

Te koop

Natuurgebied in Séfonsterpolder



Natuurgebied tussen Rijs en Oudemirdum, nabij het Rijsterbos en Mirnserklif. Ruim 25 hectare met voornamelijk grasland, natuurvriendelijke oevers, een poel, wandel- en ruitepad en picknickplaatsen.

Inschrijven kan van 22 november 2019, 12.00 uur tot 24 januari 2020, 12.00 uur via [Negometrix](#).

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Het gebied	4
1.1 Perceelskenmerken	4
1.2 Bodem, waterbeheersing en inrichting	5
2. Rechten en plichten	8
2.1 Bestemming	8
2.2 Natuur, beheertype en ambitie	8
2.3 Overige rechten en plichten	8
2.4 Overige informatie	9
3. Subsidie	10
4. Inschrijving	11
4.1 Procedure	11
4.2 Beoordeling	12
5. Aanvullende informatie	13
Bijlage 1 - Voorwaarden aan het op te stellen beheer-/realisatieplan	14
Bijlage 2 - Beoordeling inschrijving	15
Bijlage 3 - Verkoopovereenkomst	17
Bijlage 4 - Overeenkomst Kwalitatieve Verplichtingen	24

Inleiding

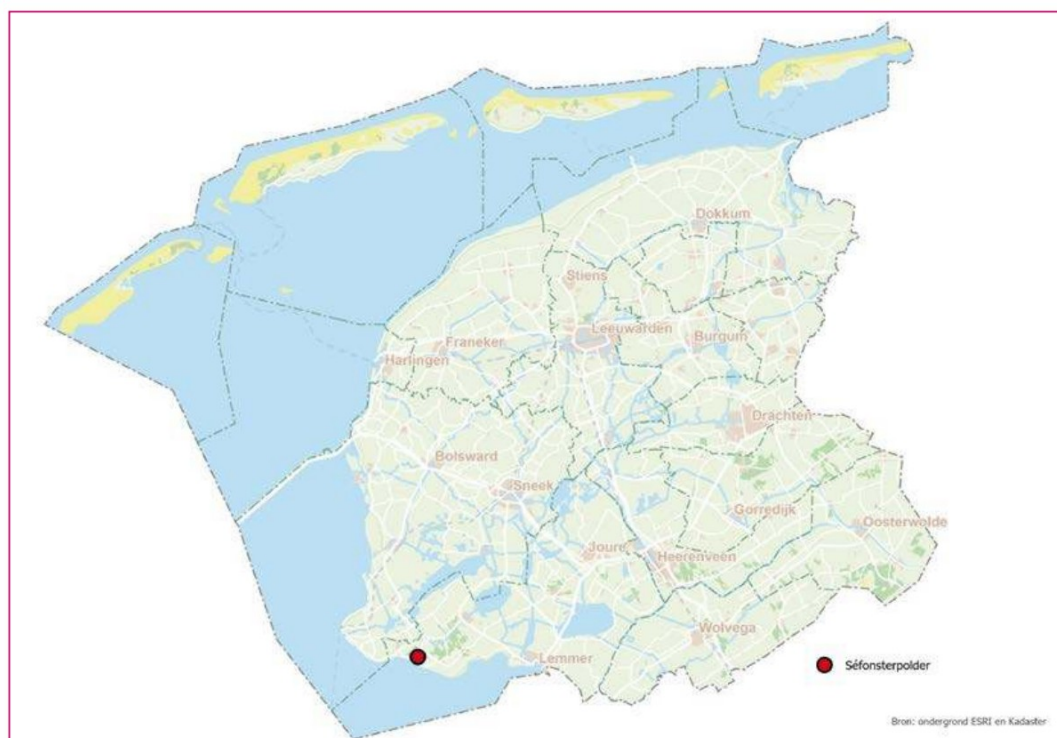
Het recent ingerichte natuurgebied De Séfonsterpolder is te koop. Ruim 25 hectare, zeven aaneengesloten kadastrale percelen die voorheen landbouwgrond waren. Dit poldergebied ligt tussen Rijs en Oudemirdum ten oosten van het Rijsterbos en ten noorden van de Mirnserklif. De provincie Fryslân heeft dit gebied recent ingericht als natuur en verkoopt het nu onder de voorwaarde dat het natuur blijft. Het is mogelijk een subsidie aan te vragen voor het beheer van de natuur. De minimale inschrijfprijs voor het gehele gebied is € 312.500.

De Séfonsterpolder bestaat voornamelijk uit grasland met sloten die zijn voorzien van natuurvriendelijke oevers, een wandel- en ruiterspad, een beheerspad, een poel en twee picknickplaatsen. Langs het Rijsterbos is er op verschillende plekken struikbeplanting aangelegd.

Het is een leefgebied voor verschillende dieren en insecten, maar ook een plek om te recreëren. De wandel- en ruiterspaden zijn vrij toegankelijk en geven de gelegenheid te genieten van de rust, ruimte en natuur.

De aangebrachte beplanting aan de rand van het Rijsterbos is bedoeld voor de ontwikkeling van een gevarieerde bosrand. Hierdoor is er plaats voor verschillende soorten insecten zoals bijen, hommels, zweefvliegen, kevers en vlinders. Ook is het een leefgebied voor allerlei (zang)vogels. Even verderop liggen de nieuw uitgegraven poel en de natuurvriendelijke oevers van de watergangen. Hier leven dieren zoals libellen, kikkers, padden en watersalamanders.

Figuur 1: Locatie Séfonsterpolder





1. HET GEBIED

De te verkopen natuurgrond ligt tussen Rijs en Oudemirdum ten oosten van het Rijsterbos en ten noorden van de Mirnserklif. De totale oppervlakte van het gebied bedraagt ruim 25 hectare dat als één geheel wordt verkocht. Op het gebied geldt het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling – Séfonsterpolder van de gemeente De Fryske Marren. Dit is onherroepelijk vastgesteld op 25 september 2018.

1.1 ■ Perceelskenmerken

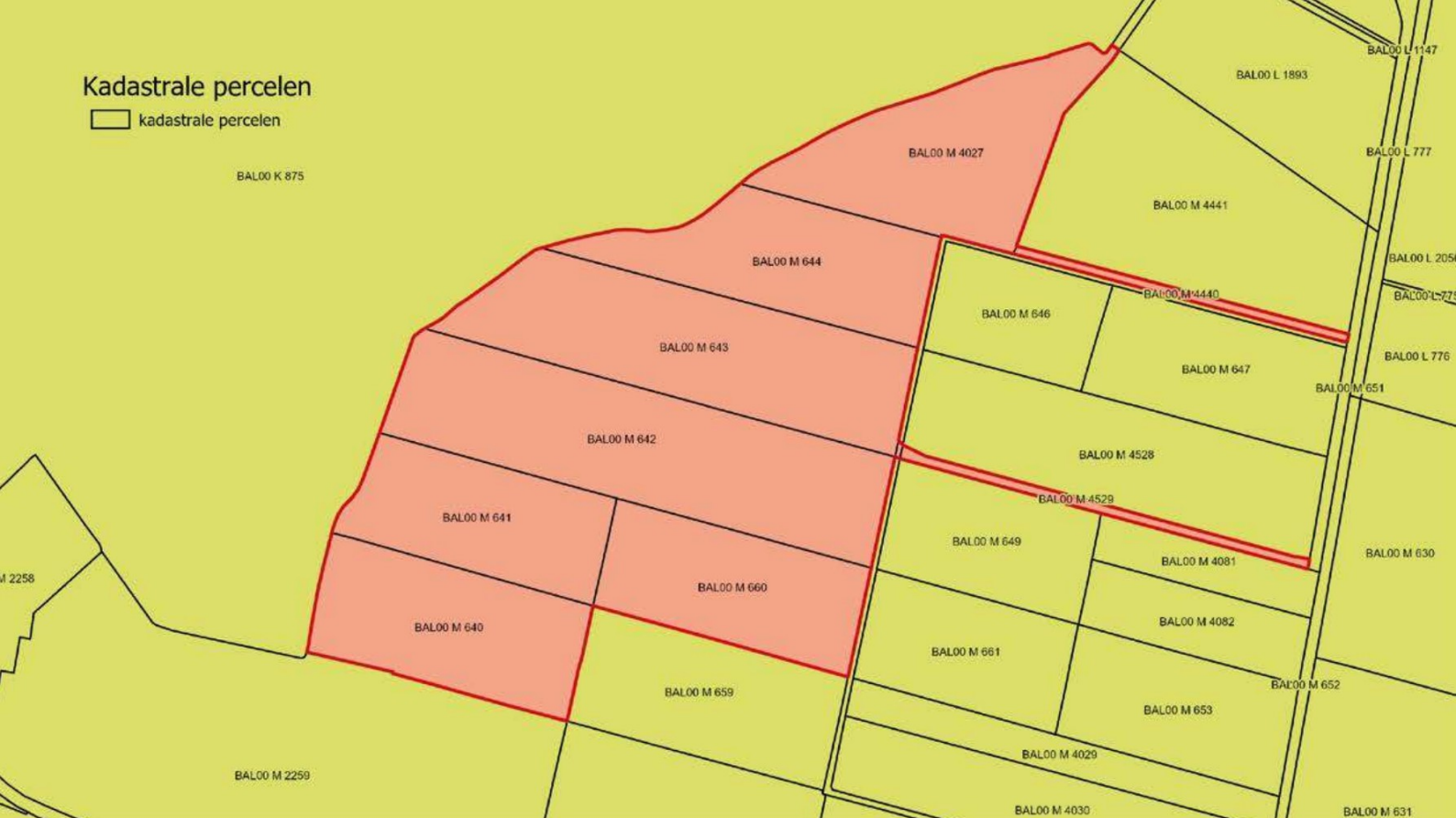
Dit recent ingerichte natuurgebied bestaat voornamelijk uit grasland en is voorzien van sloten met natuurvriendelijke oevers. Daarnaast is er een poel, struikbeplanting, een beheerpad, een wandel- en ruitepad en zijn er meerdere picknickplaatsen.

De verkoop heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen:

Balk	sectie M	nummer	4027	03.51.45 hectare
Balk	sectie M	nummer	644	02.99.00 hectare
Balk	sectie M	nummer	643	04.06.70 hectare
Balk	sectie M	nummer	642	05.40.30 hectare
Balk	sectie M	nummer	641	02.67.90 hectare
Balk	sectie M	nummer	660	02.75.70 hectare
Balk	sectie M	nummer	640	03.09.90 hectare
Balk	sectie M	nummer	4440	00.27.65 hectare
Balk	sectie M	nummer	4529	00.36.80 hectare
Totaal				25.69.40 hectare

Kadastrale percelen

□ kadastrale percelen



Figuur 2: Kadastrale percelen

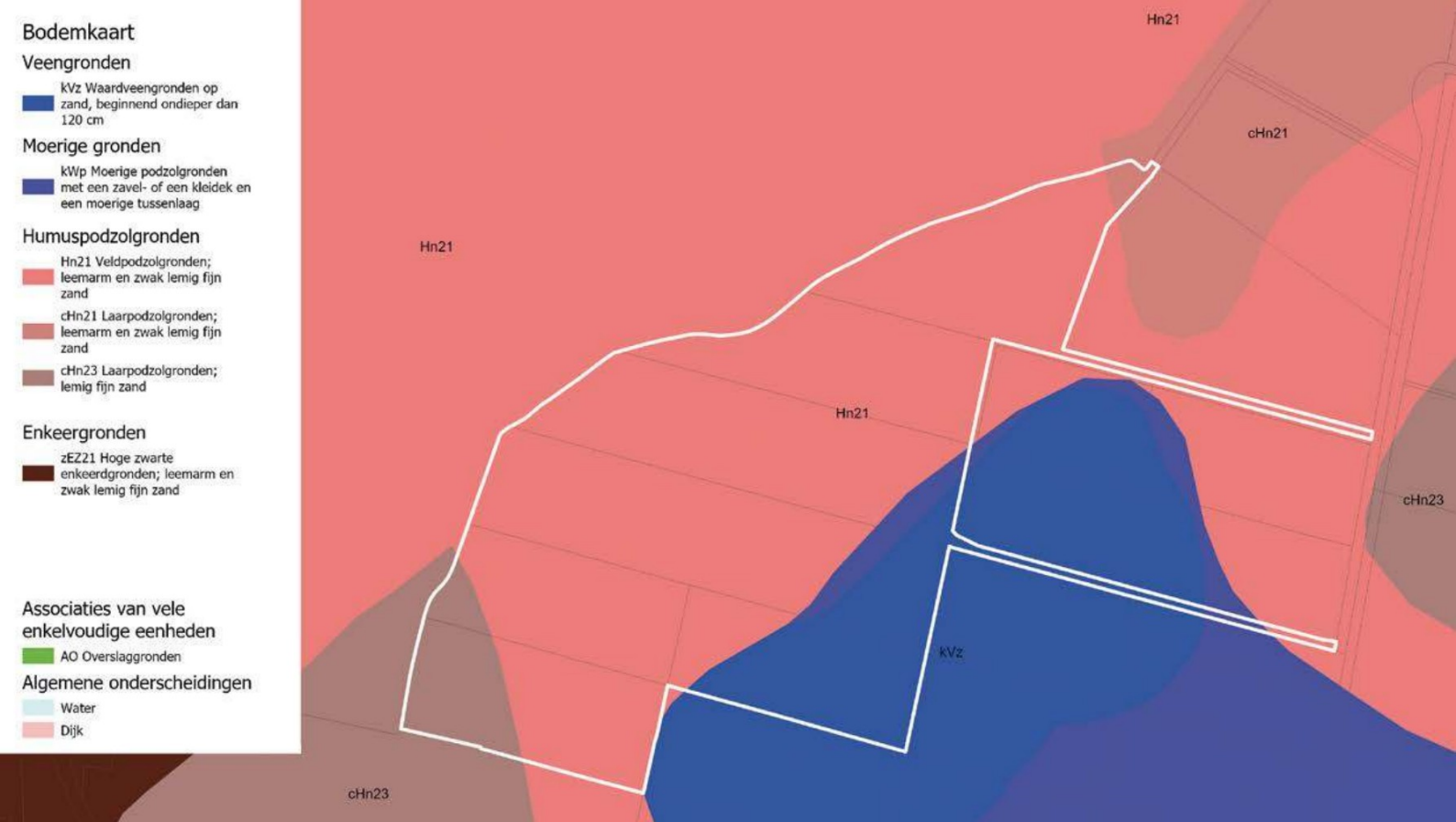
De percelen zijn goed bereikbaar vanaf de Jan Schotanuswei via het bijbehorende beheerpad of het kavelpad langs de Sefonster Feart.

1.2 ■ Bodem, waterbeheersing en inrichting

Het gebied kenmerkt zich door verschillende grondsoorten zoals zand en moerige grond met plaatselijk kleidek. Keileem is niet aanwezig en de waterstanden zakken in de zomermaanden ver weg. Doordat de percelen lange tijd in agrarisch gebruik zijn geweest, is de grond nog rijk aan meststoffen. Tijdens de herinrichting van het gebied is de bodem gecontroleerd. Voor zo ver bekend zijn er geen verontreinigingen in het gebied aanwezig.

De afgelopen jaren zijn er in het gebied maatregelen genomen voor de ontwikkeling van de natuurwaarden. Dit zijn onder andere vernattingsmaatregelen, die zorgen dat regen- en grondwater zo lang mogelijk vast worden gehouden in het gebied. Daarnaast zijn de drie langste watergangen met elkaar verbonden door een nieuwe watergang. Hierdoor is er slechts één stuw nodig om het water vast te houden. Verder zijn de van west naar oost afwaterende watergangen ondieper gemaakt. Dit is gedaan om zoveel mogelijk grondwater vast te houden.

De watergangen zijn voorzien van natuurvriendelijke oevers. In het laagste deel van het gebied is een poel van ongeveer 500m² aangelegd. Deze poel staat niet in verbinding met open water om de intrek van vis te voorkomen. Hierdoor krijgen andere kleine waterdieren de kans te overleven.



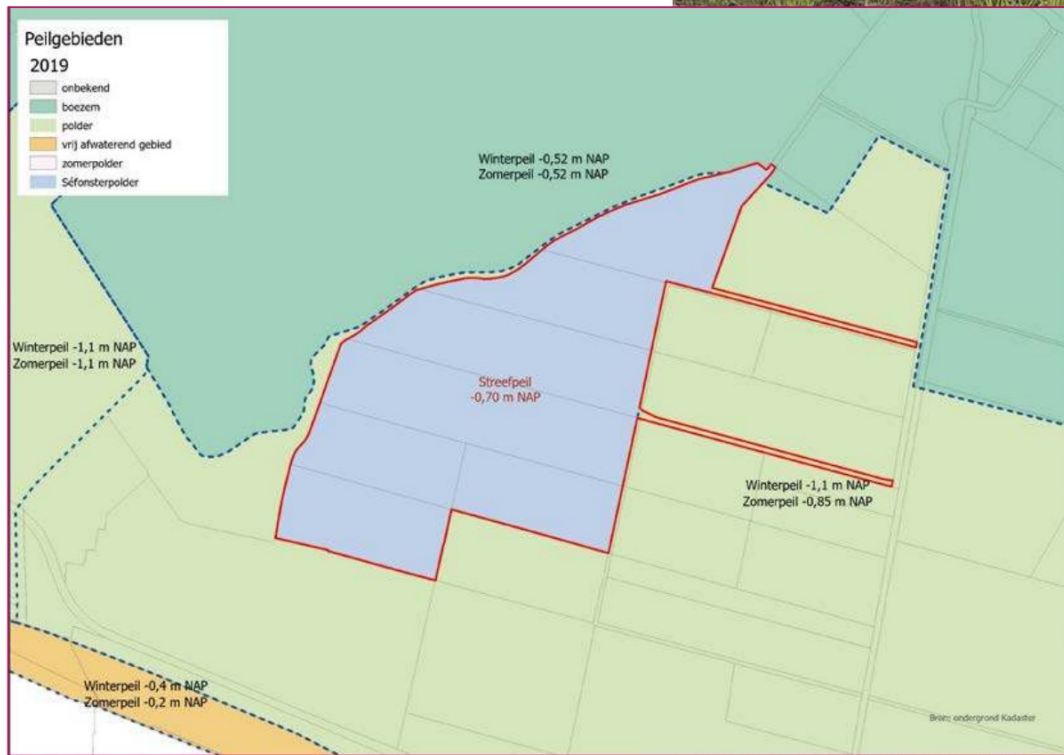
Figuur 3: Bodemkaart

In het gebied is een peilvak met een streefpeil van $-0,70$ m NAP gecreëerd. Dit wordt geregeld door de stuw aan de oostkant van het gebied. Het naastliggende landbouwgebied heeft een zomerpeil van $-0,85$ m NAP en winterpeil van $-1,10$ m NAP. Als het slootpeil in het natuurgebied 's zomers onder de $-0,85$ m NAP zakt, kan door het verlagen van de stuw water vanuit het landbouwgebied worden ingelaten.

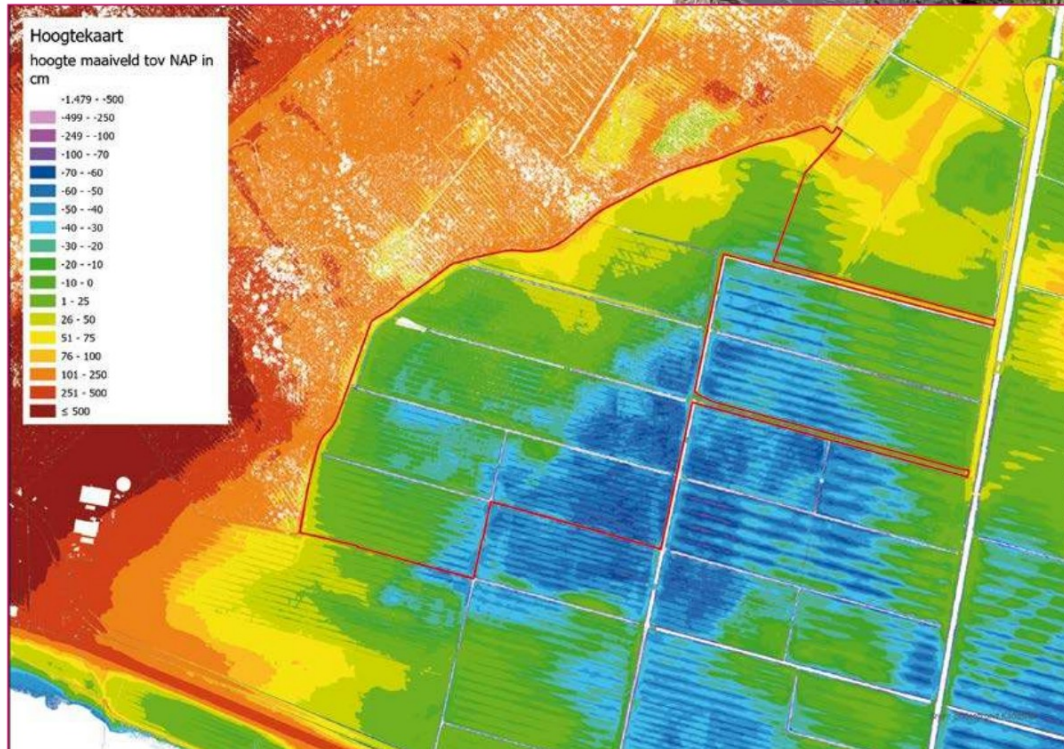
De afvoer van water loopt via de stuw naar de watergangen rondom het gebied. Deze watergangen worden door Wetterskip Fryslân op peil gehouden. Omdat het peil van de aanliggende agrarische percelen niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie is er geen effect op de omgeving.



Figuur 4: Peilgebieden



Figuur 5: Overzicht hoogte maaiveld t.o.v. NAP





2. RECHTEN EN Plichten

De provincie Fryslân verkoopt de Séfonsterpolder onder voorwaarde dat het natuur blijft. Daarom zijn er enkele verplichtingen om dit gebied in stand te houden en tot verdere ontwikkeling te brengen.

2.1 ■ Bestemming

De te verkopen grond heeft in het bestemmingsplan de enkelvoudige bestemming Natuur.

2.2 ■ Natuur, beheertype en ambitie

In het [Natuurbeheerplan](#) van de provincie Fryslân is voor de Séfonsterpolder (zowel voor korte als lange termijn) het beheertype/ de ambitie [Kruiden- en faunarijk grasland \(N12.02\)](#) toegekend. Dit is kruidenrijk grasland, waarbij de plantengroei divers is.

Van de toekomstige eigenaar wordt verwacht dat het grasland tot kruiden- en faunarijk grasland wordt ontwikkeld. De struikbeplanting in de overgangszone tussen grasland en

bos moeten in stand worden gehouden. De aanwezige poel valt onder het beheertype [Poel- en klein historisch water \(L01.01\)](#).

2.3 ■ Overige rechten en plichten

- De toekomstige eigenaar is in het bezit van een eigen SNL-certificaat of is aangesloten bij een SNL gecertificeerd collectief van natuurbeheerders. Indien men nog geen SNL-certificaat heeft of nog niet is aangesloten bij een SNL-gecertificeerd collectief, dient dit alsnog geregeld te worden.
- De bestaande wandel- en ruiterspaden dienen opengesteld te blijven voor recreatief gebruik door wandelaars, ruiters en meners. Het men- en ruiterspad maakt onderdeel uit van de routestructuur Ruiterspaden Gaasterland. Deze paden sluiten aan op

de bestaande routestructuur in de omgeving. De wandelroute maakt deel uit van Streekpad 19 – Elfstedenpad.

- Om de natuur en dieren in het gebied te beschermen dient de toekomstige eigenaar een verbod op loslopende honden in te stellen net als in het Rijsterbos.
- In het gebied zijn twee picknickplaatsen ingericht, waarbij één ook is voorzien van een aanbindplek voor paarden. Deze voorzieningen moeten in stand worden gehouden.
- De toekomstige eigenaar is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de graslanden, poel, de sloten, de dammen, de duikers en de stuw.

Bovengenoemde rechten en plichten zijn opgenomen in de verkoopakte.

2.4 ■ Overige informatie

- De toekomstige eigenaar is bereid is om mee te werken aan initiatieven op gebiedsniveau in relatie tot natuurdoelen, waterberging en recreatieve routestructuren.
- Op één van de kadastrale percelen (gemeente Balk, sectie M, nummer 660) is tot 31 augustus 2023 jachtrecht verleend.

Figuur 6: Inrichting gebied



Figuur 7: Beheergebied





3.

SUBSIDIE

De Séfonsterpolder maakt onderdeel uit van het [Natuur Netwerk Nederland](#). Dit is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het gebied is opgenomen in het [Natuurbeheerplan van de provincie Fryslân](#).

Het Natuurbeheerplan geeft aan op welke gronden welk beheertype geldt. In dit plan wordt ook aangegeven dat de toekomstige eigenaar de volgende subsidies kan aanvragen:

- Natuurbeheersubsidie
- Openstellingsbijdrage
- Toeslag monitoring

Natuurbeheersubsidie

Van de toekomstige eigenaar wordt verwacht dat de eerder genoemde beheertypen [N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland](#) en [L01.01 Poel- en klein historisch water](#) verder te ontwikkelen. Voor het beheer kan de subsidie [Natuurbeheer SNL](#) aangevraagd worden.

Openstellingsbijdrage

De toekomstige eigenaar dient het gebied open te stellen voor publiek. Daarvoor is de [Subsidieregeling Natuur en Landschap](#) beschikbaar. Voor de openstelling is een vergoe-

ding voor het aanleggen en onderhouden van de paden, bankjes, etc.

Toeslag Monitoring

De provincie vraagt om de ontwikkeling van het gebied goed in de gaten te houden en te monitoren. [Lees hier meer](#) over deze subsidiemogelijkheden en monitoringseisen.

De tarieven voor deze subsidies worden landelijk bepaald. De subsidie wordt verleend voor een periode van maximaal 6 jaar. De subsidie kan medio oktober 2020 aangevraagd worden voor de periode vanaf 2021.



4. INSCHRIJVING

De Séfonsterpolder wordt via openbare inschrijving verkocht. Dit kan van 22 november 2019, 12:00 uur tot 24 januari 2020, 12:00 uur via het systeem [Negometrix](#).

Om te kunnen inschrijven kunt u een gratis account aanmaken.

4.1 ■ Procedure

Tot 24 januari 2020 12:00 uur is het mogelijk om digitaal inschrijven via Negometrix (tender 136811 Verkoop natuurgebied Séfonsterpolder). Nadat er een account is aangemaakt vult u uw gegevens op het inschrijfformulier in. Bij de inschrijving brengt u ook uw bod uit en dient u een anoniem beheer-/realisatieplan in. Er geldt een minimale inschrijfsom voor het hele gebied van tenminste 312.500 euro. Inschrijvingen die lager zijn dan de minimale inschrijfsom worden uitgesloten van verdere deelname. De eisen waaraan het beheer-/realisatieplan moet voldoen vindt u in bijlage 1.

Alle inschrijving worden door de provincie Fryslân anoniem beoordeeld op kwaliteit en prijs. Uiterlijk 12 februari 2020 worden de gunning en afwijzingen bekend gemaakt.

Iedereen wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van de uitslag. De gegunde partij dient binnen twee weken na de voorlopige gunning een bankgarantie aan te leveren, ter garantstelling van de betalingsverplichting.

Nadat de voorlopige gunning bekend is gemaakt, hebben andere inschrijvers de gelegenheid om binnen 20 dagen tegen het voornemen bezwaar te maken via de voorzieningsrechter. Indien er geen bezwaren zijn gaat de provincie Fryslân de definitieve gunning op 9 maart 2020 bekend maken. De aktepassering zal uiterlijk 6 maanden na de definitieve gunning plaatsvinden. De feitelijke levering vindt plaats op de datum van de aktepassering.

Overzicht planning:

22 november 2019 tot 24 januari 12:00 uur	Inschrijftermijn
Tot 15 januari 2020 12:00 uur	Mogelijkheid tot het stellen van vragen
27 januari 2020	Start beoordeling inschrijvingen
12 februari 2020	Bekendmaking voorlopige gunning en afwijzingen
12 februari tot 6 maart 2020 17:00 uur	Standstill-periode (bezwaar periode)
9 maart 2020	Bekendmaking definitieve gunning (indien er geen bezwaren zijn)
Gestanddoeningstermijn	24 januari tot 24 april 2020 12:00 uur

Vragen kunnen alleen via Negometrix gesteld worden tot 15 januari 2020 12:00 uur. Alle vragen worden hier zo spoedig mogelijk beantwoord.

4.2 ■ Beoordeling

De beoordeling vindt plaats op basis van een scoringssysteem waarbij op prijs- en kwaliteitscriteria wordt gescoord.

De inschrijfsom is het bedrag waarvoor u het gebied wilt aankopen. De kwaliteitscriteria werkt u uit in het beheer-/realisatieplan. In het plan licht u toe welke maatregelen u neemt om de natuurwaarden in de toekomst het beste te behouden en verder te ontwikkelen. Daarbij moet het beheer gericht zijn op de beheertype Kruiden- en faunarijk grasland. Ook het beheer en onderhoud van de recreatieve voorzieningen moeten een plek krijgen in het beheer-/realisatieplan.

De wijze waarop het beheer is uitgewerkt, is het belangrijkste onderdeel in de beoordeling. Hiervoor kan maximaal 100 punten worden behaald. Voor de inschrijfsom kan hooguit 30 punten worden gehaald. De provincie Fryslân behoudt zich het recht voor om, met opgaaf van reden, al of niet te gunnen.

De beoordeling bestaat uit de volgende stappen:

1. De geldigheid van de inschrijving wordt gecontroleerd. De inschrijving wordt daarbij beoordeeld op compleetheid en het voldoen aan de minimale voorwaarden. Inschrijvingen die hier niet aan voldoen, vallen af. Hiervan wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht.
2. De inschrijvingen worden beoordeeld op de kwaliteit en argumentatie in het beheer-/realisatieplan en de inschrijfsom.
3. Indien de provincie Fryslân het nodig acht vindt er een gesprek plaats met de geselecteerde inschrijvers.
4. De voorlopige gunning en afwijzingen worden bekend gemaakt.

Alle eisen voor het beheer-/realisatieplan zijn terug te vinden in bijlage 1. Het beoordelingssysteem wat gehanteerd wordt is te vinden in bijlage 2.



5.

AANVULLENDE INFORMATIE

Via de onderstaande verwijzingen is meer achtergrond informatie te vinden:

- Bestemmingsplan: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1940.BPBUI18SE-FONSTERPD-VA01/r_NL.IMRO.1940.BPBUI18SEFONSTERPD-VA01.html#_3_Natuur
- Natuurbeheerplan: https://www.fryslan.fr/beleidsthemas/natuurbeheerplan-2019_42923/
- Beheersubsidies: www.bij12.nl en www.portaalnatuurenlanschap.nl
- Natuurgebied: www.rvo.nl
- Inschrijvers die in het beheer-/realisatieplan uitgaan van enige vorm van agrarisch medegebruik kunnen meer achtergrond informatie vinden via onderstaande links:
 - o [Graasdierpremie](#)
 - o [Betalingsrechten](#)
 - o Mestwet: zie www.rvo.nl en zoek op mestwetgeving
 - o [Derogatie-regeling](#)

Mochten er nog vragen zijn, dan kunnen die alleen via [Negometrix](#) gesteld worden tot 15 januari 2020, 12:00 uur. Alle vragen worden daar zo snel mogelijk beantwoord en zijn voor iedereen inzichtelijk. Vragen per email of telefonisch wordt geen antwoord op gegeven.

Bijlage 1

Voorwaarden aan het op te stellen beheer-/realisatieplan

U dient een anoniem beheer-/realisatieplan in te dienen om in aanmerking te komen. Dit betekent dat het niet herkenbaar is door wie het plan is geschreven. De onderstaande onderwerpen komen ten minste aan de orde:

A. Haalbaarheid van natuurambitie

- Beschrijving van handelingen om het beheer-/ambitietype te realiseren. Hierbij valt te denken aan:
 - o wijze van verschralen
 - o wijze van peilbeheer
 - o wijze van (her)inrichting
 - o wijze van bekalken
- Benoem de risicofactoren die de haalbaarheid kunnen beïnvloeden. Onderbouw de alternatieven of oplossingen hoe dit risico kan worden ondervangen.

B. Kwaliteit van het voorgestelde natuurbeheer

- Op welke wijze u het natuurbeheer gaat toepassen. Hierbij valt te denken aan:
 - o Inzet eigen vee, welke veebeslag, hoeveel GVE/ha, is dit jaarrond, gaan ze naar de stal, enz.
 - o Inscharen vee van derden, hoeveel inscharing door derden, maar vooral wanneer en tot hoe lang inscharen enz.
 - o Inzet materieel en machines, is dat reëel, kunt u het doen gelet op het beheertype met gangbare machines of moet u juist aangepast materieel aanschaffen. Bij natte doeltypen is dat meestal wel nodig, denk aan bredere banden enz.
 - o Uitbesteding van bepaalde beheer werkzaamheden (benoemen wat en door wie).
 - o Volledige uitbesteding van beheer, dus het uit handen geven aan een beheer organisatie (bij wie is dat dan, zijn daar afspraken over gemaakt en vastgelegd).

- o Bemesten; nader aangeven wat, waar, wanneer en hoeveel bemesting u wil toepassen.
- o Maaien; nader aangeven wanneer, hoeveel, waar en hoe u dit gaat uitvoeren.

C. Kwaliteit van de voorgestelde invulling van openstelling (recreatie), monitoring en evaluatie

- Op welke wijze gaat u de recreatie onderdelen openstellen en onderhouden. Denk hierbij aan:
 - o Onderhouden van de bestaande voorzieningen.
 - o Eventueel ontwikkelen van nieuwe voorzieningen.
 - o Openstellingsperiode.
- Op welke wijze wordt er gemonitord en geëvalueerd, hierbij valt te denken aan:
 - o Frequentie van de monitoring.
 - o Wat wordt er gemonitord.
 - o Door wie en hoe wordt er gemonitord.
 - o Op welke wijze vindt er evaluatie plaats en wat wordt er gedaan met de uitkomsten.

D. Beheerafstemming met omringde percelen

- Licht toe hoe het voorgestelde natuurbeheer wordt afgestemd op de aangrenzende percelen.

E. Samenwerking met andere partijen

- Licht toe of u gaat samenwerken met andere partijen en hoe u dit gaat doen.

F. Ervaring met natuurbeheer

- Licht toe wat uw huidige ervaring is met natuurbeheer.

G. Beschrijving van kosten en opbrengsten

- Licht toe hoe u zorgt voor de dekking van de kosten en opbrengsten op lange termijn.

Bijlage 2

Beoordeling inschrijving

De beoordeling vindt plaats op basis van een scoringssysteem waarbij op prijs- en kwaliteitscriteria wordt gescoord. Hierbij is de motivatie in het beheer-/realisatieplan het belangrijkste criterium, deze bepaalt voor het grootste deel het resultaat, daarna de inschrijfprijs. De provincie Fryslân behoudt zich het recht voor om, met opgaf van reden, al of niet te gunnen.

De provincie Fryslân doorloopt de volgende stappen bij de beoordeling van de inschrijvingen:

1. Beoordeling van de binnengekomen inschrijvingen op ontvankelijkheid

In fase 1 wordt de 'ontvankelijkheid' van de inschrijvingen beoordeeld op basis van het onderstaande schema. Inschrijvingen die niet voldoen aan de inschrijvingseisen vallen af in de procedure. Hiervan wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht.

FASE 1: INSCHRIJVINGSEISEN

a. Volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier	<input type="radio"/> ja	
	<input type="radio"/> nee	Nee = directe afwijzing
b. Beheer-/realisatieplan is aanwezig en voldoet aan de minimale eisen (zie bijlage 1)	<input type="radio"/> ja	
	<input type="radio"/> nee	
	<input type="radio"/> n.v.t.	Nee = directe afwijzing
c. Indien van toepassing: Bereidheid medewerking andere overheidsdoelen bijv. waterberging, invulling openbare recreatieve routestructuren e.d.	<input type="radio"/> ja	
	<input type="radio"/> nee	
	<input type="radio"/> n.v.t.	Nee = directe afwijzing
d. Ten minste de minimum inschrijfsom geboden	<input type="radio"/> ja	
	<input type="radio"/> nee	Nee = directe afwijzing

2. Beoordeling op kwaliteit en prijs

Alle geaccepteerde inschrijvingen gaan door naar fase 2 en worden beoordeeld op:

1. De kwaliteit van het beheer-/realisatieplan
2. De geboden inschrijfsom

Het beheer-/realisatieplan wordt beoordeeld op basis van de scoringstabel op pagina 16. De kwaliteit van het beheer-/realisatieplan en het voorgestelde beheer weegt het zwaarst in de kwalitatieve beoordeling. Hier kan maximaal 100 punten behaald worden. De onderdelen A, B en C wegen hierin het zwaarst en hier dient men minimaal 36 punten te behalen. De rest van de punten wordt behaald in de onderdelen D, E, F en G. Daarna volgt de score op de inschrijfprijs, hier kan maximaal 30 punten worden gescoord. Vervolgens worden alle punten van de drie onderdelen bij elkaar opgeteld. De inschrijver met het hoogst aantal punten krijgt het gebied voorlopig gegund.

Kwalitatieve beoordeling beheer-/realisatieplan

Beoordelingscriterium	Beoordeling	Weefactor	Score in punten (=beoordeling x weefactor)	Maximale score in punten
Kwaliteit beheer-/realisatieplan en voorgestelde beheer, te meten in:				
a. Haalbaarheid van natuurambitie	2-4-6-8-10	2		20
b. Kwaliteit van het voorgestelde natuurbeheer	2-4-6-8-10	2		20
c. Kwaliteit van de voorgestelde invulling van openstelling (recreatie), monitoring en evaluatie	2-4-6-8-10	2		20
Subtotaal (minimaal te behalen score 36)				60
Geschiktheid in de omgeving, bijvoorbeeld te meten in:				
d. Beheerafstemming met omliggende percelen	2-4-6-8-10	1		10
e. Samenwerking met andere partijen	2-4-6-8-10	1		10
Kwaliteit van de beheerder:				
f. Ervaring met natuurbeheer	2-4-6-8-10	1		10
Overige elementen				
g. Beschrijving van kosten en opbrengsten	2-4-6-8-10	1		10
Subtotaal				40
Totaalscore				100

Toelichting beoordeling:

2 = ontbreekt

4 = onvoldoende

6 = voldoende

8 = goed

10 = uitmuntend

Beoordeling inschrijfprijs

Beoordelingscriterium	Punten (max. 30)
Inschrijfsom gedeeld door de hoogste inschrijfsom maal het maximaal aantal (30) punten	
Totaalscore	

3. Gesprek met de geselecteerde inschrijvers (optioneel)

Indien de provincie Fryslân het nodig vindt, worden er gesprekken gevoerd met de geselecteerde inschrijvers. Tijdens deze gesprekken kunnen de inschrijvers het plan mondeling toelichten en kunnen de beoordelaars vragen stellen.

Het doel van dit gesprek is om nadere informatie te verkrijgen ten behoeve van de definitieve beoordeling. Vooraf wordt bekend gemaakt of de beoordelingscommissie alleen een gesprek wil of dat er ook toelichting middels een presentatie gewenst is.

Bijlage 3

Overeenkomst tot verkoop van registergoederen

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Fryslân, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door [...], teamleider Vastgoed, geboren op [...] te [...], zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart [...], uitgegeven door de gemeente [...] op [...], daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdheidsstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen 'de Provincie';

en

2. de heer/mevrouw [naam], wonende te [postcode, plaats], [adres], geboren te [...] op [...], houder van een [legitimatiebewijs], [ongetrouwd / getrouwd / in gemeenschap van goederen/ onder huwelijkse voorwaarden met de heer/mevrouw [naam], wonende op hetzelfde adres, geboren te [...] op [...], hierna te noemen 'de Koper';

de Provincie en de Koper hierna tezamen te noemen: 'de Partijen',

hebben het volgende overwogen:

- het Terrein is omgevormd door of namens de Provincie als natuur- en landschapsbeheer-type "N12.02 Kruiden- en Faunarijk grasland" en "L01.01 Poel en klein historisch water";
- de Provincie en de Koper van mening zijn dat het Terrein als natuur dient te worden behouden en de natuurambities zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan van Fryslân worden nagestreefd;
- de Koper is geselecteerd mede vanwege haar inzet om de natuur te behouden en de natuurambitie na te streven.

en zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt, het Verkochte bestaande uit de Séfonsterpolder, gelegen aan Jan Schotanuswei nabij Rijs, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een rode lijn aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte bijlage.

hierna tezamen te noemen: "het Verkochte" of "het Terrein".

2. Onder het Verkochte is begrepen, indien en voor zover van toepassing en rechtens mogelijk:
 - a) alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met gebouwen of werken; alsmede
 - b) de bestanddelen die volgens verkeersopvatting onderdeel van de gebouwen en de grond uitmaken; en

- c) de zaken die met het Verkochte (hoofdzaak) zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan het Verkochte of de zaken;
behoudens die zaken en/of bestanddelen die ingevolge een huurovereenkomst toebehoren aan (een) huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. (koop prijs en notaris)

1. De overeengekomen koop prijs bedraagt € [bedrag] (zegge: ... euro) kosten koper (hierna te noemen: 'de Koop prijs').
2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van (één van de) notaris(sen) verbonden aan het kantoor [naam kantoor] te [plaats], hierna te noemen: 'de Notaris'. De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. [datum], of zoveel eerder of later als de Partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 3. (kosten en belastingen)

1. Alle kosten van de overdracht, het kadastrale recht en de notariskosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de Koper.
2. De ter zake van de verkrijging van het Verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koop prijs en komt voor rekening van de Koper. Het staat Koper vrij om een beroep te doen op de vrijstelling van de overdrachtsbelasting op basis van artikel 15, lid 1 aanhef en onder s van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 4. (betaling)

1. De betaling van de Koop prijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen de Partijen krachtens deze overeenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris.
2. De Koper is verplicht het verschuldigde bedrag voor het ondertekenen van de akte van levering, te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de Notaris, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken. De Provincie zal in de akte van levering aan de Koper algehele kwijting verlenen.
3. De uitbetaling van de Koop prijs aan de Provincie zal pas plaatsvinden nadat de Notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied vrij van rechten van hypotheek en beslagen, zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren respectievelijk inschrijvingen en bedingen die niet door de Koper zijn geaccepteerd. De Provincie is ermee bekend en stemt ermee in dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5. (juridische levering)

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Er zijn geen andere erfdiensbaarheden, kettingsbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen aan de Provincie bekend dan die zijn vermeld in deze overeenkomst;
2. De Provincie is niet bekend met erfdiensbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voorts verklaart de Provincie dat geen sprake is van (een lopende) verkrijgende of extinctieve verjaring met betrekking tot (delen van) het Verkochte.
3. De Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. De Koper aanvaardt voorts uitdrukkelijk alle overige lasten en beperkin-

gen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, alsmede de lasten en beperkingen die voor hem uit de situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 6. (feitelijke levering)

1. De feitelijke levering van het Verkochte aan de Koper geschiedt door middel van inbezitting van het Verkochte door de Provincie aan de Koper, in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage en veroudering, tenzij de Partijen anders zijn overeengekomen. De Provincie zal voor het Verkochte zorg dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Tot het moment van feitelijke levering is het Verkochte voor risico van de Provincie.
2. De feitelijke levering van het Verkochte geschiedt bij de ondertekening van de akte van levering door of namens de Partijen.

Artikel 7. (gebruik)

1. Het Terrein is een natuurterrein en bestemd als natuur. Het Terrein is opengesteld voor publiek waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande wandel- en ruiterspaden. De daaraan gekoppelde voorzieningen zoals twee picknickbanken en een aanbindplaats voor paarden dient in stand te worden gehouden. Zie bijlage 2.
2. De verplichtingen zijn vastgelegd in de overeenkomst tot vestigen van de Kwalitatieve Verplichting als opgenomen in artikel 8, die gekoppeld is aan onderhavige overeenkomst en opgenomen zal worden in de akte van levering.

Artikel 8. (vestiging kwalitatieve verplichting op de natuurgrond)

Onderhavige verkoop van het Terrein zal niet plaatsvinden als bij het passeren van de notariële akte van levering niet gelijktijdig een kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte wordt gevestigd inhoudende dat het Verkochte als natuur dient te worden beheerd en datgene wordt nagelaten wat de ontwikkeling en instandhouding van de natuurtipe en overige natuur in gevaar brengt of verstoort.

Artikel 9. (antispeculatiebeding)

Het is de Koper zonder schriftelijke toestemming of medewerking van de Provincie niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:

1. het Terrein geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen, toe te delen of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke pers(o)on(en), dan wel over te dragen in economisch eigendom;
2. het juridisch/economisch eigendom van het Terrein of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door de Koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het Verkochte en/of de Voorzieningen;
3. als de Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;

Zulks op verbeurte voor de Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van de Provincie, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge vijftwintigduizend euro) ten behoeve van de Provincie zonder dat enig ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd.

Aan het verlenen van toestemming kan de Provincie voorwaarden stellen.

Wanneer de Koper binnen 6 jaar na het ondertekenen van deze akte van levering het Verkochte of een deel daarvan aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door de Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan de Provincie af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.

Artikel 10. (SNL certificering/lidmaatschap natuurcollectief)

Koper is in het bezit van een SNL certificaat inzake natuurbeheer of is aangesloten bij een natuurcollectief met een SNL certificaat of kan aantonen dat de aanvraag voor een SNL certificaat is gedaan en ontvankelijk is verklaard door Stichting Certificering SNL.

Indien de Koper het Terrein geheel of gedeeltelijk verkoopt, draagt de Koper er zorg voor dat het te verkopen perceel of deel van een perceel slechts wordt verkocht aan een natuurbeheer organisatie, aan een particulier natuurbeheerder in bezit van een SNL-certificering of aan een particulier natuurbeheerder die is aangesloten bij een natuurcollectief.

Artikel 11. (opschortende voorwaarde SNL certificering)

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de Koper een SNL certificaat heeft ontvangen of aangesloten is bij een natuurcollectief met een SNL certificaat of kan aantonen dat een complete aanvraag voor een SNL certificaat is gedaan en ontvankelijk is verklaard door Stichting Certificering SNL.
2. De aktepassering kan alleen plaatsvinden wanneer aan de voorwaarde van SNL certificering is voldaan.
3. Indien niet binnen een periode van 6 (zes) maanden, gerekend vanaf de datum van definitieve gunning d.d. [datum], een SNL certificaat is ontvangen of aansluiting bij een natuurcollectief met een SNL certificaat is gevonden of een complete aanvraag voor een SNL-certificaat is gedaan en ontvankelijk is verklaard door Stichting Certificering SNL, dan vervalt deze koopovereenkomst.

Artikel 12. (kettingbeding)

De Koper verbindt zich het in artikel 9 (tenzij de termijn is verlopen) en artikel 10, alsmede in dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht of het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van de Provincie te bedingen en aan te nemen en om die bedingen in elke verder akte van vervreemding in eigendom of vestiging van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge vijftienduizend euro) ten behoeve van de Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 13. (afrekening van baten, lasten en belastingen)

1. De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van het moment van ondertekening van de akte van levering ten gunste dan wel voor rekening van de Koper tenzij uitdrukkelijk anders tussen de Partijen in deze akte anders is of nadien wordt overeengekomen
2. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zoals het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de rioolrechten, de waterschapslasten en/of de herinrichtingsrente komen vanaf ondertekening van de akte van levering voor rekening van de Koper en zullen, voor zover betrekking hebbend op het lopende jaar, bij de levering in de nota van afrekening van de Notaris worden verrekend.

Artikel 14. (garantieverklaringen van de Provincie)

De Provincie garandeert het navolgende:

1. de Provincie is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte. Indien en voor zover de Provincie goedkeuring dan wel toestemming nodig is van derden verklaart de Provincie deze goedkeuring/toestemming te hebben verkregen.
2. het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur/pacht en/of van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en/of niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, leeg en ontruimd en ongevorderd, tenzij anders overeengekomen.
3. vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het Verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij dit gebeurt met schriftelijke toestemming van de Koper;
4. aan de Provincie zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
5. aan de Provincie is betreffende het Verkochte geen lopende adviesaanvraag voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a) tot beschermd monument in de zin de Monumentenwet;
 - b) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet;
6. er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet;
7. aan de Provincie is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. aan de Provincie zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
10. de lasten over voorafgaande jaren en het huidige jaar tot aan de datum van de eigendomsoverdracht zijn voldaan;
11. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Artikel 15. (informatieplicht van de Provincie, onderzoeksplicht van de Koper)

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de Provincie er voor in aan de Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de Koper behoort te worden gebracht.
2. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, voor zover deze aan de Provincie thans niet bekend zijn en ingevolge lid 1 van dit artikel door haar ter kennis van de Koper behoorden te worden gebracht.

Artikel 16. (milieuaspecten)

1. De Provincie verklaart dat haar niet bekend is dat de bodem van het Verkochte is verontreinigd en dat haar geen feiten of omstandigheden bekend zijn, die tot (het vermoeden van) zodanige verontreiniging aanleiding geven of hebben kunnen geven. Van bodemverontreiniging is sprake indien de bodem van het Verkochte gehalten aan verontreinigende

stoffen bevat, die hoger zijn dan de voor die stoffen geldende streefwaarden dan wel de in het betreffende gebied voor die stoffen geldende achtergrondwaarden.

2. De Provincie verklaart dat er, voor zover haar bekend, geen ondergrondse tanks, zoals olie- en/of andere brandstoftanks, in het Verkochte aanwezig zijn.
3. Voorts verklaart de Provincie dat, voor zover haar bekend, in het Verkochte geen asbest of asbesthoudende materialen is of zijn verwerkt, anders dan die materialen die bij een eenvoudige visuele inspectie kunnen worden geconstateerd en dat haar geen feiten of omstandigheden bekend zijn die tot (het vermoeden van) zodanige aanwezigheid aanleiding kunnen of hadden kunnen geven.
4. Het is de Koper toegestaan een onderzoek te (laten) doen naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging of asbest voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering, waarvan de resultaten uiterlijk vóór de onder B. van deze overeenkomst genoemde datum van levering bekend worden.
5. In de Koopprijs is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging of asbest. Mocht er uit onderzoek van de Koper, als bedoeld in artikel 16.4, blijken dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet Bodembescherming, dan treden de Partijen in overleg met elkaar over de gevolgen die deze ernstige bodemverontreiniging heeft.

Artikel 17. (betalingsrechten en Quota)

Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard ook aan Koper zullen worden overgedragen.

Artikel 18. (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij/zij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft aan zijn/haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst na te komen. Eveneens is een partij in verzuim indien een ingebrekestelling achterwege kan blijven op grond van het bepaalde in de artikelen 6:81 tot en met 6:84 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij de partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van verplichtingen ingevolge deze onderhavige overeenkomst, een termijn van acht (8) dagen wordt gesteld voor zuivering van de tekortkoming.
3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, te vergoeden.
4. Wanneer de Koper in verzuim is heeft de Provincie voorts de keuze tussen:
 - a) uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de Koper na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen (na ingebrekestelling) voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de Provincie een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de Koopprijs; of
 - b) de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de Koper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de Provincie van tien procent (10%) van de Koopprijs.

In geval de Provincie, nadat zij conform sub a van lid 4 van dit artikel vermelde uitvoering van de onderhavige overeenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de Koper de overeenkomst conform het onder sub b bepaalde ontbindt, is de Koper de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de Koopprijs vanaf het moment dat de Koper in verzuim is tot aan de datum van de onder sub b. bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a. vermelde boete.

De hiervoor in dit lid opgenomen boeteregeling geldt niet in de gevallen waarin in de overeenkomst uitdrukkelijk een afwijkende, specifieke boeteregeling is opgenomen.

5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Artikel 19. (jachtrecht)

Het jachtrecht van de percelen kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer(s) 660 is verhuurd aan [REDACTED] te [REDACTED] te [REDACTED] en zal eindigen op 31 augustus 2023.

Artikel 20. (toestemming)

Voor zover de Koper toestemming behoeft van diens echtgenote/echtgenoot, verklaart de Koper te handelen met die toestemming, in welke geval degene van wie die toestemming vereist is deze overeenkomst mede ondertekent.

Artikel 21. (identiteit Partijen)

De Koper zal zich op eerste verzoek van de Provincie identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 22. (twee of meer personen)

Indien de Koper bestaat uit twee of meer personen dan geldt het volgende:

1. De betreffende personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat personen elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
2. De betreffende personen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 23. (slotbepalingen)

1. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
2. Deze overeenkomst zal berusten op het kantoor van de Notaris, alwaar de Partijen ter zake van de overeenkomst woonplaats kiezen.
3. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
4. Eventuele geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
5. Indien en voor zover bepalingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met de eerder tussen of namens de Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten prevaleert de tekst van deze overeenkomst.
6. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
7. Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, kunnen de in deze overeenkomst genoemde bijlagen zowel originele documenten als fotokopieën daarvan betreffen. Fotokopieën worden geacht dezelfde (bewijs)kracht te hebben als de originele documenten waarvan zij een kopie vormen. De Provincie garandeert dat de fotokopieën identiek zijn aan de originelen.

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. Kaartbijlage van het Terrein;
2. Kaartbijlage van de recreatieve voorzieningen.

Bijlage 4

Overeenkomst Kwalitatieve Verplichting

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Fryslân, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door de [...], teamleider Vastgoed, geboren op [...] te [...], zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart [...], uitgegeven door de gemeente [...] op [...], daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen 'de Provincie';

en

2. de heer [naam Koper], geboren te [plaats] op [datum], wonende te [postcode, straat+nr, plaats], gehuwd, houder van een [...] met nummer [...], geldig tot [...], hierna te noemen 'de Koper'

OVERWEGENDE DAT:

- het betreffende Terrein van landbouw is omgezet naar natuur;
- het betreffende Terrein door of namens de Provincie is omgevormd als natuurbeheertype en ambitie type "N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland" en een landschapselement L01.01 "Poel en klein historisch water", als omschreven in de index Natuur en Landschap;
- Provincie en de Koper of diens rechtsopvolgers van mening zijn dat het Terrein voor onbepaalde tijd in stand dient te worden gehouden als natuur;
- er een overeenkomst op grond van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek tot stand dient te komen tussen de Provincie en degene aan wie de grond toebehoort, waarin een kwalitatieve verplichting wordt overeengekomen ten aanzien van het desbetreffende perceel datgene te dulden of na te laten wat de ontwikkeling of instandhouding van het betrokken natuur- en landschapsbeheertype op het desbetreffende Terrein verzekert;
- het betreffende Terrein in het bestemmingsplan is vermeld met de enkelbestemming natuur.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1

De Koper wordt eigenaar van de navolgende onroerende zaak:

de natuurpercelen, gelegen aan de Jan Schotanuswei nabij Rijs, kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M en nummer 4027, 644, 643, 642, 641, 640, 660, 4440 en 4529, ter grootte van totaal 25.69.40 hectare, zie bijlage 1, hierna aan te duiden als: "het Terrein" of "het Verkochte".

ARTIKEL 2

- a. De Koper duldt op het Terrein voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertype 'N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland' (pakketcode 7422) en landschapsbeheertype 'L01.01 Poel en klein historisch water' alsmede de aangelegde bomen en struwelen, dan wel instandhouding van een ander type natuur en landschapselementen voor zover Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân als verantwoordelijke voor natuurbeheer in het landelijke gebied hiervoor schriftelijk toestemming hebben verleend;

- b. De Koper duldt op het Terrein voor onbepaalde tijd de wandel- en ruiterspaden, alsmede de daaraan verbonden voorzieningen en het gebruik door wandelaars en ruiters van de paden en de voorzieningen, als opgenomen in bijlage 2;
- c. De Koper laat al datgene na dat het gestelde onder a. en b. belemmert, bemoeilijkt of verhindert;
- d. De Koper gebruikt het Terrein niet met het oog op de uitoefening van de landbouw, tenzij en voor zover dit in overeenstemming is met het gestelde onder a en b;
- e. De Koper laat na het Terrein voor andere doeleinden te gebruiken dan voor de ontwikkeling dan wel instandhouding van natuurbeheertype 'N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland' (pakketcode 7422) en landschapsbeheertype 'L01.01 Poel en klein historisch water', of de ontwikkeling, dan wel instandhouding van een ander type natuur en landschaps-elementen voor zover Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân hiervoor schriftelijk toestemming hebben verleend.
- f. De Koper duldt een algehele aanlijnplicht voor honden op het Terrein;
- g. De Koper heeft een eigen Certificaat Natuurbeheer via Stichting Certificering SNL of is aangesloten bij een gecertificeerd collectief van natuurbeheerders.

ARTIKEL 3

- a. De Koper en Provincie komen hierbij ten laste van het Terrein, en ten behoeve van de Provincie een kwalitatieve verbintenis overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen als omschreven in artikel 2 van deze overeenkomst.
- b. De Koper en de Provincie komen overeen dat de bepalingen in deze overeenkomst ook werking hebben op derden die, al dan niet met toestemming van de Koper, gebruik maken van het Terrein.

ARTIKEL 4

1. Indien de Koper één of meer bepalingen van artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal de Provincie de Koper schriftelijk aanmanen om binnen de daarbij te stellen (redelijke) termijn alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Indien de Koper, na afloop van voornoemde gestelde termijn, nog steeds niet of niet-volledig nakomt, kan de Provincie de overeenkomst ontbinden. Partijen stellen vast dat iedere tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst de ontbinding van deze overeenkomst rechtvaardigt.
2. Als de Provincie nakoming van de overeenkomst vordert, is de Koper verplicht om de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 2 van deze overeenkomst op eerste aanzegging te staken en het Terrein in een zodanige staat te herstellen dat de niet-nakoming daarmee ongedaan wordt gemaakt, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom ten belope van vijfhonderd euro (€ 500,00) vermenigvuldigd met het aantal hectares van het Terrein voor iedere week dat de Koper één of meerdere bepalingen uit artikel 2 niet naleeft.
3. Als de Provincie de overeenkomst ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van artikel 2 is de Koper een direct opeisbare boete aan de Provincie verschuldigd van ten hoogste 7 maal de koopsom, gebaseerd op onderhavige aankoop van het Terrein door de Koper, vermeerderd met de wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal vijftig procent (50%), onverminderd het recht van de Provincie op aanvullende schadevergoeding indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd de kosten van verhaal.
4. Bij de vaststelling van de hoogte van de dwangsom als genoemd in het tweede lid van dit artikel, alsook de hoogte van de boete als genoemd in het derde van dit artikel, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de overeenkomst.

5. De wettelijke rente, als genoemd in het derde lid van dit artikel, wordt berekend vanaf de dag na verzending van de schriftelijke ontbindingsverklaring.

ARTIKEL 5

Partijen kunnen beide de andere partij verzoeken de gevolgen van de overeenkomst te wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding 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 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 6

De Provincie en de Koper komen overeen dat de omschreven verplichtingen van de Koper om te dulden of na te laten als genoemd in deze overeenkomst zullen overgaan op degenen die het Terrein of het Verkochte of delen daarvan onder bijzondere titel verkrijgen. Degenen die een recht tot gebruik van het Terrein of het Verkochte zullen verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden.

De omschreven verplichtingen verkrijgen een derdenwerking door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers. Koper verleent de provincie onherroepelijk volmacht om deze inschrijving tot stand te brengen. De kosten voor inschrijving worden door de Provincie gedragen.

