



Zevenaar

Aan de bewoners van Riverparc

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar
T (0316) 595 111
F (0316) 595 100
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 25 februari 2013
ons kenmerk: R&B/ORV
registratienr.: U13.001356
behandeld door: Peter Wiendels, doorkiesnummer (0316) 595 120
onderwerp: Nieuwsbrief

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf juni 2012 is Riverparc officieel een woonwijk van de gemeente Zevenaar. Dit betekent dat u als woningeigenaar/gebruiker te maken heeft met nieuwe en gewijzigde regels die op uw wijk van toepassing zijn. Zo is het belangrijk dat u bij het aanbrengen van veranderingen aan of rond uw woning eerst contact opneemt met de gemeente, om onbedoelde procedures en schadeposten te voorkomen.

In deze brief lichten wij een aantal wijzigingen toe die volgens de huidige wet- en regelgeving en gesloten overeenkomsten van toepassing zijn op Riverparc.

Het bestemmingsplan Riverparc

Het bestemmingsplan van uw woonwijk is vastgesteld op 18 april 2012 en is te downloaden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl of in te zien bij de gemeente Zevenaar.

Bestaande bebouwing op uw perceel daterend van vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan per 14 juni 2012 én wat vergund is mag blijven staan. Buiten het bouwvlak gelegen bebouwing wordt echter in mindering gebracht op de 30 m² die u eventueel nog mag bijbouwen.

Heeft u bouwplannen? Via www.omgevingsloket.nl kunt u nagaan of er een omgevingsvergunning nodig is. Ook de gemeente Zevenaar kan u daar meer over vertellen.

Koopcontract / Transportakte

In het koopcontract van uw woning heeft u bij de aankoop van uw woning wederzijdse afspraken gemaakt met de SWR. Uit de transportakte vloeien de wederzijdse rechten en plichten tussen u en uw naaste burens voort. De in de koopakte en transportakte opgenomen rechten en plichten heten "erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen".

Naast voornoemde wederzijdse afspraken met de SWR heeft u sinds de overgang en legalisering van Riverparc te maken met regels die o.a. voortkomen uit het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan in relatie tot de transportakten

Van deze twee documenten is het bestemmingsplan het zwaartstwegend. Dit betekent niet dat wanneer volgens het bestemmingsplan iets is toegestaan, dat ook zonder meer zou mogen. Hetzelfde kan namelijk volgens de transportakte *niet* zijn toegestaan. Dit wordt toegelicht aan de hand van een voorbeeld: het al dan niet plaatsen van een buiten- of schotelantenne. Volgens het bestemmingsplan is dit toegestaan (maar uiteraard niet verplicht). Ofwel: de gemeente hecht er geen belang aan of u kiest voor deze antenne of niet.

Bankrekening: 28.50.10.085
IBAN rekening: NL 45 BNGH 028.50.10.085

Bezoekadres:
Kerkstraat 27
6901 AA Zevenaar

Openingstijden: ma. t/m vr. 8.30-12.30 uur
Avondopenstelling: wo. 16.00-19.30 uur

Voor de SWR is dit echter wel van belang, getuige uw transportakte. Daarin heeft u de afspraak met de SWR gemaakt om in principe géén buiten- of schotelantenne te plaatsen, om aantasting van de aanblik van het park te voorkomen. We streven er dus naar dat er geen antennes worden geplaatst, hetgeen niet in strijd is met het bestemmingsplan.

Kwalitatieve verplichting conform de legalisatieovereenkomst

Op 22 december 2011 is de legalisatie- of transitieovereenkomst ondertekend die heeft geleid tot definitieve legalisatie per 14 juni 2012. Met deze overeenkomst hebben de beide stichtingen (SWR en SROG, Stichting Riverparc Onroerend Goed) zich verplicht voor onbepaalde tijd en onvoorwaardelijk toe te staan dat de gemeente, als ware zij eigenaar, ten behoeve van onderhoud en beheer (inclusief reconstructies), kan beschikken over het openbare gebied.

In deze akte is ook de erfdienstbaarheid opgenomen die de eigenaar van de buitenoever ertoe verplicht om deze te onderhouden en indien nodig te verhogen; een en ander zoals reeds vastgelegd in de legalisatieovereenkomst. af SWR.

De voorstroken bij de kavels, die de meeste huiseigenaren momenteel in bruikleen hebben van de SWR/SROG, maken deel uit van het openbare gebied waarover de zeggenschap zal overgaan naar de gemeente. Veel mensen hebben voorstroken in gebruik voor hun woning. Op basis van de kwalitatieve verplichting mag de gemeente of nutsbedrijven in die voorstroken om onderhoud te plegen, leidingen te leggen etc. Gemeente en nutsbedrijven hoeven geen schade te betalen aan planten en dergelijke, daarnaast zijn zij ook niet verplicht om opgebroken bestratingen terug te leggen.

Vragen?

Voor vragen over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de gemeente Zevenaar (gemeente@zevenaar.nl) of SWR via info@riverparc.eu.

Met vriendelijke groet,

De voorzitter van de Stichting Woonbelangen
Riverparc



O. van Dokkum

De portefeuillehouder ruimtelijke ordening



Mw. J.G. van Norel-Hansen