

Status: Concept
Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01.01/JVE/JRO

- 1 -

ALGEMENE AKTE

Enka (De Zouterij – fase 2) te Ede - 38 kavels

Heden, ***[...] ,

verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede:

***[...],

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- A. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap: Grondbank Bennekomseweg Ede Beheer B.V., adres: Ptolemaeuslaan 80, 3528BP UTRECHT, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09073335; welke vennootschap de volmacht heeft verstrekt als beherend vennoot van: de te Utrecht gevestigde commanditaire vennootschap: Grondbank Bennekomseweg Ede C.V., adres: Ptolemaeuslaan 80, 3528BP UTRECHT, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 30180560, Grondbank Bennekomseweg Ede C.V. in deze akte te noemen: **Grondbank CV**;
- B. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AM B.V. adres: Ptolemaeuslaan 80, 3528BP UTRECHT, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 30160235; AM B.V. in deze akte te noemen: **AM**;

Grondbank en AM in deze akte, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen:

Ontwikkelaar.

VOLMACHTEN

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op heden verleden voor mij, notaris.

INLEIDING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart vooraf:

- Ontwikkelaar realiseert thans een woningbouwproject in Ede genaamd: De Zouterij – fase 2 (deel uitmakende van het plan “Wonen op Enka” te Ede) en bestaat onder meer uit een fase, zoals schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (gedateerd negen oktober tweeduizend achttien). Er worden in dit deelproject achtendertig (38) koopwoningen gerealiseerd.
- Grondbank is onder meer eigenaar van:
 - een perceel bouwterrein -bestemd tot woningbouw- gelegen in het plan “Enka terreinen” (deelproject De Zouterij – fase 2), kadastraal bekend gemeente Ede sectie C nummers ***[...];**in deze akte te noemen: **Registergoed** dan wel **Projectgebied**; welke zijn bestemd voor de bouw van woningen met ondergrond en tuin. Deze situatietekening in deze akte ook te noemen: **Notaristekening**.
- De Notaristekening is indicatief en aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
- Eigendomsverkrijging Grondbank

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 2 -

- Het registergoed is door Grondbank –als onderdeel van een groter geheel– in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 op zeventwintig augustus tweeduizend drie in deel 30329 nummer 31 (reeks Arnhem) van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. K.A. Verkerk, notaris te Arnhem, mede in verband met een akte, inhoudende vervallenverklaring ontbindende voorwaarden op drie september tweeduizend tien verleden voor mr. J.K. Schurings, notaris te Utrecht, ingeschreven in voormelde openbare registers Hypotheken 4 deel 58804 nummer 47, welke laatstgemelde akte werd gerectificeerd op acht september tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Schurings, ingeschreven in Hypotheken 4 deel 58821 nummer 16.
- De afzonderlijke kavels, waarop woningen zullen worden gesticht, zijn schetsmatig aangegeven op gemelde Notaristekening en daarop aangeduid met de nummers 01 tot en met 38.
 - Met betrekking tot deze woningkavels (in deze akte ieder afzonderlijk ook te noemen: **Kavel**) worden bij deze akte na te melden erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige regelingen vastgesteld dan wel gevestigd om de toestand waarin de kavels zich na de bouw van de daarop geprojecteerde opstallen, ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden, te laten ontstaan, te laten voortbestaan en zoveel mogelijk te handhaven.

KADASTRALE OMSCHRIJVING KAVELS

De kadastrale omschrijving van de afzonderlijke kavels is als volgt (allen kadastraal bekend gemeente Ede sectie C):

<u>Kavelnummer</u>	<u>Kadasternummer</u>	<u>Straat en huisnummer:</u>	<u>Postcode:</u>
* kavel 01	***[...]	***[...]	***[...]
* kavel 02	***[...]	***[...]	***[...]
* kavel 03	***[enzovoort /'; invullen zodra informatie bekend is]		
* kavel 04			
* kavel 05			
* kavel 06			
* kavel 07			
* kavel 08			
* kavel 09			
* kavel 10			
* kavel 11			
* kavel 12			
* kavel 13			
* kavel 14			
* kavel 15			
* kavel 16			
* kavel 17			
* kavel 18			
* kavel 19			

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 3 -

- * kavel 20
- * kavel 21
- * kavel 22
- * kavel 23
- * kavel 24
- * kavel 25
- * kavel 26
- * kavel 27
- * kavel 28
- * kavel 29
- * kavel 30
- * kavel 31
- * kavel 32
- * kavel 33
- * kavel 34
- * kavel 35
- * kavel 36
- * kavel 37
- * kavel 38

De verschenen persoon verklaart, voor en namens zijn volmachtgever, dat Ontwikkelaar het navolgende heeft bepaald en dat Ontwikkelaar bij deze wenst vast te leggen:

I. ERFDIENSTBAARHEDEN (woningkavels en openbaar gebied)

1. ALGEMENE ERFDIENSTBAARHEDEN

Teneinde de voor het totale Plangebied -waarvan de Kavels deel uitmaken- bouwkundige situatie te kunnen laten ontstaan en te laten voortbestaan, zullen in de afzonderlijke akten van levering aan de uiteindelijke verkrijgers van de Kavels met de bouwnummers 01 tot en met 38 (kadastraal bekend gemeente Ede sectie C nummers *****[...]**) ten behoeve en ten laste van de betreffende Kavel en ten laste en ten behoeve van de aan de betreffende Kavel grenzende Kavel(s), derhalve over en weer, de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd en aangenomen:

- a. die van licht en uitzicht, hetgeen inhoudt de bevoegdheid om de ramen en deuren en lichtopeningen te hebben en te houden op kortere afstand dan de wet toelaat, voor zover de huidige, voor het gehele complex waarvan de kavel deel uitmaakt afgegeven vergunning zulks toestaat;
- b. die van afvoer van hemelwater, hetgeen inhoudt de bevoegdheid de goten, leidingen en putten te hebben en te houden en het water toe te laten, op te vangen en af te voeren;
- c. die van inankering, inbalking, overbouw en dergelijke, hetgeen inhoudt de bevoegdheid, inbouw, aanbouw en overbouw van funderingen, balken en andere bouwkundige voorzieningen te hebben en te houden, aan, over, op, boven, onder en/of in de naastgelegen kavel(s), voor zover de huidige, voor het gehele complex waarvan de kavel deel uitmaakt afgegeven vergunning

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 4 -

zulks toestaat;

- d. die van het aanwezig mogen zijn en blijven van lantaarnpalen, straatverlichting, kabels, leidingen en manipulatiekasten, hetgeen inhoudt de bevoegdheid, lantaarnpalen, straatverlichting, kabels, leidingen en manipulatiekasten te hebben en te houden, aan, over, op, boven, onder en/of in het (de) naastgelegen perceel (percelen) en deze te onderhouden en zo nodig te repareren en te vervangen;
- e. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, hetgeen inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zo nodig hersteld of vernieuwd, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen.

2. Erfdienstbaarheid (toekomstige) aanbouw

Onder de vestiging van voorschreven erfdienstbaarheden is –indien de huidige voor het gehele Plangebied waarvan de kavel deel uitmaakt afgegeven vergunning zulks toestaat– tevens begrepen het recht voor de eigenaar van een heersend erf tot het bouwen, hebben en onderhouden van een aanbouw aan de achterzijde van zijn woning, waarbij de aan het dienend erf grenzende zijmuur van de aanbouw geldt als gemeenschappelijke muur en gelegen dient te zijn in het verlengde van de gemeenschappelijke muur van de op beide percelen staande woningen en waarbij het volgende geldt:

- a. De eigenaar van het heersend erf is verplicht de aan het dienend erf grenzende buitenmuur en het overstek van de aanbouw zodanig te realiseren, dat deze muur en het dakoverstek dienstbaar zijn aan een door de eigenaar van het dienend erf eveneens aan zijn woning (later) te bouwen aanbouw.
- b. In het hiervoor onder a. omschreven geval is de laatstbedoelde eigenaar verplicht om zijn aanbouw zodanig te bouwen dat daardoor geen schade en/of lekkage ontstaat aan de reeds gerealiseerde aanbouw aan de woning van de eigenaar van de eerstbedoelde eigenaar.
- c. Indien de bouw van een aanbouw aan de woning van het heersend of het dienend erf schade en/of lekkage veroorzaakt aan het andere erf, is de eigenaar die aanbouw realiseert of heeft gerealiseerd verplicht de schade en/of lekkage in zijn opdracht en voor zijn rekening te (laten) herstellen.

3. Erfdienstbaarheid van pad/Openbaar toegankelijk pad

In de afzonderlijke akten van levering aan de uiteindelijke verkrijgers van de Kavels met de bouwnummers 01 tot en met 04 (kadastraal bekend gemeente Ede sectie C nummers *****[...]**) zal ten behoeve en ten laste van de Kavels met de bouwnummers 01, 02, 03 en 04 (zijnde elk zowel dienend als heersend erf), derhalve over en weer, de volgende erfdienstbaarheid worden gevestigd en aangenomen:

- a. die van recht van overpad, hetgeen inhoudt het recht om te voet, met de (brom-)fiets te komen van de openbare weg naar het heersende erf (via het

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 5 -

dienende erf) en omgekeerd, uit te oefenen over een strook grond (hierna te noemen: **achterpad**) ter breedte van circa ***[...] meter, zoals schetsmatig met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

- b. Het achterpad zal alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub a. aangegeven wijze. Op het achterpad zullen geen andere zaken mogen worden geplaatst, anders dan voor het directe gebruik van het achterpad. De eigenaren en bevoegde gebruikers van de heersende en dienende erven dienen ongehinderd gebruik te kunnen maken van het achterpad op de hiervoor in sub a omschreven gebruik.
- c. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Het onderhoud van het achterpad is voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven die van het pad gebruik maken, ieder voor een gelijk deel.
- d. Het achterpad is openbaar toegankelijk, hetgeen inhoudt dat de eigenaren van de Kavels met de bouwnummers 01, 02, 03 en 04 tevens dienen te dulden dat het pad voor eenieder, doch met name voor bewoners, omwonenden en bezoekers, vrij toegankelijk is.

II. ERFAFSCHEIDINGEN

A.1. ERFAFSCHEIDING: lage haag (Liguster vulgare 'Lodense')

HOOGTE: één meter (1.00 meter)

De eigenaar van de Kavel met bouwnummers 1 tot en met 38 is verplicht, gedurende een periode van vijf jaar na heden, de aan de voorkant van de betreffende kavel (en tot die kavel behorende) door Ontwikkelaar aan te leggen lage haag (Liguster vulgare 'Lodense') te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Deze verplichting geldt eveneens voor (een -klein- gedeelte van) de zijkant van Kavel met bouwnummers 1, 7, 14, 15, 26 en 38.

A.2. ERFAFSCHEIDING: hoge haag (Liguster vulgare)

HOOGTE: één meter tachtig centimeter (1.80 meter)

De eigenaar van de Kavel met bouwnummers 1, 14, 15 en 38 is verplicht, gedurende een periode van vijf jaar na heden, de aan de zijkant van de betreffende kavel (en tot die kavel behorende) door Ontwikkelaar aan te leggen hoge haag te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

B. ERFAFSCHEIDING: hekwerk met klimplanten

HOOGTE: één meter tachtig centimeter (1.80 meter)

1. De eigenaar van de Kavel met bouwnummers 1 tot en met 38 is verplicht, gedurende een periode van vijf jaar na heden, de aan de achterkant van de betreffende kavel (en tot die kavel behorende) door Ontwikkelaar aan te leggen erfafscheiding (hekwerk met klimplanten) te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Het is niet toegestaan een uitgang of doorgang in deze erfafscheiding te maken.

2. Deze verplichting geldt eveneens voor (een -klein- gedeelte van) de zijkant van Kavel met bouwnummers 7, 8, 23, 26, 27 en 33.

Status: Concept
Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 6 -

C. ERFAFSCHEIDING: betonnen keermuur

De eigenaar van de Kavel met bouwnummer 38 is verplicht de aan de zijkant van de betreffende kavel (en tot die kavel behorende) door Ontwikkelaar aan te leggen betonnen keermuur te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

D. BEPERKING AANBRENGEN DOORGANG/UITGANG

Het is koper niet toegestaan andere uitgangen of doorgangen in de hagen, erfafscheidingen, schuttingen en keermuren te maken, uitgezonderd die uitgangen en doorgangen welke door of namens Ontwikkelaar worden aangebracht bij de realisering van de woningen.

III. PARKEERPLAATSEN (op eigen erf)

Op de kavels wordt geen (eigen) parkeerplaatsen gerealiseerd.

*****[DE INFORMATIE MBT DE LEEFLAAG ONTVANGEN WIJ NOG GRAAG VIA ED DEN OUTER]**

IV. LEEFLAAG

Passieve nazorg (ten behoeve van kavels ***[...])

De leeflaag (bovenste meter van de bodem) kan normaal worden gebruikt. Als gebruikersbeperking geldt dat het niet is toegestaan om dieper dan de leeflaag (één meter) te graven en grondwater op de locatie te onttrekken. Daarnaast gelden nog een aantal specifiekere beperkingen, welke onderdeel uitmaken van het Raamsaneringsplan Enka, en welke luiden als volgt:

"Het gebruik van beplanting die dieper wortelt dan één meter is niet toegestaan.

Eventuele afvoer van verontreinigde grond dient afgestemd te worden met de Provincie.

Gewasconsumptie uit eigen tuin mag, mits dit niet meer dan tien procent (10%) van de totale eigen behoefte aan blad- en knolgewassen bedraagt. Dit is geen gebruiksbeperking die voortkomt vanuit de verontreiniging in de laag dieper dan één m-mv. Voor de bestemming moestuin gelden altijd strengere normen voor de bovengrond dan voor wonen met tuin".

Geen nazorgverplichting (kavel ***[...])

Op bovengenoemde kavel in dit Plangebied is geen leeflaagconstructie toegepast en zijn daardoor geen passieve- dan wel actieve nazorgverplichtingen door Ontwikkelaar van toepassing.

Situatietekening

Op de aan deze akte gehechte situatietekening (gedateerd: ***[...]) (voor kavels ***[...]) is de nazorgverplichting, zoals hiervoor omschreven, nader aangegeven.

Herstelverplichting (bij schade leeflaag)

Indien er geconstateerd wordt dat in bepaalde gevallen niet wordt voldaan aan de eisen zoals beschreven hierboven, dan wordt de eigenaar verplicht dit te herstellen. De leeflaag-constructie zal ingeval van schade hersteld moeten worden conform de daarvoor alsdan geldende eisen en voorschriften.

Besluit Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland

Ten aanzien van de bodemgesteldheid wordt door Grondbank CV het navolgende verklaard:

"Bij besluit van vijftien februari tweeduizend vijf hebben de Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland ingestemd met de uitvoering van het voor Enka ingediende saneringsplan.

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 7 -

Dit saneringsplan bestaat, kort samengevat, uit het reinigen van grondwatervervuiling en het afvoeren casu quo reinigingen van verontreinigde gronden en het (plaatselijk) aanbrengen van een laag schone grond met een minimum dikte van één meter (een zogenaamde leeflaag). Door het aanbrengen van een leeflaag wordt de verontreinigde bodem geïsoleerd, is direct contact onmogelijk en is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). De wijze van saneren heeft enkele gebruiksbeperkingen tot gevolg. De leeflaag dient als geheel in stand te worden gehouden. Normaal gebruik van de leeflaag is tot een diepte van één meter toegestaan mits de functie van de laag niet wordt aangetast (let hierbij op diepwortelende planten en bomen). Dieper graven dan één meter is vanwege de kans op vermenging met de daaronder gelegen ondergrond niet toegestaan zonder instemming van het bevoegd gezag. Koper is verplicht medewerking te verlenen aan bedrijven of instanties die inspecties of controles uitvoeren op de naleving van de gebruiksbeperkingen. Het grondwater op een diepte van circa acht (8) tot tien (10) meter onder de grond wordt gereinigd. Het grondwater wordt daarvoor opgepompt, gereinigd totdat de verontreiniging binnen de geldende normen valt. De reiniging van het grondwater duurt mogelijk enkele jaren en de grondwatersanering staat niet in de weg aan het beoogde gebruik, zijnde woning met tuin”.

Het saneringsplan, de rapportages en de besluiten van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland liggen ter inzage bij mij, notaris.

V. KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ten aanzien van het hiervoor onder hoofdstuk II. tot en met V. bepaalde heeft de Ontwikkelaar het volgende verklaard:

- a. Voormelde ten laste van de eigenaar komende verplichtingen geschieden op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Ontwikkelaar van tienduizend euro (€ 10.000,00) bij niet-nakoming.
- b. Voormelde ten behoeve van de Ontwikkelaar overeengekomen verplichtingen worden bij deze door de Ontwikkelaar aanvaard en zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven in de Openbare Registers.
- c. Deze verplichtingen blijven rusten op het registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak of een deel daarvan onder bijzondere titel zal (zullen) verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.
- d. De eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens de Ontwikkelaar, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de notariële akte of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de Ontwikkelaar, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- e. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de eigenaar zich jegens de Ontwikkelaar tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 8 -

eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze de hiervoor sub d. bepaalde verplichtingen zal (zullen) opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Ontwikkelaar het beding aan, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de Ontwikkelaar onverminderd het recht van Ontwikkelaar om nakoming en verdere schadevergoeding te vorderen.

- f. De in dit artikel genoemde boetebedragen zullen worden aangepast overeenkomstig de wijziging die het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna ook aan te duiden met C.B.S.) te publiceren jaartotaal consumentenprijsindexcijfer (op basis van tweeduizend achttien is honderd (2018=100)) ten tijde van de verbeurte van de boete zal blijken te hebben ondergaan. Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. Mocht te eniger tijd dit indexcijfer niet meer worden gepubliceerd, dan zullen de cijfers van het volgens het C.B.S. meest overeenkomende indexcijfer in aanmerking worden genomen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

VI. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Verklaring Grondbank CV

Grondbank stelt zich op het standpunt dat eventueel nog bestaande erfdienstbaarheden, dan wel door vermenging teniet zijn gegaan, dan wel teniet zullen gaan, dan wel door de feitelijke situatie die door de beoogde nieuwbouw zal ontstaan, ieder belang verloren hebben.

Erfdienstbaarhedenonderzoek

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden en overige bijzondere rechten en verplichtingen, betrekking hebbende op het gehele voormalige ENKA complex, welke erfdienstbaarheden op basis van een door het kadaster uitgevoerd erfdienstbaarhedenonderzoek zijn aangetroffen, wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering op zeventwintig juli negentienhonderd tweeënzestig verleden voor D.H.C. Neervoort, destijds notaris te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (te Arnhem) op drie augustus negentienhonderd tweeënzestig in het Register Hypotheken 4, deel 3108 nummer 26, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:
- "Ten deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de openbare weg Ede-Bennekom ten behoeve van de aan verkoopster verblijvende percelen, deel uitmakende van sectie C en D der kadastrale gemeente Bennekom, sectie C, nummers 1413 en 769 voor zover eigendom van koopster, bekend als "Horalaan".*
- 5. Koopster verplicht zich in de door verkoopster jaarlijks aan de gemeente Ede te betalen kosten voor onderhoud van de "Horalaan" voor één/vierde gedeelte bij te dragen."*
- b. een akte van levering op vijftien augustus negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. H.M. Sasse, destijds notaris te Arnhem, van welke akte een

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 9 -

afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (te Arnhem) op zeventien augustus negentienhonderd achtenzeventig in het Register Hypotheken 4, deel 5342 nummer 68, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"De comparanten verklaarden voorts te vestigen de volgende erfdienstbaarheid: ten behoeve van het bij Enka in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie C nummer 2636 en ten laste van het in eigendom overgedragen gedeelte van dit perceel, op de aan deze akte gehechte tekening globaal met ruitarcering is aangegeven wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de Bennekomseweg.

De toegang vanaf het heersend erf wordt gevormd door het aanwezige bij Enka in eigendom verblijvende afsluitbare hek. Van het onderhavige servituut zal alleen gebruik mogen worden gemaakt, wanneer daarvoor bijzondere termen aanwezig zijn zoals bij brand of een daarmee vergelijkbare noodsituatie en voor speciaal transport zowel aan- en afvoer, bijvoorbeeld van machines of ander fabrieksinstallatiemateriaal waarvan van de eigenaar van het heersend erf redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat dit op andere wijze plaats heeft. Het door de eigenaar van het heersend erf af te sluiten hek zal alleen voor en gedurende een dergelijk passend gebruik geopend mogen zijn. Door Reinbouw zal een sleutel worden verstrekt aan Enka, om het toegangshek, gelegen aan de Bennekomseweg aldaar, voor een dergelijk gebruik te mogen openen en sluiten".

- c.** een akte van levering op achttien december negentienhonderd eenentachtig verleden voor mr. E. van Apeldoorn, destijds notaris te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (te Arnhem) op eenentwintig december negentienhonderd eenentachtig in het Register Hypotheken 4, deel 6514 nummer 14, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"8. Ten behoeve en ten nutte van het bij verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie C nummer 2680, als heersend erf, en ten laste van het bij deze registergoed perceelsgedeelte, als lijdend erf, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de Bennekomseweg, uit te oefenen over de op de genoemde situatietekening met een arcering aangegeven ongeveer vier meter brede grondstrook. Van deze erfdienstbaarheid zal door verkoopster alleen gebruik mogen worden gemaakt wanneer daarvoor bijzondere termen aanwezig zijn, zoals bij brand of een daarmee vergelijkbare noodsituatie en voor speciaal transport zowel aan- als afvoer, bijvoorbeeld van machines of ander fabrieksinstallatiemateriaal waarvan de eigenaar van het heersend erf redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat dit op andere wijze plaats heeft.

Het door de eigenaar van het heersend erf af te sluiten hek zal alleen voor en gedurende een dergelijk passend gebruik geopend mogen zijn."

- d.** een akte van levering op twee januari negentienhonderd negentig verleden voor mr. C. Venemans, destijds notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (te Arnhem) op drie januari negentienhonderd negentig in het Register Hypotheken 4, deel 10069 nummer 16, in welke akte onder meer woordelijk staat

Status: Concept

Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 10 -

vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/RECHT VAN OPSTAL.

Vervolgens verklaarden de comparanten in verband met de overdracht van voormeld onroerend goed over te gaan tot de vestiging van de navolgende beperkt zakelijke rechten:

- *als erfdiensbaaerheid: het recht van weg om met vrachtauto's en andere vervoermiddelen op de thans bestaande wijze te kunnen komen van- en te gaan naar de openbare weg, te weten de Dr. Hartogsweg, zulks ten behoeve van het bij laste van de met blauwe stippellijn aangegeven gedeelten van het bij de inbrenger in eigendom verblijvende perceel sectie C nummer 2989, een en ander zoals op vorenbedoelde tekening nummer AO 226222 ongeveer is aangegeven;*
 - *als erfdiensbaaerheid en opstalrecht: het recht tot het hebben, houden, repareren en onderhouden van kabels, riolen en toe- en afvoerleidingen, een en ander conform de bestaande situatie en zoals zoveel mogelijk is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van Akzo Fibres & Polymers Division Arnhem de dato zestien augustus negentienhonderd negenentachtig, nummer A-233766, wordende dit recht gevestigd ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten behoeve van het bij de inbrenger in eigendom verblijvende gedeelte van perceel sectie C nummer 2989."*
- e.** een akte van levering op twintig september negentienhonderd negentig verleden voor mr. A.E. Ribbers, destijds notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (te Arnhem) op eenentwintig september negentienhonderd negentig in het Register Hypotheken 4, deel 10408 nummer 36, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Tenslotte verklaarden de comparanten bij deze te vestigen de navolgende erfdiensbaaerheid, ten nutte van het bij deze akte uitgegeven erfpachts- en opstalrecht en ten laste van een vier meter brede strook grond die deel uitmaakt van de percelen kadastraal bekend gemeente Ede sectie C nummers 3191 en 3189, een en ander zoals op de voornoemde aan deze akte gehechte situatietekening schetsmatig is aangegeven.

De erfdiensbaaerheid bestaat hierin dat de V.O.F. gerechtigd is van de bestaande strook te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, ten behoeve van het leggen casu quo aanbrengen, herstellen, vervangen en verwijderen van leidingen en kabels die verband houden met de bedrijfsuitoefening van de V.O.F.

De erfdiensbaaerheid omvat mede de bevoegdheid om de werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten in, op en boven de belaste strook welke nodig zijn voor de voorbereiding, de uitvoering, de instandhouding en het onderhoud van de leidingen en kabels."

VII. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Status: Concept
Versie datum: 30 oktober 2018

2018.005048.01/JVE

- 11 -

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht, zij hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om