




## KOOPOVEREENKOMST STIKSTOF T.B.V. EXTERN SALDEREN (GEEN LEASE)

Modelkoopovereenkomst stikstof voor de verkrijging van een natuurvergunning (update februari 2021 – inclusief toelichting). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde, doorgehaalde of afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Op de plaatsen waar een \* is opgenomen, dient ofwel een keuze te worden gemaakt, ofwel betreft dit optionele tekst.




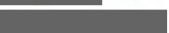



### ONDERGETEKENDEN:


Bedrijfsnaam : Maatschap Mulder  
Naam :   
Voorletter(s) :   
Adres : Lageweg 34  
Postcode + Woonplaats : 9472 TE Zuidlaren  
Telefoonnummer :   
Relatienummer RVO : -  
KvK-nummer : 01178652

☒ Paspoort, ☐ rijbewijs, ☐ identiteitsbewijs nummer, 

hierna te noemen **saldogever/verkoper**,


en


Bedrijfsnaam :   
Naam :   
Voorletter(s) :   
Adres :   
Postcode + Woonplaats :   
Telefoonnummer :   
Relatienummer RVO : -  
KvK-nummer : 

☐ Paspoort, ☒ rijbewijs, ☐ identiteitsbewijs nummer, 

hierna te noemen **saldo-ontvanger/koper**,

hierna tezamen te noemen: "partijen".

Paraaf verkoper 

Paraaf koper: 

**Saldogever en saldo-ontvanger nemen het volgende in aanmerking:**

- Saldogever exploiteert een agrarisch bedrijf waarin hij vrouwelijk jongvee houdt;
- Saldogever exploiteert een agrarisch bedrijf waarin hij vrouwelijk jongvee heeft gehouden;
- Saldogever beschikt over een toestemming voor het houden van vrouwelijk jongvee, welke recht geeft op een ammoniakemissie van 682,00 kg, wat overeenkomt met een uitstoot van 682,00 kg stikstof. Een kopie van deze toestemming inclusief de AERIUS-berekening is aangehecht;
- Saldogever houdt thans nog dit vergunde aantal dieren, althans heeft dit tot recentelijk gedaan;
- Saldo-ontvanger wenst een project te realiseren waardoor de stikstofdepositie op het/de Natura 2000-gebied(en) Het Drentsche Aa-gebied toeneemt, zoals volgt uit de berekening hiertoe uitgevoerd met AERIUS Calculator;
- Voor de realisatie van dit project is een natuurvergunning vereist, voor welke verlening het Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen het bevoegd gezag zijn;
- Het bevoegd gezag zal alleen de vereiste natuurvergunning verlenen aan saldo-ontvanger, indien de stikstofdepositie op betreffend(e) Natura 2000-gebied(en) daalt door (gedeeltelijke) staking van andere projecten;

**Verkoper en koper komen overeen:**

**1. Definities**

**a. Natuurvergunning:**

Vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming of een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met inachtneming van artikel 2.2aa, onder a, van het Besluit omgevingsrecht;

**b. Toestemming:**

- 1°. Onherroepelijke vigerende natuurvergunning; of
- 2°. Onherroepelijke vigerende vergunning dan wel geldende melding op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onderdeel milieu, de Wet milieubeheer of de Hinderwet; of
- 3°. Een activiteit waarvoor geen natuurvergunning nodig was, maar die wel voldoet aan artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming; of 4°. Een activiteit die onder artikel 9.4, achtste lid van de Wet valt; of
- 5°. Een activiteit die op de Europese referentiedatum was toegestaan en die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest;



## 2. Koop en levering

1. Saldogever verkoopt aan saldo-ontvanger gelijk saldo-ontvanger koopt van saldogever 112,93 kg ammoniakemissierechten (stikstof), waarover saldogever beschikt overeenkomstig zijn toestemming van 13 september 2016.
2. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat bij levering saldo-ontvanger alleen stikstof kan verwerven voor de diercapaciteit, die saldogever aantoonbaar feitelijk heeft gerealiseerd, welke capaciteit bij overdracht met 30% wordt afgeroomd. Saldogever levert aan saldo-ontvanger **netto 79,05 kilogram ammoniak (stikstof)**.
3. Saldo-ontvanger verklaart ermee bekend te zijn dat door de ligging van zijn project ten opzichte van het Natura 2000-gebied(en), toepassing van een ander stalsysteem en mogelijke andere factoren hij de netto aangekochte stikstof mogelijk niet volledig zal gebruiken, maar slechts dat aantal kilogrammen dat volgt uit de toepassing van de berekeningen van AERIUS. Saldo-ontvanger verklaart hiermee dat deze verdere korting voor zijn risico is.

## 3. Koopprijs

1. De koopprijs bedraagt € 50,- (zegge vijftig euro) per netto kilogram ammoniak (stikstof) derhalve een totale koopprijs van € 3.952,55,- (zegge drieduizend negenhonderd tweeënvijftig euro vijfenvijftig eurocent).
2. De koopprijs wordt vermeerderd met BTW.

## 4. Kosten verkoop

Deze overeenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling door NVM-makelaar AgriPlaza B.V. De kosten van deze bemiddeling zijn voor rekening van de saldo-ontvanger.

## 5. Betaling

Koper betaalt de koopsom als waarborgsom binnen 14 dagen na ondertekening van deze koopovereenkomst op de derdenrekening van AgriPlaza met [REDACTED] ten name van NVM-makelaar [REDACTED] die als bemiddelaar optreedt bij deze verkoop

~~Wanneer het project, waarvoor saldo-ontvanger de stikstof heeft aangekocht, onherroepelijk is vergund en de (natuur)vergunning van saldogever (gedeeltelijk) is ingetrokken, zal de bemiddelaar zal de koopsom binnen 14 dagen overmaken aan de verkoper, IBAN [REDACTED] ten name van [REDACTED]. Gedurende de termijn dat de koopsom als waarborgsom staat op deze derdenrekening is de saldo-ontvanger geen positieve of negatieve rente verschuldigd aan de saldogever.~~

## 6. Levering stikstof

1. Saldo-ontvanger meldt voorafgaand aan zijn aanvraag voor een natuurvergunning bij het bevoegd gezag Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen het voornemen tot extern salderen, de gegevens van het saldo gevende activiteit en saldo-ontvangende activiteit waaronder de stikstofemissies van de saldo gevende activiteit en de stikstofdeposities van de saldo-ontvangende activiteit.
2. Levering van de stikstof geschiedt door verlening van de natuurvergunning aan saldonemer onder voorwaarde van (gedeeltelijke) intrekking van de toestemming van saldogever, zodat er een directe samenhang bestaat tussen de intrekking van de toestemming voor de saldo gevende activiteit en de verlening van de saldo-ontvangende activiteit.
3. Saldogever meldt het bevoegd gezag dat hij zijn toestemming intrekt onder voorwaarde van onherroepelijke verlening van de natuurvergunning aan saldo-ontvanger.

## 7. Verklaring saldogever

1. Saldogever verklaart dat hij beschikt over de toestemming voor de stikstofemissie veroorzakende activiteit in de referentiesituatie en die activiteit sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn tot het moment van intrekking of wijziging van de toestemming of het sluiten van een overeenkomst tussen de saldogever en de saldo-ontvanger, zodat hervatting van de activiteit mogelijk is zonder dat daarvoor een natuurvergunning of omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, voor de realisering van een project is vereist.
2. Saldogever verklaart dat zijn stikstof beschikbaar is voor extern salderen en het bevoegd gezag zijn stikstof in een saldering wil betrekken
3. Saldogever verklaart dat hij niet deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij, de stoppersregeling Actieplan Ammoniak Veehouderij of een daarmee vergelijkbare saneringsregeling.

## 8. Garanties saldo-ontvanger

Saldo-ontvanger verklaart dat hij zijn best doet de activiteit, waarvoor hij de stikstof van saldogever verwerft, onherroepelijk vergund en gerealiseerd te krijgen. Desalniettemin ligt het risico volledig bij saldo-ontvanger.

## 9. Ontbinding

1. ~~Saldo-ontvanger kan deze overeenkomst ontbinden, wanneer de natuurvergunning, waarvoor hij de stikstof in deze overeenkomst heeft aangekocht, niet wordt verleend mits hij tegen deze weigering tot in hoogste rechterlijke instantie in beroep is gegaan.~~
2. ~~Ontbinding als bedoeld in het eerste lid geschiedt door een aangetekend schrijven aan de saldogever met overlegging van het besluit van het bevoegd gezag tot weigering van de natuurvergunning dan wel overlegging van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van~~



~~de Raad van State waaruit blijkt dat de vergunning niet wordt verleend dan wel niet in stand kan blijven;~~

- ~~3. Saldo-ontvanger kan deze overeenkomst ontbinden wanneer derden tegen de verleende natuurvergunning beroep en na ongegrondverklaring van dit beroep bij de rechtbank in het hoger beroep van derden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de uitspraak van de rechtbank gegrond is en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de natuurvergunning heeft vernietigd.~~
- ~~4. Ontbinding als bedoeld in het derde lid kan geschiedt door een aangetekend schrijven aan de saldogever met overlegging van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit de vernietiging van de natuurvergunning blijkt.~~
- ~~5. Ontbinding is mogelijk wanneer de Natuurbeschermingswet of het beleid met betrekking tot stikstof/ natuurvergunningverlening dusdanig wijzigt dat op basis van voorliggende transactie geen natuurvergunning meer kan worden afgegeven door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet hiertoe eerst een bevestigend schrijven aan saldogever zenden, alvorens dit lid in werking kan treden.~~

## **10. Niet nakoming**

~~Indien een van de partijen tekortschiet in de nakoming van deze overeenkomst en in verzuim is, verbeurt zij jegens de wederpartij een direct opeisbare boete van 10% van de koopsom. Deze boete is onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van de geleden schade, kosten en interesten.~~

## **11. Aanvullende overeenstemming**

Koper en verkoper komen overeen dat het risico voor aankoop bij koper ligt. In verband met planontwikkeling aan verkoper zijde worden de rechten op korte termijn ingetrokken en middels een nieuwe melding voor het aspect milieu (Milieu belaste activiteiten) verplaats naar koper. Afschriften hiervan worden doorgezet naar koper. Mocht blijken dat dit wanneer extern salderen weer mogelijk wordt niet mogelijk is/ was, dan ontvangt koper alleen op deze manier zijn geld terug. Indien het wel mogelijk is, maar om welke reden dan ook geen natuurvergunning wordt afgegeven is dit voor risico van koper.

## **11. Rechtskeuze**

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing



Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Zuidlaren

op:

te Ten Post

op:

6-5-2024

Saldogever/Verkoper,

Saldo-ontvanger/Koper,



Paraaf verkoper:



Paraaf koper:

