderhavige overeenkomst wordt geacht niet te zijn aangegaan indien de koopovereenkomst tussen de provincie Drenthe (get. 22 juli 2022) en [REDACTED] (get. 21 juli 2022) geen doorgang vindt. Van bovenstaand genoemde overeenkomst zijn voor deze transactie tevens artikelen 21 gebruik gronden en artikel 26 eenjarige pacht los land van toepassing. Indien koper de gronden inzet voor ruiling, vervalt de mogelijkheid tot pacht.

(Ameli 47 - Ameli PL02A DR 2020.1)

Artikel 16 Levering middels kavelruil

- 16.1 Partijen komen overeen dat de levering van onderhavige percelen zo mogelijk plaats vindt middels een zogenaamde kavelruil.

Artikel 17 Slotbepalingen

- 17.1 Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 17.2 Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.
- 17.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) Koopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 17.4 De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 17.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de koopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
- 17.6 Ingeval twee (2) of meer personen Verkoper zijn, geldt:
- a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:



- de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de koopovereenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
- b. voor alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

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

- 17.7 Indien en voor zover bepalingen uit de koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de koopovereenkomst.
- 17.8 Indien een bepaling van de koopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:
- a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de koopovereenkomst; of
 - b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de koopovereenkomst.

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

- 17.9 Verkoper en Koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Artikel 18 Bijlagen


- 18.1 Aan de koopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Kadastraal kaartbeeld van het Verkochte;
 - Jachthuurovereenkomst;
 - Rapportage bodemonderzoek Sweco met referentienummer NL220648800269-27166 d.d. 29-06-22 hierna: "de Bijlagen"
- 18.2 Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de koopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien er van afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.
- 18.3 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de koopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de koopovereenkomst, behoudens voor zover in de koopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 18.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de koopovereenkomst.



ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

VERKOPER

in de plaats , de datum 17-8-22



KOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 18 augustus 2022

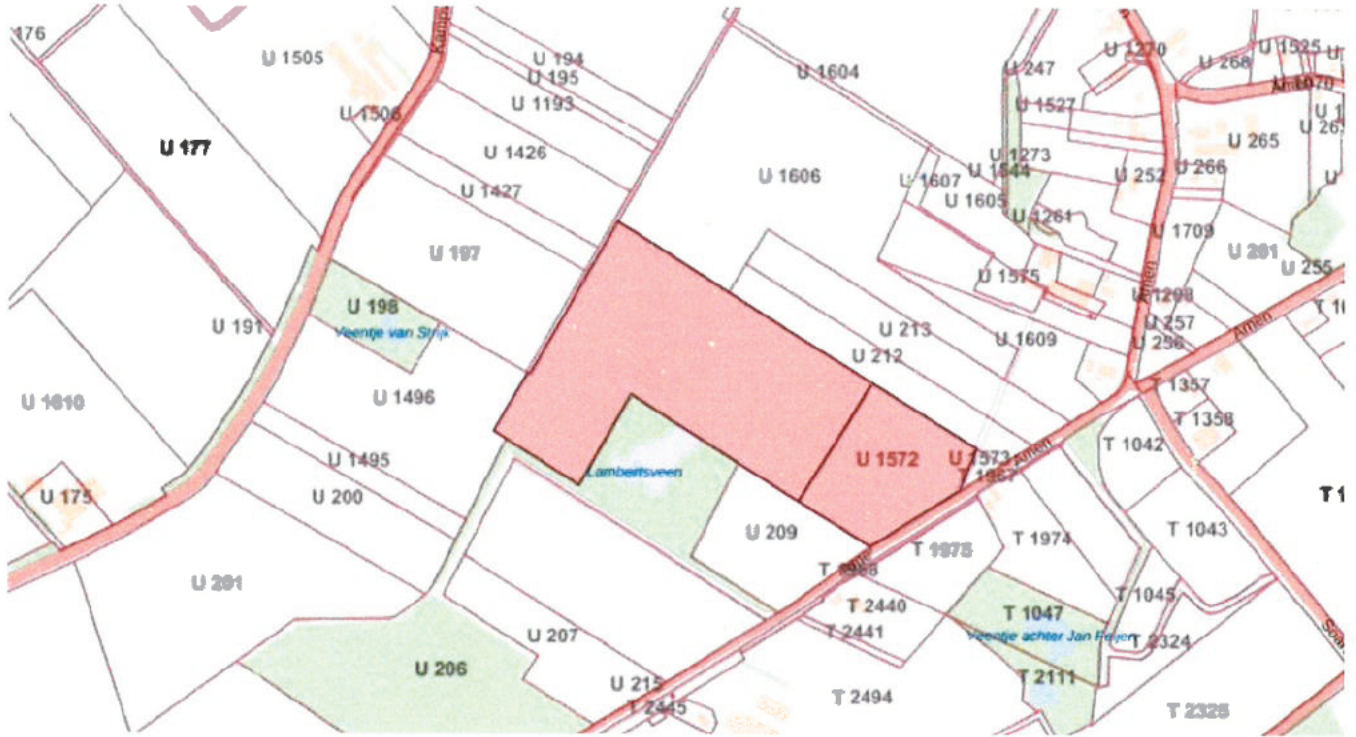
.....
ing. E. Bos MSc. mcd

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

Kaartbeeld verkochte Rolde U 1571 en 1572



Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

KAVELRUI

Partij 5

Deelnemer: Provincie Drenthe
Westerbrink 1, 9405 BJ Assen

	Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Rolde	U	1299	3,3110		3
	Rolde	U	1300	8,3804	1.543.000	3
	Rolde	U	1611	13,2038		3
				<u>24,8952</u>	<u>1.543.000</u>	
Toedeling:	Rolde	T	2493	0,1525		2
	incl. woning en ondergrond					
	Rolde	T	2127	0,8570		1
	Rolde	T	2126	2,0545		1
	Rolde	T	2091	1,5415		1
	Rolde	T	2092	0,8855		1
	Rolde	T	2093	2,6515		1
	Rolde	T	2163	2,9495		1
	Rolde	T	2173	2,3000		1
	Rolde	T	955	4,0460		1
	Rolde	T	2087	1,7130		1
	Rolde	T	1072	2,0160		1
	Rolde	T	1068	1,9140		1
	Rolde	T	1069	2,4830		1
	Rolde	T	1893	4,9830		1
	Rolde	T	2324	0,7401		2
	Rolde	T	2325	5,2799		1
	Rolde	T	1653	2,9560		1
	Rolde	T	1652	3,1210		1
	Rolde	T	1090	3,0130		1
	Rolde	T	1091	3,4490		1
	Rolde	T	1092	2,7370		1
	Rolde	T	1073	2,0600		1
	Rolde	T	1074	1,8020		1
	Rolde	T	1075	2,4770		1
	Rolde	T	1080	1,6390		1
	Rolde	T	2822	3,6140		1
	Rolde	T	2821	2,4270		1
	Rolde	T	2494	5,8421		1
	Rolde	T	1077	1,0140		1
	Rolde	T	1983	1,8219		1
	Rolde	T	1853	0,9993		1
	Rolde	T	1982	0,0270		1
	Rolde	U	1723	8,1631	5.334-	1
Rolde	U	1720	3,0158		1	
Rolde	U	1571	7,8060		1	
Rolde	U	1572	2,3826		1	
Saldo:			<u>96,9338</u>		<u>9.127.341</u>	

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIJ

Partij 1

Deelnemer: Mts. Brinkman
Amen 47, 9446 TE Amen

	Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Rolde	T 2127	0,8570			5
	Rolde	T 2126	2,0545			5
	Rolde	T 2091	1,5415			5
	Rolde	T 2092	0,8855			5
	Rolde	T 2093	2,6515			5
	Rolde	T 2163	2,9495			5
	Rolde	T 2173	2,3000			5
	Rolde	T 955	4,0460			5
	Rolde	T 2087	1,7130			5
	Rolde	T 1072	2,0160			5
	Rolde	T 1068	1,9140			5
	Rolde	T 1069	2,4830			5
	Rolde	T 1893	4,9830			5
	Rolde	T 2325	5,2799			5
	Rolde	T 1653	2,9560			5
	Rolde	T 1652	3,1210			5
	Rolde	T 1090	3,0130			5
	Rolde	T 1091	3,4490			5
	Rolde	T 1092	2,7370			5
	Rolde	T 1073	2,0600			5
	Rolde	T 1074	1,8020			5
	Rolde	T 1075	2,4770			5
	Rolde	T 1080	1,6390		8.394.000	5
	Rolde	T 2822	3,6140			5
	Rolde	T 2821	2,4270			5
	Rolde	T 2494	5,8421			5
	Rolde	T 1077	1,0140			5
	Rolde	T 1983	1,8219			5
	Rolde	T 1853	0,9993			5
	Rolde	T 1982	0,0270			5
	Rolde	U 1723	8,1631			5
	Rolde	U 1720	3,0158		5.333-	5
r	Rolde	U 1722	1,2620	70.000	88.340	6
	Rolde	U 1721	0,8480	70.000	59.360	6
	Rolde	U 1719	1,1905	70.000	83.335	6
	Rolde	U 165	16,4671			3
	Rolde	U 907	0,2205			3
	Rolde	U 163	15,8718			3
	Rolde	U 1312	2,3229			3
	Rolde	U 166	0,6531			3
	Rolde	U 137	0,2683			3
	Rolde	U 136	2,4007			3
	Rolde	U 1571	7,8060	72.500	565.935	5
	Rolde	U 1572	2,3826	72.500	172.739	5

Rolde	U 921	1,5020	3
Rolde	U 919	0,1000	3
Rolde	U 1311	3,4037	3

		<u>142,5518</u>	<u>9.358.376</u>
Toedeling:			
Saldo:	9.358.376	<u>-</u>	<u>-</u>

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan, handtekening,

Opmerking: de oppervlakte die naar de Provincie gaat is 0.07.11 ha kleiner door de deels percelen die nu definitief zijn ingemeten
toedeling mevr. Brinkman wordt nu 0.07.11 ha groter

KAVELRUIJ

Partij 2

Deelnemer:

	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Rolde	T	2493	0,1525			5
	incl. woning en ondergrond						
				<u>0,1525</u>		<u>-</u>	
Toedeling:	Middelstum	G	65	1,3608			4
	Middelstum	G	82	8,9895			4
	Middelstum	G	188	0,3669			4
	Middelstum	G	360	0,8936			4
	Middelstum	G	665	0,1660			4
	Middelstum	G	668	31,4039		6.529.500	4
	Middelstum	G	669	2,9935			4
	Middelstum	G	670	1,9000			4
	Middelstum	G	718	6,0354			4
	Middelstum	G	824	7,6765			4
	Middelstum	G	827	0,0940			4
Beklemrecht	Middelstum	G	64	8,7676			4
Saldo:	-6.529.500			<u>70,6477</u>		<u>6.529.500</u>	

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIJ "Brinkman"

Partij 4

Deelnemer:



	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Middelstum	G	65	1,3608			2
	Middelstum	G	82	8,9895			2
	Middelstum	G	188	0,3669			2
	Middelstum	G	360	0,8936			2
	Middelstum	G	665	0,1660			2
	Middelstum	G	668	31,4039		6.529.500	2
	Middelstum	G	669	2,9935			2
	Middelstum	G	670	1,9000			2
	Middelstum	G	718	6,0354			2
	Middelstum	G	824	7,6765			2
	Middelstum	G	827	0,0940			2
	Beklemrecht	Middelstum	G	64	8,7676		

70,6477

6.529.500

Toedeling:

Saldo:

6.529.500

-

-

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIJ [REDACTED]

Partij 6

Deelnemer: [REDACTED]

Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
----------	-------------------	-------------------	----------	---------------	---------------

Inbreng:

<u>-</u>	<u>-</u>
----------	----------

Toedeling:

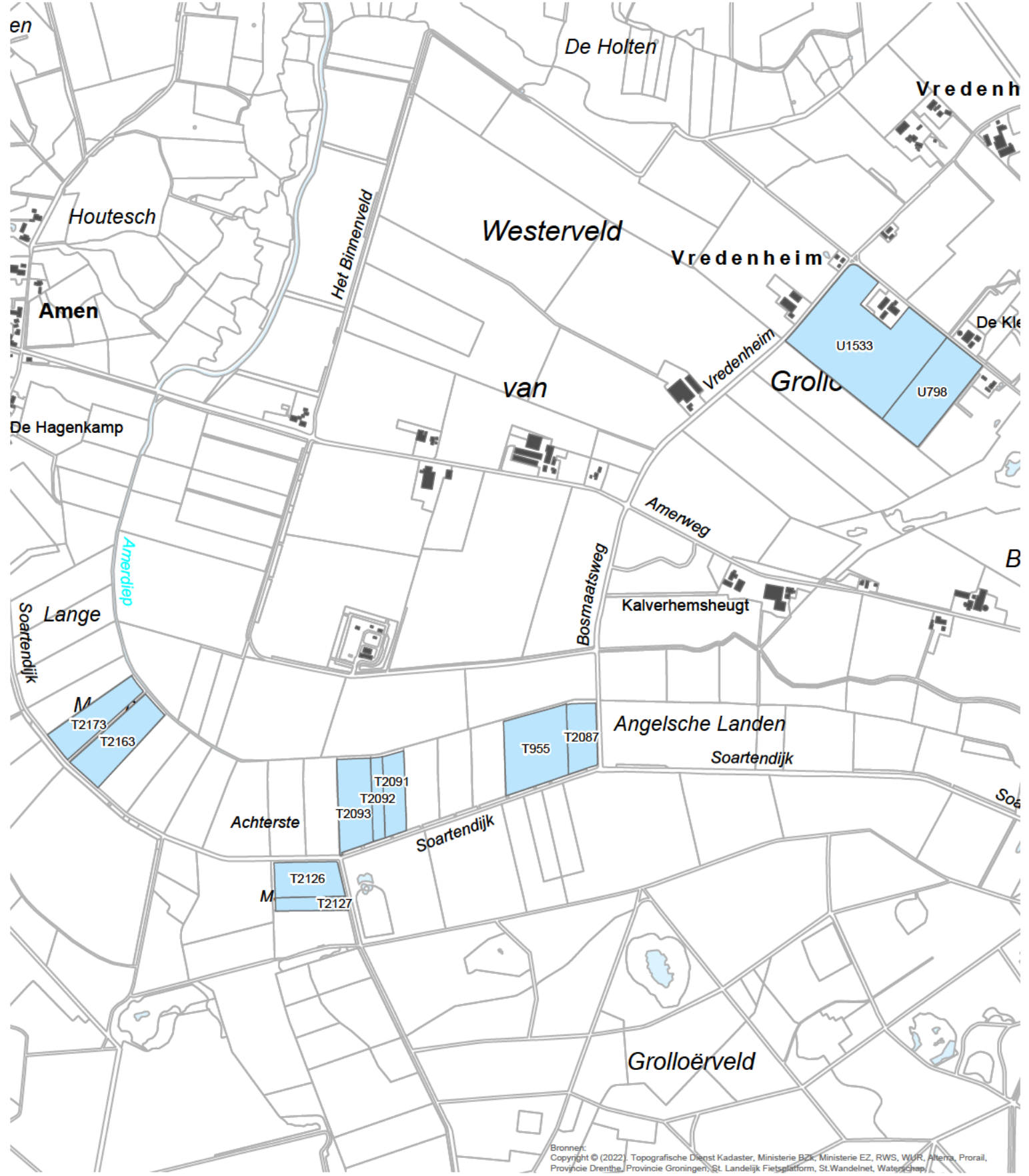
				-	
				-	
Rolde	U 1722	1,2620	70.000	88.340	1
Rolde	U 1721	0,8480	70.000	59.360	1
Rolde	U 1719	1,1905	70.000	83.335	1

Saldo:	-231.035,00	<u>3,3005</u>	<u>231.035,00</u>
---------------	-------------	---------------	-------------------

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:



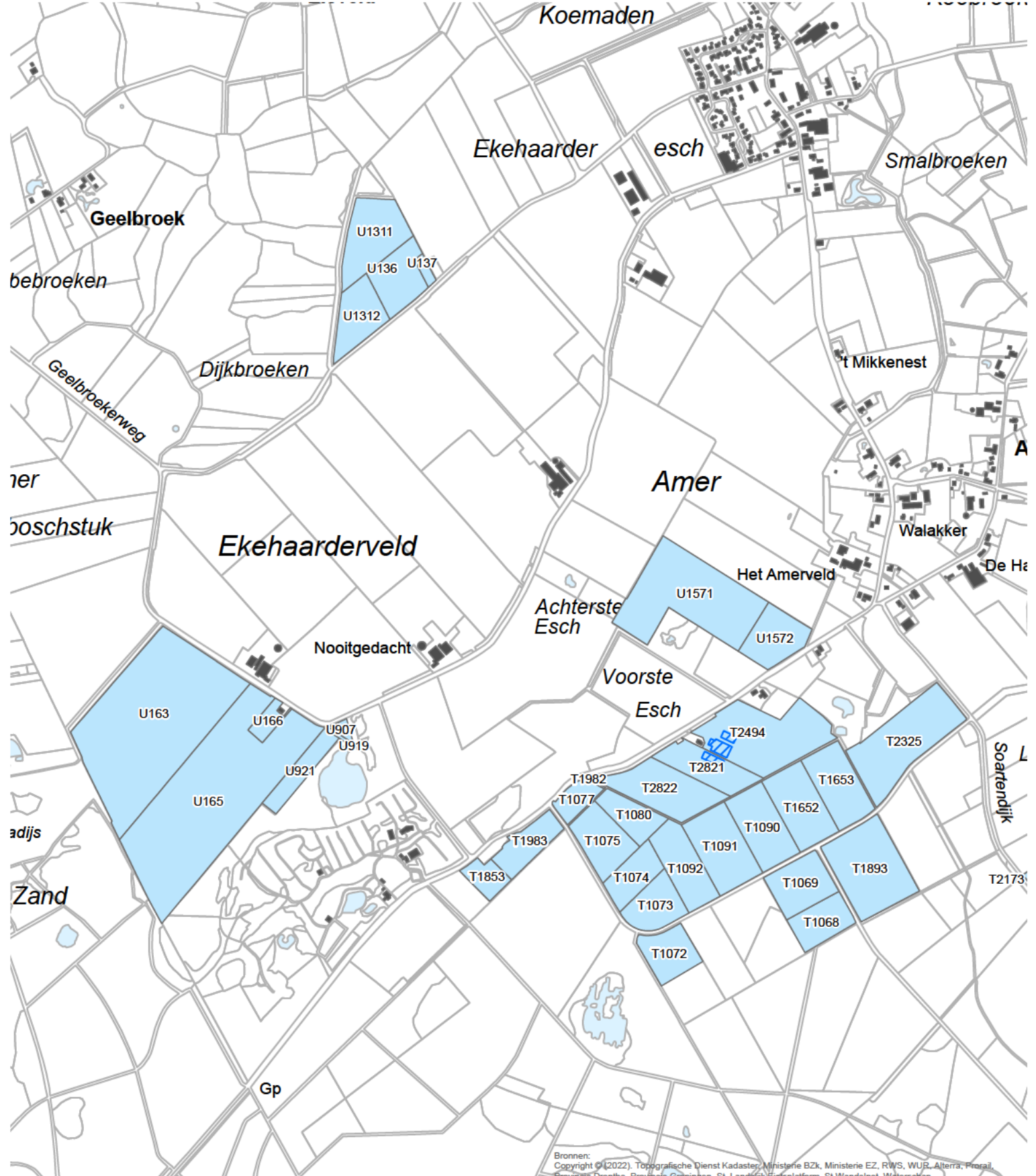
Bronnen:
 Copyright © (2022), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnnet, Waterschap,



Legenda
 Inbreng
 Mts. Brinkman

Kavelruil
 Mts. Brinkman

11 augustus 2022
 pl20220722_0218
 A4 - schaal 1:15.000
 0 100 Meters






- Legenda**
- Inbreng Gebouw
 -  Mts. Brinkman
 - Inbreng
 -  Mts. Brinkman

Bronnen:
 Copyright © (2022). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZk, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnet, Waterschap.

- Kavelruil**
- 
 - Mts. Brinkman

11 augustus 2022
 pl20220722_0218
 A4 - schaal 1:15.000






100

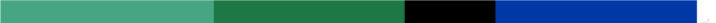
De

Legenda

Toedeling



Bronnen:
 Copyright © (2022). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZk, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, Prorail,
 Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnet, Waterschap.



Kavelruil



11 augustus 2022

pl20220722_0218

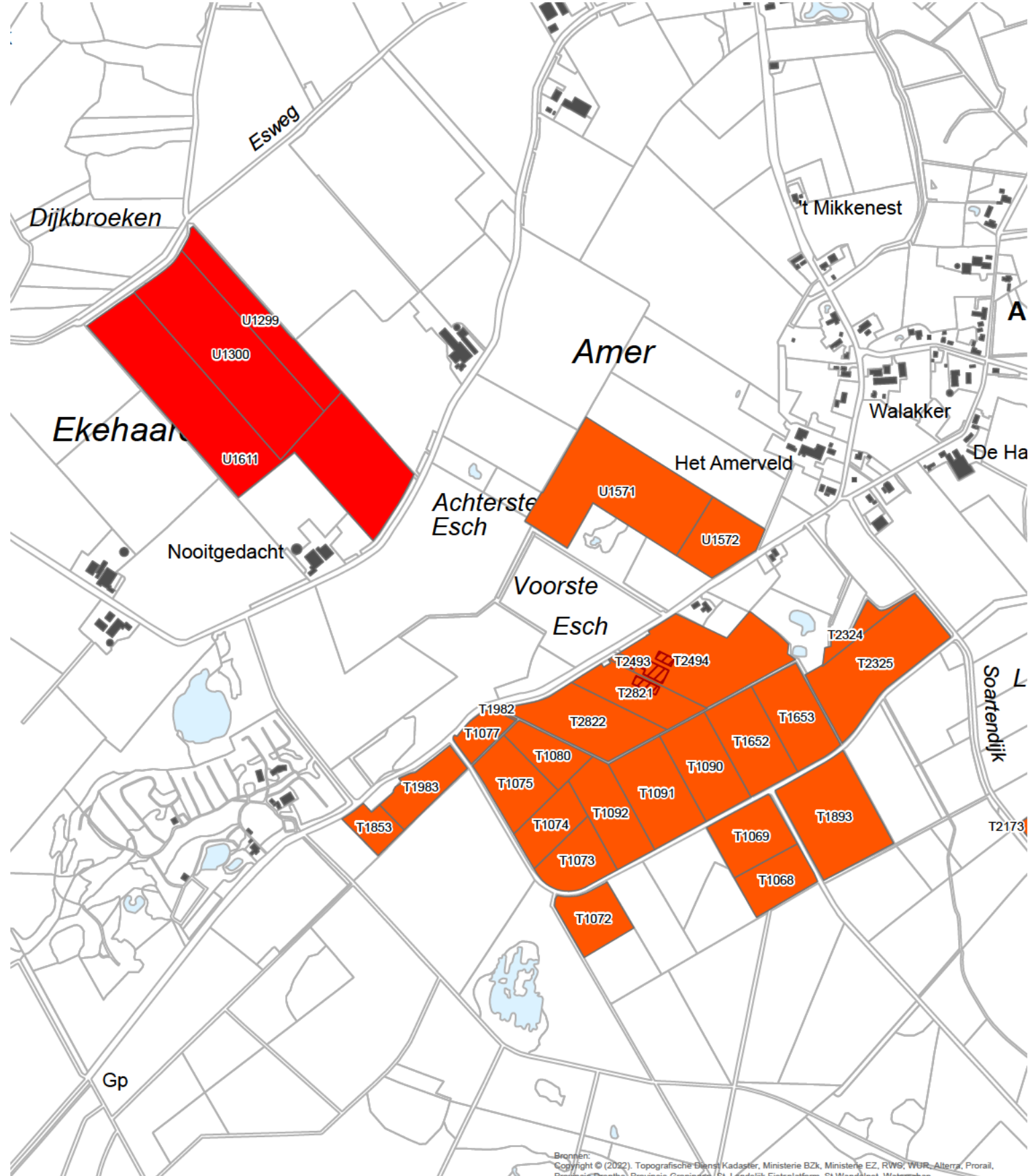
A4 - schaal 1:2.500




Prolander

Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen

Copyright Prolander 2015. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

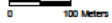






Bronnen:
 Copyright © (2022). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWG, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandernet, Waterschap.

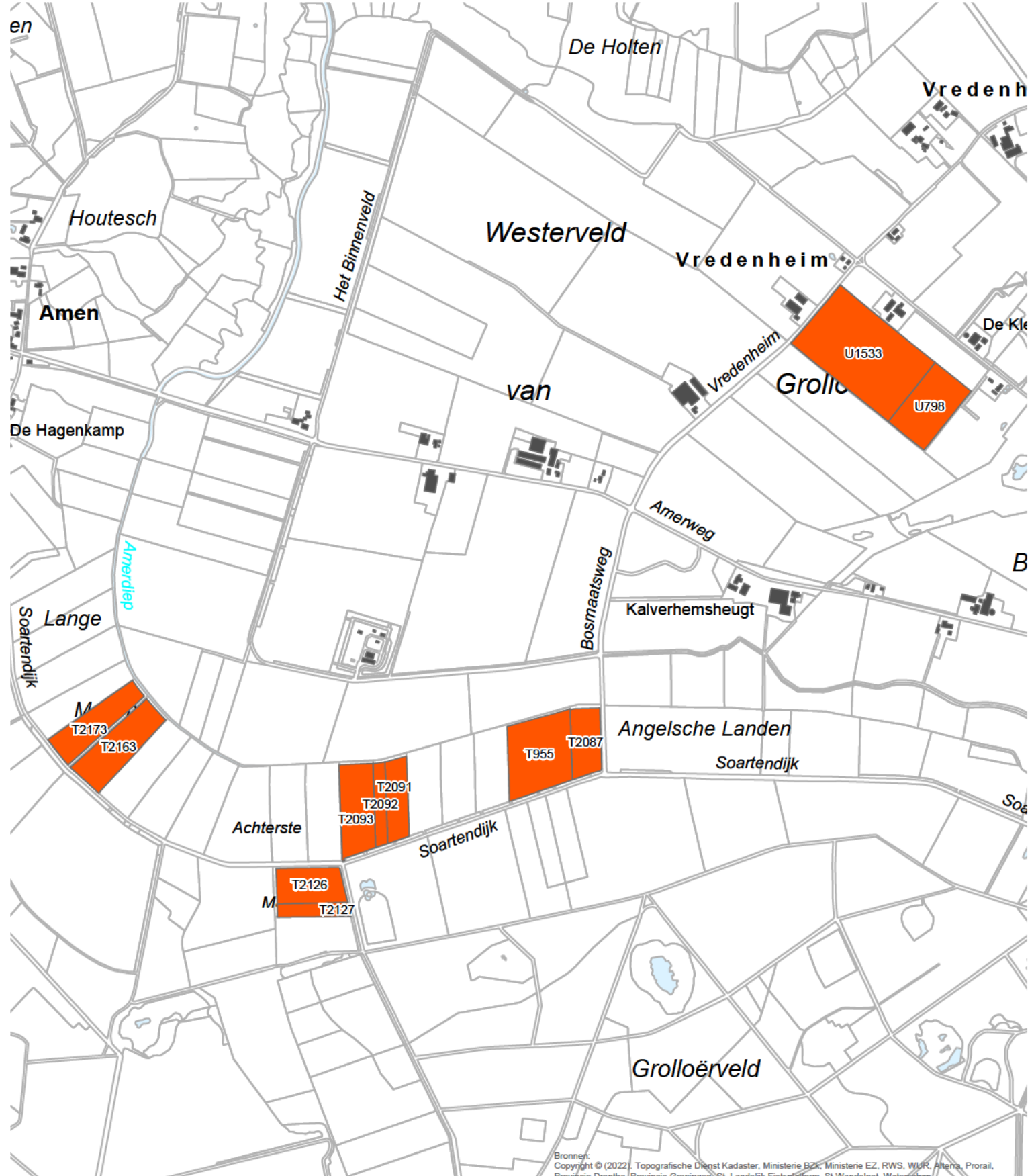
- Legenda**
-  Toedeling Gebouw Provincie Drenthe
 -  Inbreng Provincie Drenthe
 -  Toedeling Provincie Drenthe

Kavelruil


 Provincie Drenthe

11 augustus 2022
 pl20220722_0218
 A4 - schaal 1:12.500




Bronnen:
 Copyright © (2022), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnnet, Waterschap,

Legenda
 Toedeling
 Provincie Drenthe

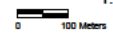
Kavelruil

Provincie Drenthe

11 augustus 2022

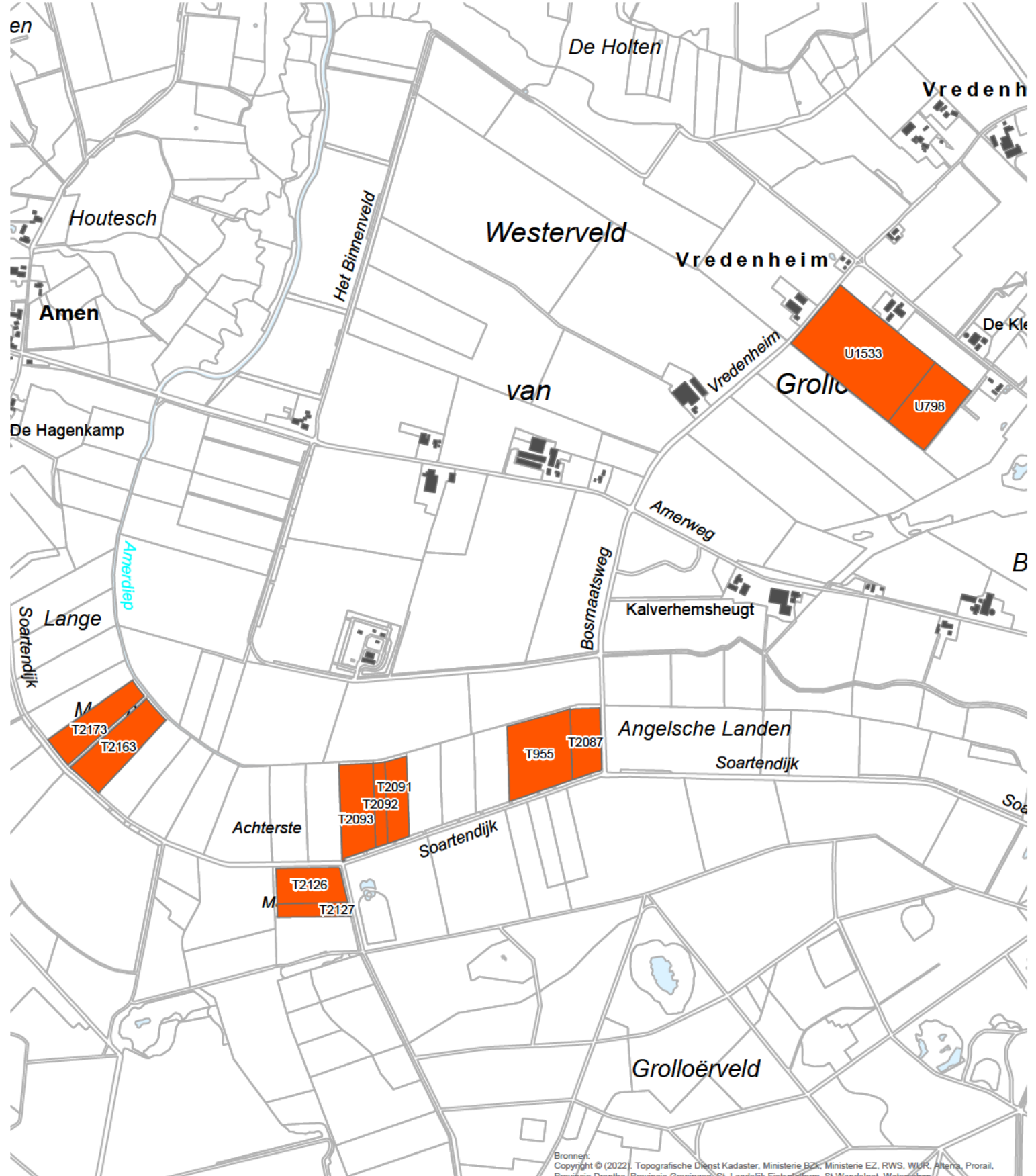
pl20220722_0218

A4 - schaal 1:15.000



EB





Bronnen:
 Copyright © (2022), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnet, Waterschap,

Legenda
 Toedeling
 Provincie Drenthe

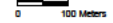
Kavelruil

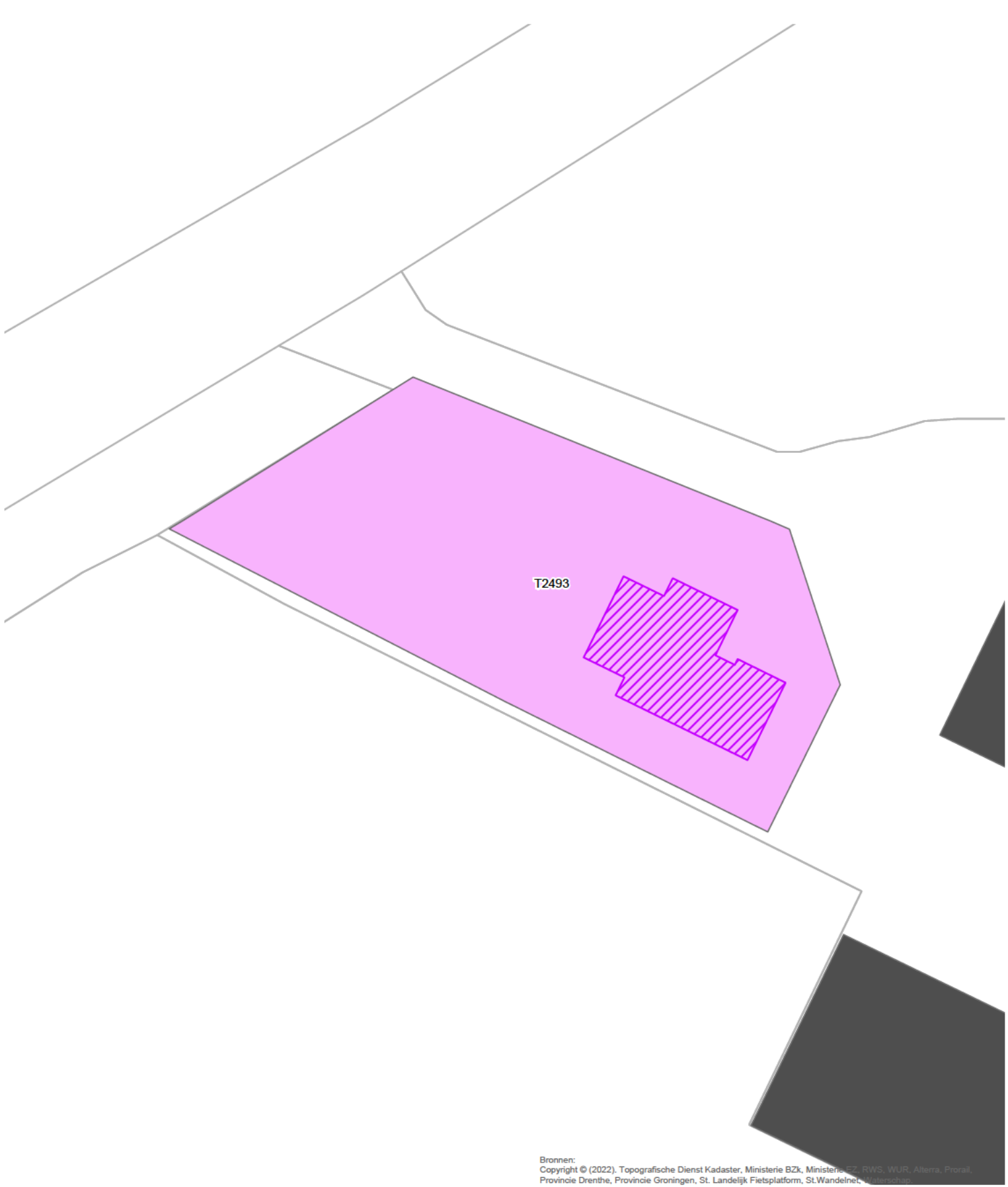
Provincie Drenthe

11 augustus 2022

pl20220722_0218

A4 - schaal 1:15.000



T2493

Bronnen:
 Copyright © (2022). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail,
 Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnets, St. Waddenzee, St. Waddenzee

Legenda

Inbreng Gebouw



Inbreng



Kavelruil



22 juli 2022

pl20220722_0218

A4 - schaal 1:500



Prolander

Copyright Prolander 2016. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

erdam

De Pomp

Dellehoeve

N996

Het Heem

Westerwijtwerd

Zelden

G65

G665

G188

G668

G824

G827

G64

G670

G669

G718

G360

G82

De Palen

Breeker Panning

eekenhoeve

Sint A

Bronnen:
Copyright © (2022), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, VUUR, Alterra, ProRail,
Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnet, Waterschap.

Legenda

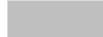
Inbreng



Inbreng Gebouw



Kavelruil



28 juli 2022

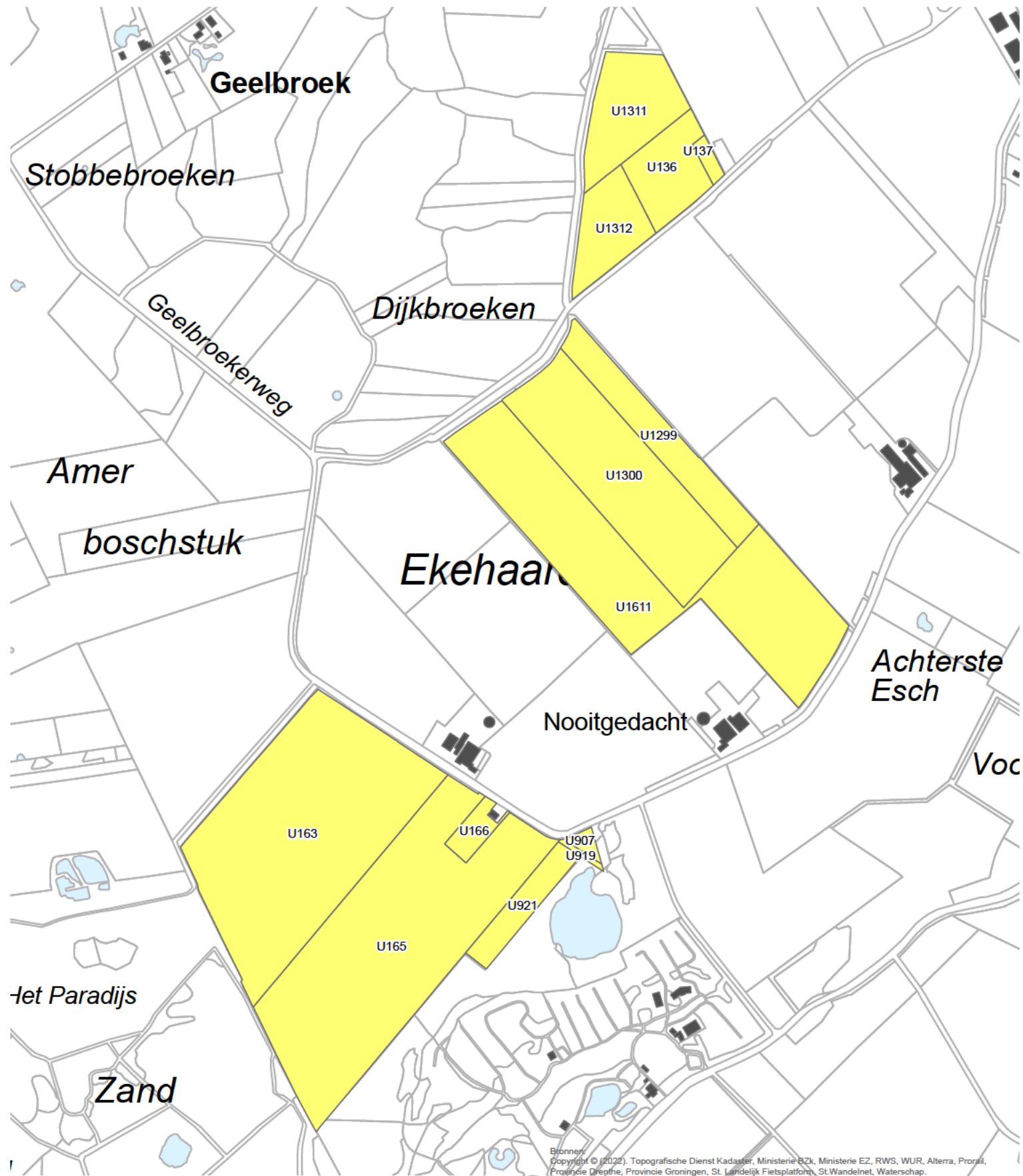
pl20220722_0218

A4 - schaal 1:10.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen

Copyright Prolander 2015. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



Bronnen:
 Copyright © (2022). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnet, Waterschap.

Legenda

Toedeling



Kavelruil

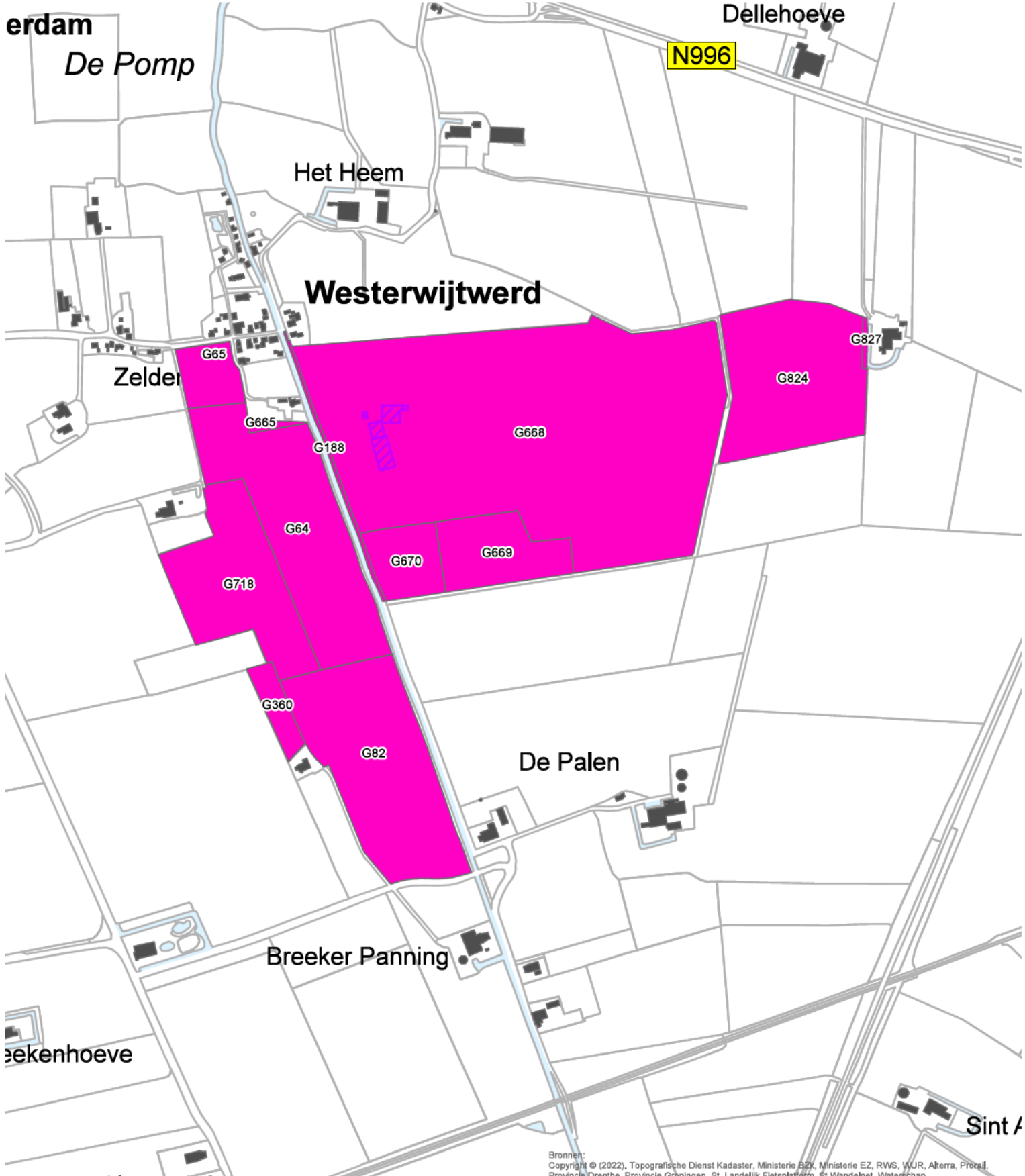


11 augustus 2022

pi20220722_0218



A4 - schaal 1:10.000







Legenda

Toedeling


Toedeling Gebouw


 

Bronnen:
 Copyright © (2022), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, VUUR, Alterra, ProRail,
 Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St.Wandelnet, Waterschap.



Kavelruil







28 juli 2022

pl20220722_0218

A4 - schaal 1:10.000

