


## 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 : V.O.F. A.J. en I. van den Bergh  
Naam : van den Bergh  
Voorletter(s) : A.J.  
Adres : Lageweg 1  
Postcode + Woonplaats : 9798 TG Garmerwolde  
Telefoonnummer :   
Relatienummer RVO : 204111907  
KvK-nummer : 59517018

☐ Paspoort, ☒ rijbewijs, ☐ identiteitsbewijs nummer, 

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

hierna tezamen te noemen: "partijen".



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

- Saldogever exploiteert een agrarisch bedrijf waarin hij **rundvee** houdt;
- Saldogever exploiteert een agrarisch bedrijf waarin hij **rundvee** heeft gehouden;
- Saldogever beschikt over een toestemming voor het houden van **rundvee**, welke recht geeft op ammoniakemissie. Een kopie van deze toestemming 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 en Norgerholt** 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, de Hinderwet, melding besluit activiteiten leefomgeving of omgevingsvergunning milieubelastende activiteit het houden van landbouwhuisdieren 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 **alle resterende** kg ammoniakemissierechten (stikstof), waarover saldogever beschikt overeenkomstig zijn toestemming van 13 september 2016 en de melding Besluit activiteiten leefomgeving 18 juni 2004.
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 wordt afgeroemd.
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 € 2.838,00  
(zegge, tweeduizend achthonderd achtendertig euro).
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-gever.

## 5. Betaling

Koper betaalt de koopsom als waarborgsom binnen 14 dagen na ondertekening van deze koopovereenkomst op rekening van [REDACTED] met IBAN [REDACTED]

## 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.

**11. Aanvullende overeenstemming**

Koper en verkoper komen overeen dat het risico voor aankoop bij koper ligt. In verband met plantontwikkeling aan verkoper zijde worden de rechte op korte termijn ingetrokken en middels een nieuwe melding voor het aspect milieu (Milieu belaste activiteiten) verplaats naar koper. Afschriften hiervan worden doorgezonden naar koper.

**11. Rechtskeuze**

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Zuidlaren

op: 23-09-2024

te Garmerwolde

op: 26-09-2024

Saldogever/Verkoper,



Saldo-ontvanger/Koper



Naam: 

