

Overeenkomst salderen stikstof

PARTIJEN:

1. **WDP Nederland N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Breda, kantoorhoudende te 4822 NH Breda, Hoge Mosten 2-B1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34151538, als eigenaar van de gronden, plaatselijk bekend als Nijverheidsweg 50 en 52 te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie H, nummers 2503, 2526, 2527, 2528, 2529 & 2716, vertegenwoordigd door WDP NV als zelfstandig bevoegd bestuurder, op haar beurt vertegenwoordigd door haar bijzondere volmachtdragers, de heer J. Bevelander, Country Manager en mevrouw A.E.M. van Wijk, Directeur Business & legal, hierna te noemen: "Saldo-ontvanger",
2. De heer **T. van den Brink**, bedrijfsvoerend en wonende aan Dwarsgraafweg 17, 3774TG Kootwijkerbroek, hierna genoemd als: "Saldogever";

De Saldo-ontvanger en de Saldogever hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "Partij" en gezamenlijk ook te noemen: "Partijen"

DEFINITIES:

De met een hoofdletter geschreven begrippen hebben de volgende betekenis:

Artikel:	artikel uit de Overeenkomst
Beleidsregel:	Beleidsregels salderen Gelderland 2026
Extern salderen:	Salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een Natuurvergunning zie volgend punt
Natuurvergunning:	Vergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, sub e van de Omgevingswet of een verklaring van instemming voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a of artikel 5.1, lid 2, onder b van de Omgevingswet dan wel de voorlopers hiervan onder de Natuurbeschermingswet 1998 of de Wet natuurbescherming.
Overeenkomst:	de onderhavige overeenkomst tussen Saldogever en Saldo-ontvanger
Saldogevende activiteit:	Natuurvergonde activiteit die gedeeltelijk wordt ingetrokken ten gunste van de Saldo-ontvangende activiteit. In dit geval een deel van de stikstof van een agrarisch bedrijf (kalverhouderij).
Saldo-ontvangende activiteit:	activiteit waarbij gebruik wordt gemaakt van Extern salderen. In dit geval de beoogde ontwikkeling aan de percelen plaatselijk bekend Nijverheidsweg 50 en 52 te 3771 ME Barneveld (reeds bekend adres van deze percelen), kadastraal bekend als gemeente Voorthuizen, sectie H, nummers 2503, 2526, 2527, 2528, 2529 & 2716 (in eigendom bij WDP Nederland). De rechten worden specifiek gebruikt voor het realiseren en in gebruik nemen van een bedrijfsgebouw op deze locatie.
Stikstofrechten:	Het recht tot het houden van 300 vleeskalveren (HA3.100) op de locatie Dwarsgraafweg 17, een en ander met ammoniakemissie ten gevolge hebbend maar met uitzondering van de inzet van machines e.d., zoals indirect vergund in de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 van 27 augustus 2015 (kenmerk 2015-005564). De in deze Overeenkomst vervatte overdracht heeft enkel betrekking op de emissies van 43 vleesklaveren

Paraaf Saldo-ontvanger

1

Paraaf Saldogever

(HA3.100) uit stal 2, corresponderend met 150,5 kilogram ammoniakemissie. Deze emissie kan dus worden overgedragen aan Saldo-ontvanger.

Overwegende dat:

- a. Het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland op 27 augustus 2015 (kenmerk 2015-005564) een Natuurvergunning heeft verleend voor voornoemde stikstofrechten aan de Dwarsgraafweg 17 te Kootwijkerbroek. Op 17 februari 2020 is een omgevingsvergunning beperkte milieutoets met kenmerk 2019W2789 verleend voor het houden van 300 vleeskalveren. Tevens is op 24 februari 2020 een melding op grond van het Activiteitenbesluit geaccepteerd (kenmerk 2019M0463).
- b. De onder a bedoelde vergunningen onherroepelijk en in werking zijn en betrekking hebben op het houden van 300 vleeskalveren (HA3.100). Volgens Bijlage V bij de Omgevingsregeling komt dit neer op een ammoniakemissie van 1.050 kg NH₃ (bruto) per jaar. De in deze Overeenkomst vervatte overdracht heeft betrekking op enkel de emissies van 43 vleeskalveren (HA3.100) uit stal 2, corresponderend met 150,5 kilogram ammoniakemissie. Deze emissie kan dus worden overgedragen aan Saldo-ontvanger.
- c. De locatie aan de Dwarsgraafweg 17 te Kootwijkerbroek thans in eigendom is van T. van den Brink en de daar gevestigde vleeskalverhouderij (een agrarisch bedrijf) wordt gedreven door Saldogever. Op moment van sluiten van de Overeenkomst en intrekken van de milieu- en Natuurvergunning kan en is het bedrijf nog altijd in bedrijf en kunnen de dieren worden gehouden zonder dat daarvoor een nieuwe (milieu-, natuur of bouw) toestemming benodigd is.
- d. Saldogever in overeenstemming met de vergunning(en) als bedoeld onder a haar agrarisch bedrijf kan exploiteren, op zijn minst tot de gedeeltelijke intrekking van de Natuurvergunning, en deze activiteiten uitvoert uiterlijk totdat Saldo-ontvanger een onherroepelijke vergunning heeft verkregen voor de aangevraagde situatie.
- e. Salderen in de vorm van de (gedeeltelijke) intrekking van een natuurtoestemming ten behoeve van de verlening van een Natuurvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een project onder voorwaarden betrokken kan worden als mitigerende maatregel als bedoeld in artikel 6 lid 3 Habitatrichtlijn (Hrl) in een passende beoordeling als bedoeld in artikel 16.53c Omgevingswet, zo lang de maatregel niet nodig is als instandhoudings- of passende maatregel als bedoeld in artikel 6 lid 1 en 2 Hrl.
- f. Er voor extern salderen onder andere sprake dient te zijn van directe samenhang tussen de (gedeeltelijke) intrekking van de toestemming(en) als bedoeld onder a en de verlening van de Natuurvergunning voor de Saldo-ontvangende activiteit.
- g. Directe samenhang wordt aangenomen als de natuurtoestemming van de Saldogevende activiteit daadwerkelijk is of zal worden ingetrokken ten behoeve van de oprichting of uitbreiding van de Saldo-ontvangende activiteit.
- h. Dit kan blijken uit het intrekkingsbesluit of uit een overeenkomst tussen de Saldogever en Saldo-ontvanger over de overname van de stikstofemissieruimte van de in te trekken Natuurvergunning.
- i. Saldo-ontvanger voornemens is om de Saldo-ontvangende activiteit uit te voeren. Op de locatie wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. Door de uitbreiding/wijziging van de bedrijfsactiviteiten ontstaat er een (geringe) toename van de stikstofdepositie op een deel van de Veluwe (deze toename geldt zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase). Specifiek voor het mitigeren van dit stikstofeffect worden de Stikstofrechten aangeschaft.
- j. De realisatie en ingebruikname van de bedrijfsbebouwing van WDP Nederland gepaard zullen gaan met een stikstofdepositietoename op habitattypen in Natura 2000-gebieden, waardoor voor de ontwikkeling mogelijk een Natuurvergunning vereist is. Daarom wil Saldo-ontvanger de Stikstofrechten van Saldogever kopen, ten behoeve van Extern salderen voor de benodigde Natuurvergunning en een passende beoordeling voor de ontwikkeling van Saldogever.
- k. Partijen bekend zijn met het feit dat het extern salderen van stikstofrechten en de daarmee samenhangende vergunningsprocedure omgeven is met onzekerheden ten aanzien van de stand van het beleid (beleidsregels), bestaande en wijzigende jurisprudentie en veranderende wet- en regelgeving, waardoor het in deze Overeenkomst bepaalde nimmer kan gelden als garantie dat Saldo-ontvanger een onherroepelijke vergunning zal verkrijgen. Daarnaast verklaren Partijen bekend te zijn met de afomingsregels van de provincie Gelderland, welke specifiek verlangen in dit geval dat er 65% van de aangekochte stikstof op depositieniveau wordt afgeroomd.
- l. Partijen ondanks die onzekerheden willen trachten de Stikstofrechten over te dragen van Saldogever op Saldo-ontvanger;
- m. Partijen willen overgaan tot schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken.

Bovengenoemde overwegingen maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst.

Partijen verklaren daartoe verder het volgende te zijn overeengekomen:

1. Doel Overeenkomst

- 1.1. Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van de verkoop respectievelijk koop van de Stikstofrechten en de rechten en verplichtingen van Partijen met betrekking tot Extern salderen van de voor het verkrijgen van een Natuurvergunning ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteit.

2. Koopprijs

- 2.1 Saldo-ontvanger is voor de overdracht van de Stikstofrechten een koopprijs verschuldigd aan Saldogever van €155,- per recht op kilogram NH₃, exclusief BTW, te vermeerderen met de toepasselijke BTW (21%). Voor de over te dragen rechten op 150,5 kilogram NH₃, komt dit neer op €23.327,50 ex btw. Vermeerderd met de BTW komt dat neer op een te betalen koopsom ten bedrage van €28.226,28 incl. BTW.
- 2.2 De uitbetaling aan Saldogever geschiedt in twee delen. Het eerste deel, zijnde 50% van de koopsom, zal Saldo-ontvanger binnen 4 weken na ondertekening van de Overeenkomst storten op rekening van Saldogever. Het tweede deel, de resterende 50% van de koopsom, wordt pas uitgekeerd nadat er een onherroepelijke Natuurvergunning is afgegeven voor Saldo-ontvangende activiteit. Hierover dient Saldo-ontvanger Saldogever zo spoedig mogelijk te informeren. Het overige deel van de vergoeding dient uiterlijk vier weken na het onherroepelijk worden van de Natuurvergunning op rekening van Saldogever gestort te worden. Beide delen dienen gestort te worden op IBAN-nummer NL57RABO0368516385 ten name van T. van den Brink.
- 2.3 Voor de gedeeltelijke intrekkingen van de milieu- en Natuurvergunning van Saldogever zijn mogelijk leges verschuldigd. Deze leges zullen t.z.t. worden doorberekend aan Saldo-ontvanger, bovenop de in 2.1 genoemde koopsom. Saldogever zal ook hiervoor een factuur opstellen, voorzien van bijbehorende kostenspecificatie/legesnota van het bevoegde gezag

3. Overdracht Stikstofrechten

- 3.1. Saldogever draagt de Stikstofrechten, die gelet op Bijlage V bij de Omgevingsregeling, op dit moment gepaard gaan met 150,5 kg ammoniakemissie per jaar over aan de Saldo-ontvanger ten behoeve van de realisatie en ingebruikname van de Saldo-ontvangende activiteit aan WDP Nederland.
- 3.2. Om de situatie uit 1.1 te bereiken wordt de volgende vergunningsprocedure gevolgd:
- 3.3. Saldo-ontvanger zal een aanvraag om een Natuurvergunning indienen bij het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland, waarbij Saldo-ontvanger de aanvraag ten minste voorziet van de in de indieningsvereisten genoemde informatie, indient overeenkomstig de Beleidsregel en de jurisprudentie, op grond waarvan onder meer invulling moet worden gegeven aan het additionaliteitsvereiste. Voorts wordt een afschrift van deze Overeenkomst bij de aanvraag gevoegd.
- 3.4. De aanvraag zal voorts voorzien in een saldo van niet meer dan 0,00 mol/ha/jr aan depositie op nabijgelegen gevoelige habitattypen.
- 3.5. Saldo-ontvanger zal bij een eventueel verzoek om aanvullende gegevens deze uiterlijk binnen de gestelde termijn indienen. Indien hierbij informatie benodigd is van Saldogever, zullen deze zo snel mogelijk en volledig worden verstrekt.
- 3.6. Onderdeel van de aanvraag dient een concept van de (gedeeltelijke) intrekkingsverzoeken van milieu- en Natuurvergunning van de Saldogevende activiteit te zijn, die uitgaan van definitieve (gedeeltelijke) intrekking na het onherroepelijk worden van de aangevraagde Natuurvergunning voor de Saldo-ontvangende activiteit, waarbij aan het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland wordt verzocht om indien nodig daartoe een voorschrift op te nemen. De (gedeeltelijke) intrekkingsverzoeken zullen door Van Westreenen B.V. namens Saldogever worden ingediend zodra de aangevraagde Natuurvergunning is verleend. Van Westreenen B.V. zal de heer T. van den Brink hierover voorafgaand informeren.

4. Verklaringen Saldogever en Saldo-ontvanger

- 4.1 Saldogever verklaart dat de in deze Overeenkomst bedoelde over te dragen Stikstofrechten uitsluitend aan Saldo-ontvanger worden overgedragen en niet eerder zijn ingezet in het kader van interne of externe

saldering dan wel zijn verkocht/verleasd dan wel gaat verkopen/verleasen aan een andere partij dan Saldo-ontvanger. Uiteraard is Saldogever vrij om de overgebleven Stikstofrechten over te dragen aan derden.

- 4.2 Saldogever verklaart te voldoen aan de voorwaarden uit de Beleidsregel, zodat de Stikstofrechten derhalve beschikbaar en overdraagbaar zijn.
- 4.3 Saldogever verklaart dat hij met betrekking tot de Stikstofrechten niet deelneemt of heeft deelgenomen of zal deelnemen aan regelingen van overheidswege die zien op de beëindiging van de Stikstofrechten anders dan op grond van deze Overeenkomst.
- 4.4 Saldogever en Saldo-ontvanger verklaren bekend te zijn met de afroaming van 65% op de Veluwe zoals opgenomen in de Beleidsregel, deze afroaming komt voor rekening van Saldo-ontvanger (er worden bruto kilogrammen verkocht).
- 4.5 Saldogever en Saldo-ontvanger verklaren bekend te zijn met het additionaliteitsvereiste.
- 4.6 Saldo-ontvanger verklaart de Stikstofrechten uitsluitend in te zetten in het kader van de Saldo-ontvangende activiteit en niet eerder dan na eventuele (gedeeltelijke) beëindiging van die activiteit in de toekomst, door te verkopen aan derden.

5. Verplichtingen Partijen

- 5.1 Saldo-ontvanger machtigt Van Westreenen B.V., statutair gevestigd te Voorthuizen, kantoorhoudende te 6741 LK Lunteren, Scherpenzeelseweg 11, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09080358, meer in het bijzonder T.J.G. Bronk en N.T.J. Stap (met recht op substitutie door andere medewerkers) om uitvoering te geven aan het gestelde in deze overeenkomst en het bewerkstelligen van de beoogde overdracht van de betreffende Stikstofrechten. Saldogever machtigt Van Westreenen B.V. hierbij onherroepelijk om met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van deze Overeenkomst intrekkingverzoeken in te dienen bij de tot intrekking bevoegde gezagen. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze Overeenkomst tussen beide Partijen is en dat zij Van Westreenen B.V. niet aansprakelijk zullen stellen voor eventuele schade voortvloeiende uit het niet nakomen of ontbinden van deze overeenkomst, voor zover Van Westreenen B.V. binnen de kaders van deze overeenkomst heeft gehandeld.
- 5.2 Werkzaamheden Van Westreenen B.V.: De kosten van de door Van Westreenen B.V. uitgevoerde werkzaamheden worden gedragen door Saldo-ontvanger. Dit betreffen ook de kosten die zullen worden gemaakt in het kader van werkzaamheden ten behoeve van de gedeeltelijke intrekkingen van de Saldogevende activiteit.
- 5.3 De Saldogevende activiteit wordt door Saldogever beëindigd uiterlijk op de datum van intrekking van de milieu- en natuurtoestemming(en). De beëindiging houdt in het staken van de bedrijfsvoering i.r.t. het houden van de landbouwhuisdieren waarop de over te dragen Stikstofrechten zien.
- 5.4 Saldo-ontvanger zal niet eerder starten met de uitvoer van (de stikstofdepositie-veroorzakende onderdelen van de) Saldo-ontvangende activiteit dan nadat Saldogever zijn activiteiten daadwerkelijk heeft gestaakt.
- 5.5 Nadat Saldogever de Saldogevende activiteit ten behoeve van Extern salderen heeft gestaakt en beëindigd draagt hij er zorg voor dat de bedrijfsvoering voor wat betreft de over te dragen Stikstofrechten ook beëindigd blijft.

6. Ontbinding en beëindiging

- 6.1 De Overeenkomst kan bij aangetekende brief worden ontbonden zonder gerechtelijke tussenkomst en zonder enige verplichting tot schadevergoeding jegens de andere Partij:
 - a. In geval van toerekenbare tekortkoming van één der Partijen: nadat de betreffende partij met inachtneming van een redelijke termijn van twee weken schriftelijk in gebreke is gesteld, en de in verzuim zijnde Partij gedurende deze termijn de wanprestatie niet opgeheven heeft;
 - b. in het geval van een (aanvraag van) faillissement of surséance van betaling van een Partij.
- 6.2 De wettelijke beëindigingsmogelijkheden (zoals artikel 6:258 BW bij onvoorziene omstandigheden en ontbinding op grond van artikel 6:265 BW) zijn van toepassing.
- 6.3 Indien een van de artikelen uit deze overeenkomst wordt vernietigd of haar werking verliest, komen Partijen het overige bepaalde onverkort na en voeren, voor zover nodig, overleg over de invulling van het vernietigde artikel dat zo dicht mogelijk ligt bij het initiële artikel.
- 6.4 De Overeenkomst kan eveneens worden ontbonden door Saldogever indien deze zich geconfronteerd ziet met wijzigingen in de stand der wetgeving, beleid of jurisprudentie waardoor het voor Saldogever absoluut niet meer mogelijk is om te leveren wat hij overeen is gekomen te verkopen. Een geslaagd beroep op deze

ontbindende voorwaarde heeft tot gevolg dat de koopsom niet hoeft te worden voldaan en de stikstofrechten niet geleverd worden. Indien de koopsom ten tijde van de ontbinding al (gedeeltelijk) is voldaan, is Saldogever niet verplicht tot terugbetaling hiervan.

- 6.5 Indien het bevoegd gezag de Natuurvergunning voor de Saldo-ontvangende activiteit niet verleent, dan wel wanneer de Natuurvergunning niet onherroepelijk wordt, zullen Partijen in overleg treden teneinde een oplossing te vinden die recht doet aan de aard van de overeenkomst en de wederzijdse belangen van partijen. Mocht die niet worden gevonden, dan zal de Overeenkomst op verzoek van een der Partijen kunnen worden ontbonden zonder recht op schadevergoeding. Reeds uitbetaalde gelden kunnen niet teruggevraagd worden.
- 6.6 De Overeenkomst is van rechtswege beëindigd nadat er sprake is van een onherroepelijke Natuurvergunning voor Saldo-ontvanger en een onherroepelijk intrekkingbesluit voor Saldogever en Partijen aan hun (betalings) verplichtingen uit deze Overeenkomst hebben voldaan.
- 6.7 Indien de benodigde Natuurvergunning van Saldo-ontvanger niet onherroepelijk wordt, dan wel de stikstofrechten van Saldogever niet inzetbaar blijken te zijn, wordt de Overeenkomst ingetrokken zonder recht op schadevergoeding. Reeds uitbetaalde gelden kunnen niet teruggevraagd worden.

7 Verplichtingen Partijen

- 7.1 Partijen zullen hun volledige medewerking verlenen om overdracht van de Stikstofrechten overeenkomstig deze Overeenkomst te bewerkstelligen. Daartoe zullen Partijen in ieder geval tijdig (aanvullende) documentatie aanleveren n.a.v. vragen van het bevoegde gezag dan wel gemachtigde adviesbureau (artikel 5).
- 7.2 Partijen dienen de inhoud van de Overeenkomst zo veel mogelijk vertrouwelijk te behandelen. Indien en voor zover (informatie uit) deze Overeenkomst aan het bevoegd gezag moet worden verstrekt in het kader van vergunningverlening, wordt bij het verstrekken van (informatie uit) deze Overeenkomst verzocht om vertrouwelijke behandeling ervan. Partijen kunnen ook overeenkomen een versie van de Overeenkomst te delen met het bevoegde gezag waarin bepaalde stukken zijn weggelakt (o.a. koopprijs, terugbetalingsregelingen etc.).

8 Slotbepalingen

- 8.1 Deze Overeenkomst kan enkel worden gewijzigd door middel van een schriftelijk, door Partijen ondertekend addendum op deze Overeenkomst.
- 8.2 De Definities en inleidende bepalingen maken deel uit van de Overeenkomst.
- 8.3 Partijen staan ervoor in dat zij elkaar alle hun bekende informatie hebben verstrekt en verder zullen verstrekken die voor de andere partij van belang kan zijn bij en voor het aangaan van deze Overeenkomst en de uitvoering daarvan.
- 8.4 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank in het betreffende arrondissement van de gedaagde partij.
- 8.5 Verwijzingen naar wetsartikelen en wettelijke procedures worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging. Voor zover naar de Beleidsregel en AERIUS-Calculator wordt verwezen, wordt de versie bedoeld die geldt op het moment dat de Overeenkomst door Partijen rechtsgeldig wordt ondertekend.

(handtekeningen volgen op de volgende pagina's)

Paraaf Saldo-ontvanger

5

gever

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend.

Partij 1: Saldo-ontvanger

Naam:

Handtekening:

Datum: 12 mei

Partij 2: Saldogever

Naam:

Handtekening:

Datum: 12 mei 2026

Voor akkoord en instemming met de Overeenkomst:

Van Westreenen B.V.

Door:

Naam:

Handtekening:

Datum: 12 mei 2026

Paraaf Saldo-ontvanger

Paraaf Saldogever