

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Koopovereenkomst stikstofrechten

in het kader van externe saldering en inbreng in Depositiebank De Peelbergen

Ondergetekenden:

1. **Pelsdierenfarm De Ruiter Evertsoord B.V.**, bezoekadres Helenaveenseweg 31 (5977 NB) te Evertsoord, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 12023112, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Peeloord B.V., geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 85117870, welke te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door Besloten vennootschap Beheersmaatschappij G.L.J.M. de Ruiter B.V., geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17068959), welke vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar enig bestuurder de heer [REDACTED] [REDACTED] hierna te noemen: "Verkoper";

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Horst aan de Maas**, hierbij op grond van een door de burgemeester op grond van artikel 171, lid 2, van de Gemeentewet genomen machtigingsbesluit, vertegenwoordigd door de [REDACTED] wethouder Stikstof en natuur, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2021, in welk besluit het college de bevoegdheid tot het aangaan van deze overeenkomst heeft gemandateerd aan voornoemde wethouder onder de in dat besluit genoemde voorwaarden, hierna te noemen: "Koper";

voornoemde partijen gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Definities

De met een hoofdletter geschreven begrippen hebben de volgende betekenis:

Beleidsregels:

de 'Beleidsregels voor intern en extern salderen in Limburg december 2019'.

Depositiebank:

het registratie- en monitoringssysteem met betrekking tot de afname van stikstofdepositie van veehouderijbedrijven, voor zover deze beschikbaar is voor Extern Salderen ten behoeve van de ontwikkeling van De Peelbergen.

Verkoper:

[REDACTED]

[REDACTED]

Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

<u>Extern Salderen:</u>	Salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een Natuurvergunning.
<u>Natuurvergunning:</u>	vergunning op grond van artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming of een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met inachtneming van artikel 2.2aa onder a Besluit omgevingsrecht.
<u>Overeenkomst:</u>	Deze overeenkomst.
<u>Referentiesituatie:</u>	Toestemming als bedoeld onder 1°, 3° en 4° van de definitie Toestemming, of bij gebrek daaraan een op de Europese referentiedatum aanwezige Toestemming als bedoeld onder 2° en 5° van de definitie Toestemming waarbij de laagst toegestane depositie vanaf de referentiedatum geldt.
<u>Salderen:</u>	inzetten van een activiteit met stikstofemissie op grond van een Toestemming in de Referentiesituatie ten behoeve van de verlening van een Natuurvergunning voor een nieuwe of gewijzigd project, waarbij deze Toestemming geheel of gedeeltelijke wordt ingetrokken of gewijzigd zodat de stikstofdepositie op alle Relevante hexagonen niet toeneemt ten opzichte van de Referentiesituatie.
<u>Saldogevende activiteit:</u>	Toestemming die wordt ingetrokken ten gunste van de Saldo-ontvangende activiteit.
<u>Saldo-ontvangende activiteit:</u>	activiteit waarbij gebruik wordt gemaakt van Extern Salderen.
<u>Stikstofrechten:</u>	de (bruto)stikstof als gevolg van de Toestemming, zijnde de Natuurbeschermingswetvergunning van 5 juni 2014, zaaknummer 2013-0277, welke correspondeert met 857 kg (bruto) ammoniakemissie per jaar, voor het exploiteren van de Veehouderij.
<u>Toestemming:</u>	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



Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

- 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 natuurbescherming valt; of
- 5°. een activiteit die op de Europese referentiedatum was toegestaan en die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest

Veehouderij: de pelsdierhouderij van verkoper aan de Helenaveenseweg 31 te Evertsoord.

Overwegingen :

- a. Verkoper heeft de Veehouderij beëindigd.
- b. Partijen zijn reeds enige tijd in overleg over de gedeeltelijke (ver)koop van de Stikstofrechten.
- c. Koper wenst het gebied De Peelbergen te ontwikkelen, althans ontwikkelingen in dit gebied te faciliteren. Het betreft de (deel)gebieden en projecten zoals concreet geduid in bijlage 1 bij deze overeenkomst.
- d. In het gebied De Peelbergen vinden diverse ontwikkelingen plaats die gepaard kunnen gaan met een toename van de stikstofdepositie op diverse Natura 2000-gebieden en die daardoor mogelijk natuurvergunningplichtig zijn.
- e. Koper wil deze projecten faciliteren.
- f. Daarom wil Koper de Stikstofrechten van Verkoper kopen, ten behoeve van Extern salderen.
- g. Extern salderen kan onder voorwaarden worden betrokken als mitigerende maatregel in een passende beoordeling.
- h. Er dient onder andere sprake te zijn van directe samenhang tussen de intrekking van de Toestemming en de verlening van de Natuurvergunning.
- i. Directe samenhang kan worden aangenomen als de vergunning voor de Saldogevende activiteit daadwerkelijk is of zal worden ingetrokken, dan wel in voorkomend geval wordt gewijzigd, ten behoeve van de oprichting of uitbreiding van de Saldo-ontvangende activiteit.
- j. Dit kan blijken uit het intrekkingbesluit of uit een overeenkomst tussen het Saldogevende en Saldo-ontvangende bedrijf over de overname van het stikstofdepositiesaldo van de in te trekken Toestemming.
- k. Verder dient vast te staan dat, dat deel van de bedrijfsvoering dat noodzakelijk is voor aankoop van de stikstofrechten door Koper, daadwerkelijk is beëindigd.
- l. In de jurisprudentie is aanvaard dat ook bij Extern salderen met gebruikmaking van een depositiebank aan het vereiste van directe samenhang wordt voldaan.
- m. Door middel van een depositiebank wordt niet gesaldeerd met de ingetrokken Toestemming, maar met de door die intrekking vrijgevalen stikstofdeposities.



Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

- n. Voor het gebied De Peelbergen zijn op 16 december 2020 de 'Beleidsregels depositiebank De Peelbergen' in werking getreden.
- o. Teneinde aan het in de jurisprudentie geformuleerde criterium van directe samenhang te voldoen, zal Koper de Stikstofrechten inbrengen in de Depositiebank.
- p. Aldus is (door)verkoop aan een derde partij in het gebied De Peelbergen (met toestemming van Koper als bedoeld in artikel 6 lid 3 van de Beleidsregels depositiebank De Peelbergen) mogelijk.
- q. Koper wenst de Stikstofrechten niet enkel te benutten als mitigerende maatregel voor de Natuurvergunning(en) (in het kader van de projecttoets), maar ook als mitigerende maatregel in het kader van de plannen die significante gevolgen kunnen hebben (de plantoets als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid en artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming). Ook bij de plantoets kan externe saldering onder voorwaarden als mitigerende maatregel in een passende beoordeling worden betrokken.
- r. Bij externe saldering in het projectspoor dient op grond van artikel 6, lid 11, van de Beleidsregels een afroaming van 30% plaats te vinden.
- s. Bij externe saldering in het planspoor geldt deze regel niet en vindt derhalve geen afroaming plaats.
- t. Ook in het planspoor dient sprake te zijn van directe samenhang, welke samenhang eveneens blijkt uit deze overeenkomst.
- u. Tegen deze achtergrond hebben Partijen afspraken gemaakt over de verkoop van de Stikstofrechten aan Koper en leggen zij de tot nu toe gemaakte afspraken vast in deze overeenkomst.

En komen het volgende overeen:

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

Deze overeenkomst stelt ten doel om de (financiële) voorwaarden – en de wederzijdse verplichtingen daarbij van Partijen – vast te leggen waaronder Verkoper de Stikstofrechten verkoopt aan Koper en deze worden ingebracht in de Depositiebank.

Artikel 2 Definities en considerans

De definitiebepalingen en de considerans maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

Artikel 3 Koop

1. Verkoper verkoopt aan Koper gelijk koper koopt van Verkoper de Stikstofrechten, waarover Verkoper beschikt overeenkomstig zijn Toestemming d.d. 5 juni 2014, zaaknummer 2013-0277.
2. Verwijzingen naar wetsartikelen, wettelijke procedures en beleidsregels worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging.
3. Toekomstige wijzigingen in de relevante wet- en regelgeving, het relevante beleid en AERIUS Calculator, van permanente of tijdelijke aard, komen voor rekening van Koper.

Paraaf Verkoper



Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

4. Hoewel de bruto stikstofrechten worden gekocht (857 kg), is de koopprijs € 60,- (zegge: zestig euro) per netto kilogram stikstof en bedraagt de totale koopprijs van **€ 36.000,-** (zegge: zesendertigduizend euro), welk bedrag correspondeert met 600 kg stikstof.
5. Eventueel over de koopprijs verschuldigde BTW komt voor rekening van de Koper.

Artikel 4 Kosten

Iedere partij die in het kader van de totstandkoming en uitvoering van de Overeenkomst kosten heeft gemaakt en zal maken, zal deze kosten zelf dragen.

Artikel 5 Betaling

Betaling geschiedt binnen tien dagen na ondertekening door Partijen van de Overeenkomst, op rekeningnummer IBAN NL NL42RABO0116104031, ten name van Pelsdierenfarm De Ruiter B.V., onder vermelding van 'Stikstofrechten'.

Artikel 6 Levering Stikstofrechten

Verkoper verleent met ondertekening van de Overeenkomst een volmacht aan Koper om alle voor de overdracht van de Stikstofrechten noodzakelijke handelingen te verrichten. Dit heeft onder meer, doch niet uitsluitend, betrekking op de volgende handelingen: het indienen bij het bevoegd gezag van een verzoek om intrekking van de Toestemming van Verkoper, het doen van de melding ex artikel 6, lid 6, van de Beleidsregels, het indienen bij het bevoegd gezag van de provincie Limburg van een verzoek om de Stikstofrechten in te brengen in de Depositiebank en - indien en voor zover nodig – het indienen van een verzoek bij het bevoegd gezag om de tenaamstelling van de Toestemming te wijzigen. Over de uitoefening door Koper van de volmacht vindt van tevoren, indien Partijen dat nog en/of wenselijk achten, overleg plaats.

Artikel 7 Verklaring Verkoper

1. Verkoper verklaart middels overlegging van de documenten als bedoeld in bijlage 2 tot en met 4 dat hij beschikt over de Toestemming voor de ammoniakemissie 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 Verkoper en Koper, 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. Verkoper houdt de opgerichte/gerealiseerde installaties, gebouwen, infrastructuur en overige voorzieningen, die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Saldogevende activiteit en voor hetgeen is opgenomen in artikel 6, lid 2, van de Beleidsregels, in stand conform artikel 6, lid 7, van de Beleidsregels tot het moment waarop Koper schriftelijk heeft verklaard dat dit niet langer nodig is.

Paraaf Verkoper



per:



Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

3. In aanvulling op het vorige lid komen Partijen het volgende overeen. Verkoper onderkent en is zich er volledig van bewust dat deze overeenkomst niet afdoet aan de op hem rustende verplichting en verantwoordelijkheid tot het naleven van de "Regeling subsidiëren sloop- en ombouwkosten pelsdierhouderij" (hierna: de Regeling)¹ – en de op basis daarvan aan Verkoper door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) verleende, dan wel te verlenen subsidiebeschikking – in het bijzonder met betrekking tot de op Verkoper rustende verplichting tot tijdige (gedeeltelijke) sloop en ombouw van de tot de Veehouderij behorende gebouwen (sheds). Dit doet echter niet af aan het in lid 2 vermelde dat Verkoper niet eerder tot (gedeeltelijke) sloop en ombouw overgaat, nadat Koper heeft verklaard dat instandhouding niet langer nodig is. Indien echter voor Verkoper voorzienbaar is dat het, om welke reden dan ook, uitblijven van voornoemde verklaring van Koper, tijdige naleving van de Regeling en de daarop gebaseerde subsidiebeschikking in het gedrang komt, zal Koper alsnog op eerste verzoek van Verkoper de hiervoor bedoelde verklaring aan Verkoper afgeven. Het risico dat de door Koper op basis van deze overeenkomst aangekochte stikstofrechten niet kunnen worden ingebracht in de Depositiebank, evenals het daarmee gemoeide financieel nadeel, berust volledig bij Koper.
4. Gelet op het bepaalde in artikel 6, lid 5, van de Beleidsregels, verklaart Verkoper dat hij niet deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij, de stoppersregeling Actieplan Ammoniak Veehouderij, of een daarmee vergelijkbare saneringsregeling, voor dat deel van de veehouderij waarvan de stikstofrechten als bedoeld in artikel 3, lid 1, aan Koper worden verkocht.
5. Verkoper verklaart dat alle stallen voldoen aan de emissie-eisen van het Besluit emissiearme huisvesting (conform art. 6, lid 10, van de Beleidsregels). Voor vleesstieren zijn het Besluit emissiearme huisvesting geen emissie-eisen opgenomen.
6. Verkoper verklaart dat dubbele inzet van deposities is uitgesloten omdat de onderhavige veehouderijlocatie niet is beëindigd (conform de uitspraak Raad van State van 29 mei 2019, zaaknummer 201506170/2).
7. Verkoper verklaart dat hij de stikstofrechten niet heeft verkocht, verleast, in gebruik gegeven of bezwaard in de breedste zin van het woord of gaat verkopen, verleasen, in gebruik geven of bezwaren in de breedste zin van het woord, bij gebreke waarvan Verkoper aan Koper een direct opeisbare boete is verschuldigd ter hoogte van de in artikel 3 opgenomen koopprijs ten bedrage van € 36.000,-.

Artikel 8 Bekendheid inhoud overeenkomst

1. 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 hen voldoende voor ogen staan.

¹ d.d. 16 februari 2015, Staatscourant nr. 9184

Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

2. Indien enige bepaling van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dat de werking van de overige bepalingen van deze overeenkomst onverlet. Partijen verplichten zich dan jegens elkaar er naar te streven om voor de nietige of vernietigbare bepaling van deze overeenkomst een regeling in de plaats te stellen waarbij zoveel als mogelijk recht wordt gedaan aan hetgeen in de onderhavige overeenkomst is vastgelegd.

Artikel 9 Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op de onderhavige overeenkomst en alle daaruit voortkomende overeenkomsten en afspraken is Nederlands Recht van toepassing.
2. Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg.

Artikel 10 Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt na ondertekening door beide Partijen in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 11 Bijlagen

Aan deze overeenkomst zijn de hiernavolgende bijlagen gehecht. De bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1 : Situatietekening De Peelbergen.
- Bijlage 2 : Natuurvergunning d.d. 5 juni 2014, zaaknummer 2013-0277.
- Bijlage 3 : Omgevingsvergunning d.d. 20 december 2005, zaaknummer 23759.
- Bijlage 4 : Bewijsstukken t.b.v. de verklaring van Verkoper als bedoeld in artikel 7, lid 1.

Paraaf Verkoper

Paraaf

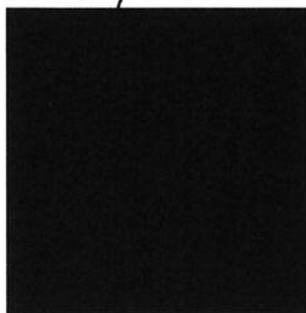
Vervolg Koop Stikstofrechten ten behoeve van externe saldering

Aldus door Partijen overeengekomen en ondertekend in tweevoud,

Plaats : Horst

Datum : 11 augustus 2022

Pelsdierenfarm De Ruiter Evertsoord B.V.



Gemeente Horst aan de Maas (Koper)



.....

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

