

KOOPOVEREENKOMST

Retentievijver nabij het centrum van Beinum te Doesburg

De ondergetekenden:

- ~~1. Waterschap Rijn en IJssel, kantoorhoudende aan de Liemersweg 2, 7006 CG te Doetinchem (postadres: Postbus 148, 7000 AC Doetinchem), rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar heemraad, ..., handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Dijkgraaf en Heemraden d.d. 2025;~~
1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL**, gevestigd en kantoorhoudende te (7006 GG) Doetinchem, Liemersweg 2, postadres: Postbus 148, 7000 AC Doetinchem, bij deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door    directeur, optredend namens de dijkgraaf van het waterschap Rijn en IJssel, daartoe aangewezen door het college van dijkgraaf en heemraden bij haar besluit van 23 april 2024, op grond van het bepaalde in afdeling 10.1.1 Algemene wet bestuursrecht, Boek 3 titel 3 Burgerlijk Wetboek, artikel 95 Waterschapswet en het Delegatiebesluit Waterschap Rijn en IJssel 2024,

hierna te noemen **'Waterschap'** of **'Verkoper'**

2. De gemeente Doesburg, ten dezen krachtens artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door wethouder B Veldhuizen – Van Oort, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders, d.d. 2025, nummer;

hierna te noemen **'Gemeente'** of **'Koper'**

en

partijen onder 1, 2 gezamenlijk te noemen **'Partijen'**;

GEVEN TE KENNEN EN NEMEN IN AANMERKING DAT:

- a. De Gemeente het centrum van de wijk Beinum wenst te transformeren tot een aantrekkelijk verblijfsgebied met ??
- b. de gemeenteraad van Doesburg in dit verband op 29 mei 2024 een Definitief Ontwerp (DO) inclusief een Beeldkwaliteitsplan voor het Hart van Beinum heeft vastgesteld;
- c. het Waterschap nadrukkelijk is betrokken bij het opstellen van voornoemd DO en Beeldkwaliteitsplan in haar rol als waterbeheerder en als eigenaar van de in het ontwikkelingsgebied gelegen bergingsvijver;
- d. deze vijver onderdeel uitmaakt van het watersysteem van de wijk Beinum bestaande uit zeven vijvers met verbindende duikers in eigendom en beheer van het Waterschap;
- e. deze vijver wordt vervangen door enkele wadi's;
- f. met het vervangen van deze vijver door wadi's, waarbij op de gedempte vijver deels een supermarkt c.a. wordt gerealiseerd, zich kansen voordoen om het watersysteem te verbeteren;
- g. bindende afspraken worden gemaakt met het Waterschap over het gemeentelijk beheer van de wadi's, opdat het watersysteem verder geoptimaliseerd kan worden;
- h. tevens wordt de afspraak gemaakt dat het watersysteem -met als onderdeel de aan te leggen wadi's- nu en in de toekomst in tact moet blijven teneinde een goede waterhuishouding te kunnen blijven garanderen;.

- i. alvorens tot definitieve verkoop van het verkochte kan worden overgegaan het voornemen hiertoe openbaar bekend is gemaakt (volgens het Didam-arrest) en dat gedurende de bezwaretermijn geen kortgeding aanhangig is gemaakt bij de Rechtbank Gelderland;
- j. de overeenkomst kan worden ondertekend nu vaststaat dat er geen andere gegadigden zich hebben gemeld voor het verkochte, en
- k. voor het verkrijgen van het verkochte Koper aan Verkoper een koopsom verschuldigd is, welk bedrag voorafgaande aan de juridische levering door Koper via de notaris aan Verkoper wordt voldaan;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Het verkochte

1. Het Waterschap verkoopt aan de Gemeente die van het Waterschap in koop aanneemt, een grondperceel, ingericht als vijver met oeverstrook gelegen ten noorden van Breedestraat 40 en ten oosten van De Boagert 2 tot 32, kadastraal bekend gemeente Doesburg, sectie E, nummer 3277. Het verkochte beslaat een grondoppervlak van 2.380⁰² m².
2. Op het verkochte wordt deels een supermarkt geplaatst. Een ander deel wordt aangewend voor de realisatie van parkeerplaats inclusief toegangsweg. Voor de globale indeling van het opnieuw in te richten gebied wordt verwezen naar artikel 7 (De bijlagen).

Artikel 2 De koopsom

1. De koopsom van het verkochte bedraagt € ~~P-21.000,-~~ **M** (kosten koper). De basis voor dit bedrag is een door Verkoper uitgevoerde taxatie door Nedstaete en Firando BV te Velp (rapport van 17 april 2024) ~~tot stand gekomen~~.
2. De voor de levering te maken notariskosten, kosten voor kadastraal recht en hieraan eventuele te verbinden relevante onderzoekskosten komen voor rekening van Koper.

Commented [AB1]: Gelet op het feit dat het Waterschap niet langer onderhoud en beheer aan dit deel van het watersysteem hoeft uit te voeren, rechtvaardigt o.i. een lagere koopsom dan waarop het verkochte nu wordt gewaardeerd.

Commented [KM2R1]: Conform ons beleid vinden transacties plaats tegen marktconforme waarden. Daartoe is de vermelde taxatie uitgevoerd en wordt deze waarde aangehouden. Vermenging/verrekening met te vervallen beheer- en onderhoudskosten is wat ons betreft niet correct.

Artikel 3 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal uiterlijk (datum vermelden) worden verleden ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan het kantoor van [notariskantoor] te [plaatsnaam] of een waarnemer van één van hen hierna te noemen: "de notaris", of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 43 Nadere verkoopvoorwaarden

1. Verkoper verplicht Koper om alvorens de aangekochte vijver te dempen al die (tussen)maatregelen te treffen voor de instandhouding van een goede waterhuishouding. Aanwijzingen hieromtrent van het Waterschap dienen strikt te worden opgevolgd.
2.

Artikel 54 Staat van aflevering

1. Het verkochte wordt in huidige staat door Verkoper aan Koper geleverd.

4.2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.

2.3. Koper wordt door Verkoper in de gelegenheid gesteld om het verkochte voorafgaande aan de overdracht te schouwen. Van de schouw wordt een proces verbaal opgesteld.

Artikel 56 Bodemkwaliteit

1. Over de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van het verkochte heeft Verkoper een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren.
2. Op basis van de onder lid 1 genoemde uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de realisering van de daaraan door Koper te gegeven herbestemming.
3. De resultaten van deze onderzoeken zijn door Adviesbureau XX vastgelegd in een rapport met kenmerk YY, gedateerd ZZ. Een kopie van dit rapport is door Verkoper ter hand gesteld aan Koper.

Of:

Partijen zien af van het laten uitvoeren van een bodemonderzoek. Dit met het oog op de bestemming die aan het verkochte wordt gegeven ná levering.

Artikel 76 Levering en aanvaarding

1. Op het verkochte rust(en) geen andere erfdienstbaarheid(heden), kwalitatieve verplichting(en), kettingbeding(en) of beperkte recht(en) dan in deze overeenkomst staan vermeld of uit het kadaster zouden blijken.
2. Het verkochte is vanaf de datum van het verlijden van de akte van levering voor risico van Koper.

Artikel 78 Bijlagen:

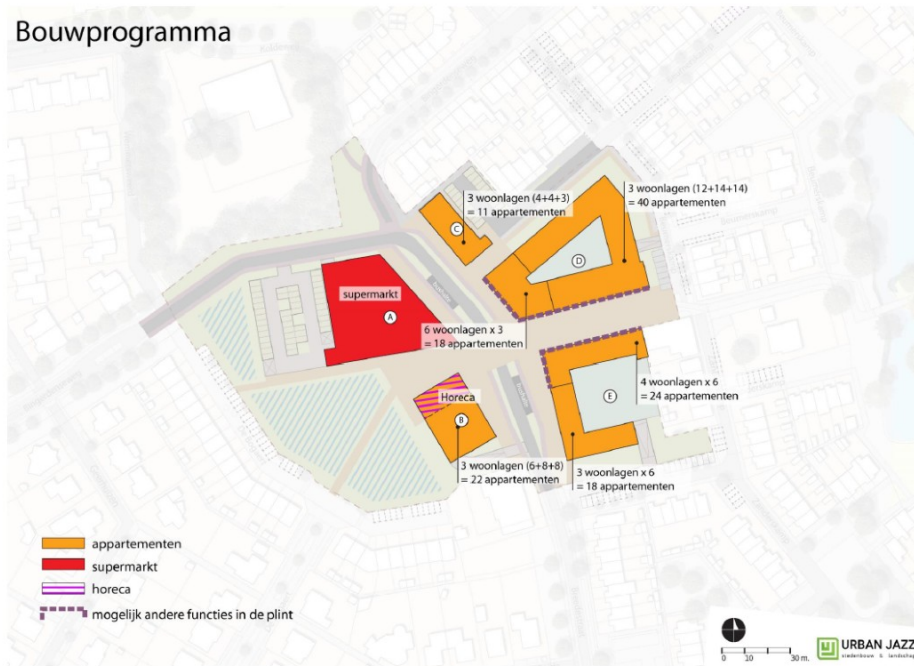
Commented [AB3]: Graag nemen wij kennis van de uitgevoerde onderzoeken

Commented [KM4R3]: De vijvers zijn enkele jaren geleden opgeschoond. Voorafgaand hieraan zijn er waterbodemonderzoeken uitgevoerd. Vervolgens is er opgeschoond, dus de informatie uit deze rapportages is niet meer relevant. Wat ons betreft nemen we de rode tekstopie op.

A topographic map showing a lake (De Eggen) and surrounding terrain. The lake is shaded in light blue. Contour lines are drawn around the lake, with elevation markers such as 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949,

2. Kaart met concept ontwikkelingsprogramma

Bouwprogramma



ALDUS OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND:

Verkoper:

Koper:

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