

KOOP- EN RUILOVEREENKOMST MET ANTERIEURE AFSPRAKEN

perceel grond aan de Kerkendriest en perceel grond in de Kijktuinen beiden te Nunspeet
versie d.d. definitief (Djuma 26405)

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd Markt 1, 8071 GJ Nunspeet, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, C.W.J. Blom, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van deze gemeente, d.d. 18 oktober 2022,
 - a. hierna in haar publiekrechtelijk rol te noemen: "**Gemeente**"; en
 - b. hierna in haar privaatrechtelijke rol te noemen: "**Verkoper-Kijktuinen**" en ook te noemen "**Koper-Kerkendriest**";
2. Hein Frens, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de te Nunspeet gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heino Frens Beheer B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 087223626, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Nunspeet gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Frens Industrierweg B.V.**, kantoorhoudende aan de F.A. Molijnweg 88, 8071 AH Nunspeet, ingeschreven in gemeld handelsregister onder nummer 08079670,
hierna te noemen: "**Koper-Kijktuinen**" of "**Verkoper-Kerkendriest**".

Verkoper-Kijktuinen en / of Verkoper-Kerkendriest hierna ook te noemen: "**Verkopende partij**".

Koper-Kerkendriest en / of Koper-Kijktuinen hierna ook te noemen: "**Kopende partij**".

Gemeente, Verkoper-Kijktuinen, Koper-Kijktuinen, Koper-Kerkendriest en Verkoper-Kerkendriest hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

OVERWEGINGEN

- A. Binnen de gemeente Nunspeet speelt al jarenlang een aanzienlijk tekort aan openbare parkeerplaatsen in het centrum van Nunspeet. Dit tekort aan (openbare) parkeercapaciteit is een belangrijke oorzaak dat diverse (her)ontwikkelingen in het centrum van Nunspeet niet of nauwelijks van de grond kunnen komen omdat:
 - ontwikkelaars de bij hun ontwikkeling op grond van de parkeernormen verplicht te realiseren parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen oplossen (te weinig ruimte daarvoor op eigen terrein); én
 - het op dit moment niet mogelijk is dat de gemeente Nunspeet op grond van de vigerende Parkeernota, parkeerplaatsen (tegen betaling door de ontwikkelaar) in de openbare ruimte voor zijn ontwikkeling met instemming van de gemeente Nunspeet kan inzetten omdat vaststaat dat de gemeente geen gronden in eigendom heeft die voor openbaar parkeren geschikt zijn.
- B. Het onder A. geschetste ten aanzien van het tekort aan parkeercapaciteit wordt binnen de gemeente Nunspeet al jarenlang gezien als een maatschappelijk probleem.
- C. Om dit maatschappelijke probleem op te lossen, zijn Partijen al sinds 2012 met elkaar in gesprek om te komen tot een door de gemeente Nunspeet gedragen herontwikkeling op eigendommen van Verkoper-Kerkendriest aan de Kerkendriest/Driestweg. Partijen hebben daarom in 2012 een

zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten waarbij de Gemeente onder voorwaarden (waaronder die van een bestemmingswijziging) heeft aangegeven haar medewerking te willen verlenen aan de bouw op de Kerkendriest van een commerciële ruimte met daarboven 7 sociale huur- dan wel koopwoningen op de genoemde locatie. In verband met deze ontwikkeling zouden op de Kerkendriest op eigen terrein van Verkoper-Kerkendriest de conform de destijds geldende parkeernorm voor deze ontwikkeling benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Tevens werd afgesproken dat naast de voor deze ontwikkeling benodigde parkeerplaatsen, Verkoper-Kerkendriest ook op eigen terrein, (extra) parkeerplaatsen zou aanleggen die na realisering daarvan openbaar toegankelijk zouden worden. Voorwaarde was tevens dat deze parkeerplaatsen niet aan de openbaarheid mochten worden onttrokken en derhalve permanent een openbaar karakter zouden behouden. De voor deze ontwikkeling benodigde herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan werd destijds niet in procedure gebracht omdat de ontwikkeling voor Verkoper-Kerkendriest uiteindelijk als gevolg van financiële crisis in de jaren 2012/2013 (financieel) niet haalbaar bleek te zijn.

- D. In 2017/2018 zijn Partijen opnieuw in gesprek gegaan en is voor deze eigendommen van Verkoper-Kerkendriest aan de Kerkendriest/Driestweg door hem het verzoek gedaan aan de gemeente Nunspeet om mee te werken aan een gewijzigde ontwikkeling, op grond waarvan tussen Partijen een gewijzigde anterieure overeenkomst tot stand is gekomen. Deze nieuwe ontwikkeling zag (in het kader van Woningbouw op Maat) toe op de bouw van 15 sociale huurwoningen en 3 vrije sector huurwoningen op de Kerkendriest/Driestweg met bijbehorende parkeerplaatsen conform de destijds geldende parkeernorm. Ook nu werden afspraken gemaakt omtrent het permanente openbare karakter van de aan te leggen parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling. Opnieuw bleek deze gewijzigde ontwikkeling uiteindelijk ook (financieel) niet haalbaar voor Verkoper-Kerkendriest en werd de benodigde herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan niet in procedure gebracht.
- E. In 2019 werd door Verkoper-Kerkendriest een nieuw initiatief ingediend voor de locatie aan de Kerkendriest voor de ontwikkeling voor 21 huurappartementen in het sociale segment. De gemeente Nunspeet stond destijds al positief tegen dit initiatief vooral omdat met dit nieuwe initiatief een extra contingent categorie sociale huur aan de woningvoorraad zou kunnen worden toegevoegd. Ook dit initiatief strandde om financiële redenen.
- F. Vervolgens zijn Partijen in de periode 2020/2021 wederom met elkaar in gesprek geweest en deed Verkoper-Kerkendriest aan de gemeente Nunspeet het aanbod dat de gemeente Nunspeet de gehele locatie Kerkendriest/Driestweg kon verwerven (ca 1.100 m² aan de Kerkendriest maar ook de twee 2-onder-1-kapwoningen aan de Driestweg 6-8). Met gesloten beurzen zou Verkoper-Kerkendriest dan in ruil daarvoor grond in de Kijktuinen voor een op die locatie door Verkoper-Kerkendriest gewenste ontwikkeling kunnen verwerven. Deze voorgestelde ruil bleek voor de gemeente Nunspeet financieel niet te verantwoorden te zijn.
- G. Later september 2021 zijn de gesprekken tussen Partijen opnieuw hervat en heeft Verkoper-Kerkendriest de gronden aan de Kerkendriest wederom aangeboden alleen nu exclusief de twee woningen aan de Driestweg 6-8. Ook op dit aanbod is de gemeente Nunspeet niet ingegaan omdat een en ander nog steeds niet financieel was te verantwoorden.
- H. Begin 2022 heeft Koper-Kerkendriest een finaal bod gedaan aan Verkoper-Kerkendriest voor de aankoop van alleen het deel van de Kerkendriest dat onbebouwd is en waarop de gemeente Nunspeet dan het door haar al jarenlang benodigde parkeerterrein kan realiseren/uitbreiden en om daarmee het hiervoor geschetste maatschappelijke probleem definitief op te lossen. Aan deze koop werd wel de voorwaarde verbonden door Verkoper-Kerkendriest dat hij dan de gronden in de Kijktuinen zou kunnen verwerven om op die locatie alsnog te kunnen overgaan tot een ontwikkeling.

- I. Naast het hierboven genoemde parkeerprobleem in het centrum van de gemeente Nunspeet, speelt ook de toenemende wateroverlast in dat centrum. Met de aankoop van de Kerkendriest door Koper-Kerkendriest kan ook onder het aldaar te ontwikkelen parkeerterrein een zogenaamde waterbuffer onder het beoogde parkeerterrein worden aangelegd om de toenemende wateroverlast in het centrum weg te nemen.
- J. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van 22 middenhuur-woningen door Koper-Kijktuinen op de gronden in de Kijktuinen, moet deze ontwikkeling passen binnen de thans vigerende wet- en regelgeving en daarnaast vooral binnen:
 - de ruimtelijke kaders van de door de raad van Gemeente op 19 december 2019 vastgestelde Structuurvisie voor het gebied "Kijktuinen" (in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl);
 - het vastgestelde Besluit Hogere grenswaarde van 29 juni 2021 van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente (in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl);
 - het Beeldkwaliteitsplan (vastgesteld op 29 juni 2021 door genoemd college), dat als **Bijlage I** aan deze Overeenkomst is gehecht;
 - het Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp Kijktuinen, opgesteld door Buro SRO versie datum 23 juni 2021, dat als **Bijlage II** aan deze Overeenkomst is gehecht, dat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 juni 2021;
 - het bestemmingsplan "De Kijktuinen" (in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl) is op 4 mei 2022 Onherroepelijk geworden.
- K. Gemeente constateert dat de verkoop van de gronden in de Kijktuinen in relatie tot de gelijktijdige aankoop van de gronden aan de Kerkendriest nodig zijn om het maatschappelijke probleem van het parkeren in het Centrum van Nunspeet op te lossen en dat dit alleen kan worden bewerkstelligd met Verkoper-Kerkendriest / Koper-Kijktuinen op de navolgende wijze en onder de hierna te bepalen voorwaarden en dat Koper-Kijktuinen derhalve als enige koper van de gronden in de Kijktuinen kan worden aangemerkt.
- L. Om de hiervoor genoemde reden is de Gemeente van oordeel dat bij de verkoop van de gronden in de Kijktuinen geen mededingingsruimte door middel van een selectieprocedure hoeft te worden geboden, nu bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slecht één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van deze gronden in de Kijktuinen, nl. Koper-Kijktuinen tevens Verkoper-Kerkendriest.
- M. Partijen wensen de voorwaarden waaronder de verkoop van de gronden aan de Kerkendriest in relatie tot de verkoop van de grond in de Kijktuinen (en de verder ontwikkeling daarvan) plaatsvinden, vast te leggen in de onderhavige koop- en ruilvereenkomst met anterieure afspraken, hierna te noemen: "**Overeenkomst**".

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

DEFINITIES

Bestemmingsplan:	het Onherroepelijk geworden bestemmingsplan "De Kijktuinen" (als wijziging van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2019)
Bouwrijp:	- het verwijderen van zich eventueel in het Verkochte-Kijktuinen bevindende zaken of stoffen die de toekomstige door Partijen beoogde bebouwing zouden kunnen belemmeren, waaronder begrepen het kappen, verwijderen en afvoeren van bomen en stobben; - het verrichten van grondwerken met inbegrip van afgraven tot ongeveer 20 tot 30 centimeter onder toekomstig vloerpeil, zo nodig ophogen en egaliseren, inclusief het aan- en/of afvoeren van zand of grond; - het aanleggen van noodzakelijke bouwwegen, inclusief de tijdelijke aansluiting op bestaande wegen; - het aanleggen van de benodigde (hoofd-)riolerings-, water-, elektriciteits-, CAI/internet-, glasvezel- en/of communicatieleidingen en/of kabels in de Openbare ruimte in de nabijheid van de kadastrale grens van het Verkochte-Kijktuinen; - het zorgdragen voor voldoende ontwatering van de bouwwegen; - de aanleg van tijdelijke verlichting
Groenstrook:	een perceel grond gelegen aan de oostzijde van Verkochte-Kerkendriest, deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Nunspeet sectie B nummer 4317, ter grootte van ongeveer 15 m ² , welk perceel met paarse kleur is aangegeven op de als Bijlage IV aan de Overeenkomst gehechte tekening van Verkochte-Kerkendriest
Koopsom:	het door de Kopende partij aan de Verkopende partij te betalen bedrag voor de verkrijging van het eigendom van het betreffende Verkochte waarin begrepen het aandeel van Koper-Kijktuinen in de door Gemeente te maken en wettelijk te verhalen kosten voor het voorbereiden, het doen van onderzoeken en begeleiden tot en met het Onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan en het aandeel van Koper-Kijktuinen in het Woonrijp maken van de Openbaar ruimte
Leveringsakte:	de notariële akte op grond waarvan de eigendom van het betreffende Verkochte overgaat van de Verkopende partij naar de Kopende partij
Leveringsdatum:	datum waarop de beide Leveringsakten bij de Notaris worden ondertekend
Notaris:	Notariaat Pieltjes te Nunspeet
Omgevingsvergunning:	de door het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Nunspeet te nemen besluit tot het verlenen van de door Koper-Kijktuinen benodigde omgevingsvergunning om het Project te realiseren
Onherroepelijk:	een door de Gemeente afgegeven besluit of vergunning waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of dat in recht is komen vast te staan na een uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

- Openbare ruimte:** het gebied in de Kijktuinen zoals dat met grijze kleur op de als **Bijlage II** aan deze Overeenkomst gehechte ontwerp Stedenbouwkundig ontwerp is aangegeven
- Project:** de ontwikkeling van het Verkochte-Kijktuinen door Koper-Kijktuinen conform het volgende programma:
22 grondgebonden geliberaliseerde woningen voor middenhuur conform de "Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Nunspeet 2021", welke middenhuur woningen tevens moeten voldoen aan de als **Bijlage III** aan de Overeenkomst gehechte gebiedspaspoorten;
- Verkochte:** Verkochte-Kerkendriest en Verkochte-Kijktuinen tezamen
- Verkochte-Kerkendriest:** twee percelen grond, gelegen aan de Kerkendriest te Nunspeet, plaatselijk niet nader aangeduid, deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B nummer 4316 en 4317, ter gezamenlijke grootte van ongeveer 11 are en 37 centiare, zoals met gele kleur is aangegeven op de als **Bijlage IV** aan deze Overeenkomst gehechte tekening met nummer B-21-06
- Verkochte-Kijktuinen:** drie percelen grond, gelegen in de Kijktuinen te Nunspeet, plaatselijk niet nader aangeduid, deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie I nummers 3927 en 4759, ter gezamenlijke grootte van ongeveer 34 are en 38 centiare, zoals met groene kleur aangegeven op de als **Bijlage V** aan deze Overeenkomst gehechte tekening met nummer I-22-01.
- Woonrijp:** het naar de definitieve vorm afwerken van de Openbare ruimte in de Kijktuinen (indien nodig gefaseerd, zulks ter beoordeling van Verkoper-Kijktuinen), waaronder begrepen de aanleg van openbare en de voor het Project benodigde 43 parkeerplaatsen, van straten, wegen, trottoirs, verlichtingen, groenvoorzieningen, het plaatsen van brandkranen, ondergrondse vuilcontainers en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden.

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud in deze Overeenkomst worden gebruikt.

KOOP- EN RUILOVEREENKOMSTEN

ARTIKEL 1 KOOP KERKENDRIEST / KOOP KIJKTUINEN / KOOPSOMMEN

- 1.1 Verkoper-Kerkendriest verkoopt aan Koper-Kerkendriest, die van Verkoper-Kerkendriest koopt: Verkochte-Kerkendriest.
- 1.2 De Koopsom voor het Verkochte-Kerkendriest bedraagt: € 337.000,00 (driehonderd zevenendertig duizend euro).
De Koopsom van het Verkochte-Kerkendriest zal niet worden vermeerderd met omzetbelasting.
- 1.3 Verkoper-Kijktuinen verkoopt aan Koper-Kijktuinen, die van Verkoper-Kijktuinen koopt: Verkochte-Kijktuinen.
Het deel van het Verkochte-Kijktuinen met het kadastrale nummer 3927 is (gedeeltelijk) belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b. van de Belemmeringwet Privaatrecht ten behoeve van Liander N.V., Gemeente Nunspeet, Waterschap Vallei en Veluwe en Gasunie Transport Services B.V..
Het deel van het Verkochte-Kijktuinen met het kadastrale nummer 4668 is (gedeeltelijk) belast

met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b. van de Belemmeringwet Privaatrecht ten behoeve van Liander N.V., De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), Waterschap Vallei en Veluwe en Gasunie Transport Services B.V..

Deze zakelijke rechten met betrekking tot Verkochte-Kijktuinen blijken uit de als **Bijlage VI** aan deze Overeenkomst gehechte KLIC-meldingen.

- 1.4 De Koopsom voor het Verkochte-Kijktuinen bedraagt: € 1.168.920,00 (een miljoen eenhonderd achtenzestigduizend en negenhonderdentwintig euro).

De Koopsom voor het Verkochte-Kijktuinen is gebaseerd op een vierkante meter prijs van € 340,00 exclusief omzetbelasting conform de vastgesteld Gemeentelijke grondprijzen voor commerciële woningbouwgrond.

De Koopsom van het Verkochte-Kijktuinen zal wél worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten tijde van de Levering (thans 21%). De omzetbelasting is niet in de Koopsom van het Verkochte-Kijktuinen begrepen.

Verkoper-Kijktuinen verklaart dat hij in deze handelt als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het Verkochte-Kijktuinen op de Leveringsdatum zal kunnen worden aangemerkt als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 onder a sub 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

- 1.5 Indien bij het vaststellen door het kadaster van de definitieve grenzen van het Verkochte-Kijktuinen, een afwijking wordt geconstateerd ten opzichte van de in deze Overeenkomst opgegeven grootte van ongeveer 34 are en 38 centiare (voor beide percelen tezamen), vindt aanpassing van de Koopsom plaats waarbij dan de afwijking meer of minder (zonder tussenkomst van de Notaris) wordt verrekend naar een vierkante meter prijs van € 340,00 exclusief omzetbelasting.
- 1.6 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het Verkochte-Kerkendriest (ook niet na definitieve vaststelling van de kadastrale grenzen door het kadaster) verleent aan geen van Partijen enig recht. Partijen streven er naar voor de Leveringsdatum tot vaststelling van de definitieve kadastrale grenzen van Verkochte-Kerkendriest te komen en zullen hieraan hun medewerking verlenen.

ARTIKEL 2 LEVERINGSDATUM

- 2.1 De levering van het Verkochte zal uiterlijk binnen 1 maand na het voltooien van het Bouwrijp maken door Verkoper van het Verkochte-Kijktuinen én het niet in vervulling gaan van de in artikel 19 te noemen ontbindende voorwaarde, plaats vinden ten kantore van de Notaris of zoveel eerder of later als Partijen gezamenlijk schriftelijk nader zullen overeengekomen. De levering van zowel Verkochte-Kerkendriest als Verkochte-Kijktuinen dienen op dezelfde dag plaats te vinden.
- 2.2 De Verkopende partij staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot levering van het betreffende Verkochte op de Leveringsdatum.
- 2.3 De Kopende partij heeft het recht om direct voorafgaand aan het ondertekenen van de akte van levering het betreffende Verkochte te inspecteren.

ARTIKEL 3 KOSTEN LEVERING EN OVERDRACHTSBELASTING

- 3.1 De kosten die op de levering van het betreffende Verkochte betrekking hebben en die de Notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van Kopende partij.

Partijen zorgen gezamenlijk tijdig voor de Leveringsdatum voor afsplitsing van de betreffende gedeeltelijke percelen van het Verkochte perceel bij het kadaster in het programma Splits en bericht de Notaris daarover. Indien de hieraan verbonden kosten die het kadaster in rekening brengt door een Partij zijn betaald terwijl die kosten voor rekening van de andere Partij hadden

moeten komen, worden de door het kadaster in rekening te brengen kosten ter gelegenheid van het passeren van de akte van levering op de nota van afrekening van de Notaris verrekend.

- 3.2 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht, zijn voor rekening van de Partij die hiervan gebruik maakt.

ARTIKEL 4 BETALING

- 4.1 De betaling van de Koopsom, kosten, belastingen en overige kosten verband houdende met deze Overeenkomst, vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.2 De Verkopende partij stemt er mee in dat de Notaris de betreffende Koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het betreffende Verkochte wordt geleverd vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan en inschrijvingen op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 5 STAAT VAN HET VERKOCHTE

- 5.1 Het Verkochte-Kerkendriest zal aan de Koper-Kerkendriest in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevindt, leeg en ontruimd en ongevorderd doch wel met eventueel daarop tijdelijk geparkeerde voertuigen alleen in het kader van openbaar parkeren en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Het Verkochte-Kijktuinen zal aan de Koper-Kijktuinen Bouwrijp in eigendom worden overgedragen, leeg en ontruimd en ongevorderd doch wel met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

De Kopende partij aanvaardt de genoemde staat van het betreffende Verkochte en daarmee ook de op het betreffende Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzondere lasten" zijn.

- 5.2 De Kopende partij aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het betreffende Verkochte rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het betreffende Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

De Verkopende partij heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan de Kopende partij ter hand gesteld.

- 5.3 De Kopende partij verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze betreffende akten, die als **Bijlage VII** aan deze Overeenkomst zijn gehecht.

Met betrekking tot het in de akte van 4 januari 2018 (deel 72364 nummer 19) in artikel 7a en 7b opgenomen voortgezette gebruik van (delen van) het Verkochte-Kijktuinen ten behoeve van de heer L.J. Goedegebuure, mevrouw H. Niebeek en Goedegebuure Beheer B.V., verklaart Verkoper-Kijktuinen dat dit gebruik is beëindigd en dat geen verlenging met genoemde gebruikers is overeengekomen. Met betrekking tot de in deze zelfde akte van 4 januari 2018 opgenomen tekst onder het kopje "Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen" betreffende de "Verkoop regelen bouwterrein" verklaart Verkoper-Kijktuinen dat deze verplichtingen niet meer hoeven te worden opgenomen. Verkoper-Kijktuinen geeft de Notaris opdracht dit in de Leveringsakte te constateren waarmee het genoemde gebruik en de genoemde verplichtingen zullen zijn vervallen.

- 5.4 De Kopende partij verklaart de (eventuele) bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

- 5.5 Het betreffende Verkochte zal op de Leveringsdatum de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik, te weten:
- Verkochte Kijktuinen: Bouwrijpe grond bestemd voor woningbouw;
 - Verkochte Kerkendriest: gronden met de bestemming "Verkeer".
- 5.6 Indien de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, zal het desbetreffende Verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten conform het bepaalde in artikel 5.5., tenzij Partijen anders nader overeenkomen.
- 5.7 De Verkopende partij staat niet in voor andere eigenschappen dan zoals in deze Overeenkomst vermeld.
- 5.8 Gebreken die het beoogde gebruik belemmeren en die aan de Kopende partij bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst komen voor rekening en risico van de Kopende partij.

ARTIKEL 6 VERKLARINGEN VAN DE VERKOPENDE PARTIJ

6.1 Verkochte-Kerkendriest

Het is Verkoper-Kerkendriest niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- publicaties in (lokale) bladen;
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
- het gebezigde gebruik van het Verkochte-Kerkendriest,

waaruit blijkt dat het Verkochte-Kerkendriest in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen of ten nadele strekt van het in artikel 5.5. omschreven gebruik.

Verkochte-Kijktuinen

Het is de Verkoper-Kijktuinen niet bekend of het Verkochte-Kijktuinen verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5.5. genoemde voorgenomen gebruik of die heeft geleid of zou kunnen tot een verplichting tot schoning van het Verkochte-Kijktuinen, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ten aanzien van Verkochte-Kijktuinen verklaart Koper-Kijktuinen bekend te zijn met het Verkennd bodem- en asbest onderzoek opgesteld door Mateboer Milieutechniek B.V. de dato 23 november 2021. Een kopie van dit onderzoek is als **Bijlage VIII** aan deze Overeenkomst gehecht. Verkoper-Kijktuinen verplicht zich de uitkomsten van dit aanvullende onderzoek voor de Leveringsdatum met Koper-Kijktuinen te delen.

Indien de uitkomsten uit het aanvullende onderzoek van het Verkochte-Kijktuinen, gezien het aan Partijen bekende voorgenomen gebruik, het noodzakelijk maken dat het Verkochte-Kijktuinen nader wordt geschoond dan verplicht Verkoper-Kijktuinen zich dit vóór de Leveringsdatum op haar kosten te (laten) verzorgen.

Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de Leveringsdatum nog niet in gemeld (aanvullend) onderzoek gesignaleerde verontreiniging in het Verkochte-Kijktuinen aanwezig is die:

- is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of -rechtspraak; en/of
 - voor de Kopende partij gezien het aan Partijen bekende voorgenomen gebruik van het Verkochte redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten,
- is volledig voor rekening van de Kopende partij.

- 6.2 Voor zover aan de Verkopende partij bekend is in het betreffende Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig.

- 6.3 Aan de Verkopende partij is niet bekend dat er in het betreffende Verkochte asbest is verwerkt. In het eigendomsbewijs van Verkochte-Kerkendriest is vermeld dat er wél asbest in dat Verkochte aanwezig is. Verkoper-Kerkendriest verklaart dat de in dit eigendomsbewijs vermelde asbest echter uitsluitend toeziet op de woningen met aanbehoren aan de Driestweg 6 en 8 en uitdrukkelijk niet op het Verkochte-Kerkendriest.
- 6.4 Aan de Verkopende partij is niet bekend of ten aanzien van het betreffende Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 6.5 De Verkopende partij staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze Overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- 6.6 Aan de Verkopende partij is niet bekend of het betreffende Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.7 Aan de Verkopende partij is niet bekend of het betreffende Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- a. als rijks beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.8 De Verkopende partij verklaart dat ten aanzien van het betreffende Verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9 Voor zover aan de Verkopende partij bekend is het betreffende Verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.10 Door Verkoper-Kijktuinen zijn naast het hiervoor in 6.1 gemelde onderzoek de navolgende onderzoeken/stukken e.d. ter hand gesteld van Koper-Kijktuinen:
- a. Archeologisch vooronderzoek (proefsleuvenonderzoek), uitgevoerd door RAAP in 2019 en 2020 met kenmerken 4191 en 4490, welk vooronderzoeken in kopie als **Bijlage IX** aan deze Overeenkomst zijn gehecht;
 - b. Ecologisch onderzoeken, opgesteld door Eelerwoude, die in kopie als **Bijlage X** aan deze Overeenkomst zijn gehecht;
 - c. Akoestisch onderzoek met verkeerslawaaï, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe, de dato 3 juni 2021 en Memo de dato 25 augustus 2020, welke stukken in kopie als **Bijlage XI** aan deze Overeenkomst zijn gehecht;
 - d. Kopie van de door de Provincie Gelderland in het kader van de stikstofdepositie afgegeven zogenaamde Nbw-vergunning, die als **Bijlage XII** aan deze Overeenkomst is gehecht;
 - e. Externe veiligheidsonderzoek inclusief advies VNOG, uitgevoerd door Kragten, dat in kopie als **Bijlage XIII** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Koper-Kijktuinen verklaart met de inhoud van deze hiervoor ter hand gestelde en genoemde onderzoeken/stukken e.d. te hebben kennis genomen en alle daarin opgenomen uitkomsten. Eventueel na het tekenen van de Overeenkomst nog uit te voeren onderzoeken (met uitzondering van het onder 6.1 genoemde aanvullende onderzoek) die nadere risico's met betrekking tot het Verkochte-Kijktuinen voor Koper-Kijktuinen met zich brengen, zijn volledig voor rekening en risico van Koper-Kijktuinen.

- 6.12 De enkele verklaring dat de Verkopende partij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor geen van beide Partijen.
- 6.13 De Verkopende partij verklaart dat hij de Kopende partij heeft geïnformeerd over alle gebreken en bijzonderheden die het normaal gebruik van het eigendom van de Kopende partij kunnen beperken, voor zover deze bij haar, de Verkopende partij bekend zijn.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 7.1 In deze Overeenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die de Verkopende partij ten aanzien van het betreffende Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het betreffende Verkochte toegebrachte schade, zonder dat de Verkopende partij tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats op de Leveringsdatum. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de Leveringsdatum, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.
- 7.2 In dat laatste geval, verplicht de Verkopende partij zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan de Kopende partij te verstrekken en machtigt de Verkopende partij de Kopende partij hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de Kopende partij te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

ARTIKEL 8 VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN EN BATEN

- 8.1 De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons met betrekking tot het betreffende Verkochte komen voor rekening van de Kopende partij met ingang van de Leveringsdatum.
- 8.2 De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de betreffende Koopsom.
- 8.3 Voor zover er met betrekking tot het betreffende Verkochte belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen Partijen worden verrekend.
- 8.4 De Verkopende partij verklaart dat de lasten met betrekking tot het betreffende Verkochte over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de lasten die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
- 8.5 Voor zover de genoemde aanslagen en/of lasten nog niet zijn voldaan, verklaart de Verkopende partij deze op eerste verzoek van de Kopende partij te voldoen.

ANTERIEURE AFSPRAKEN MET BETREKKING TOT VERKOCHTE-KIJKTUINEN

ARTIKEL 9 VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN KOPER-KIJKTUINEN

- 9.1 Koper-Kijktuinen verklaart voor eigen rekening en risico op het Verkochte-Kijktuinen het Project te realiseren en verplicht zich binnen 6 maanden na de Leveringsdatum een voor vergunningverlening vatbare en passende binnen het Bestemmingsplan aanvraag Omgevingsvergunning voor de realisering van het Project bij Gemeente in te dienen.
- 9.2 Koper-Kijktuinen draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het indienen van de documenten ten behoeve van de voor het Project benodigde (planologische) procedures, vergunningen en ontheffingen e.d..
- 9.3 Koper-Kijktuinen verplicht voor aanvang met haar werkzaamheden op het Verkochte-Kijktuinen een zogenaamde nulmeting te laten uitvoeren door een onafhankelijke en deskundige

derde van de (bouwkundige) staat van de omgeving van het Verkochte-Kijktuinen. Deze nulmeting behoeft de instemming van Gemeente.

- 9.4 Koper-Kijktuinen verplicht zich de Gemeente én omwonenden conform **Bijlage XIV** tenminste 4 weken voor aanvang van werkzaamheden in het kader van de uitvoering van het Project te informeren over de datum waarop deze werkzaamheden zullen aanvangen.
- 9.5 Koper-Kijktuinen verplicht zich een zogenaamde gesloten grondbalans bij haar werkzaamheden te voeren. Indien dit niet mogelijk is, zijn de hieruit voortvloeiende kosten en de daaraan verbonden risico's voor rekening van Koper-Kijktuinen.
- 9.6 Koper-Kijktuinen is zelf verantwoordelijk voor het op haar kosten aanvragen van (huis)aansluitingen met betrekking tot het Verkochte-Kijktuinen op alle voor het Project benodigde (nuts-)voorzieningen en het aanleggen c.q. aansluiten daarvan op de door Verkoper-Kijktuinen aan te leggen hoofdinfrastructuur (conform de definitie "Bouwrijp maken") van die (nuts-)voorzieningen.
- 9.7 Koper-Kijktuinen verplicht zich bij de realisering van het Project op haar kosten alle buitenverlichting die op het Verkochte-Kijktuinen wordt aangebracht, amberkleurig te laten zijn en deze daarna ook als zodanig te behouden, teneinde verstoring van vleermuizen en vogels te voorkomen. Deze bepaling zal in de betreffende Leveringsakte als kwalitatieve verplichting worden opgenomen.
- 9.8 Koper-Kijktuinen is verplicht bij de realisering van het Project het hemelwater te infiltreren op het Verkochte-Kijktuinen zelf.
- 9.9 Gemeente heeft een onderzoek laten doen naar de geluidsbelasting op het Project van onder andere de in de nabijheid van het Verkochte-Kijktuinen gelegen motorcrossterrein Hendriksbos. In verband hiermee is het hiervoor genoemde Besluit Hogere grenswaarde vastgesteld. Koper-Kijktuinen is verplicht zich bij de realisering van het Project hieraan te conformeren.
- 9.10 Indien Koper-Kijktuinen in staat blijkt te zijn meer dan 22 woningen in het Project te realiseren, dan verplicht hij zich de alsdan ontbrekende parkeerplaatsen conform de vigerende parkeernorm van de gemeente Nunspeet op eigen terrein van Verkochte-Kijktuinen te realiseren. Gebruik maken van de door Gemeente te realiseren openbare parkeerplaatsen of afkoop daarvan conform de vigerende Parkeernota is uitgesloten.
- 9.11 Koper-Kijktuinen is ermee bekend dat Verkochte-Kijktuinen aangeduid met de letter C op de tekening aan de rechter onderzijde in de hoek een ronding vertoont. Deze ronding moet eeuwig worden gehandhaafd door Koper-Kijktuinen, omdat hulpdiensten die ter plekke moeten draaien de daarvoor inspringende ruimte van die ronding te allen tijde nodig moeten hebben. De bepaling in dit lid 11 wordt in de Leveringsakte van Verkochte-Kijktuinen gevestigd en aangenomen als kwalitatieve verplichting respectievelijk bijzondere bepaling én voorzien van kettingbeding én boetebeding ten behoeve van de gemeente Nunspeet, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Notaris.
- 9.12 Koper-Kijktuinen verplicht zich conform de Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Nunspeet 2021 na eerste ingebruikname van de tot het Project horende 22 middenhuur woningen deze woningen gedurende een periode van tenminste 15 jaar voor de betreffende doelgroep beschikbaar te houden.
- 9.13 Indien Koper-Kijktuinen niet binnen één (1) jaar na Onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning voor het Project een aanvang heeft gemaakt met de bouw en realisatie van het Project dan verplicht Koper-Kijktuinen zich op eerste vordering van Verkoper-Kijktuinen tot teruglevering van het Verkochte-Kijktuinen aan Verkoper-Kijktuinen, kosten (zoals genoemd in artikel 3 van deze Overeenkomst) van teruglevering voor rekening van Koper-Kijktuinen. Verkoper-Kijktuinen betaalt alsdan ter gelegenheid van de notariële akte van teruglevering, de ter

gelegenheid van het tekenen van de Leveringsakte betaalde betreffende Koopsom aan Koper-Kijktuinen terug.

De notariële akte van teruglevering zal uiterlijk binnen drie (3) maanden na verloop van 1 jaar na de Leveringsdatum passeren ten overstaan van de Notaris.

Indien zich het bepaalde in lid 3 van dit artikel voordoet, zal het Verkochte-Kerkendriest niet worden terug geleverd door Koper-Kerkendriest.

ARTIKEL 10 INSPANNINGSVERPLICHTING GEMEENTE OMGEVINGSVERGUNNING VERKOCHTE-KIJKTUINEN

- 10.1 Gemeente zal met inachtneming van de daarvoor geldende (wettelijke) termijnen de door Koper-Kijktuinen benodigde Omgevingsvergunning voor het Project behandelen en in procedure te brengen.
- 10.2 a. De kosten inclusief de daarvoor verplicht op te stellen onderzoeksrapporten (in de ruimste zin van het woord en inclusief de mogelijk toe te kennen planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening) verbonden aan het doorlopen tot en met het Onherroepelijk worden van alleen het Bestemmingsplan, komen voor rekening van Gemeente.
- b. Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zal de Gemeente zich inspannen om de benodigde publiekrechtelijke procedures met betrekking tot de Omgevingsvergunning voortvarend in gang te zetten c.q. te vervolgen.
- c. Ten aanzien van de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden zoals bedoeld in dit artikel geldt dat een daarop betrekking hebbende verplichting als een inspanningsverplichting moet worden aangemerkt. Dit geldt onder meer voor wat betreft de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de publiekrechtelijke bevoegdheid, alsmede de uitkomsten en proceduretijd daarvan. De Gemeente verstrekt dienaangaande geen garanties en is nimmer aansprakelijk voor de schade die Koper-Kijktuinen lijdt als gevolg van ongewenste en/of verlate uitkomsten van publiekrechtelijke procedure(s), zulks mits de Gemeente haar in dit artikel bedoelde inspanningsverplichting is nagekomen.
- d. De in dit artikel beschreven inspanningsverplichting laat onverlet dat de Gemeente bij publiekrechtelijke besluitvorming gehouden is alle betrokken belangen zorgvuldig af te wegen. In geen geval zal het bepaalde in deze Overeenkomst de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak. Het staat de Gemeente derhalve vrij om de haar toekomende publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die publieke taak onbelemmerd aan te wenden.
- e. De in deze Overeenkomst als inspanningsverplichting aangemerkte activiteiten, laten onverlet dat de Gemeente gehouden is wettelijke beslistermijnen in acht te nemen.
- f. Indien en voor zover mocht blijken dat de Omgevingsvergunning om welke reden dan ook niet Onherroepelijk wordt, zijn Partijen gehouden om zich binnen de kaders van deze Overeenkomst in te spannen om in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van de gewenste Omgevingsvergunning te komen, dat de Omgevingsvergunning alsnog Onherroepelijk wordt.

Indien na overleg gedurende 4 maanden (te rekenen vanaf de datum van het eerste overleg) blijkt dat Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over zodanige aanpassingen van de gewenste Omgevingsvergunning om tot een gewijzigde Omgevingsvergunning te komen, dan verplicht Koper-Kijktuinen zich op eerste vordering van Verkoper-Kijktuinen tot terug-levering van het Verkochte-Kijktuinen aan Verkoper-Kijktuinen, kosten (zoals genoemd in artikel 3 van deze Overeenkomst) van terug-levering voor rekening van Koper-Kijktuinen. Verkoper-Kijktuinen betaalt alsdan ter gelegenheid van de notariële akte van

teruglevering, de ter gelegenheid van het tekenen van de Leveringsakte betaalde betreffende Koopsom aan Koper-Kijktuinen terug.

De notariële akte van teruglevering zal uiterlijk binnen één (1) maand na verloop van de hiervoor genoemde termijn van 4 maanden passeren ten overstaan van de Notaris.

Indien zich het bepaalde in dit lid 2.f van dit artikel voordoet, zal het Verkochte-Kerken-driest niet worden terug geleverd door Koper-Kerkendriest.

Indien (één van) Partijen niet bereid (is) zijn tot overleg, dan kan ieder van Partijen de Overeenkomst alleen ten aanzien van Verkochte-Kijktuinen ontbinden conform het bepaalde in artikel 16 en kan sprake zijn van hetgeen hiervoor is bepaald dat Partijen ieder hun eigen kosten betalen ten aanzien van de gehele Overeenkomst.

ARTIKEL 11 VERPLICHTINGEN GEMEENTE VERKOCHTE-KIJKTUINEN

- 11.1 Gemeente verplicht zich op haar kosten binnen 3 jaar na oplevering van het Project de Openbare ruimte Woonrijp te maken en deze daarna te beheren en te onderhouden. Hierbij wordt uitgegaan van het ontwerp en materiaalgebruik zoals opgenomen in het hiervoor genoemde en aan Partijen bekende Beeldkwaliteitsplan.
- 11.2 Koper-Kijktuinen aanvaardt dat bij het Woonrijp maken van de Openbare ruimte, in afwijking van het bepaalde in artikel 5:42 van het Burgerlijk wetboek, in de Openbare ruimte binnen een afstand van twee (2) meter uit de kadastrale grenzen van het Verkochte-Kijktuinen, op een aantal plaatsen zoals aangegeven op de gebiedspaspoorten door en op kosten van de Gemeente bomen en struiken worden geplant en onderhouden. In de Leveringsakte wordt hier toe een erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichting etc. (zulks ter beoordeling van de Notaris) opgenomen ten laste van het Verkochte-Kijktuinen en ten behoeve van de Openbare ruimte. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van Gemeente.
- 11.3 Koper-Kijktuinen is ermee bekend dat het Verkochte-Kijktuinen en het daarop te realiseren Project, onderdeel uitmaakt van een groter gebied bekend binnen de gemeente Nunspeet als "De Kijktuinen" waar anderen het voornemen hebben bouwwerkzaamheden te verrichten. In dat kader staat het Gemeente vrij te wachten met het Woonrijp maken van de Openbare ruimte totdat geen sprake meer is van enig bouwverkeer in dit grotere gebied, met inachtneming van de maximale termijn als opgenomen in lid 1 van dit artikel.
- 11.4 Indien Koper-Kijktuinen de Gemeente verzoekt (delen van) de Openbare ruimte in de nabijheid van het Verkochte-Kijktuinen versneld Woonrijp aan te leggen én dit leidt tot meerkosten voor de Gemeente, dan vergoedt Koper-Kijktuinen deze kosten op eerste vordering aan Gemeente. Voorafgaand aan de uitvoering van het op verzoek van Koper-Kijktuinen versneld Woonrijp maken van het Verkochte-Kijktuinen, informeert Gemeente de Koper-Kijktuinen over die meerkosten. Pas nadat Koper-Kijktuinen uitdrukkelijk heeft ingestemd met die meerkosten, zal Gemeente aanvangen met het versneld Woonrijp maken. In afwijking van het bepaalde in dit lid zijn Partijen overeengekomen dat Gemeente verplicht is indien bij de oplevering van het Project de Openbare ruimte nog niet (volledig) Woonrijp is gemaakt, bij oplevering van het Project (al dan niet tijdelijk) op haar kosten zorg te dragen voor een afdoende bereikbaarheid door middel van een goed begaanbare toegangsweg vanaf de Kienschulpenweg naar het Verkochte-Kijktuinen en te zorgen voor voldoende (al dan niet tijdelijke) goed begaanbare parkeerplaatsen conform de Omgevingsvergunning.
Afdoende bereikbaarheid betekent dat auto's, hulpdiensten, vrachtwagens, fietser, voetgangers en gehandicapten het Project veilig moeten kunnen bereiken.
Goed begaanbaar betekent dat een tijdelijke toegangsweg en tijdelijke parkeerplaatsen zoveel mogelijk door middel van betonnen platen (of een vergelijkbare verharding die de gemeente

Nunspeet in de regel hiervoor gebruikt) worden aangelegd en als zodanig in stand zullen worden gehouden tot het moment van (volledig) Woonrijp maken.

De toegangsweg en de parkeerplaatsen zijn schetsmatig weergegeven met grijze kleur op de aan deze Overeenkomst gehechte Beeldkwaliteitsplan.

ARTIKEL 12 AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING NIET (GEHEEL) PASSEND BINNEN HET BESTEMMINGSPLAN

Indien Koper-Kijktuinen ervoor kiest om een aanvraag Omgevingsvergunning voor het Project te doen welke niet (of niet geheel) past binnen het Bestemmingsplan dan verplicht Koper-Kijktuinen zich (zulks ter uitsluitende beoordeling van Gemeente) mee te werken aan het ondertekenen van een aanvullende overeenkomst met anterieure afspraken op deze Overeenkomst ten aanzien van Verkochte-Kijktuinen. Hieronder vallen in dat geval onder andere bepalingen omtrent het dragen van planschade voor rekening en risico van Koper-Kijktuinen en andere gebruikelijke door de Gemeente op te leggen anterieure bepalingen in vergelijkbare gevallen.

ARTIKEL 13 OVERDRACHT RECHTEN VERPLICHTINGEN AAN DERDEN

- 13.1 Het is Koper-Kijktuinen/Verkoper-Kerkendriest niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente/Verkoper-Kijktuinen/Koper-Kerkendriest voor oplevering van het Project:
- a. rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden;
 - b. rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst in te brengen in een samenwerkingsverband;
 - c. door uitgifte, overdracht of andere overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, de zeggenschap over de activiteiten van de onderneming van Koper-Kijktuinen/Verkoper-Kerkendriest over te dragen aan een of meer anderen in de zin van de SER-fusiegedragsregels 1975, zulks ongeacht of die regels op de betreffende verwerving van toepassing zijn.
- 13.2 Gemeente/Verkoper-Kijktuinen/Koper-Kerkendriest zal haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren maar is wel bevoegd voorwaarden aan die toestemming te verbinden, bijvoorbeeld door het vragen van zekerheid(stellingen) en dat de beoogde derde zich uitdrukkelijk jegens Gemeente/Verkoper-Kijktuinen/Koper-Kerkendriest verbindt tot al hetgeen waartoe de Koper-Kijktuinen/Verkoper Kerkendriest jegens Gemeente/Verkoper-Kijktuinen/Koper-Kerkendriest gehouden is.
- 13.3 Gemeente behoudt zich in geval van overdracht van contractpositie als omschreven in dit artikel haar rechten voor om op grond van de BIBOB beleidslijn 2014 Nunspeet een BIBOB-toets te verrichten. Indien en voor zover deze BIBOB-toets tot een ongewenst resultaat leidt, dan behoudt Gemeente zich het recht voor het verzoek van Koper-Kijktuinen/Verkoper-Kerkendriest te weigeren.

ARTIKEL 14 PLANNING

Partijen streven ernaar een haalbare planning met betrekking tot hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen schriftelijk vast te leggen en deze planning regelmatig in gezamenlijkheid te actualiseren en bij die actualisatie rekening te houden met hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen.

BIJZONDERE BEPALING VERKOCHTE-KERKENDRIEST

ARTIKEL 15 NABETALINGSREGELING VERKOCHTE-KERKENDRIEST

Indien en zodra Koper-Kerkendriest en/of haar rechtsopvolger de mogelijkheid krijgt op grond van de daarvoor benodigde planologische maatregel(en), om op Verkochte-Kerkendriest Onherroepelijk woningbouw en/of bedrijfsmatige bouw te realiseren, dan zijn Partijen daaromtrent nog het volgende overeengekomen:

- 15.1 Binnen vier maanden na Onherroepelijk worden van de in dit artikel bedoelde planologische maatregel(en), wordt de complexwaarde van de nieuwbouwlocatie op Verkochte-Kerkendriest bindend vastgesteld door een werkzame onafhankelijke registertaxateur NVRT, die tevens is ingeschreven bij De Stichting Landelijk Register van Gerechtelijke Deskundigen (LRGD), doch niet zijnde (rechts-) personen die bij de totstandkoming van de Overeenkomst betrokken zijn geweest. De door deze registertaxateur in rekening te brengen kosten komen voor rekening van Koper-Kerkendriest.
- 15.2 De aanwijzing van de in lid 1 bedoelde registertaxateur komt als volgt tot stand:
- Koper-Kerkendriest selecteert binnen twee weken na Onherroepelijk worden van de planologische maatregel(en) drie registertaxateurs;
 - Verkoper-Kerkendriest en Koper-Kerkendriest kiezen uit deze selectie gezamenlijk (binnen twee weken na kenbaar maken door Koper-Kerkendriest van de selectie van de drie registertaxateurs aan Verkoper-Kerkendriest) één registertaxateur;
 - Indien Verkoper-Kerkendriest en Koper-Kerkendriest niet binnen twee weken na het kenbaar maken door Koper-Kerkendriest van de selectie van de drie registertaxateurs aan Verkoper-Kerkendriest tot een eenduidige keuze zijn gekomen, is Koper-Kerkendriest vrij zelf de keuze uit de voorgestelde registertaxateurs te maken zonder dat Verkoper-Kerkendriest zich daartegen kan verzetten.
- 15.3 De opdracht aan de registertaxateur behelst alsdan het vaststellen van de complexwaarde van Verkochte-Kerkendriest per vierkante meter gebaseerd op de Onherroepelijk geworden planologische maatregel(en) die de herontwikkeling op het Verkochte-Kerkendriest mogelijk maakt/maken, te weten:
- het plan c.q. exploitatiegebied Verkochte-Kerkendriest;
 - het vastgestelde stedenbouwkundig plan voor deze locatie;
 - het beoogde programma van deze locatie;
 - het sectoraal beleid van de Gemeente op het gebied van o.a. wonen, ruimtelijke kwaliteit en ordening, verkeer, milieu;
 - de marktomstandigheden op dat moment;
 - alle overige op het moment van deze taxatie geldende door de registertaxateur gebruikelijk in aanmerking te nemen (bijzondere) uitgangspunten.
- 15.4 De gekozen registertaxateur die vervolgens de taxatieopdracht heeft gekregen van Koper-Kerkendriest, stelt daarna binnen vier weken een concept-rapportage aan Koper-Kerkendriest en Verkoper-Kerkendriest (al dan niet via Koper-Kerkendriest) ter beschikking.
- 15.5 Verkoper-Kerkendriest en Koper-Kerkendriest hebben na verzending van de onder e. bedoelde concept-rapportage vier weken de gelegenheid om hierop eenmalig schriftelijk, gemotiveerd én onderbouwd te reageren. Verkoper-Kerkendriest richt zijn reactie aan Koper-Kerkendriest, die vervolgens Verkoper-Kerkendriest integrale reactie alsmede haar eigen (Koper-Kerkendriest) reactie verzendt naar de registertaxateur met cc. aan Verkoper-Kerkendriest. Alleen ter uitsluitende beoordeling van de geselecteerde registertaxateur kan daarna nog aanpassing van zijn rapportage plaats vinden. Daarna (ook bij gebreke van een schriftelijke, gemotiveerde én onderbouwde reactie van Verkoper-Kerkendriest en/of Koper-Kerkendriest) levert

hij de definitieve rapportage op aan Koper-Kerkendriest met daarin vermeld de voor Verkoper-Kerkendriest en Koper-Kerkendriest bindend vastgestelde complexwaarde per vierkante meter. Verkoper-Kerkendriest ontvangt van de registertaxateur - al dan niet via Koper-Kerkendriest - een exemplaar van het definitieve rapport.

- 15.6 In afwijking van het bepaalde in lid 5 heeft Verkoper-Kerkendriest binnen de in lid 5 genoemde reactietermijn van vier weken de mogelijkheid aan Koper-Kerkendriest kenbaar te maken dat hij op zijn kosten een andere registertaxateur wenst aan te wijzen voor een zogenaamde second opinion taxatie inclusief rapportage. Deze taxatie dient te worden uitgevoerd met in acht neming van dezelfde uitgangspunten als zijn opgenomen in dit artikel en de hieruit voortvloeiende oorspronkelijke opdrachtverlening.

De in lid 4 bepaalde termijn van vier weken wordt op dat moment eenmalig met vier weken verlengd, waarbinnen deze registertaxateur de second opinion taxatie moet hebben uitgevoerd en moet hebben toegezonden aan Verkoper-Kerkendriest.

Het staat Verkoper-Kerkendriest op dat moment vrij deze second opinion taxatie onderdeel te laten uitmaken van zijn reactie op de concept-rapportage van de geselecteerde registertaxateur die in opdracht van Koper-Kerkendriest heeft getaxeerd.

Alleen ter uitsluitende beoordeling van de geselecteerde registertaxateur kan daarna nog aanpassing van zijn rapportage plaats vinden. Daarna (ook bij gebreke van een schriftelijke én gefundeerde reactie van één van Partijen) levert hij de definitieve rapportage op aan Partijen met daarin vermeld de voor Partijen bindend vastgestelde complexwaarde per vierkante meter.

- 15.7 Indien de bindend conform dit artikel vastgestelde complexwaarde meer bedraagt dan de Koopsom Verkochte-Kerkendriest (€ 337.000,00), ontvangt Verkoper-Kerkendriest van Koper-Kerkendriest binnen twee maanden na de opleverdatum van het definitieve door de geselecteerde registertaxateur opgestelde rapport, 50% van het verschil tussen de Koopsom Verkochte-Kerkendriest (€ 337.000,00) én de volgens de uitgangspunten van dit artikel vastgestelde complexwaarde van Verkochte-Kerkendriest met in acht neming van de totale oppervlakte van het Verkochte-Kerkendriest van de door het kadaster alsdan definitief vastgestelde grootte van Verkochte-Kerkendriest.

Indien sprake is van een deelontwikkeling van Verkochte-Kerkendriest dan wordt bij het vaststellen van de aan Verkoper-Kerkendriest toekomende nabetaling de in dit lid 7 genoemde Koopsom naar evenredigheid van die deelontwikkeling ten opzichte van het gehele Verkochte-Kerkendriest in acht genomen.

- 15.8 Bij niet of niet tijdige betaling van de nabetaling verbeurt Koper-Kerkendriest een onmiddellijk opeisbare boete van € 500,00 voor elke dag dat hij nalatig is in het doen van de nabetaling onverminderd het recht van Verkoper-Kerkendriest op de ontvangst van de nabetaling van Koper-Kerkendriest, aanvullende schadevergoeding (indien de daadwerkelijke schade hoger is dan deze dagboete), en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving etc..

- 15.9 Indien de vastgestelde complexwaarde minder bedraagt dan de Koopsom-Kerkendriest (€ 337.000,00), heeft Verkoper-Kerkendriest géén terugbetalingsplicht aan Koper-Kerkendriest.

- 15.10 Nadat de nabetaling door Koper-Kerkendriest aan Verkoper-Kerkendriest is voldaan, geldt finale kwijting. Deze partijen hebben vanaf het moment van betaling geen (financiële) verplichtingen meer jegens elkaar. Eventuele wijzigingen van marktomstandigheden en resultaten uit grondexploitaties na het moment van betaling leiden nimmer tot enige extra verrekening.

- 15.11 Indien binnen 15 jaar na ondertekening van de laatste van Partijen van deze Overeenkomst geen Onherroepelijke planologische maatregel(en) als bedoeld in dit artikel heeft/hebben plaatsgebonden, vervalt de in dit artikel opgenomen nabetalingsverplichting voor Koper-Kerkendriest.

BIJZONDERE BEPALING GROENSTROOK

ARTIKEL 16 BEHEER EN ONDERHOUD GROENSTROOK

Met betrekking tot de Groenstrook zijn Verkoper-Kerkendriest en Koper-Kerkendriest overeengekomen dat Koper-Kerkendriest voor eigen rekening en risico die Groenstrook beheert en onderhoudt. Verkoper-Kerkendriest verklaart dat hij het hekwerk dat door hem op de Groenstrook is geplaatst, niet zal verwijderen en dat het beheer en onderhoud van de Groenstrook door Koper-Kerkendriest alleen tot aan dit hekwerk (gezien vanaf de Kerkendriest) behoeft te worden gedaan.

OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 17 RISICO-OVERGANG/BESCHADIGING DOOR OVERMACHT

- 17.1 Het gebruik van het betreffende Verkochte is met ingang van de Leveringsdatum voor risico van de Kopende partij, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op de Kopende partij.
- 17.2 Indien het betreffende Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de Verkopende partij verplicht de Kopende partij hiervan onverwijld in kennis te stellen.

ARTIKEL 18 INGEBREKESTELLING, VERZUIM, ONTBINDING EN BOETE

- 18.1 Indien sprake is van een geschil in verband met deze Overeenkomst en/of een toerekenbare tekortkoming van één der Partijen in de nakoming van een verplichting uit deze Overeenkomst, dan zal de meest gerede Partij de andere Partij ter zake schriftelijk informeren waarna Partijen zich gedurende een redelijke termijn, welke termijn afhankelijk is van de omstandigheden, zullen inspannen om tot een oplossing in der minne te komen. Indien Partijen hier desondanks niet in slagen en de nalatige Partij, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende 10 werkdagen nalatig blijft in de nakoming van één of meer van deze genoemde haar uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige Partij deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige Partij. De bevoegdheid tot ontbinding is echter niet van toepassing indien de tekortkoming gezien haar aard of geringe betekening een ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 18.2 Indien de nalatige Partij, ondanks in gebreke stelling zoals verwoord in lid 1 van dit artikel gedurende 10 werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichting op grond van het bepaalde in artikel 1 en / of artikel 2 lid 1 en / of artikel 5 leden 1 en 5 en / of artikel 9 leden 12 en / of 13 van deze Overeenkomst en / of artikel 10 lid 2 onder f., verbeurt de nalatige Partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van € 75.000,00, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..
- 18.3 Indien Koper-Kijktuinen, ondanks in gebreke stelling zoals verwoord in lid 1 van dit artikel gedurende 10 werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichting op grond van het bepaalde in artikel 9 leden 3, 4, 5, 7 en / of 11 van deze Overeenkomst, dan verbeurt Koper-Kijktuinen ten behoeve van Verkoper-Kijktuinen, voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming van de betreffende verplichting een onmiddellijk opeisbare boete van € 1.000,00 per dag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de

daadwerkelijke schade hoger is dan deze dagboete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..

- 18.4 Indien Gemeente, ondanks in gebreke stelling zoals verwoord in lid 1 van dit artikel gedurende 10 werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichting op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 1 van deze Overeenkomst, dan verbeurt Gemeente ten behoeve van Koper-Kijktuinen, een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van € 75.000,00, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..
- 18.5 Indien de nalatige Partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van 10 werkdagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige Partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 18.6 De in dit artikel genoemde boetes worden jaarlijks geïndexeerd conform Consumentenprijsindex alle huishoudens basisjaar 2015 = 100.
- 18.7 In geval van ontbinding van deze Overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een voorwaarde, dragen Partijen ieder hun eigen kosten.

ARTIKEL 19 ONTBINDENDE VOORWAARDE

- 19.1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de raad van de gemeente Nunspeet niet uiterlijk in haar vergadering van 24 november 2022 heeft ingestemd met de in verband met de koop van Verkochte-Kerkendriest benodigde begrotingswijziging waarmee de aankoop van Verkochte-Kerkendriest wordt gefinancierd.
Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Overeenkomst.
- 19.2 Koper-Kijktuinen verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

ARTIKEL 20 FAILLISEMENT EN BESLAG BIJ KOPER-KIJKTUINEN / VERKOPER-KERKENDRIEST

- 20.1 Indien Koper-Kijktuinen / Verkoper-Kerkendriest voor de Leveringsdatum in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, er executoriaal beslag op zijn roerende of onroerende zaken wordt gelegd of de partij op andere wijze in zijn beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid wordt beperkt, is Verkoper-Kijktuinen / Koper-Kerkendriest bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
- 20.2 Artikel 18 is, als het in dit artikel in lid 1 gemelde met betrekking tot Koper-Kijktuinen / Verkoper-Kerkendriest zich voordoet, niet van toepassing op Verkoper-Kijktuinen / Koper-Kerkendriest. Deze zal alsdan op geen enkele wijze gehouden zijn om boetes, schadevergoedingen e.d. aan Koper-Kijktuinen / Verkoper-Kerkendriest en/of de curator te betalen.

ARTIKEL 21 GESCHILLENREGELING

Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, die slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, worden voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland, tenzij Partijen op dat moment arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

ARTIKEL 22 GEHEIMHOUDING EN COMMUNICATIE

- 22.1 Partijen stellen vast dat deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen als vertrouwelijk hebben te gelden. Partijen (en hun organen) zullen zich inspannen de inhoud van deze

- Overeenkomst, de daarbij behorende bijlagen, hun besluitvorming daarover en de besluitvorming zoals voorzien in deze Overeenkomst, niet aan derden bekend te maken of anderszins ter beschikking te stellen, zonder de schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 22.2 De verplichting tot geheimhouding als bedoeld in lid van dit artikel is niet van toepassing op:
- Berichtgeving en de communicatie tussen de organen van één der Partijen;
 - De berichtgeving en de communicatie aan derden waartoe de Partijen verplicht zijn krachtens wettelijk voorschrift (o.a. het verplicht publiceren door Verkoper-Kijktuinen van de zakelijke inhoud van de Overeenkomst door middel van een kopie van deze Overeenkomst waaruit de bedragen en privacygevoelige zaken zijn zwart gemaakt);
 - De berichtgeving en de communicatie aan derden waartoe een Partij verplicht is krachtens een rechterlijk gebod;
 - De berichtgeving en de communicatie aan derden welke redelijkerwijs noodzakelijk is in verband met de advisering over- en/of de uitvoering van deze Overeenkomst.
 - In geval door derden aanspraak op overlegging wordt gemaakt, deelt degene op wie die aanspraak wordt gemaakt, dit vooraf schriftelijk mede aan de andere Partij.
- 22.3 Koper-Kijktuinen is verantwoordelijk voor de communicatie over de inhoud van het Project. Gemeente is vanuit haar publiekrechtelijke rol verantwoordelijk voor de communicatie omtrent de Omgevingsvergunning van het Project.
- 22.4 Koper-Kijktuinen is verantwoordelijk voor de zogenaamde burgerparticipatie om omwonenden en andere belanghebbenden over het Project en de hieruit voortvloeiende werkzaamheden te communiceren.
- 22.5 Verkoper-Kijktuinen / Gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden over het Bouw- en Woonrijp maken van het Verkochte-Kijktuinen c.q. de Openbare ruimte alsmede het inrichten en verharden als openbaar parkeerterrein van het Verkochte-Kerkendriest.

ARTIKEL 23 DIVERSEN

- 23.1 Uit deze Overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide Partijen deze Overeenkomst hebben ondertekend.
- 23.2 Ná de Leveringsdatum zijn de tussen Partijen getekende Exploitatie overeenkomsten met betrekking tot de Kerkendriest/Driestweg 6-8 d.d. 22 juni 2012 en 20 maart 2018 definitief ontbonden en verklaren Partijen over en weer ten aanzien van deze twee Exploitatie overeenkomsten niets meer van elkaar te vorderen te hebben, hoe ook genaamd, en zonodig afstand te doen van mogelijk verworven rechten in deze.
- 23.3 Partijen geven de Notaris hiermee wél de opdracht deze Overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van beide Partijen, ieder voor de helft.
- 23.4 Partijen stemmen ermee in, dat indien één van Partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de (bestuurder van de) verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.
- 23.5 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 23.6 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 23.7 Deze Overeenkomst wordt verzonden naar de Notaris en Partijen kiezen ter zake van deze Overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.8 Indien onderdelen van deze Overeenkomst met een bijlage of de later aangebrachte wijzigingen strijdig zijn, de bijlagen onderling inbegrepen, dan wordt de rangorde bepaalde aan de hand van de volgende regels:

- a. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en (een) bijlage(n), gaat de Overeenkomst voor de bijlage(n);
- b. Bij onderlinge tegenstrijdigheid van de bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze Overeenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
- c. Regel a. gaat voor regel b.

BIJLAGEN

Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. Beeldkwaliteitsplan
- II. Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp Kijktuinen
- III. Gebiedspaspoorten Verkochte-Kijktuinen
- IV. Tekening Verkochte-Kerkendriest met nummer B-21-06
- V. Tekening Verkochte-Kijktuinen I-22-01
- VI. KLIC-melding Kijktuinen
- VII. eigendomsbewijzen en akten waarin erfdienstbaarheden etc. zijn gevestigd
- VIII. bodem- en asbestrapportage
- IX. archeologische onderzoeken
- X. ecologische onderzoeken
- XI. akoestische onderzoeken
- XII. kopie Nbw-vergunning
- XIII. extern veiligheidsonderzoek
- XIV. overzicht omwonenden

Nunspeet, 2 november 2022


Gemeente / Koper-Kerkendriest /
Verkoper-Kijktuinen,
voor deze C.W.J. Blom

Nunspeet, 3 november 2022


Verkoper-Kerkendriest / Koper-Kijktuinen,
voor deze H. Frens

Afzonderlijke handtekening van Verkoper-Kerkendriest / Koper-Kijktuinen voor de ontvangst van eigen exemplaren van alle hiervoor genoemde Bijlagen I tot en met XIV.


Verkoper-Kerkendriest / Koper-Kijktuinen,
voor deze H. Frens

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen