OVEREENKOMST SALDEREN DC MERCHANT TIEL B.V.

PARTIJEN:

I de Maatschap G.J. van Zetten en J.C. van Zetten Jr., gevestigd aan de Remkettingweg 21 in (4054 MH) Echteld, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30258277, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted]

hierna genoemd 'Saldogever';

II DC Merchant Tiel BV, gevestigd aan de Ellen Pankhurststraat 1 te (5032 MD) Tilburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96831138, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door HVBM Vastgoed BV, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53637321, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted]

hierna genoemd 'Saldo-ontvanger';

Saldogever en Saldo-ontvanger worden hierna gezamenlijk ook genoemd: 'Partijen'.

DEFINITIES:

De met hoofdletter geschreven begrippen hebben de volgende betekenis:

Agrarisch bedrijf:	het agrarisch bedrijf (gericht op met name het fokken en houden van varkens en melkvee) van Saldogever aan de Remkettingweg 21 en 25 in (4054 MH) Echteld.
Artikel:	artikel van de Overeenkomst.
Bal:	Besluit activiteiten leefomgeving.
Beleidsregels:	Beleidsregels salderen in Gelderland, zoals voor het laatst gewijzigd op 2 juli 2024 (Provinciaal blad 2024, 9658).
Extern salderen:	salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een Natuurvergunning en/of de vaststelling van een Omgevingsplan.

Intern salderen:	salderen met één of meer activiteiten binnen de begrenzing van één project of plan ten behoeve van een Natuurvergunning en/of de vaststelling van een Omgevingsplan.
Omgevingsvergunning met vvgb:	de omgevingsvergunning beperkte milieutoets d.d. 17 april 2015 met bijbehorende verklaring van geen bedenkingen van 26 januari 2015 (met zaaknummer 2014-017013), welke betrekking heeft op het Agrarisch bedrijf en nu is aan te merken als een omgevingsvergunning voor een meervoudige activiteit, bestaande uit de milieubelastende activiteit (als bedoeld in artikel 5.1, lid 2, aanhef en onder b, van de Ow) en de Natura 2000-activiteit (als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, aanhef en onder e, van de Ow).
Natuurvergunning:	een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, aanhef en onder e, van de Ow.
Niet-gerealiseerde capaciteit:	het deel van de capaciteit conform de Omgevingsvergunning met vvgb (de 'vergunde capaciteit'), dat niet aantoonbaar feitelijk is gerealiseerd. Dit betreft meer concreet in stal E het houden van: - 178 gespeende biggen in het huisvestingssysteem D 1.1.13 'Volledig rooster met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwand(en), emitterend mestoppervlak kleiner dan 0,10 m2' als bedoeld in de Rav; en - 32 opfokzeugen in het huisvestingssysteem D 3.2.15.4.2 'hokoppervlak groter dan 0,8 m2 per varken' als bedoeld in de Rav;
Omgevingsplan:	een omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.1, lid 1, en artikel 4.2, lid 1, van de Ow.
Overeenkomst:	de onderhavige overeenkomst tussen Saldogever en Saldo-ontvanger.
Or:	Omgevingsregeling.

Ow:	Omgevingswet.
Rav:	Regeling ammoniak en veehouderij (oud).
Saldogevende activiteit:	het deel van de vergunde bedrijfsactiviteiten conform de aan Saldogever verleende Omgevingsvergunning met vvgb, bestaande uit het houden van: - 213 gespeende biggen in het huisvestingssysteem D 1.1.100.1 'hokoppervlak maximaal 0,35 m^2 per big' als bedoeld in de Rav; - 24 kraamzeugen (inclusief biggen tot spenen), in het huisvestingssysteem D 1.2.100 'Overige huisvestingssystemen' als bedoeld in de Rav; - 65 dragende zeugen, in de huisvestingssystemen D.1.3.100 en D.1.3.101 'overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting' en 'overige huisvestingssystemen, individuele huisvesting' als bedoeld in de Rav; en - 10 opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking, in het huisvestingssysteem D 3.100.2 'hokoppervlak groter dan 0,8 m^2 per varken' als bedoeld in de Rav. - 35 kraamzeugen (inclusief biggen tot spenen), in het huisvestingssysteem D 1.2.16 'Waterkanaal in combinatie met een afgescheiden mestkanaal of mestbak' als bedoeld in de Rav;
Saldo-ontvangende activiteiten:	de ontwikkelingen ten behoeve waarvan de Saldogevende activiteit wordt beëindigd, te weten de realisatie en ingebruikname voor bedrijfsactiviteiten van Kavel A3 (hierna: 'Saldo-ontvangende activiteit A'). Bij resterend depositiesaldo en/of nadat toepassing is gegeven aan Artikel 10.2 lid 2 Overeenkomst kan de Saldogevende activiteit ook (gedeeltelijk) benut worden voor: - de realisatie en ingebruikname van Kavel De Hoge Hof en Kavel A2-1 (hierna ook te noemen: 'Saldo-ontvangende activiteit B');

- de realisatie en ingebruikname van een nog te realiseren bedrijvenpark (inclusief voorzieningen, daaronder begrepen een voorziening voor arbeidsmigranten of mogelijk een AZC), dat aansluit op het bestaande bedrijvenpark Medel (hierna ook te noemen: 'Saldo-ontvangende activiteit C');
- de uitbreiding van de Medel Energy Hub, gelegen op kavel A0 (hierna ook te noemen: 'Saldo-ontvangende activiteit D');
- de realisatie en ingebruikname van de bedrijvigheid conform het bestemmingsplan 'Kanaalzone – Medel Afronding 2020', met uitzondering van 'Saldo-ontvangende activiteit A (hierna ook te noemen: 'Saldo-ontvangende activiteit E'); en/of

De locaties van de Saldo-ontvangende activiteiten A, B, C, D en E zijn (indicatief) weergegeven in **bijlage 1A**, **1B, 1C, 1D** en **1E** bij deze Overeenkomst.

Wm: Wet milieubeheer (oud).

OVERWEGINGEN:

Partijen nemen het volgende in overweging:

a. Partijen zijn reeds enige tijd in overleg om afspraken te maken over het beëindigen van de Saldogevende activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten.

b. Saldogever exploiteert het Agrarisch bedrijf, gelegen aan de Remkettingweg 21 en 25 in (4054 MH) Echteld.

c. Voor het Agrarisch bedrijf is op 17 april 2015 een omgevingsvergunning beperkte milieutoets verleend, met bijbehorende verklaring van geen bedenkingen d.d. 26 januari 2015 (zaaknummer 2014-017013). Deze Omgevingsvergunning met vvgb is onherroepelijk en thans aan te merken als een omgevingsvergunning voor een meervoudige activiteit bestaande uit de milieubelastende activiteit (artikel 5.1, lid 2, aanhef en onder b, van de Ow) en de Natura 2000-activiteit (artikel 5.1, lid 1, aanhef en onder e, van de Ow).

d. Saldogever wil een gedeelte van deze vergunde bedrijfsactiviteiten (zijnde de Saldogevende activiteit die correspondeert met een jaarlijkse emissie van in

totaliteit ca. 750 kg NH3) beëindigen ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten. Meer concreet betreft de Saldogevende activiteit het houden van:

- 213 gespeende biggen in het huisvestingssysteem D 1.1.100.1 'hokoppervlak maximaal 0,35 m^2 per big' als bedoeld in de Rav;
- 24 kraamzeugen (inclusief biggen tot spenen), in het huisvestingssysteem D 1.2.100 'Overige huisvestingssystemen' als bedoeld in de Rav;
- 65 dragende zeugen, in de huisvestingssystemen D.1.3.100 en D.1.3.101 'overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting' en 'overige huisvestingssystemen, individuele huisvesting' als bedoeld in de Rav; en
- 10 opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking, in het huisvestingssysteem D 3.100.2 'hokoppervlak groter dan 0,8 m^2 per varken' als bedoeld in de Rav.

e. Voor de Saldo-ontvangende activiteiten moeten nog besluiten in de vorm van Omgevingsplan(nen) en/of Natuurvergunning(en) worden genomen.

f. Een groot deel van de resterende vergunde bedrijfsactiviteiten (in totaliteit eveneens corresponderend met ca. 750 kg NH3) wil Saldogever beëindigen ten behoeve van diverse Saldo-ontvangende ontwikkelingen die geïnitieerd worden door de Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap Medel, gevestigd aan de Medelsestraat-Oost 17 in (4004 LE) Tiel (hierna: *'Industrieschap Medel'*). De afspraken daarover worden geregeld in een separate salderingsovereenkomst die wordt gesloten tussen Saldogever en Industrieschap Medel.

g. Het restant van de vergunde bedrijfsactiviteiten bestaat uit de Niet-gerealiseerde capaciteit en een gedeelte wat Saldogever wil gebruiken om haar eigen bedrijfsactiviteiten voort te zetten, dan wel door toepassing van Intern salderen haar bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

h. Omdat de Saldo-ontvangende activiteiten gepaard kunnen gaan met een stikstofdepositietoename op reeds overbelaste stikstofgevoelige habitats in één of meerdere Natura 2000-gebieden, is het opstellen van een passende beoordeling mogelijk vereist (artikel 16.53c lid 1 Ow), voordat het Omgevingsplan(nen) kan (kunnen) worden vastgesteld en/of de Natuurvergunning(en) die voorzien in de Saldo-ontvangende activiteiten kan (kunnen) worden verleend. Saldo-ontvanger wil de Saldogevende activiteit inzetten voor Extern salderen ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten.

i. Extern salderen in de vorm van een (gedeeltelijke) intrekking van een Natuurvergunning of zoals in dit geval een Omgevingsvergunning met vvgb ten behoeve van de vaststelling van een Omgevingsplan en/of Natuurvergunning(en) kan onder voorwaarden als mitigerende maatregel in een passende beoordeling worden betrokken.
Er dient onder andere sprake te zijn van directe samenhang tussen de (partiële) intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb en de vaststelling van het Omgevingsplan(nen) en/of de verlening van de Natuurvergunningen die zien op

de Saldo-ontvangende activiteiten. Directe samenhang wordt aangenomen als de vergunning voor de Saldogevende activiteit daadwerkelijk is of zal worden ingetrokken ten behoeve van Saldo-ontvangende activiteiten. Dit kan blijken uit het (partiële) intrekkingsbesluit of uit een overeenkomst tussen Saldogever en Saldo-ontvanger over de te beëindigen bedrijfsactiviteiten. Verder dient vast te staan dat het deel van de bedrijfsvoering dat wordt benut voor Extern salderen, daadwerkelijk is of wordt beëindigd. Verder moet voldaan worden aan de (overige) voorwaarden uit de Beleidsregels, waaruit onder meer volgt dat voor Extern salderen de Niet-gerealiseerde capaciteit eveneens moet worden ingetrokken.

j. Redenen waarom met deze Overeenkomst afspraken zijn gemaakt over het beëindigen c.q. intrekken van de Saldogevende activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten.

k. Om uitvoering aan Extern salderen te geven wordt de Omgevingsvergunning met vvgb die is verleend voor het Agrarisch bedrijf van Saldogever partieel voor wat betreft de Saldogevende activiteit en Niet-gerealiseerde capaciteit ingetrokken ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten.

l. Saldogever exploiteert haar bedrijfsactiviteiten in overeenstemming met de Omgevingsvergunning met vvgb. Alle vergunde capaciteit, met uitzondering van de Niet-gerealiseerde capaciteit, en die onderdeel uitmaken van de Saldogevende activiteit en waarmee wordt gesaldeerd en zijn vermeld onder 'd' van de Overwegingen, zijn feitelijk aanwezig en in werking op het moment van sluiten van deze Overeenkomst (zie ook **bijlage 2** bij deze Overeenkomst).

m. In artikel 6, lid 7, van de Beleidsregels stellen gedeputeerde staten van de provincie Gelderland voor Extern salderen de voorwaarde dat een overeenkomst wordt gesloten tussen Saldogever en Saldo-ontvanger met gebruikmaking van een daartoe strekkend model van de overeenkomst, waarin een sloopverplichting zit (ter voorkoming van leegstand) en waarbij als voorwaarde is opgenomen dat de provincie ook partij is bij deze overeenkomst. De Beleidsregels (en de praktijk) bieden de mogelijkheid om daarvan af te wijken, wanneer bijvoorbeeld leegstand niet aan de orde is. Uit de toelichting bij de Beleidsregels volgt dat de modelovereenkomst van toepassing is bij volledige bedrijfsbeëindiging en volledige overdracht depositiesaldo. Daar is in dit geval geen sprake van. Saldogever beoogt om ook in de toekomst na partiële intrekking van de Saldogevende activiteit de stallen te gebruiken voor agrarische activiteiten (houden van onder meer zoogkoeien en opslag van agrarische producten gelet op het telen van gewassen). In een digitaal overleg van 4 juli 2025 met [redacted] an de provincie Gelderland heeft [redacted] angegeven dat de provincie geen partij hoeft te zijn bij de Overeenkomst. Dit standpunt is vervolgens schriftelijk door de provincie per e-mail van 9 juli 2025 bevestigd.

n. Tegen deze achtergrond hebben Partijen afspraken gemaakt over de (Externe) saldering van de Saldogevende activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten en leggen zij deze afspraken vast in deze Overeenkomst.

PARTIJEN VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. Doel van de Overeenkomst

1.1. Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van de rechten en verplichtingen van Partijen met betrekking tot Extern salderen van de Saldogevende activiteit ten behoeve van Saldo-ontvangende activiteiten.

2. Inleidende bepalingen

2.1. De bijlagen 1A, 1B, 1C, 1D, 1E en 2 bij deze Overeenkomst zijn integraal onderdeel van de Overeenkomst. Aan de Overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- **Bijlage 1A: Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit A**
- **Bijlage 1B: Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit B**
- **Bijlage 1C: Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit C**
- **Bijlage 1D: Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit D**
- **Bijlage 1E: Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit E**
- **Bijlage 2: Opname feitelijke situatie**

2.2. 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 Beleidsregels wordt verwezen, wordt de versie bedoeld die geldt op het moment dat deze Overeenkomst door Partijen rechtsgeldig wordt ondertekend.

3. Definities en Overwegingen

3.1. De Definities en de Overwegingen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst.

4. Beëindiging Saldogevende activiteit

4.1. Saldogever verplicht zich om de Saldogevende activiteit te beëindigen en beëindigd te houden en mee te werken aan het partieel intrekken van de Omgevingsvergunning met vvgb (zie ook Overweging 'c'), voor wat betreft de Saldogevende activiteit en de Niet-gerealiseerde capaciteit. Uit het verzoek tot intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb moet volgen dat de (partiële) bedrijfsbeëindiging is ingegeven vanwege Extern salderen ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteit A en/of Saldo-ontvangende activiteit B, Saldo-ontvangende activiteit C, Saldo-ontvangende activiteit D en Saldo-ontvangende activiteit E (zie ook **bijlage 1A, 1B, 1C, 1D en 1E** bij deze Overeenkomst).

4.2. Saldo-ontvanger betaalt aan Saldogever voor het beëindigen en beëindigd houden van de Saldogevende activiteit en het verlenen van medewerking aan het Extern salderen van de Saldogevende activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten een bedrag van in totaal (ca. 750 x €235,-) €176.250, exclusief BTW.

4.3. Uitbetaling van het bedrag als bedoeld in Artikel 4.2 van deze Overeenkomst geschiedt op drie momenten. Bij ondertekening van deze Overeenkomst wordt de eerste tien procent (10%) van het bedrag als bedoeld in Artikel 4.2 van deze Overeenkomst betaald. Op 1 april 2026 wordt vijfenveertig procent (45%) van het bedrag als bedoeld in Artikel 4.2 van deze Overeenkomst betaald. De resterende vijfenveertig procent (45%) van het bedrag als bedoeld in Artikel 4.2 van deze Overeenkomst wordt betaald op het moment dat de Natuurvergunning voor Kavel A3 onherroepelijk is geworden.

4.4. Uitbetaling van het bedrag als bedoeld in Artikel 4.2 van deze Overeenkomst geschiedt door overmaking op het rekeningnummer van Saldogever. Per deelbetaling zal Saldogever een factuur opstellen op naam van Saldo-ontvanger met daarop de financiële details.

5. Verklaringen Saldogever over de Saldogevende activiteit

5.1. Saldogever verklaart dat het Agrarisch bedrijf in de periode van 1 juli 2015 tot 1 juli 2018 volledig in bedrijf was. Saldogever verklaart verder dat hij voor wat betreft de Saldogevende activiteit voldoet aan de vereisten uit artikel 6 van de Beleidsregels en dat de Saldogevende activiteit in zoverre benut kan worden ten behoeve van Extern salderen voor de Saldo-ontvangende activiteiten. Meer specifiek dat er voor wat betreft de Saldogevende activiteit ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst alle vergunde capaciteit feitelijk is gerealiseerd, met uitzondering van de Niet-gerealiseerde capaciteit. Dit betekent dat de volledige vergunde capaciteit uit de Omgevingsvergunning met vvgb met uitzondering van de Niet-gerealiseerde capaciteit, en gespecificeerd is in de Overwegingen onder 'd' (feitelijk) is gerealiseerd en de stallen en huisvestingssystemen zonder omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in gebruik kunnen worden genomen voor de vergunde activiteiten. De huisvestingssystemen voor wat betreft de Saldogevende activiteit zijn ook structureel in gebruik. Dit volgt ook uit **Bijlage 2** bij deze Overeenkomst.

5.2. Saldogever verklaart dat hij de Saldogevende activiteit niet ten behoeve van een ander plan/project dan de Saldo-ontvangende activiteiten heeft beëindigd of zal beëindigen, dan wel dat hij de Omgevingsvergunning met vvgb voor zover die betrekking heeft op de Saldogevende activiteit niet (partieel) heeft ingetrokken of zal (laten) intrekken en/of afmelden ten behoeve van een ander plan/project dan de Saldo-ontvangende activiteiten. Saldogever verklaart verder dat hij de Saldogevende activiteit niet heeft vervreemd of zal vervreemden aan een andere partij dan Saldo-ontvanger.

5.3. Saldogever verklaart dat de Saldogevende activiteit op geen enkele wijze is of zal worden bezwaard en op geen enkele wijze rechten van derden op overdracht of gebruik rusten noch komen te rusten (al dan niet via overeenkomsten).

5.4. Saldogever verklaart dat hij bevoegd is tot het indienen van een verzoek om (partiële) intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb, voor zover die betrekking heeft op de Saldogevende activiteit en de Niet-gerealiseerde capaciteit. Saldogever verklaart ook dat hij (indien nodig) bevoegd is tot het fysiek verwijderen en verwijderd houden van de installaties waarop de Saldogevende activiteit ziet.

6. (Nadere) verplichtingen Saldogever

6.1. Het is Saldogever niet toegestaan om, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Saldo-ontvanger, de Saldogevende activiteit noch het Agrarisch bedrijf aan een derde te verkopen, te verleasen, in gebruik te geven of te bezwaren in de breedste zin van het woord. Na uitvoering van de overeenkomst vervalt deze verplichting.

6.2. Saldogever verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan Saldo-ontvanger om de noodzakelijke handelingen te verrichten, zodat de Omgevingsvergunning met vvgb, voor wat betreft de Saldogevende activiteit en Niet-gerealiseerde capaciteit, partieel wordt ingetrokken. Zodat deze voor Extern salderen ten behoeve van de Saldo-ontvangende ontwikkelingen kunnen worden gebruikt. Meer concreet wordt deze volmacht aan Saldo-ontvanger verleend om namens Saldogever het verzoek in te dienen tot partiële intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb voor wat betreft de Saldogevende activiteit en de Niet-gerealiseerde capaciteit. Voordat aanvragen/verzoeken worden ingediend worden Saldogever en de adviseur van Saldogever geïnformeerd (zie Artikel 7.2).

6.3. Saldogever dient niet een zelfstandig verzoek in tot (partiële) intrekking en/of wijziging van de Omgevingsvergunning met vvgb, voorzover intrekking en/of wijziging betrekking heeft op de Saldogevende activiteit en de Niet-gerealiseerde capaciteit.

6.4. Saldogever verleent ook medewerking aan Saldo-ontvanger om, voor zover nodig, overige noodzakelijke handelingen te verrichten, zodat de Saldogevende activiteit door Saldo-ontvanger kan worden benut voor Extern salderen ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten.

6.5. Huisvestingssystemen en stallen mogen totdat onherroepelijk beslist is op het verzoek tot partiele intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb voor wat betreft de Saldogevende activiteit niet worden verwijderd dan wel anderszins afgebroken.

7. Verplichtingen Saldo-ontvanger en voortzetting gebruik Saldogever Saldogevende activiteit

7.1. De Saldogevende activiteit kan door Saldogever worden voortgezet totdat beslist is op het verzoek tot partiële intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb, voor zover die betrekking heeft op de Saldogevende activiteit.

7.2. Saldo-ontvanger zal Saldogever uiterlijk twee maanden voor indiening van het intrekkingsverzoek in kennis stellen van de voorgenomen intrekking door toezending aan Saldogever van een afschrift van de in te dienen stukken, die op deze intrekkingsprocedure betrekking hebben. Saldogever kan in deze periode van twee maanden op- en aanmerkingen maken op de stukken indien nodig.

8. Risico en risico-overgang

8.1. Toekomstige wijzigingen in de afroming van rechtswege op de (stikstofruimte vanwege de) Saldogevende activiteit of andere wijzigingen in de relevante wet- en regelgeving, het relevante beleid en de van belang zijnde jurisprudentie, van permanente of tijdelijke aard, komen vanaf het moment van rechtsgeldige ondertekening van deze Overeenkomst door Partijen, volledig voor rekening en risico van Saldo-ontvanger.

9. Kosten

9.1. De kosten voor het opstellen van deze Overeenkomst, komen voor rekening van Saldo-ontvanger.

9.2. De legeskosten die eventueel in rekening worden gebracht voor het verzoek om partiële intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb, voor zover die betrekking heeft op de Saldogevende activiteit en Niet-gerealiseerde capaciteit komen voor rekening van Saldogever.

10. Aanvulling en/of wijziging Overeenkomst

10.1. Deze Overeenkomst kan slechts worden aangevuld of gewijzigd door een schriftelijk stuk dat door en namens Partijen is ondertekend. Dat is alleen anders in het Artikel 10.2 genoemde geval.

10.2. Het is Saldo-ontvanger toegestaan om in een schriftelijk stuk (addendum) de verdeling van de Saldogevende activiteit over de Saldo-ontvangende activiteiten (nader) te concretiseren. In afwijking van Artikel 10.1 van deze Overeenkomst is ondertekening van een dergelijk addendum door Saldogever niet vereist.

10.3. Algemene voorwaarden die Saldogever en/of Saldo-ontvanger hanteren, zijn niet van toepassing op deze Overeenkomst.

11. Ontbindende voorwaarden Overeenkomst

11.1. Saldo-ontvanger heeft het recht om deze Overeenkomst (buitengerechtelijk) te ontbinden, in de volgende gevallen:

- Saldogever blijkt onbevoegd te zijn tot het indienen van een verzoek om partiële intrekking van de Omgevingsvergunning met vvgb, voor wat betreft de Saldogevende activiteit en de Niet-gerealiseerde capaciteit.
- Saldogever blijkt ten opzichte van derden verplichtingen te hebben uit hoofde van een voorkeur- of optierecht, voor wat betreft de Saldogevende activiteit en de Niet-gerealiseerde capaciteit.
- Er blijken derden/schuldeisers te zijn die op enige wijze het Extern salderen van de Saldogevende activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteiten kunnen blokkeren.

11.2. Indien een ontbindingsgrond als bedoeld in Artikel 11.1 van deze Overeenkomst zich voordoet, kan Saldo-ontvanger deze Overeenkomst alleen ontbinden nadat hij Saldogever bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke heeft gesteld en Saldogever gedurende meer dan 8 dagen nalatig blijft in de nakoming van een of meerdere van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, tenzij Saldo-ontvanger bij de ingebrekestelling verklaart alsnog nakoming van deze Overeenkomst te vorderen.

11.3. De nalatige partij verbeurt ten bate van de wederpartij een onmiddellijke, zonder rechterlijke tussenkomst, opeisbare en niet voor matiging vatbare boete ten bedrage van tien procent (10%) van het bedrag als bedoeld in Artikel 4.2 van de Overeenkomst, onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van kosten, schaden en rentes uit hoofde van niet-nakoming.

11.4. Partijen verbinden zich redelijke inspanningen te verrichten opdat de ontbindende voorwaarde niet in vervulling gaat. Indien een partij op de hoogte komt van feiten of omstandigheden die tot vervulling kunnen leiden, is hij verplicht de andere partij daarover onmiddellijk schriftelijk te informeren.

11.5. Partijen doen afstand van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding van de Overeenkomst te vorderen, anders dan in Artikel 11.1 van deze Overeenkomst beschreven.

12. Nietigheid Overeenkomst

12.1. Ingeval één van de bepalingen uit deze Overeenkomst nietig zou blijken te zijn, laat dit de geldigheid van de overige bepalingen uit deze Overeenkomst en daarmee deze Overeenkomst onverlet. Voor zover deze Overeenkomst nietig zou blijken te zijn, zijn Partijen gehouden om met elkaar nieuwe afspraken te maken die zoveel als mogelijk recht doen aan de intenties van Partijen bij het aangaan van deze Overeenkomst.

13. Geheimhouding

13.1. Partijen verplichten zich tot geheimhouding en geheimhouding jegens derden (uitgezonderd eigen adviseurs) met betrekking tot alle financiële gegevens uit deze Overeenkomst, de onderhandelingen die hebben plaatsgevonden voorafgaand aan c.q. in het kader van deze Overeenkomst, de uitvoering van deze Overeenkomst, de Saldo-ontvangende activiteiten ten behoeve waarvan de overeenkomst wordt gesloten, alsmede persoonlijke gegevens van vertegenwoordigers van Partijen.

13.2. In afwijking van Artikel 13.1 van deze Overeenkomst kunnen Partijen financiële gegevens met derden delen, indien de andere partij daarvoor schriftelijke toestemming heeft gegeven. De partij die de schriftelijke toestemming moet geven kan hieraan voorwaarden verbinden. Bij verzuim verbeurt de nalatige partij aan de andere partij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van €10.000,00 die deze partij verschuldigd is, inclusief kosten en belastingen, onverminderd het recht van de wederpartij op aanvullende schadevergoeding.

14. Ondeelbaar

14.1. De uit deze Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

15. Toepasselijk recht, minnelijke regeling en forumkeuze

15.1. Deze Overeenkomst wordt beheerst en uitgelegd overeenkomstig Nederlands recht.

15.2. Partijen verplichten zich om met elkaar in overleg te treden over alle geschillen die uit of naar aanleiding van deze Overeenkomst ontstaan, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne op te lossen.

15.3. Wanneer onderling overleg over geschillen niet tot een oplossing leidt, worden alle geschillen in eerste instantie voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland.

16. Wijze van totstandkoming van de Overeenkomst

16.1. Deze Overeenkomst komt tot stand op de datum waarop deze Overeenkomst door alle Partijen is ondertekend.

Aldus overeengekomen op 11-07-2025 en ondertekend te Echteld.

Saldogever:

[redacted]

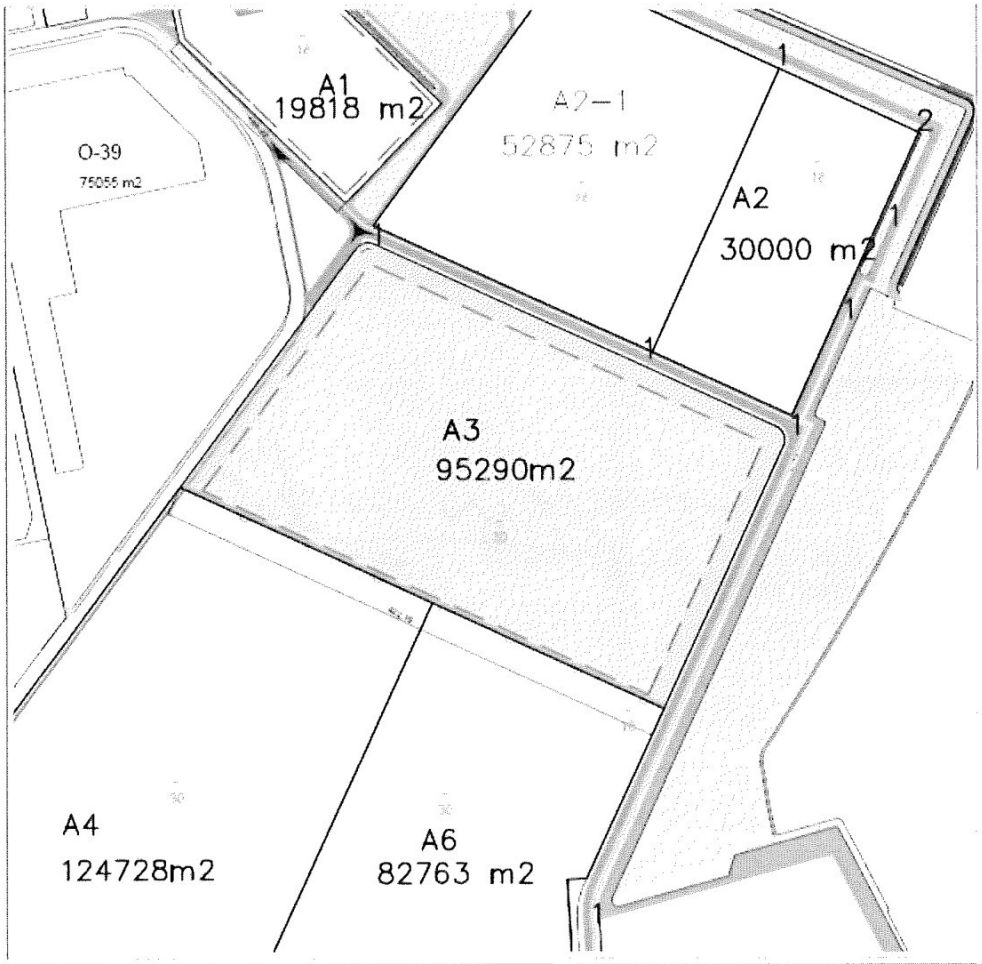
namens Maatschap G.J. van Zetten en J.C. van Zetten Jr.

Saldo-ontvanger:

[redacted]

namens DC Merchant Tiel B.V.

Bijlage 1A Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit A



Verklaring der kleuren

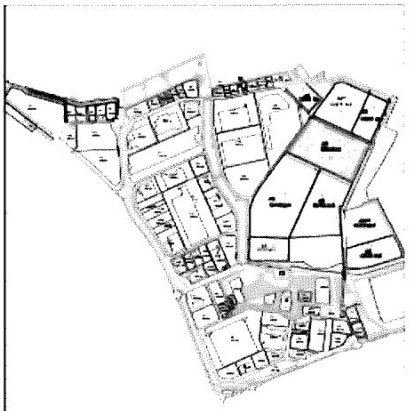
Perceel oppervlak kavel A3

— — — Rooilijn

——— Te plaatsen hekwerk circa 389m

50% voorterrein groen

Te plaatsen bomen circa 42st.



Industrieschap Medel

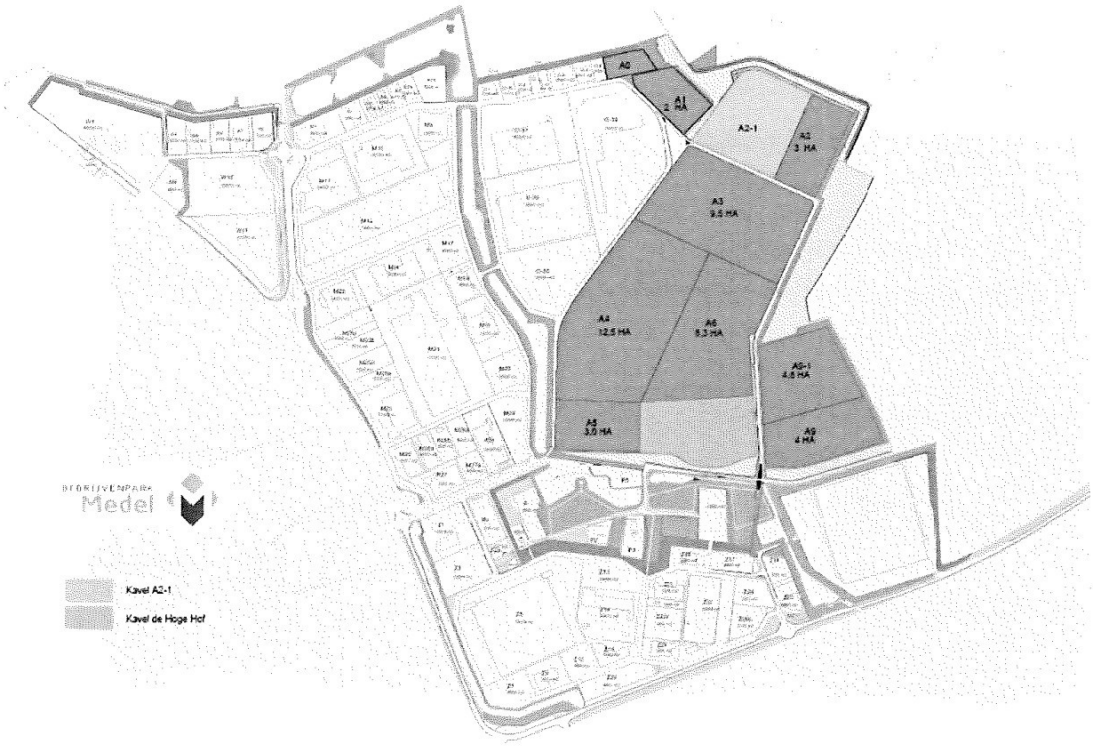
Projectnaam: Bedrijvenpark Medel.

Kad. nr: L1561 L2419 L3225 L3226 L3229 L3230 L3232

Onderdeel: Kavel A3

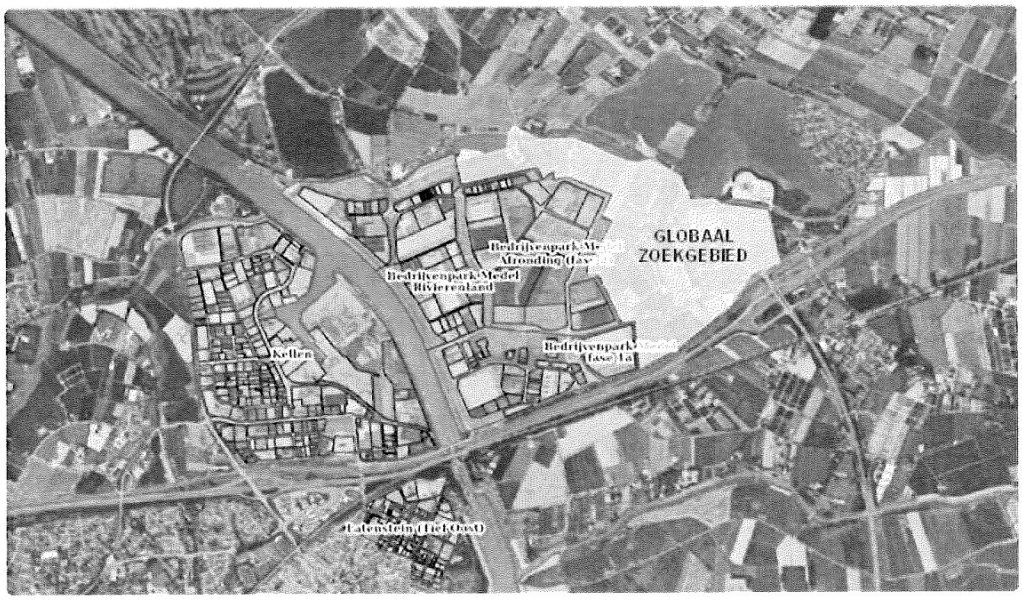
Schaal	1:2000		
Projectleider:		Datum	27 MRT 2024 Naam tekening
Getekend:		Formaat	A4 20240327 Verkooptekening MA.dwg

Bijlage 1B Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit B

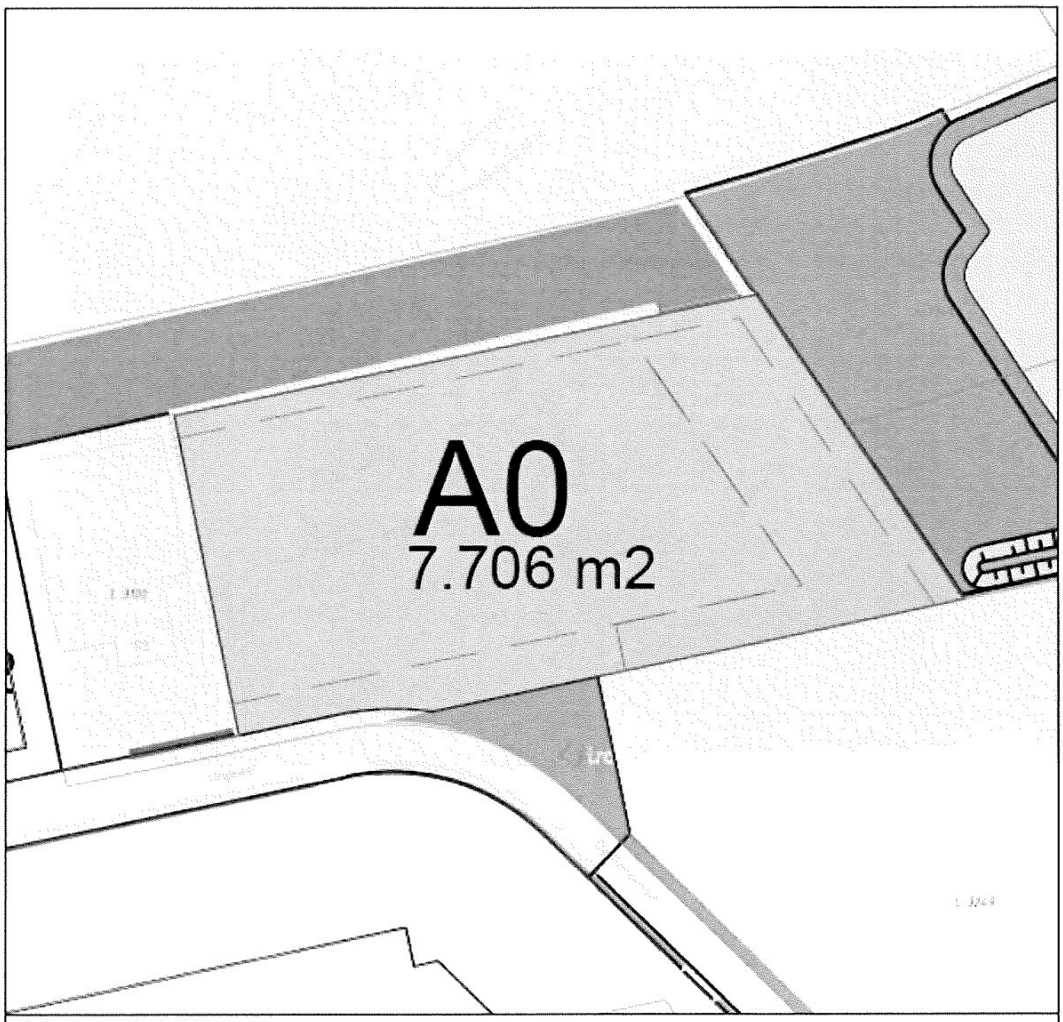


Bijlage 1C Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit C

De locatie van de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein met voorzieningen (inclusief mogelijk een AZC of een arbeidsmigrantenhotel) is indicatief weergegeven als 'Globaal zoekgebied'



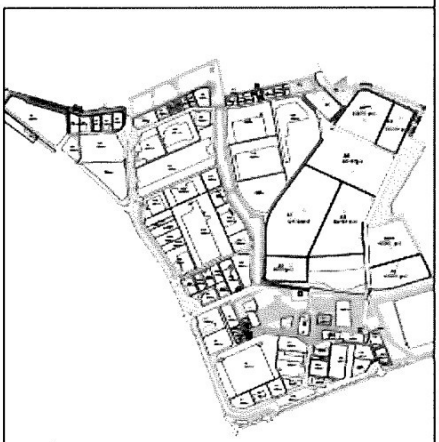
Bijlage 1D Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit D



Verklaring der kleuren

Perceel oppervlak kavel A0

Rooilijn



Industrieschap Medel

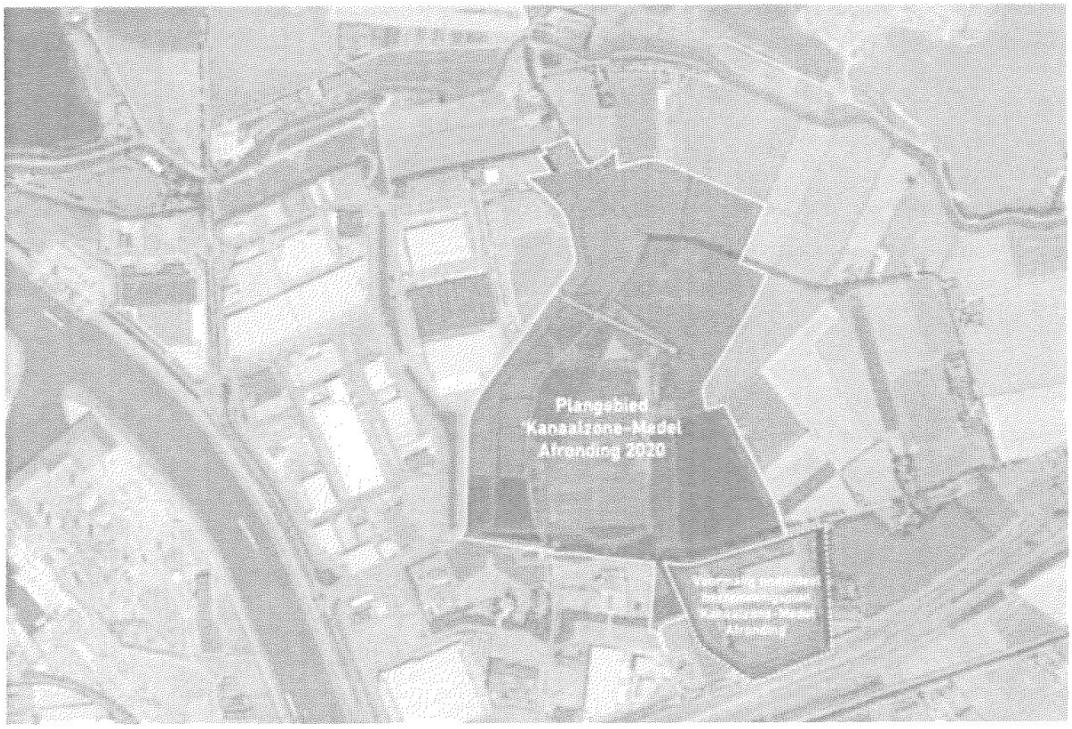
Projectnaam: Bedrijvenpark Medel

Onderdeel: Kavel A0

Kad. nr: L3252
perceel gedeeltelijk

Schaal	: 1:1000			
Projectleider		Datum	: 05mrt2024	Naam tekening1823059-A0
Getekend		Formaat	: A4	Verkooptekening A0

Bijlage 1E Kaart met aanduiding Saldo-ontvangende activiteit E



Bijlage 2 Opname feitelijke situatie