Projectnummer

Westerterpweg 18
1774 NK Slootdorp
Mobiel: 06-53275718
Fax: 0227-604363
horstbv@planet.nl

TE KOOP

namens de Provincie Noord-Holland

Twee percelen grasland aan de Kolhornerkade te Kolhorn

Documentatie

Ten behoeve van de verkoop van twee percelen grasland aan de Kolhornerkade te Kolhorn

1.	Kadastrale gegevens	2
2.	Bereikbaarheid en ligging	2
3.	Bestemming	2
4.	Omschrijving percelen	3
5.	Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden	3
6.	Vraagprijs	3
7.	Overige informatie	3

Bijlagen:

I Topografische kaart met kadastrale gegevens
II Bestemmingsplan
III Voorschriften en omschrijving N12.02
IV Koopovereenkomst

1. Kadastrale gegevens Kolhornerkade

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Kolhornerkade			
Barsingerhorn	F	318	01.13.95
Barsingerhorn	F	320	01.47.10
Barsingerhorn	F	328	00.10.10
Barsingerhorn	F	329	03.68.48
Barsingerhorn	F	326	00.02.00
		Totaal	**06.41.63**

Zie bijlag 11

2. Bereikbaarheid en ligging

Kolhornerkade Kolhorn
De percelen zijn gelegen aan de Kolhornerkade en zijn ontsloten naar de Kolhornerkade middels een dam met hek.

3. Bestemming
Beide percelen zijn gelegen in het Natuurnetwerk Nederland.

De percelen aan de Kolhornerkade hebben een natuurbestemming bestemming. Een klein gedeelte van Barsingerhorn sectie F nummer 329 heeft een agrarische bestemming en nummer 326 heeft een woonbestemming.

De huidige eigenaar de Provincie Noord-Holland verkoopt voornoemde perceel met als voorwaarde dat het perceel aan de Kolhornerkade , blijvend beheerd wordt met natuurdoeltype N12.02 zijnde Kruiden- en Faunarijk grasland. (zie bijlage)

4. Omschrijving percelen
De percelen aan de Kolhornerkade te Kolhorn betreffen één perceel van 02.71.15 ha en één perceel van 03.70.48 ha, de percelen zijn met elkaar verbonden middels een dam en tevens beide verbonden middels een dam naar naast gelegen percelen. De ontsluiting is geregeld middels één dam naar de openbare weg. De grondsoort is volgens Stiboka een kalkarme kleigrond. Beide percelen zijn middels ontsloten middels Barsingerhorn, sectie: F, no 319 naar de Kolhornerkade, er is echter geen recht van overpad geregeld. (kaart zie bijlage)

5. Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden

Gebruiksbeperkende bepalingen:	zie voorschriften N12.02.
De Wet Voorkeursrecht Gemeenten:	is niet van toepassing.
Persoonlijke Rechten:	niet van toepassing.
Erfdienstbaarheden:	er is een geen recht van overpad geregeld over het naast gelegen perceel
Beschermd monument (art. 3, 4, of 6 van de Monumentenwet):	neen.
Ligging binnen een landinrichtingsproject:	neen.
Ligging binnen NNN:	Ja.

6. Vraagprijs

De huidige eigenaar, de Provincie Noord-Holland vraagt gegadigden een bod uit te brengen en houdt zich het recht om te gunnen voor.
Koopovereenkomst zie bijlage.

7. Overige informatie

Het voorgaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Voor meer informatie ten aanzien de natuurdoeltypen en van eventuele inrichting kunt u contact opnemen met dhr. P. Storm, 06-48137286 / stormp@noord-holland.nl.

Voor overige informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u zich richten tot de heer E.J. van der Horst, bereikbaar onder onderstaand telefoonnummer of mobiel 06-53275718.

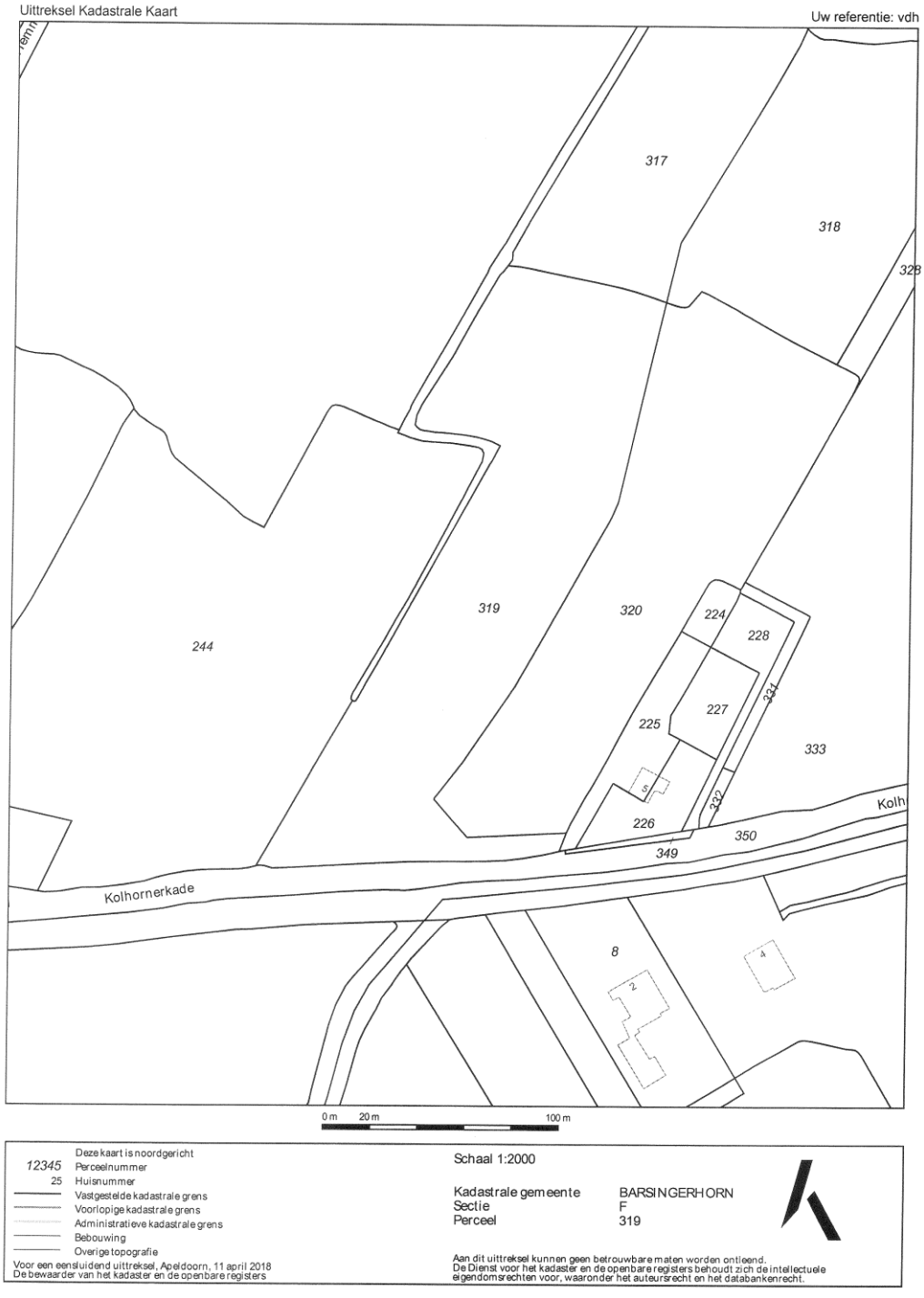
Van der Horst Rentmeesters
Westerterpweg 18
1774 NK Slootdorp
horstbv@planet.nl

Bijlage I Topografische kaart Kolhornerkade Kolhorn

Kadastraal perceel
Geometrie
INFORMATIE
GemeenteCode: BSG00
Sectie: F
Perceelnummer: 318
Kadastralegrootte: 11395
GemeenteCode: BSG00
Sectie: F
Perceelnummer: 320
Kadastralegrootte: 14710
GemeenteCode: BSG00
Sectie: F
Perceelnummer: 328
Kadastralegrootte: 1010
Info

Kadastraal perceel
Geometrie
INFORMATIE
GemeenteCode: BSG00
Sectie: F
Perceelnummer: 329
Kadastralegrootte: 36848
GemeenteCode: BSG00
Sectie: F
Perceelnummer: 326
Kadastralegrootte: 200
Info

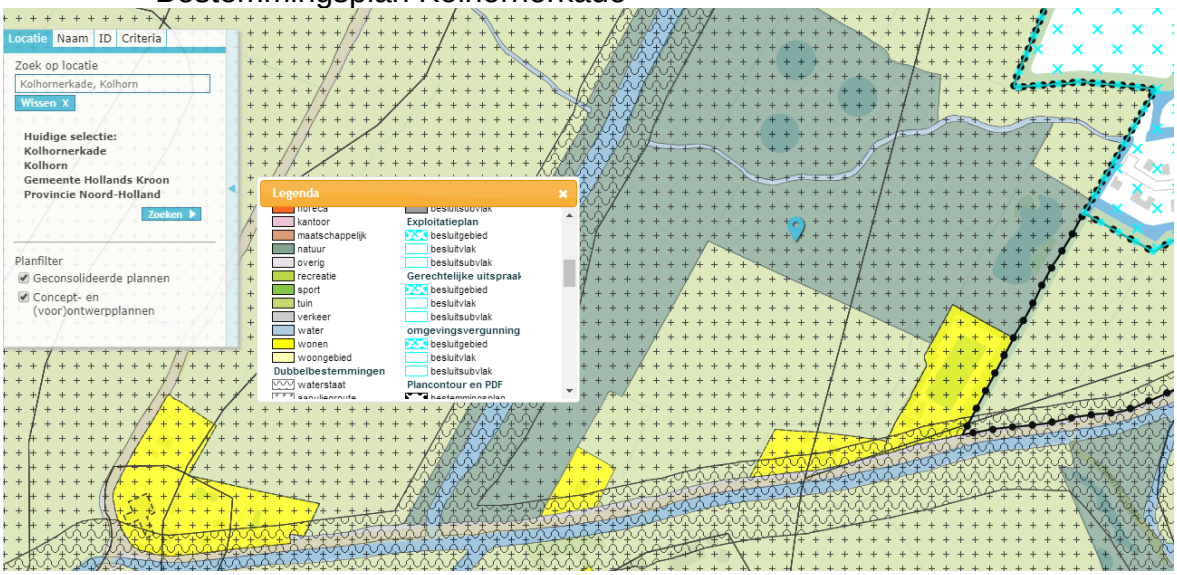
Projectnummer



Uittreksel Kadastrale Kaart
Uw referentie: vdh
316
195
170
174
328
329
171
287
325
324
178
177
327
326
286
2943
13
364
Kolhornerkade
1
12
0 m
20 m
100 m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 april 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1:2000
Kadastrale gemeente BARSINGERHORN
Sectie F
Perceel 329
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Projectnummer

Bestemmingsplan Kolhornerkade



Voorschriften en omschrijving

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

Hieronder: Algemene beschrijving Afbakening Voorbeeldgebieden Subsidie Standaardkostprijs Beheeradvies Monitoring en natuurkwaliteit

Algemene beschrijving

Kruiden- en faunarijk grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn, maar niet tot de schraallanden, vochtig hooiland, zilt grasland en overstromingsgrasland of glanshaverhooiland behoren. De vegetatie kan behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties; ondermeer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehooid en niet of slechts licht bemest.
Het beheertype Kruiden- en faunarijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter.
Kruiden- en faunarijk grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de laatste veertig jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmat en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvariëteiten. De meeste overgebleven kruidenrijke graslanden liggen in overhoekjes van het agrarische gebied of komen voor in natuurgebieden. Daar kan kruidenrijk grasland een tijdelijk fase zijn als de benodigde abiotische omstandigheden voor schraallanden niet of nog niet gerealiseerd kunnen worden.
Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen.
Kenmerkende of bijzondere soorten van schralere beheertypen ontbreken grotendeels binnen Kruiden- en faunarijk grasland, maar graslanden zijn vaak wel rijk aan minder zeldzame soorten. Het type is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren De graslanden worden doorgaans

niet bemest. Om verzuring tegen te gaan kan, bij uitzondering, ruige stalmest of bekalking toegepast worden.

Afbakening

- Het betreft grasland, de grasachtigen (monocotylen) zijn dominant, maar kruiden (dicotylen) en mossen hebben een oppervlakteaandeel van tenminste 20%
- De graslanden zijn niet tot andere beheertypen te rekenen (zie afbakening andere graslanden).
- Vrijwel jaarlijks in winter en voorjaar langdurig overstroomde weilanden worden niet tot dit beheertype maar tot Zilt- en overstromingsgrasland gerekend

Voorbeeldgebieden

Malpiebeemden, Bommelerwaard-west, Ryptsjersterpolder.

Subsidie

Subsidievoorwaarden

Voor natuurbeheerders geldt een algemene beheerverplichting. Dit betekent dat de beheerder het beheertype in stand moet houden. De manier waarop hij deze instandhoudingsverplichting invult, is aan de beheerder zelf.

Vergoeding en standaardkostprijs

- De jaarvergoeding voor het begrotingsjaar 2018 voor het Natuurbeheertype N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland is € 171,11 per hectare.
- Tarief Monitoring voor 2018 voor Beheertype Kruiden- en faunarijk grasland (met IGG) is € 5,08

De vergoeding kan jaarlijks wijzigen en bedraagt 75% van de standaardkostprijs.

Standaardkostprijs

De standaardkostprijsbladen gaan uit van de beheermaatregelen die gemiddeld over heel Nederland gezien nodig zijn om dit beheertype in stand te houden. Afhankelijk van regionale omstandigheden kan het noodzakelijk zijn om het beheer aan te passen voor de instandhouding van het beheertype.
Klik op de afbeelding om deze in een groter formaat te bekijken.

Natuur-/Recreatietype: 12 Voedselrijke graslanden en akkers

Beheertype: 02 Kruiden- en faunarijk grasland (met IGG)

Maatregel	Activiteit	Set arbeidseenheid	Normbepalende omstandigheden
bewerken/inrichten terrein	begreppelen	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 35-45 kW (A-003) 1 greppelfrees (A-024)	bestaande greppel uitfrezen, 300 m per ha
bekalken/bemesten	bekalken (incl. aankoop 125kg/ha)	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 35-45 kW (A-003) 1 kunstmeststrooier (SBB) 1 125 kg landbouwkalk	incl. aankoop landbouwkalk en toeslag laden en lossen, verdelen over objecten etc
maaien, afvoeren/oogsten gew	maaien/snijden	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 55-65 kW 1 schotelmaaier 200 cm (A-034)	maaien met reguliere trekker (60 KW) met schotelmaaier, tijdnorm gemiddelde werkmethoden.
	maaien/snijden	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 55-65 kW 1 schotelmaaier 200 cm (A-034) 1 frontmaaier, 250 cm (A-240)	Maaien reguliere trekker (60 kW) met front- en zijmaaier, tijdnorm gemiddelde, randen ged. begroeid.
	schudden	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 55-65 kW 1 cirkelschudder 400 cm (A-047)	Schudden uitveoren met een reguliere trekker (60 kW).
	wiersen	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 cirkelhark, 300 cm (A-048) 1 trekker 4x4, 55-65 kW	Reguliere trekker (60 kW) bij gemiddelde terreinomstandigheden.
	oprapen en lossen	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 55-65 kW 1 opraapwagen (A-051)	reguliere trekker, gemiddelde omstandigheden.
	maaien/oprapen gecombineerd	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 65-75 kW(A-005) 1 opraapwagen (A-051) 1 frontmaaier, 250 cm (A-240)	Tijdsnorm gebaseerd op "oprapen maaisel grasland" 150m3/ha maar ander materieel (geen rups)
	maaisel afvoeren en composteren 6 ton/ha	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 vrachtwagen opbouwkraan 10 ton 1 Inname vers maaisel 6 ton	Op basis van notitie kosten bulken 2002; nieuwe Alterra-berekening 2014.
verwijderen ongew. vegetatie	kruiskruid/distels maaien (<5% bedekking)	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 bosmaaier zwaar (A-019)	Norm genomen van afzetten opslag met bosmaaier; bedekking 0-5%
monitoring/karteren	monitoren/karteren door eigen medewerker(s)	1 medewerker hoog tarief (A-149)	nog gebaseerd op verschillende inventarisatiemethode per subdoeltype
	monitoren/karteren door (advies)bureau(s)	1 karteerder/inventarisator	nog gebaseerd op verschillende inventarisatiemethode per subdoeltype

Maatregel	Activiteit	Set arbeidseenheid	Normbepalende omstandigheden
onderhouden/vervangen raster	onderhouden veeraster 100 m1/ha incl.kraal/hek	1 medewerker laag tarief (A-86) 1 handgereedschap (A-064) 1 mat./afschr. veeraster 100 m	na splitsing in activiteiten 'plaatsen raster' en 'onderhoud raster'
	plaatsen veeraster 100 m/ha	2 medewerker laag tarief (A-86) 1 trekker 4x4, 65-75 kW(A-005) 1 rasterpalenheier (achter trek)	plaatsen jongveeraster met palenheier achter trekker (gebruikt materiaal bij 'onderhoud')
	verwijderen veeraster 100 m/ha	1 medewerker laag tarief (A-86)	verzamelen resten 'oude raster' in het veld, en leggen op hopen voor transport

Beheeradvies

Download de pdf voor een toelichting op de beheermaatregelen, herstelmaatregelen en overige aandachtspunten.

- Beheeradvies N12.02 Kruiden en Faunarijk Grasland

Dit beheeradvies beschrijft wat in het algemeen aan beheermaatregelen nodig is om het beheertype ‘Kruiden- en faunarijk grasland’ in stand te houden. Lokaal bezien kan, door specifieke lokale omstandigheden, een aangepast beheer noodzakelijk zijn. Het instandhoudingsbeheer is bedoeld voor de situatie dat het beheertype in een ‘gunstige staat’ verkeert. Dat wil zeggen dat de samenstelling van de vegetatie (kenmerkende vegetatietypen, kwalificerende soorten), de aanwezigheid van structuurelementen, het voorkomen van kwalificerende soorten fauna en de abiotische omstandigheden voldoen aan de omschrijving ‘goed’ in de Kwaliteitsmaatlat voor dit beheertype.
In kruiden- en faunarijk grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). Naast voedselrijkere grassoorten (als Engels raaigras, ruw beemdgras) en gestreepte witbol, komen ook minder voedselrijke grassen voor als gewoon reukgras, rood zwenkgras en gewoon struisgras. De verschillende grassoorten groeien gemengd en de kruiden komen verspreid voor, niet alleen in haarden van één soort. Vaak is het aandeel laag bij de grond groeiende planten en rozetplanten groot (zoals madeliefje, vertakte leeuwentand, witte klaver, gewone brunel). Andere soorten die veel voorkomen zijn o.a. kamgras, klaver, veldgerst, timoteegras, vertakte, smalle weegbree en scherpe boterbloem. Op vochtige standplaatsen groeien ook soorten als echte koekoeksbloem, lidrus, moeraswalstro en moerasrolklaver.
Goed ontwikkelde kruiden- en faunrijke graslanden hebben een gevarieerde structuur. Er is een afwisseling van kortere en langere vegetatie, ruigere delen en meer open plekken, en soms ook drogere en nattere delen. Ook is er een afwisseling van grassen en kruiden. De vegetatie is niet te dicht en de strooisellaag is dun, zodat zaad kan kiemen en jonge planten zich kunnen ontwikkelen. Van de kwalificerende soorten voor dit natuurtype – zowel planten als dagvlinders – komen er meerdere geregeld voor. Slechter ontwikkelde kruiden- en faunarijke graslanden zijn minder gevarieerd. Ze zijn minder kruidenrijk en worden vaak gedomineerd door enkele soorten. De vegetatie is dicht en ook kan er sprake

zijn van een dikke strooisellaag. Als gevolg daarvan komen kwalificerende soorten veel minder voor. Zie ook niveau 3, Herstelbeheer.
Het beheer is bedoeld voor situaties die min of meer stabiel zijn. De abiotische omstandigheden zijn dan op orde. Het beheer van kruiden- en faunarijk grasland bestaat meestal uit vrij extensief beweiden, en soms uit hooien met na-weiden. Bij beweiden is de kans op een meer gevarieerde structuur groter dan bij maaien. Het betreft matig voedselrijke vegetaties, die doorgaans niet bemest hoeven te worden. Als de omstandigheden te voedselarm en/of te zuur worden kan eventueel licht bemest worden met ruige stalmest. Om verzuring tegen te gaan kan, bij uitzondering, ook bekalking toegepast worden.

Doelen van beheer

- Zorgen voor een kruidenrijke vegetaties en tegengaan van strooiselophoping, verruiging en verbossing,
- Zorgen voor kleinschalige structuurvariatie, om ruimte te bieden aan allerlei diergroepen (dagvlinders en andere insecten, reptielen, vogels e.d.),
- In gebieden die belangrijk zijn voor weidevogels zorgen voor een gunstige vegetatiestructuur en voldoende voedselaanbod voor deze groep.

Mogelijke knelpunten

- Ontstaan van dichte, eenvormige vegetaties die weinig kruidenrijk zijn. Ze worden vaak gedomineerd door enkele soorten (bijv. kweek, kropaar, rietgras, gestreepte witbol). Zie ook onder niveau 3, Herstelbeheer;
- Ongewenste of overmatige groei van boom- en struikvormende soorten. In ieder geval bij een oppervlakteaandeel van ca. 20% of meer;
- Te schrale of zure omstandigheden; verzuring leidt op droge gronden tot dominantie van zwenk- en struisgrassen of witbol en onder natte omstandigheden tot dominantie van pitrus.

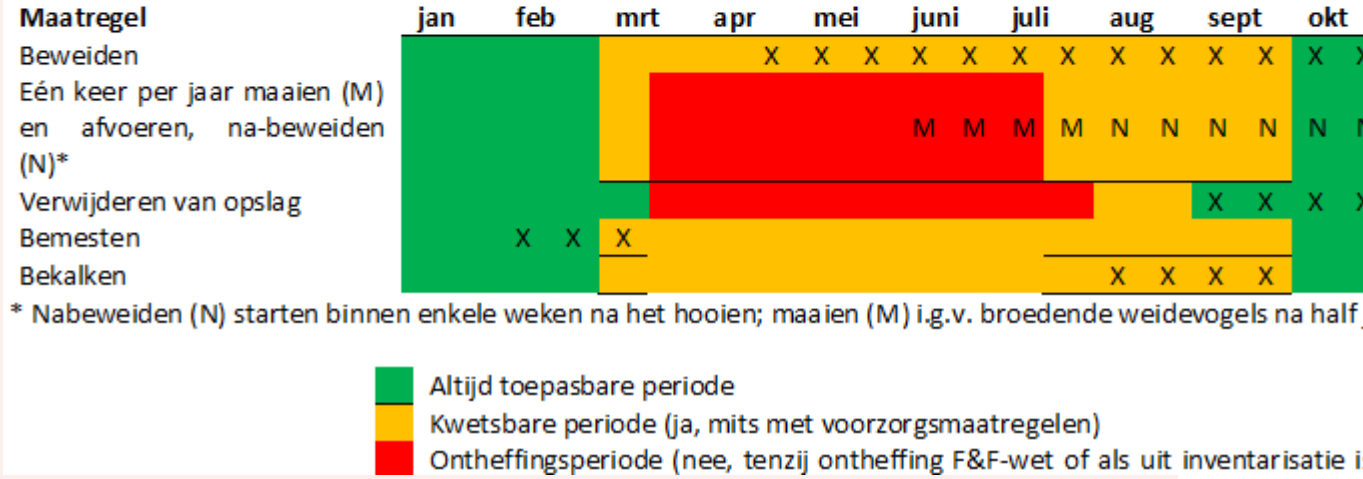
Het beheer bestaat vooral uit beweiden. Kruiden- en faunarijke graslanden zijn vegetaties van vrij voedselrijke omstandigheden, maar de productiviteit kan sterk verschillen. De intensiteit van het beheer moet worden afgestemd op de vegetatieproductie. Doorgaans kunt u met seizoensbeweiden volstaan, waarbij de dichtheid kan variëren (gemiddeld ca. 1-2 GVE/ha).

Bij een nog vrij hoge productie (ca. 6 ton droge stof per ha of meer) kan – vaak tijdelijk – gemaaid en na-beweid worden om eerst verder verschraald te worden; bemesting moet dan achterwege blijven. Als de productie afneemt kan worden overgeschakeld op beweiding. Kleinschalige structuurvariatie kan ontstaan door de veedichtheid permanent te verlagen, of door delen permanent of tijdelijk uit te rasteren (bijv. slootkanten of randen langs bos of struweel). Ook wisselingen in begrazingsdruk kunnen bijdragen aan de structuurvariatie.
In gebieden die belangrijk zijn voor weidevogels kunnen ruigere delen in het najaar gebloot worden. Bij bloten wordt het gewas op ca. 10 cm vanaf de grond afgemaaid en vervolgens verspreid.
Kruiden- en faunarijke graslanden zijn matig voedselrijke vegetaties, die vaak niet worden bemest. Als de omstandigheden te voedselarm of te zuur (pH-KCL < 4,8) worden, kunt u evt. licht bemesten met ruige stalmest. Graslanden met een licht basische bodem zijn soortenrijker dan graslanden op een zure bodem. Dat is vooral aan de orde in weidevogelgebieden, om te zorgen voor voldoende voedsel (bodemfauna) voor weidevogels. Om verzuring tegen te gaan kan eventueel ook bekalkt worden.

Beheermaatregelen

Maatregel	Doel	Knelpunt
Beweiden	A, B	1
Eén keer per jaar maaien en afvoeren, na-beweiden	A	1
Bloten	C	1
Verwijderen van opslag	A, C	2
Bemesten, max. 20 ton/ha	C	3
Bekalken	C	3

Beheermaatregelen kunnen een nadelige invloed hebben op beschermde soorten (op basis van de Flora- en faun
c.q. Natuurbeschermingswet). Onderstaande tabel helpt bij het bepalen van de timing van het beheer: de kl
(afkomstig uit de Gedragscode Natuurbeheer) geven in grote lijnen aan of in een bepaalde periode gewerkt kan wo
eventueel onder voorwaarden. Dat hangt af van de mogelijke aanwezigheid van kwetsbare beschermde plan
diersoorten en de kans dat deze verstoord worden.
Met de symbolen X, M en N is aangeven wanneer de verschillende maatregelen doorgaans het beste kunnen wo
uitgevoerd.



* Nabeweiden (N) starten binnen enkele weken na het hooien; maaien (M) i.g.v. broedende weidevogels na half

Beweiden

Beweiden is het laten begrazen van het terrein gedurende het vegetatieseizoen (seizoensbeweiding). Onder invloed van het gedrag van de dieren ontstaan patronen en variatie in structuur: kort en minder kort afgegraasde delen, mestplekken, rustplekken, paadjes e.d.

Soms vormen kruiden- en faunarijke graslanden onderdeel van een integraal jaarrond begraasd gebied; jaarrond begrazing is geschikt als gestreefd wordt naar structuurrijk grasland met ruigere delen.

Na-beweiden

Na-beweiding is het laten begrazen van het terrein nadat het is gehooid (in dit geval binnen enkele weken).

Maaien

Maaien van kruiden- en faunarijk grasland betreft het één keer per jaar afmaaien van het bovengrondse deel van de vegetatie. Het maaisel wordt altijd goed afgevoerd.

Bloten

Bloten is het in het najaar afmaaien van ruigere delen, waarna het gewas ter plekke wordt verspreid.

Bemesten

Het bemesten met ruige stalmest, max. 20 ton per ha per jaar. In de meeste gevallen zal mesttoediening eens in de 3 jaar voldoende zijn.

Verwijderen opslag

Het verwijderen van opslag is het weghalen van boom- en struikvormende soorten. Daarmee voorkomt u dat de lage vegetatie wordt overwoekerd door bomen en struiken. Ook wordt het ingezet om openheid van het landschap te bewaren.

Bekalken

Het incidenteel toedienen van kalk of kalkhoudende stoffen, om verzuring tegen te gaan.

Herstelbeheer

Goed ontwikkelde kruiden- en faunarijke graslanden zijn vegetaties met veel structuurvariatie. Dat betekent dat er afwisseling is van bijvoorbeeld kort en minder kort afgegraasde delen, bloemrijke ruigten, veepaadjes, kale plekken, deels wel en deels niet betreden slootkanten, lokaal nattere delen en vaak (maar in beperkte mate) ook struwelen, solitaire bomen, geleidelijke overgangen van grasland naar bos(jes) e.d. Deze variatie is erg belangrijk om leefruimte te bieden aan onder meer dagvlinders en andere insecten, (broed)vogels en allerlei insectenetende dieren.

Structuurvariatie gaat vaak gepaard met grotere kruidenrijkdom. De vegetatie bestaat dan, naast een afwisseling van verschillende grassoorten (voedselrijker én schraler), uit > 20% kruiden, waaronder veel laagblijvende soorten. Meerdere voor dit beheertype kwalificerende plantensoorten – als echte koekoeksbloem, gewone brunel, grote ratelaar, kamgras, knoopkruid, muizenoor – komen geregeld voor. Ook leven er meerdere dagvlindersoorten.

Slechter ontwikkelde kruiden- en faunarijke graslanden zijn minder gevarieerd, minder kruidenrijk en worden vaak gedomineerd door enkele soorten (bijv. kweek, kropaar, rietgras, gestreepte witbol). De dichte vegetatie biedt weinig ruimte aan

andere soorten om te kiemen. Kwalificerende plantensoorten komen dan maar zeer beperkt voor of ontbreken. Als er te weinig biomassa wordt afgevoerd hoopt zich een dikke strooisellaag op. In deze vervilte laag kan zaad slecht kiemen en kunnen jonge planten zich moeilijk ontwikkelen. Vanwege de beperkte structuurvariatie en het kleinere aandeel aan kruiden zijn de omstandigheden minder geschikt voor allerlei diersoorten. Dat heeft deels te maken met de te dichte structuur, maar ook met gebrek aan bijv. nectarplanten.

Mogelijke herstelmaatregelen om de voedselrijkdom te verlagen:

- Tijdelijk maaien en na-beweiden i.p.v. seizoensbeweiden, om meer biomassa en voedingsstoffen af te voeren;
- Tijdelijk 2 (mogelijk 3) keer per jaar maaien om de graslanden te verschralen. Dit zou zelfs al vroeg in het seizoen moeten gebeuren (mei, begin juni). Vaak ontwikkelt zich binnen 5-10 jaar een kruidenrijke vegetatie;
- Bij erg voedselrijke gronden kan ‘uitmijnen’ een goede methode zijn.

Mogelijke herstelmaatregelen om de kruidenrijkdom en de variatie in structuur te vergroten en de effecten van verrijking en verruiging tegen te gaan zijn:

- Met een hogere veebezetting weiden, omdat er zo open plekken kunnen ontstaan;
- Omdat de aanwezigheid van bronlocaties in de directe omgeving en dus aanvoer van zaden van gewenste kruiden meestal de beperkende factoren zijn om tot soortenrijke graslanden te komen, “doorzaaien” met inheemse kruiden en grassen via aanvoer van kruidenrijk hooi afkomstig van nabij gelegen soortenrijke graslandpercelen dat vervolgens “gedorst” wordt op het te verrijken perceel;
- Om de dominantie van bijv. witbol te doorbreken lijkt tijdelijk akkerbeheer een goede optie. Er ontstaan dan goede kiemingsmilieus voor kruiden. Ook kan bodemverwonding (bijv. frezen) helpen om het dominantie stadium te doorbreken.

Monitoring en natuurkwaliteit

Structuur

Dit beheertype omvat droge tot vochtige, matig voedselrijke tot voedselrijke graslanden. Ze omvat een scala aan bloemrijke vegetaties van vrij schrale typen kamgrasweiden tot tamelijk voedselrijke witbolgraslanden. Vochtige hooilanden met grondwaterinvloed, overstromingsgraslanden, natte en droge schraallanden en glanshaverhooilanden vallen buiten dit type, maar worden als zelfstandige beheertypen onderscheiden. De planten die in dit beheertype voorkomen zijn merendeels algemenere soorten die weinig specifieke eisen aan de abiotische omgeving stellen. Flora en vegetatie zijn daarom niet bepalend voor de kwaliteit van dit beheertype, en de milieu- en watercondities slechts in beperkte mate. Wel is het belangrijk om te streven naar een zo groot mogelijke variatie in voedselrijkdom en vochtigheid.
Variatie in structuur is belangrijk voor faunasoorten die in dit grasland voorkomen. Zo zorgt een afwisseling tussen korte en hoge vegetatie met plaatselijk ruigte en struweel voor verschil in microklimaat, hetgeen van belang is voor dagvlinders, andere insecten, reptielen, vogels en kleine zoogdieren.
Binnen het kruiden- en faunarijk grasland zijn grasachtigen dominant, maar kruiden en mossen hebben een oppervlakteaandeel van tenminste 20%. De volgende kwalificerende structuurelementen worden onderscheiden:

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Structuur

Structuurelement	Min. %	Max. %
Hoog struweel, incl. braam-, gagel- en bremstruweel	5	20
Solitaire bomen en kleine bosjes (>5 m)	1	5

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Structuur

Structuurelement	Min. %	Max. %
Meter slootlengte / hectare*	1	5

** Slootlengte is in meter/ha, geen percentage*

Kwaliteitsbepaling

- Goed: indien minimaal 2 of meer kwalificerende structuurelementen aanwezig zijn.
- Matig: indien 1 kwalificerende structuurelementen aanwezig zijn.
- Slecht: indien geen kwalificerend structuurelement aanwezig is.

Flora en fauna

Biotische kwaliteit wordt uitgedrukt in het voorkomen van kwalificerende flora- en faunasoorten uit de volgende soortgroepen:

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Flora en fauna

Soortgroep	Soorten
Planten:	bochtige klaver, echte koekoeksbloem, gewone brunel, gewone margriet, grote ratelaar, kamgras, karwijvarkenskervel,

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Flora en fauna

Soortgroep	Soorten
	klavervreter, klein vogelpootje, knolvossenstaart, knoopkruid, moerasstruisgras, muizenoor, polei, spits havikskruid, waterkruiskruid, witte munt, zwarte zegge
Dagvlinders:	argusvlinder, bruin blauwtje, bruine vuurvlinder, bruin zandoogje, geelsprietdikkopje, groot dikkopje, hooibeestje, kleine parelmoervlinder, zwartsprietdikkopje

Tot de kwalificerende soorten kunnen ook 2 extra soorten uit bijlage 1 gerekend worden, indien deze voorkomen in het beheertype.

Kwaliteitsbepaling

- Goed: indien minimaal 6 kwalificerende soorten voorkomen, waarvan ten minste 4 op >15% van de oppervlakte van het beheertype en beide soortgroepen vertegenwoordigd zijn.
- Matig: indien 4-5 kwalificerende soorten voorkomen of indien meer soorten voorkomen, maar niet aan de eisen van klasse goed voldaan wordt.
- Slecht: indien niet aan de klasse matig of goed voldaan is.

Milieu- en watercondities

Voor dit beheertype worden geen milieu- en watercondities gemonitoord.

Ruimtelijke condities

Wanneer het beheertype geïsoleerd ligt en de oppervlakte groter is dan 75 ha. scoort het “goed”.

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Ruimtelijke condities

Oppervlakte beheertype/ Ruimtelijke samenhang	>5 ha	1-5 ha	< 1 ha
Verbonden met andere graslandbeheetypen (N10 t/m N12)	Goed	Goed	Matig
In nabijheid (binnen 1 km) van andere graslandbeheertypen (N10 t/m N12)	Goed	Matig	Slecht

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Ruimtelijke condities

Oppervlakte beheertype/ Ruimtelijke samenhang	>5 ha	1-5 ha	< 1 ha
Geïsoleerd	Matig	Slecht	Slecht

Monitoring

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Monitoring

Parameter	Methode	Frequentie
Structuurelementen	Bepaling bedekking	6 jaar
Planten	Inventarisatie kwalificerende soorten	6 jaar

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - Monitoring

Parameter	Methode	Frequentie
Dagvlinders	Inventarisatie kwalificerende soorten	6 jaar
Ruimtelijke condities	GIS-analyse en veldwaarneming	6 jaar

Overzicht van pagina's op dezelfde niveau

Bekijk ook:

- De Index Natuur en Landschap
  - Natuurtypen
    - N12 Rijke graslanden en akkers
      - N12.01 Bloemdijk
      - N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
      - N12.03 Glanshaverhooiland
      - N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland
      - N12.05 Kruiden- en faunarijke akker
      - N12.06 Ruigteveld

Over Natuur en Landschap

Natuur en Landschap is de verzamelplaats voor alle (beleids)informatie over natuur en landschap in Nederland. BIJ12 brengt hier beleids-, onderzoeks- / kennis- en praktijkinformatie over natuur en landschap samen.

Over De Index Natuur en Landschap

De Index Natuur en Landschap beschrijft welke typen natuur, agrarische natuur en landschap we kennen in Nederland en is de basis voor de natuurbeheerplannen van de provincies.

Handelingen die u met deze pagina kunt doen

- Print deze pagina
- Deel via LinkedIn
- Deel via Twitter
- Deel via Facebook

Zoekformulier

Koopovereenkomst

KOOPOVEREENKOMST
GROENE GRONDEN
zonder het voornemen tot subsidieaanvraag voor waardedaling
De ondergetekenden:
1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Noord-Holland**, gevestigd te 2012 HR Haarlem, Dreef 3, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondergetekende,
de Provincie Noord-Holland, hierna ook te noemen: "**Verkoper**" dan wel **"de Provincie**";
2. **,
hierna (tezamen) ook te noemen: "**Koper**",
verklaren:
IN AANMERKING NEMENDE:
a. dat het Verkochte is gelegen binnen de Natuur Netwerk Nederland("NNN");
b. dat Provinciale Staten van de Provincie Noord-Holland op 16 december 2013 het Beleidskader groen grondbeleid hebben vastgesteld;
c. dat Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland op 27 mei 2014, met besluitnummer: 308148/364040, de Uitvoeringsregels bij het groene grondbeleid hebben vastgesteld;
d. dat Verkoper met inachtneming van de Uitvoeringsregels een verkoopprocedure heeft ingericht om te komen tot de verkoop van het Verkochte waarbij Koper zich verplicht het Verkochte in te richten overeenkomstig de ambitie zoals is vastgelegd in het Natuurbeheerplan en het in deze overeenkomst genoemde Natuurbeheertype;
g. dat Koper door Verkoper geïnformeerd is met betrekking tot de aan het Verkochte te verbinden voorwaarden voor inrichting en beheer ingevolge de onderhavige Koopovereenkomst;
h. dat Koper niet in aanmerking komt voor een SKNL subsidie (waardedalingssubsidie); Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 2

i. dat partijen onderkennen dat het voor Verkoper van belang is dat het Verkochte blijvend wordt ingericht en beheerd overeenkomstig de huidige dan wel de toekomstige inhoud van het Natuurbeheerplan;

EN VERKLAREN HIERBIJ OVEREEN TE KOMEN ALS VOLGT:

1. DEFINITIES:

1. **Aflevering:**
De datum waarop Koper de feitelijke beschikking over het Verkochte krijgt.

2. **Akte van levering**:
De notariële akte waarbij het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt geleverd en in eigendom door Koper wordt aanvaard.

3. **Koopovereenkomst:**
De in deze akte vervatte overeenkomst van koop.

4. **Koopprijs:**
De prijs waarvoor het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt verkocht en die is vermeld in artikel 3.

5. **Natuurbeheerplan:**
Het Natuurbeheerplan waarin het gebied, waarvan het Verkochte deel uitmaakt, is opgenomen en dat door Gedeputeerde Staten is vastgesteld op ……..
Opmerking [GS1]: Verwijzen naar meest recente Natuurbeheerplan.

Opmerking [GS2]: Op moment van ondertekening verwijzen naar de meest actuele Regeling

6. **Natuurdoel:**
Het natuurdoel dat op de ambitiekaart behorende bij het Natuurbeheerplan voor het gebied waarvan het Verkochte deel uitmaakt is aangewezen, zijnde natuurdoeltype:
- ……..
Een en ander, zoals aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte tekening.

7. **Notaris:**
mr. A.W.M. Overtoom, notaris te Benningbroek, of diens waarnemer, te wiens overstaan de hierna te vermelden akte van levering zal worden verleden, kantoorhoudende ten kantore van Mantel & Overtoom notarissen, met adres: Dokter de Vriesstraat 33, 1654 JT Benningbroek.

8. **SKNL subsidie:**
De Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Holland, zoals opengesteld bij openstellingsbesluit van …….

9. **Transportdatum:**
De datum waarop de Akte van levering zal worden verleden. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 3

10. **Verkochte:**
één perceel grond gelegen ……
2. TOTSTANDKOMING KOOPOVEREENKOMST
2.1. Koper is er mee bekend dat deze Koopovereenkomst eerst tot stand is gekomen indien Gedeputeerde Staten hiertoe hebben besloten.
2.2. Koper is ermee bekend dat het Verkochte ligt binnen de begrenzing van de NNN en wordt verkocht met als enig doel het realiseren, beheren en behouden van natuurwaarde in het kader van het op 16 december 2013 door Provinciale Staten vastgestelde beleidskader groen grondbeleid en het hierbij behorende uitvoeringskader groene gronden vastgesteld in Gedeputeerde Staten op 27 mei 2014.
2.3. Koper en Verkoper beschouwen de Koopprijs als de marktconforme waarde van het Verkochte.
3. KOOPPRIJS
De Koopprijs van het Verkochte bedraagt ** euro (€ **).
4. LEVERING
4.1. De Akte van levering zal uiterlijk op ……. worden verleden ten overstaan van de Notaris, ofwel zoveel eerder of later als partijen in onderling overleg overeenkomen.
4.2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijvend in de openbare registers voor registergoederen.
5. OVERDRACHTSBELASTING, NOTARISKOSTEN, KADASTRALE RECHTEN
5.1. De ter zake van de levering van het Verkochte verschuldigde notariskosten en het kadastraal recht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.
De kosten van het opvragen van ontbrekende titelbewijzen en bescheiden, een en ander ter beoordeling van de Notaris, zijn voor rekening van Verkoper.
5.2. Ter zake van de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopsom, komt voor rekening van Koper en wordt gedragen door Koper.
6. BETALING
6.1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de Notaris. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 4

6.2. Koper is verplicht het verschuldigde als in artikel 6.1. bedoeld te voldoen vóór het ondertekenen van de Akte van levering door creditering van rekeningnummer **NL82RABO0148455042,** ten name van **Mantel & Overtoom Notarissen** inzake derdengelden notariaat, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de Akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
6.3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat Verkoper aan zijn in artikel 9.1. onder (i) vermelde verplichting heeft voldaan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de Transportdatum en het uitbetalen van de Koopprijs één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

7. WAARBORGSOM, BANKGARANTIE

N.V.T.

8. AFLEVERING EN STAAT VAN HET VERKOCHTE

8.1. De inbezitstelling van het Verkochte aan Koper zal, behoudens normale slijtage, op de Transportdatum geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze Koopovereenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van aflevering.
8.2. De Aflevering van het Verkochte geschiedt in beginsel bij de ondertekening van de Akte van levering. Indien de Aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de Akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van Aflevering.
8.3. De Aflevering van het Verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, behoudens de eventueel Verkochte roerende zaken, vrij van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
8.4. Koper heeft het recht het Verkochte kort vóór de Aflevering in- en uitwendig te (doen) inspecteren.
8.5. Koper is voornemens - en ingevolge het bepaalde in artikel 19 verplicht - het Verkochte, conform het bepaalde in het Natuurbeheerplan, als natuur in te richten, voor zover dit nog niet is geschiedt en te gebruiken, zoals hierna in artikel 19 nader is bepaald.
Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte deelt Verkoper nog het volgende mee:
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan noch zijn hem onzichtbare gebreken bekend; Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 5

- hem is niet bekend dat het Verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als grasland nodig zijn.
- Verkoper staat er niet voor in dat het Verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als natuur, zoals hierna in artikel 19 nader is bepaald.

8.6. Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen nadrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van Koper komen en dat bij de vaststelling van de Koopprijs hiermee rekening is gehouden.

9. JURIDISCHE LEVERING

9.1. Het Verkochte zal worden overgedragen:
(i) vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
(ii) vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit deze Koopovereenkomst blijkt.

9.2. Verkoper heeft naar beste weten aan Koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit

- de notariële akte van levering waarbij Verkoper de eigendom van het Verkochte verkreeg, op ** voor mr. **, / destijds / notaris te **, verleden, waarvan een afschrift op ** is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te **, in register Hypotheken 4, deel **, nummer **, / van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of

Opmerking [GS3]: Door notaris in te vullen

- een notariële akte van **, op ** voor mr. **, / destijds / notaris te **, verleden, waarvan een afschrift op ** is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te **, in register Hypotheken 4, deel **, nummer **, / van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen.

9.3. N.V.T.
NB: indien er bijzondere aanschrijvingen en/of beperkingen zijn met betrekking tot het Verkochte kunnen de navolgende tekstblokken worden opgenomen. Als dat het geval is dienen de garanties in artikel 13 in overeenstemming te zijn.
9.4. Koper is bekend met het feit dat het Verkochte:
// - is belast met een aanschrijving als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming, van welke aanschrijving blijkt uit een inschrijving in de openbare registers voor registergoederen in register Hypotheken 4 deel **, nummer ** de dato **. Koper verklaart een kopie van voormelde aanschrijving te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn. //
// - is belast met een inschrijving als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, waarvan blijkt uit een inschrijving in de openbare registers voor registergoederen in register Hypotheken 4 deel **, nummer ** de dato **. //
[Einde tekstblokken]
9.[4][5]. Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. Bovendien aanvaardt de Koper alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 2 van dit artikel bedoelde stukken blijken.

10. OVERGANG, OVERDRACHT AANSPRAKEN

10.1. Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op Koper per het tijdstip van overdracht van het Verkochte. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.
10.2 Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 7

11. OVER-, ONDERMAAT
Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
12. ZAKELIJKE LASTEN
De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zullen niet tussen partijen worden verrekend, maar zijn in de Koopprijs inbegrepen.
13. GARANTIES VAN VERKOPER
Verkoper garandeert, behoudens voor zover uit deze Koopovereenkomst anders voortvloeit, het navolgende:
1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
2. het Verkochte wordt vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit deze Koopovereenkomst anders voortvloeit;
3. aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2, artikel 6 of artikel 9a van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
6. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen of dat het Verkochte ter onteigening is aangewezen;
7. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing; Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 8

9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 12. omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

14. BODEMGESTELDHEID, TANK(S), MILIEUVERGUNNING

14.1. Van verontreiniging van het Verkochte is sprake indien zich op en/of in het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de toetsingswaarden gebaseerd op de Wet bodembescherming, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

14.2. Verkoper heeft voor wat betreft de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Verkochte en/of voor de uitvoering van een bodemonderzoek ter beantwoording van deze vraag verwezen naar de aan deze Koopovereenkomst als **BIJLAGE II** gehechte, door Verkoper ingevulde en ondertekende, vragenlijst (met eventuele bijlagen). Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, dan door hem zijn vermeld op deze vragenlijst. Voor zover een bodemonderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, geeft de Verkoper toestemming aan de Koper tot het laten uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de Koper. Indien uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt, dat de tot het Verkochte behorende grond en/of het grondwater ongeschikt is voor het beoogde gebruik zonder dat sanering of het nemen van andere maatregelen noodzakelijk zijn, kunnen partijen de in artikel 24 genoemde ontbinding vorderen.

14.3. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de bij partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, is voor rekening van Koper. Koper vrijwaart Verkoper te dezer zake. Verkoper is voor dit risico van verontreiniging echter niet gevrijwaard indien de onbekendheid met de verontreiniging ten tijde van het sluiten van deze Koopovereenkomst is het gevolg van onjuiste of onvolledige informatie van de Verkoper.

Koper kan Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte, dan wel tot het betalen van welke vergoeding dan ook in verband hiermee. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 9

14.4. Het in dit artikel 14 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete welke jegens Verkoper verschuldigd wordt, wordt gesteld op tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. Deze kwalitatieve verplichting eindigt tien (10) jaar na de Transportdatum.

15. INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSPLICHT KOPER

15.1. Onverminderd het in deze Koopovereenkomst bepaalde, staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.
15.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren en voor zijn risico komen en voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn.

16. RISICO-OVERGANG

Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het in de Akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte. Het Verkochte komt voor rekening van Koper vanaf de Transportdatum.

17. AANBIEDINGSVERPLICHTING. RECHT TOT KOOP

17.1. Indien:
a. Koper en/of diens rechtsopvolger(s) het Verkochte (geheel of gedeeltelijk) wenst te vervreemden (waaronder begrepen verdeling, vestiging beperkt recht), is de Koper en/of diens rechtsopvolger(s);
b. Koper of zijn rechtsopvolger(s) het Verkochte niet langer heeft ingericht in overeenstemming met het Natuurbeheerplan en het daarin vastgelegde natuurdoel, is de Koper en/of diens rechtsopvolger(s);
c. Koper en/of diens rechtsopvolger(s) overlijdt, zijn diens erfgenamen;
d. Koper failliet is verklaard, is de curator in het faillissement van Koper,
("**de Aanbieder**") verplicht het (te vervreemden gedeelte van het) Verkochte (eerst) aan de Provincie te koop aan te bieden en heeft de Provincie een eerste recht tot koop tegen de op grond van het hierna bepaalde vast te stellen koopprijs ("**het Recht tot koop**"). Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 10

Voormelde aanbieding aan de Provincie dient per aangetekende brief te geschieden. Deze aanbieding dient in de gevallen sub b., c. en d. te geschieden binnen zestig (60) dagen nadat het betreffende (rechts)feit zich voordoet.
17.2. Binnen zestig dagen (60) dagen na ontvangst van de in lid 1 van dit artikel bedoelde aanbieding zal de Provincie schriftelijk aan de Aanbieder kenbaar maken of de Provincie van haar Recht tot koop gebruik wenst te maken.
17.3. Indien de Provincie gebruik maakt van haar Recht tot koop dient de Provincie aan de Aanbieder een koopprijs voor het Verkochte te betalen welke gelijk is aan de marktwaarde uitgaande van de natuurbestemming. Partijen zullen deze marktwaarde uitgaande van de natuurbestemming in overleg vaststellen binnen zestig (60) dagen na de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving van de Provincie en deze waarde schriftelijk aan elkaar bevestigen.
17.4. Indien partijen niet binnen de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn tot overeenstemming komen inzake de waarde van het Verkochte zal de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte bindend worden vastgesteld door twee (2) deskundigen. De Aanbieder en de Provincie zullen ieder een deskundige aanwijzen. Indien de deskundigen geen overeenstemming kunnen bereiken over de betreffende waarde of daartoe anderszins aanleiding zien zullen de aangewezen deskundigen samen een derde deskundige aanwijzen, welke deskundigen tezamen bij meerderheidsbesluit de waarde en daarmee de koopprijs bindend zullen vaststellen en deze schriftelijk aan partijen zullen bevestigen. De kosten voor de waardebepaling door de deskundigen worden door de Aanbieder en de Provincie gezamenlijk gedragen, ieder voor gelijke delen.
17.5. Na vaststelling van de waarde van het Verkochte in gezamenlijk overleg, dan wel na vaststelling door de deskundigen zoals hiervoor in lid 4 van dit artikel omschreven, is:
i. de Aanbieder in de situatie van lid 1 sub a bevoegd zijn aanbod in te trekken mits dit geschiedt binnen dertig (30) dagen nadat hem de koopprijs bekend is geworden op grond van de schriftelijke bevestiging als hiervoor in lid 3 en lid 4 omschreven en hij daarvan per aangetekende brief kennis geeft aan de Provincie. In dat geval is hij niet bevoegd het Verkochte (geheel of gedeeltelijk) te vervreemden (waaronder begrepen verdeling, vestiging beperkt recht);
ii. de Aanbieder in de situaties van lid 1 sub b tot en met d niet bevoegd zijn aanbod in te trekken;
iii. de Provincie bevoegd zich terug te trekken waardoor het aanbod niet is aanvaard, mits dit geschiedt binnen dertig (30) dagen nadat hem de

koopprijs schriftelijk bekend is geworden als hiervoor in lid 3 en lid 4 omschreven en hij daarvan per aangetekende brief kennis geeft aan de Aanbieder.
17.6 Indien de de Provincie zich terugtrekt is de Aanbieder in de situatie van lid 1 sub a tot en met d bevoegd het Verkochte, onverminderd het bepaalde in artikel 18, vrijelijk over te dragen binnen drie (3) maanden nadat door de kennisgeving bedoeld in artikel 17.5 onder iii. vaststaat, dat het aanbod niet is aanvaard dan wel is de Aanbieder bevoegd het Verkochte te behouden.

18. MEERWAARDECLAUSULE

N.V.T.

19. BIJZONDERE VERPLICHTINGEN INZAKE INRICHTING EN BEHEER

19.1. Koper casu quo zijn rechtverkrijgenden zijn voorts jegens Verkoper verplicht om het Verkochte, voor zover dit nog niet is gescheidt, in overeenstemming met het natuurdoel uit het Natuurbeheerplan in te richten. Koper dient de inrichting van het Verkochte conform het natuurdoel en inrichtingsplan voor 31 oktober 2018 tot stand te hebben gebracht.
19.2. Koper of diens rechtsopvolger(-s) dient zich, binnen 1 jaar na het paseren van de akte van levering, ter borging van de kwaliteitseisen voor beheer, organisatie en administratie te certificeren conform de normen en eissen die het Subsidiestelsel Natuur en Landschap stelt.

20. KWALITATIEVE VERPLICHTING

20.1. Verkoper en Koper komen overeen dat in de Akte van levering de hieronder vermelde kwalitatieve verplichting zal worden overeengekomen:
a. Koper gedoogt op het Verkochte voor onbepaalde tijd de ontwikkeling (inrichting) dan wel instandhouding van het natuurdoel en bijbehorende inrichting, conform het bepaalde in het Natuurbeheerplan.
b. Koper duldt dat het beheer van het Verkochte, indien Koper dit zelf niet verricht, door een of meer door Verkoper aan te wijzen/te contracteren derde(n) wordt verricht in overeenstemming met het natuurdoel uit het Natuurbeheerplan;
c. Koper laat al datgene na dat het gestelde onder a en b belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 12

c. Koper zal het Verkochte niet met het oog op de uitoefening van de landbouw gebruiken tenzij dit en voor zover dit in overeenstemming is met het gestelde onder a en b.
d. Koper gebruikt het Verkochte niet voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel in standhouding van het natuurdoel conform het bepaalde in het Natuurbeheerplan.
e. Verkoper en Koper komen hierbij met betrekking tot het Verkochte jegens Verkoper een kwalitatieve verbintenis overeen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende hetgeen in dit artikel is aangegeven.
f. Indien Koper één of meer van de bepalingen van dit artikel niet nakomt, kan Verkoper deze Koopovereenkomst voor wat betreft de tussen Verkoper en Koper gesloten overeenkomst tot vestiging van de kwalitatieve verplichting gedeeltelijk ontbinden dan wel nakoming vorderen.
g. Als Verkoper deze Koopovereenkomst voor wat betreft de tussen Verkoper en Koper overeengekomen onderhavige kwalitatieve verplichting gedeeltelijk ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van dit artikel door Koper, is Koper een direct opvorderbare boete verschuldigd van vijfhonderd euro (€ 500,00) vermenigvuldigd met het aantal hectares waar het Verkochte uit bestaat, voor iedere week dat Koper één of meer bepalingen van dit artikel niet naleeft, met een maximum van € 100.000,--per hectare.
h. Als Verkoper nakoming van het bepaalde in dit artikel vordert, is Koper verplicht om de niet-nakoming van één of meer van de bepalingen van dit artikel op eerste aanzegging te staken en het Verkochte in de staat te brengen waarin het verkeerde of behoorde te verkeren vóór de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van dit artikel, zulks op straffe van verbeurte van een boete ten belope van vijfhonderd euro (€ 500,00) vermenigvuldigd met het aantal hectares waar het Verkochte uit bestaat, voor iedere week dat Koper één of meer van de bepalingen van dit artikel niet naleeft, met een maximum van € 100.000,-- per hectare.
i. Alvorens Verkoper deze Koopovereenkomst voor wat betreft de tussen Verkoper en Koper gesloten overeenkomst tot vestiging van de kwalitatieve verplichting gedeeltelijk ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer van de hiervoor vermelde bepalingen door Koper, zal zij Koper schriftelijk aanmanen om binnen de daarbij te stellen termijn alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 13

j. Na de termijn, als hiervoor sub i bedoeld, kan Verkoper, indien Koper niet alsnog aan zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel heeft voldaan, overgaan tot invordering van de bedongen boete.
k. Verkoper en Koper kunnen beiden de andere partij verzoeken de gevolgen van het bepaalde in dit artikel te wijzigen of deze Koopovereenkomst voor wat betreft de tussen Verkoper en Koper gesloten overeenkomst tot vestiging van de kwalitatieve verplichting geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van (dat gedeelte) van de overeenkomst niet mag verwachten. In geval van een beroep door een van de partijen op dit artikel wordt voor de toepassing van het artikel aansluiting gezocht bij artikel 6:258 en verder van het Burgerlijk Wetboek.
l. Verkoper en Koper komen overeen dat de hiervoor in dit artikel overeengekomen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van het Verkochte zullen overgaan op diegenen die het Verkochte geheel of gedeeltelijk onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op het Verkochte geheel of gedeeltelijk een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
m. Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit dit artikel zullen in eerste aanleg worden beslecht door de Rechtbank Noord-Holland.

21. BOETE

21.1. Verkoper kan bij niet-nakoming of overtreding van een van de bepalingen in deze overeenkomst, de daaruit vloeiende notariële akte(n) en/of inschrijvingen de navolgende direct opeisbare (zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist) boete opleggen van vijfhonderd euro (€ 500,00) vermenigvuldigd met het aantal hectares waar het Verkochte uit bestaat, voor iedere week dat Koper één of meer van de bepalingen van de voormelde artikelen niet naleeft, met een maximum van € 100.000,-- per hectare.
21.2. indexering boetebedragen:
a. de onder artikel 20. onder g. en lid h. en artikel 21. onder 1en hierna onder artikel 22.2. genoemde boetes worden geïndexeerd op basis van de wijziging van het jaarindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

b. De hoogte van de boete, ten opzichte van de in deze overeenkomst genoemde boetebedragen, wordt berekend volgens de formule:
het gewijzigde boetebedrag is gelijk aan de in deze overeenkomst overeengekomen boete bedrag(-en) vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zes maanden voor de kalendermaand waarin het boetebedrag opgelegd , gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand van datum van Akte van levering.
c. Het boetebedrag wordt niet aangepast, indien een indexering leidt tot een lagere boetebedrag dan in deze overeenkomst is overeengekomen.
d. Indien het CBS bekendmaking van genoemde prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

22. KETTINGBEDING

22.1 Het bepaalde in de artikelen 17 tot en met 21 dient bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht, waaronder ook valt toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal, van het Verkochte of een gedeelte van het Verkochte in de betreffende akte als kettingbeding aan zijn rechtsopvolger(s) te worden opgelegd, door middel van woordelijke melding in de betreffende akte van het bepaalde in de artikelen 17 tot en met 21 alsmede van onderhavige verplichting, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.
22.2 Het bepaalde in de artikelen 17 tot en met 21 en het onderhavige artikel 22 zal in de Akte van levering worden opgenomen en aan Koper worden opgelegd.
Koper zal de in de voormelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de Akte van levering uitdrukkelijk aanvaarden.
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten in de Akte van levering uitdrukkelijk door de verkoper bedongen en door de verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.
Koper is jegens Verkoper de Provincie dan wel zijn rechtsopvolger(s) verplicht om de hiervoor in de artikelen 17 tot en met 21 en het onderhavige artikel 22 vermelde verplichtingen als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen, zulks onder verbeurte van een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) vermenigvuldigd met het aantal hectares waar het overgedragen gedeelte van Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 15

het Verkochte uit bestaat, voor iedere week dat Koper of zijn rechtsopvolgers één of meer van de bepalingen van de artikelen 17 tot en met 21 en het onderhavige artikel 22 niet naleeft, met een maximum van € 100.000,-- per hectare. Onder vervreemding wordt tevens verstaan de vestiging van een beperkt genotsrecht.

23. OPSCHORTENDE EN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Deze Koopovereenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde zoals in artikel 2 van deze Koopovereenkomst omschreven. Indien de opschortende voorwaarde niet wordt vervuld komt de onderhavige Koopovereenkomst niet tot stand.

24. INGEBREKESTELLING, VERZUIM EN ONTBINDING KOOPOVEREENKOMST

24.1. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze:

a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen; of

b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren.

De hiervoor bedoelde keuze van de wederpartij zal binnen twee weken na de dag van ingebrekestelling aan de in gebreke gestelde partij bij aangetekend schrijven worden meegedeeld. Vindt deze mededeling niet of niet tijdig plaats, dan is de Koopovereenkomst ontbonden.

Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen vier (4) weken na de dag van ingebrekestelling, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, is gevorderd, dan zal de Koopovereenkomst alsnog zijn ontbonden.

24.2. (i) Het is voor de toepassing van dit artikel mede ter beoordeling van de Notaris of de Koopovereenkomst is nagekomen, of dat één van de partijen dan wel beide partijen is/zijn tekortgeschoten.

(ii) Indien de Notaris niet kan of niet wil beoordelen wie van beide partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, legt hij daarvan een schriftelijke verklaring af aan beide partijen. De meest gerede partij dan wel partijen tezamen heeft/hebben het recht zich binnen een maand na de verklaring van de Notaris te wenden tot de bevoegde rechter ter beslechting van het geschil.

24.3. Bij ontbinding van de Koopovereenkomst als in dit artikel bedoeld, met uitzondering van de opschortende voorwaarde van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Verkoper, Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 16

zoals vermeld in artikel 2 van deze Koopovereenkomst, verbeurt de tekortschietende partij, anders dan door niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht), ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling, aanmaning, andere kennisgeving, rechterlijke tussenkomst of anderszins terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopprijs.
24.4. De tekortschietende partij is aansprakelijk voor alle door de ontbinding voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de tekortschietende partij in verzuim is in de zin van dit artikel en ongeacht het feit of de tekortkoming toerekenbaar is of niet.
24.5 Indien en zodra de Akte van levering is verleden en de Koopprijs ingevolge de uitbetaling door de Notaris op grond van artikel 6.3 door de Verkoper is ontvangen, komt de mogelijkheid tot ontbinding van de Koopovereenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel 24 te vervallen. Dit alles onverminderd het bepaalde in artikel 23, de leden 2, 3 en 4.

25. DEKKING VAN KOSTEN IN GEVAL VAN ONTBINDING VAN DE KOOPOVEREENKOMST

25.1. Ingeval van ontbinding van deze Koopovereenkomst door partijen in onderling overleg, daaronder begrepen het inroepen van een ontbindende voorwaarde op grond van artikel 23, dragen partijen ieder de kosten welke zij en/of hun adviseurs ter voorbereiding en/of uitvoering van deze Koopovereenkomst hebben gemaakt.
25.2. Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen zal de tekortkomende partij de in lid 1 bedoelde, door de wederpartij gemaakte, kosten aan de wederpartij vergoeden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.
25.3 Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst op grond van artikel 23.2, welke slechts kan plaatshebben na het passeren van de Akte van levering, zijn partijen gehouden de situatie te herstellen zoals deze bestond voorafgaand aan het aangaan van de Koopovereenkomst. Derhalve heeft Koper in dat geval een terugleveringsverplichting van het Verkochte aan Verkoper, terwijl Verkoper gehouden is de Koopprijs aan Koper terug te betalen.

26. ONDEELBAARHEID EN HOOFDELIJKHEID

Niet van toepassing als de koper een overheidsinstantie is

De uit de Koopovereenkomst voor Koper voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. De ondergetekenden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de voor hen uit hoofde van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 17

erden kunnen geen enkel recht aan de Koopovereenkomst ontlenen.

27. GESCHILLENREGELING

27.1. Deze Koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht. Onverminderd de deskundigenregeling van artikel 17 zullen alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze Koopovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, in eerste aanleg worden beslecht door de Rechtbank Noord-Holland.

27.2. Voor zover in deze Koopovereenkomst enige bijzondere bevoegdheid is toegekend laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de Verkoper alle andere rechtsmiddelen en vorderingen welke hem ten dienst staan of toekomen aan te wenden of in te stellen.

28. BIJZONDERE VOORWAARDEN

28.1. Koper is ermee bekend dat de huidige bestemming van het Verkochte "agrarisch gebied" is en de bestemming bij de eerstvolgende bestemmingsplanprocedure "natuur" zal worden. Koper zal niets doen of laten om deze bestemmingsweiziging tegen te werken.

Opmerking [GS4]: Controleren a.d.h.v. vigerend bestemmingsplan

28.2. In navolging van artikel 8.7. verklaart Koper ermee bekend te zijn dat in de koopsom eventuele planschade en nadeelcompensatie is verrekend.

ONDERTEKENING

Aldus door Verkoper getekend te Haarlem op _____ 2017.

_____

Naam:

Functie:

Aldus door Koper getekend te _____ op _____ 2017.

_____ _____

Naam: Naam:

(Functie): (Functie): Koopovereenkomst groene gronden zonder subsidie Blad 18