

JW - 20101398 / 1

Vestiging erfdiensbaarheid en kwalitatieve verplichting

Vandaag, dertien mei tweeduizend en dertien, verschenen voor mij, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen, notaris te Arnhem:

1. mevrouw Carolina Ingeborg Maria Janssen, geboren te Huissen op drie september negentienhonderd achtenzestig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de stichting Stichting Woonbelangen Riverparc, een stichting met statutaire zetel te Zevenaar, kantoorhoudende Zilvermeeuw 28 te 6988 CJ Lathum, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 41051542 met vermelding RSIN 816672921;  
Stichting Woonbelangen Riverparc hierna genoemd: “**Stichting Woonbelangen**”;
  - b. de stichting Stichting Riverparc Onroerend Goed, een stichting met statutaire zetel te Zevenaar, kantoorhoudende Blauwe Reiger 7 te 6988 CE Lathum, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 09184943 met vermelding RSIN 819703825;  
Stichting Riverparc Onroerend Goed hierna genoemd: “**Stichting OG**”;  
Stichting Woonbelangen en Stichting OG hierna samen genoemd: “**Stichting**”;
2. mevrouw Cindy Daniëlle Lapien, geboren te Doorwerth op zestien februari negentienhonderd achtenzeventig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
**Gemeente Zevenaar**, een publiekrechtelijk lichaam gevestigd en kantoorhoudende Raadhuisplein 1 te 6901 GN Zevenaar (postadres: Postbus 10, 6900 AA Zevenaar), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 09221055 met vermelding RSIN 001202649 en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zevenaar registratie de dato negenentwintig augustus tweeduizend en elf, met kenmerk registratienummer IN11.00940;  
Gemeente Zevenaar hierna genoemd: “**gemeente**”;

Van voormelde volmachten blijkt uit twee volmachten die aan deze akte zijn gehecht (**BIJLAGE 1 EN 2**).

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

Register Hypotheken 4

### Preambule

In verband met de legalisatie van permanente bewoning in het recreatiepark Riverparc te Lathum, is de Stichting in overleg getreden met de Gemeente Zevenaar over de wijze waarop het openbare gebied in het voormalige recreatiepark Riverparc door de Gemeente Zevenaar kan worden betrokken bij het stelsel van openbare wegen in de gemeente Zevenaar. Uitgangspunt van partijen is daarbij dat het openbaar gebied van het voormalige recreatiepark door de gemeente zal worden onderhouden op een in de gemeente Zevenaar gebruikelijk niveau een en ander zoals breder omschreven in de tussen partijen gesloten Transitie-Overeenkomst Inzake Overgang Openbare Ruimte Riverparc (**BIJLAGE 3**).

### Artikel 1

#### **Omschrijving van het openbaar gebied**

- 1.1 De Stichting OG is eigenaar, Stichting Woonbelangen is erfpachter van:
1. de percelen grond, gelegen in het gebied “De Muggenwaard” te Lathum, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie D nummers:
    - 555, groot twee are en twintig centiare (00.02.20 ha.);
    - 574, groot vier are en tachtig centiare (00.04.80 ha.);sectie F nummers:
    - 496, groot twaalf centiare (00.00.12 ha.);
    - 855, groot een are en vijfenveertig centiare (00.01.45 ha.);
    - 887, groot vijfenveertig are en negenenzestig centiare (00.45.69 ha.);
    - 890, groot vijftig are en zeventig centiare (00.50.70 ha.);
    - 945, groot vierenzeventig are en tien centiare (00.74.10 ha.);
    - 950, groot tweeënnegentig are en negenentachtig centiare (00.92.89 ha.);
    - 953, groot tweeëntachtig are en vierenzeventig centiare (00.82.74 ha.),alsmede gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie F nummers 906, 955 en 957, zoals bij benadering is aangegeven en aangeduid met artikel 5 lid 1, op de aan deze akte gehechte tekening (**BIJLAGE 4**), hierna aan te duiden als het "**openbaar gebied**";
  2. de percelen grond en oever, gelegen in het gebied “De Muggenwaard” te Lathum, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie F nummers:

- 888, groot negenenzeventig are en dertig centiare (00.79.30 ha.);
  - 893, groot vijfenvijftig are en zesendertig centiare (00.55.36 ha.);
  - 894, groot drieënzeventig are en vijfentachtig centiare (00.73.85 ha.)
  - 907, groot een hectare en vierenveertig are (01.44.00 ha.);
  - 912, groot dertien are en vijftig centiare (00.13.50 ha.);
  - 940, groot twaalf are en tweeënzeventig centiare (00.12.72 ha.),
- alsmede gedeelten van de percelen 906, 955, 957, zoals bij benadering is aangegeven en aangeduid met artikel 6 lid 1, op de aan deze akte gehechte tekening (**BIJLAGE 4**),  
hierna aan te duiden als “**oever**”;  
openbaar gebied en oever hierna samen aan te duiden als “registergoed”.

- 1.2 De gemeente is eigenaar van het perceel weg plaatselijk bekend Rivierweg te Lathum, kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie D nummer 411, groot één are vijf centiare (00.01.05 ha), hierna aan te duiden als “**heersend erf**”.

De percelen Bahr en Lathum sectie D nummers 555, 574 en 855 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van KPN B.V., gevestigd te 's-Gravenhage.

De percelen Bahr en Lathum sectie F nummers 894 en 912 zijn gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van KPN B.V., voornoemd.

Het perceel Bahr en Lathum sectie F nummer 496 is - wat de erfpacht betreft - belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Liander Infra Oost, gevestigd te Arnhem.

## Artikel 2

### Eigendomsverkrijging

- 2.1 De eigendom van het openbaar gebied en de oever belast met het hierna onder 2.2. te melden erfpachtrecht is door Stichting OG verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op twaalf augustus tweeduizend acht in deel 55235 nummer 145 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor voormelde notaris mr T.K. Lekkerkerker.
- Gemelde akte houdt ondermeer in kwitantie voor de betaling van de koopsom en afstand van elk recht om ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst te vorderen.
- De akte van levering blote eigendom is gerectificeerd bij akte op vijftwintig juni tweeduizend negen verleden voor meergemelde notaris mr T.K.

Lekkerkerker, van welke akte een afschrift werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op diezelfde dag in deel 56827 nummer 160.

- 2.2 Het recht van erfpacht van het openbaar gebied en de oever is door Stichting Woonbelangen verkregen als volgt. Stichting Woonbelangen Rhedermeer heeft het erfpachtsrecht van het verkochte verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op negentien januari negentienhonderd drieënnegentig in deel 11806 nummer 18 van het afschrift van een akte van levering, daags daarvoor verleden voor mr A.E. Ribbers, destijds notaris te Arnhem.

Deze akte houdt ondermeer in kwitantie voor de betaling van de koopsom en afstand van elk recht om ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst te vorderen.

Voormelde akte werd gerectificeerd bij akte op zevenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig verleden voor voornoemde notaris mr A.E. Ribbers, van welke akte een afschrift werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op diezelfde dag in deel 11815 nummer 51.

Bij akte houdende statutenwijziging op twintig augustus tweeduizend zeven verleden voor mr T.K. Lekkerkerker, notaris te Arnhem, werd de naam Stichting Woonbelangen Rhedermeer gewijzigd in: Stichting Woonbelangen Riverparc.

- 2.3 De eigendom van het heersend erf is door de gemeente verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers, destijds te Arnhem, op zes januari tweeduizend en vijf in deel 30687 nummer 39 van een verklaring inzake gemeentelijke herindeling, ingediend door Gedeputeerde Staten van Gelderland op eenentwintig december tweeduizend en vier.

### Artikel 3

#### **Kwalitatieve verplichting openbaar gebied**

- 3.1 Stichting en gemeente komen overeen dat de stichting en haar rechtsopvolgers onder bijzondere titel ten aanzien van het openbaar gebied ten behoeve van de gemeente zal nalaten om handelingen te verrichten die aan het openbaar gebied, voor zover dit uit infrastructuur bestaat handelingen verricht waardoor het openbaar gebied niet zal kunnen gelden als openbare weg in de zin van de Wegenwet.
- 3.2 Stichting en gemeente komen overeen dat de stichting en haar rechtsopvolgers onder bijzondere titel ten aanzien van het openbaar gebied ten behoeve van de gemeente dulden dat de gemeente ten aanzien van het openbaar gebied het

recht heeft om het openbaar gebied te houden en te gebruiken als ware hij eigenaar, waaronder in ieder geval is begrepen, de verplichting om te dulden dat de gemeente:

- a. herstel- en vervangingswerkzaamheden verricht;
- b. onderhoud pleegt;
- c. reconstructie en verleggingswerkzaamheden aan boven- en ondergrondse infrastructuur verricht.

De gemeente vrijwaart de stichting voor aanspraken van de gemeente en/of derden jegens de stichting die het gevolg zijn van gebrekkig onderhoud en/of beheer van de gemeente, voor zover dit onderhoud en/of beheer niet het gebruikelijke niveau heeft gehad dat de gemeente hanteert bij normale woonwijken in haar gemeente.

- 3.3 Met betrekking tot ondergrondse infrastructuur ten behoeve van nutsvoorzieningen in het openbaar gebied komen stichting en gemeente overeen dat de stichting zal dulden dat de gemeente ten aanzien van het openbaar gebied met het oog op onderhoud of vervanging van bestaande ondergrondse infrastructuur, alsmede de aanleg van ondergrondse infrastructuur mag roeren in het openbaar gebied als ware de gemeente eigenaar van het openbaar gebied. Daarbij geldt dat:
- a. de gemeente en door haar ingeschakelde derden niet aansprakelijk is/zijn in geval van schade aan straatwerk en bouwwerken indien werkzaamheden worden verricht aan nutsvoorzieningen die zich in de voorstroken bevinden;
  - b. de gemeente niet aansprakelijk is voor schade als gevolg van de aanwezigheid van bomen en beplanting in de voorstroken;
  - c. voor de gemeente en door haar ingeschakelde derden niet de verplichting bestaat om de voorstrook, tuin en/of het straatwerk te herstellen na uitvoering van werkzaamheden;
  - d. de individuele gebruikers van de voorstroken verplicht zijn om zelf onderhoud te plegen aan de beplantingen en de bomen die op de voorstrook staan;
  - e. de gemeente en (door haar aan te wijzen) derden vooraf geen toestemming van de individuele gebruikers van de voorstroken nodig hebben voor het betreden van de voorstroken en voor het uitvoeren van werkzaamheden;
  - f. ingeval geen sprake is van een dringend noodzakelijke reparatie, de gemeente binnen de voor de gemeente gebruikelijke termijn voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk aan de stichting zal aankondigen

welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd en welke voorstroken dit betreft.

- 3.4 Stichting en gemeente verklaren het in dit artikel bepaalde door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers bij wijze van kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overeen wordt gekomen, zodat mede gebonden zullen zijn de rechtsopvolgers onder bijzondere titel in de eigendom van het openbaar gebied.
- 3.5 De in deze akte overeengekomen kwalitatieve verplichting is niet eenzijdig opzegbaar.
- 3.6 Partijen kiezen ter zake van deze kwalitatieve verplichting woonplaats ten kantore van mij, notaris.

#### Artikel 4

##### **Bijzondere bepaling, boetebepaling met kettingbeding openbaar gebied**

- 4.1 Het is de Stichting zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan om het openbare gebied geheel of gedeeltelijk te vervreemden dan wel met beperkte rechten te belasten. De gemeente is bevoegd om aan haar toestemming voorwaarden te verbinden voor zover deze ten doel hebben haar positie als beheerder van het openbaar gebied te waarborgen. De gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
- 4.2 Bij niet nakoming van het in dit artikel bepaalde verbeurt de stichting een boete groot eenhonderdduizend euro (€100.000,00) ten behoeve van de gemeente zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
- 4.3 Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het openbaar gebied moet het in dit artikel bepaalde, worden opgenomen in de akte van overdracht en opgelegd ten behoeve van de gemeente op straffe van verbeurte van een boete van driehonderdduizend euro (€300.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

#### Artikel 5

##### **Erfdienstbaarheid, bijzondere bepaling, kwalitatieve verplichting, kettingbeding oever**

- 5.1 Ter uitvoering van voormelde overeenkomst vestigt de Stichting Woonbelangen ten behoeve van het heersend erf en ten laste van de oever de erfdienstbaarheid tot onderhoud van de oever (dienend erf) onder de in dit artikel genoemde voorwaarden en bedingen. De erfdienstbaarheid houdt de verplichting voor de eigenaar van de oever in om ervoor te zorgen dat het

onderhoud van de oever van een niveau is dat de kwaliteit en de hoogte van de oever, gerelateerd aan de primaire waterkering, te allen tijde aan de daarvoor geldende (huidige en toekomstige) wet- en regelgeving voldoet behoudens het bepaalde in artikel 5.2 van deze akte en artikel 6 van voormelde overeenkomst waarin de voorwaarden zijn opgenomen om hiervan af te wijken. De gemeente verklaart deze erfdienstbaarheid te aanvaarden onder de in dit artikel genoemde voorwaarden en bedingen. De Stichting OG verklaart met de vestiging van de erfdienstbaarheid in te stemmen.

- 5.2 Aan de last die de in artikel 5.1 vermelde erfdienstbaarheid tot onderhoud op de oever legt, vestigt de Stichting Woonbelangen en de gemeente bovendien bij wijze van erfdienstbaarheid als nevenverplichting tot de hiervoor in 5.1 vermelde erfdienstbaarheid, de verplichting ten laste van de oever en ten behoeve van het heersend erf, tot het aanbrengen van oeververhogingen op de oever, zulks onder de voorwaarden en bedingen als opgenomen in voormelde overeenkomst, woordelijk luidende:

- “4. Partijen stellen vast dat de oever momenteel plaatselijk een hoogte heeft van minimaal NAP + 12,40m en nergens lager is dan NAP + 12,40m. Daarmee voldoet de oever niet aan de huidige norm van de hoogte van de oever gerelateerd aan de primaire waterkering, welke norm momenteel NAP + 12,60m bedraagt. De Gemeente is bereid een overgangsperiode in te gelasten waarin zij de Stichtingen tot 2017, of zoveel eerder als definitief duidelijkheid bestaat omtrent het programma “Ruimte voor de Rivier”, niet verplicht om de oever tot NAP + 12,60m te verhogen. Hierbij neemt de Gemeente in aanmerking dat te verwachten is dat in 2015, bij de evaluatie van het programma “Ruimte voor de Rivier”, een waterstandverlaging wordt doorgevoerd waardoor volstaan kan worden met een hoogte van de oever van NAP + 12,40m.*
5. *De Stichtingen vrijwaren de Gemeente voor aanspraken van derden die het gevolg zijn van eventuele overstromingen in Riverparc gedurende de overgangsperiode.*
6. *Onverminderd het bepaalde in lid 5 betalen de Stichtingen, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld, een bedrag ad € 100.000,- aan de Gemeente, welk bedrag dient ter minimale dekking, c.q. bekostiging van eventuele aanspraken van derden op de Gemeente die het gevolg zijn van eventuele overstromingen in Riverparc gedurende de overgangsperiode, dan wel in de periode ná de overgangsperiode op het moment dat de Stichtingen gebruik maken van hun recht om de hoogte van oever niet aan te passen aan de alsdan geldende norm voor de*

*hoogte van de oever gerelateerd aan de primaire waterkering. Het bedrag ad € 100.000, inclusief daarover op te bouwen rente, komt de Gemeente toe ongeacht of er een beroep op wordt gedaan, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 8. Alvorens de Gemeente aanspraak maakt op het bedrag van €100.000,- zal zij hierover overleg voeren met de Stichtingen. De bij de Gemeente ingediende schadeclaims dienen de redelijkheidstoets te doorstaan.*

- 7. Iedere keer dat de Gemeente het bedrag ad € 100.000,- vermeerderd met de daarover opgebouwde rente heeft moeten aanspreken ter dekking, c.q. bekostiging van voornoemde aanspraken van derden, zullen de Stichtingen op eerste verzoek van de Gemeente het bedrag vermeerderd met de daarover opgebouwde rente weer aanzuiveren tot een bedrag ad. €100.000,-.*
- 8. Op het moment dat de Stichtingen gebruik maken van hun recht om de oever aan te passen aan de alsdan geldende norm voor de hoogte van de oever gerelateerd aan de primaire waterkering, dan wel op het moment dat de oever door enige andere omstandigheid aan deze norm voldoet, dan zal de Gemeente op eerste verzoek van de Stichtingen het bedrag ad. €100.000,- inclusief de daarover opgebouwde rente, terugbetalen, tenzij de aanzuivering als bedoeld in het vorige lid niet heeft plaatsgevonden. In dat geval zal pro rata een lager bedrag met rente worden terugbetaald.*
- 9. Indien de geldende norm voor de hoogte van de oever gerelateerd aan de primaire waterkering op een later moment weer wijzigt in die zin dat de oevers moeten worden opgehoogd en de Stichtingen maken alsdan gebruik van hun recht om de hoogte van oever niet aan te passen aan de alsdan geldende norm voor de hoogte van de oever gerelateerd aan de primaire waterkering, dan herleeft het bepaalde in leden 6, 7 en 8.*
- 10. Met betrekking tot het bepaalde in leden 6, 7 en 8 wordt de dan geldende rekenrente die de gemeente algemeen hanteert toegepast. De gemeente volgt daarbij de markt.*
- 11. De Stichtingen zullen uiterlijk in het jaar 2017 de oever verhogen tot NAP +12,60m, tenzij op dat moment door uitvoering van maatregelen in het kader van de rivieringrepen van het programma “Ruimte voor de Rivier” voldoende objectief vast staat dat kan worden volstaan met een hoogte van NAP +12,40m of een andere alsdan geldende norm voor de primaire waterkering (kan dus ook hoger of lager zijn). Daarbij wordt ten aanzien van Riverparc, dat buitendijks is gelegen, ook na 2017*



*uitgegaan van de in de regio geldende veiligheidsnorm voor de primaire waterkering voor de binnendijkse gebieden, te weten een gemiddelde overschrijdingskans (overstroming) van 1/1.250, met dien verstande dat de oever indien noodzakelijk zal worden opgehoogd tot een hoogte van maximaal NAP + 12,60m.*

- 12. Indien na 2017 de norm voor de primaire waterkering verslechtert, in die zin dat dan een hogere oeverhoogte dan NAP + 12,60m nodig zou zijn, dan hebben de Stichtingen niet de plicht maar wel het recht om de oever aan deze gewijzigde norm te verhogen. Indien de Stichtingen van dit recht gebruik maken en er voor kiezen de oever niet aan de gewijzigde norm te verhogen, dan vrijwaren zij de Gemeente voor aanspraken van derden die het gevolg zijn van eventuele overstromingen in Riverparc na 2017.*
- 13. Mochten er uiterlijk in 2016 bijzondere omstandigheden zijn op basis waarvan het in objectieve zin gerechtvaardigd is om de besluitvorming ten aanzien van de verhoging van de oever tot NAP +12,60m of zoveel hoger als de aldan geldende norm voor de primaire waterkering voorschrijft in 2017 uit te stellen, waaronder mede verstaan de omstandigheid dat de verwachte waterstandsverlaging als gevolg van de maatregelen in het kader van het programma "Ruimte voor de Rivier" op dat moment nog niet van kracht zou zijn, en gedurende de periode van uitstel de oeverhoogte minimaal NAP +12,40m blijft, dan zal door de Gemeente een heroverweging plaatsvinden zodanig dat de uitvoering van de eventuele oeververhoging tot NAP +12,60m wordt uitgesteld. De Gemeente zal hierbij overleg voeren met de Stichtingen, onverminderd het feit dat de beslissingsbevoegdheid ter zake bij de Gemeente ligt, waarbij in redelijkheid rekening wordt gehouden met de belangen van de Stichtingen en de bewoners van Riverparc."*

De gemeente verklaart deze erfdienstbaarheid te aanvaarden. De Stichting OG verklaart met de vestiging van deze erfdienstbaarheid in te stemmen.

Voor zover het in dit artikel bepaalde bestaat uit een dulden of niet doen ten aanzien van het registergoed komen partijen deze verplichtingen bij wijze van kwalitatieve verplichting ten laste van het registergoed en ten behoeve van de gemeente overeen.

Bij niet nakoming van het in dit artikel bepaalde verbeurt de stichting of diens rechtsopvolger een boete groot eenhonderdduizend euro (€100.000,00) ten behoeve van de gemeente zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en behoudens het recht om schadevergoeding te vorderen.

De Stichting verklaart de uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen en aan zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de gemeente op te leggen, zulks onder dezelfde bepalingen, op straffe van verbeurte van een boete van driehonderdduizend euro (€300.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. Proportionaliteit in geval van partiële overdracht te berekenen conform het gestelde in artikel 5.5

- 5.3 Voorts verklaren stichting en gemeente met betrekking tot de inspectie van de oever het navolgende te zijn overeengekomen in artikel 6.3 van voormelde overeenkomst:

*“De Stichtingen hebben ingenieursbureau DHV in juni 2011 een inspectieplan laten opstellen (bijlage 5), welk inspectieplan integraal onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst. Het inspectieplan dient door de Stichtingen binnen 8 (acht) weken na ondertekening van deze overeenkomst te worden aangevuld in die zin dat ook de toetsing van de hoogte van de oever aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving integraal in kaart wordt gebracht. De Stichtingen zijn verplicht om overeenkomstig het bepaalde in het inspectieplan de kwaliteit van de oever voor eigen rekening eens in de vijf jaar te laten toetsen door een onafhankelijke deskundige. De deskundige stelt daarvan een inspectierapport op. De Stichtingen zijn verplicht om de Gemeente deze inspectierapporten integraal ter beschikking te stellen. Mocht uit deze vijfjaarlijkse toets blijken dat de kwaliteit en het niveau van de oever onvoldoende is, dan wordt de oever door en op kosten van de Stichtingen op het vereiste kwaliteits- en hoogteniveau gebracht, waarbij de hoogte is beperkt tot maximaal NAP + 12,60m.”*

Stichting en gemeente verklaren dat ingenieursbureau DHV in december 2011 de definitieve versie (versie 2) van voornoemd inspectieplan heeft opgesteld, waarin de overeengekomen aanvulling met betrekking tot de toetsing van de hoogte van de oever aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving is opgenomen, en welke definitieve versie de eerdere versie (versie 1.0 de dato juni 2011) van het inspectieplan vervangt.

- 5.4 Indien de stichting haar rechten tot de oever vervreemdt aan een publiekrechtelijk lichaam, komt het in dit artikel bepaalde te vervallen en is de gemeente verplicht een bedrag groot eenhonderdduizend euro (€100.000,00) aan de stichting te voldoen, te vermeerderen met een bedrag aan rente dat

gelijk is aan het bedrag dat de gemeente heeft opgebouwd over door de stichting aan de gemeente betaalde bedrag groot eenhonderdduizend euro (€100.000,00).

- 5.5 Indien de stichting een deel van het recht van erfpacht of de eigendom van de oever aan een van de gerechtigden tot een perceel in het plan Riverparc vervreemdt, dan zal de betreffende verkrijger mede aansprakelijk zijn voor de hiervoor vermelde verplichtingen, zulks naar rato van de door hem verkregen aantal vierkante meters in het totaal van de oever. Indien er sprake is van een terugbetaling door de gemeente zal de betreffende gerechtigde een deel van de terugbetaling als genoemd in lid 4 ontvangen, zulks naar rato van de door hem verkregen aantal vierkante meters in het totaal van de oever.

#### Artikel 6

##### **Tegenprestatie, kosten**

- 6.1 Partijen zijn overeengekomen dat ter zake van de overeenkomst van kwalitatieve verplichting en de bijzondere bepaling met kettingbeding geen tegenprestatie is verschuldigd.
- 6.2 De notariële kosten ter zake van deze akte, alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van de stichting.

#### Artikel 7

##### **Instandhouding eerdere gemaakte afspraken**

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór de ondertekening van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

#### Artikel 8

##### **Ontbindende voorwaarde(n) uit onderliggende overeenkomst(en)**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten, zijn thans uitgewerkt. Noch de stichting noch de gemeente kan zich ter zake van deze overeenkomst nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### Artikel 9

##### **Woonplaatskeuze**

Stichting en gemeente kiezen ter zake van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, *alsmede terzake van de inschrijving van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers*, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

#### Artikel 10

##### **Overdrachtsbelasting**

Ter zake van de onderhavige verkrijging doet de gemeente een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter c Wet op belastingen van rechtsverkeer.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij zijn de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.

De verschenen personen hebben vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijftig minuten.

Volgt ondertekening.

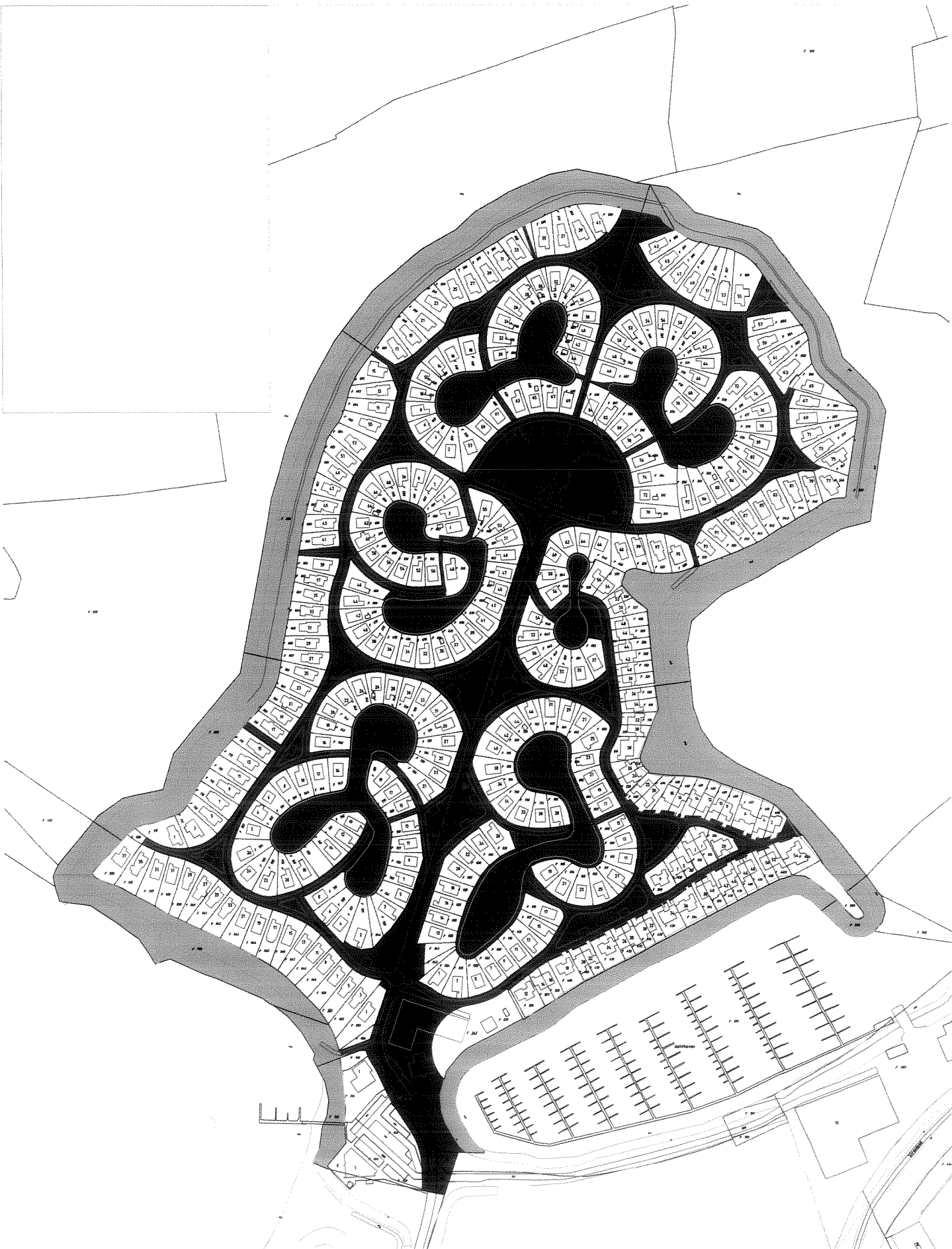
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. J.J.H.Wijnmaalen MRICS

Ondergetekende, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, verklaart dat op de vervreemding van het registergoed waarop dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

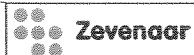
(getekend:) mr. J.J.H.Wijnmaalen MRICS

Ondergetekende, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Artikel 5, lid 1

Artikel 6, lid 1



**Zevenaar**

Project  
Riversparc

Onderdeel  
Bijlage 3

Tabel 1		
Definitie:	Nr:	Par:
Tabel 2		
Tabel 3		
Tabel 4		
Tabel 5		
Tabel 6		
Tabel 7		
Tabel 8		
Tabel 9		
Tabel 10		
Tabel 11		
Tabel 12		
Tabel 13		
Tabel 14		
Tabel 15		
Tabel 16		
Tabel 17		
Tabel 18		
Tabel 19		
Tabel 20		
Tabel 21		
Tabel 22		
Tabel 23		
Tabel 24		
Tabel 25		
Tabel 26		
Tabel 27		
Tabel 28		
Tabel 29		
Tabel 30		
Tabel 31		
Tabel 32		
Tabel 33		
Tabel 34		
Tabel 35		
Tabel 36		
Tabel 37		
Tabel 38		
Tabel 39		
Tabel 40		
Tabel 41		
Tabel 42		
Tabel 43		
Tabel 44		
Tabel 45		
Tabel 46		
Tabel 47		
Tabel 48		
Tabel 49		
Tabel 50		
Tabel 51		
Tabel 52		
Tabel 53		
Tabel 54		
Tabel 55		
Tabel 56		
Tabel 57		
Tabel 58		
Tabel 59		
Tabel 60		
Tabel 61		
Tabel 62		
Tabel 63		
Tabel 64		
Tabel 65		
Tabel 66		
Tabel 67		
Tabel 68		
Tabel 69		
Tabel 70		
Tabel 71		
Tabel 72		
Tabel 73		
Tabel 74		
Tabel 75		
Tabel 76		
Tabel 77		
Tabel 78		
Tabel 79		
Tabel 80		
Tabel 81		
Tabel 82		
Tabel 83		
Tabel 84		
Tabel 85		
Tabel 86		
Tabel 87		
Tabel 88		
Tabel 89		
Tabel 90		
Tabel 91		
Tabel 92		
Tabel 93		
Tabel 94		
Tabel 95		
Tabel 96		
Tabel 97		
Tabel 98		
Tabel 99		
Tabel 100		

Ondergetekende, mr Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-05-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62871 nummer 89.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 66C19F9E24F2A7856376EC7DAD01634C toebehoort aan Johan J.H. Wijnmaalen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.