Principesakkoord over de bouw van het nieuwe woongebouw

Tussen

'Stichting Talis', Boekweitweg 6, 6534AC Nijmegen, KvK 10017157

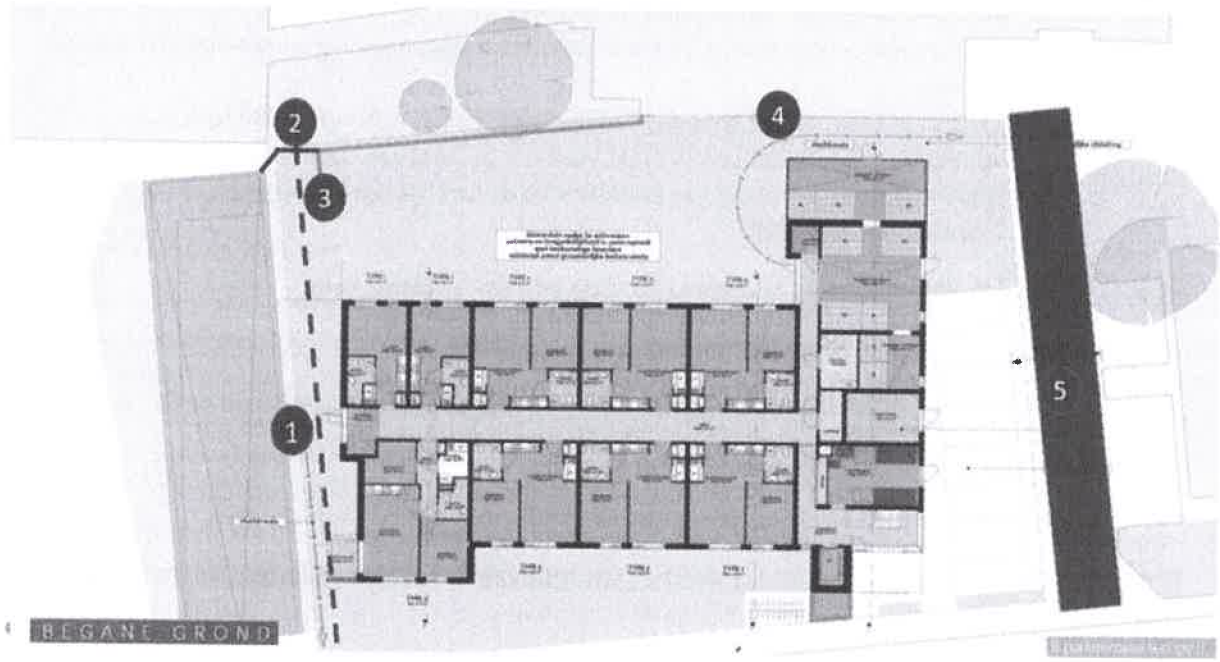
En

Het Huis **Jezuïeten Nederland**, Heyendaalseweg 290, 6525SM Nijmegen, KvK 74855697

Overwegende het volgende:

- De percelen van 'Stichting Talis' en 'Jezuïeten Nederland' maakten vroeger deel uit van één complex, waardoor er interdependenties ontstaan zijn. 'Stichting Talis' bouwt op haar perceel een nieuw project. Het nieuwe project van 'Stichting Talis' wijzigt het gebruik en uitzicht van de site.
- 'Jezuïeten Nederland' is de eigenaar van de kadastrale percelen die aan drie zijden grenzen aan het perceel van 'Stichting Talis'.
- Het is de wens van beide partijen om alle nodige afspraken goed op papier te zetten om voor de toekomst duidelijkheid te scheppen.
- Er zijn vijf punten waarover afspraken moeten gemaakt worden:

Visualisatie van de 5 af te spreken punten (onderzijde is de Kanunnik Faberstraat):



1. Bepalen juiste erfgrens en bepalen gebruik tuin
2. Bepalen precieze loop hemelwater en vuilwater afvoerleidingen en bestendigen bestaande toestand
3. Bepalen precieze perceelsgrens en toegankelijkheid (wederzijds? Openbaar?)
4. Bepalen precieze perceelsgrens, lot gemeenschappelijke muur (juridisch, technisch en visueel)

5. Bepalen afspraken rond recht van overpad (onderhoud, vergoeding)

Algemeen:

1)Partijen komen overeen dat, vooraleer de werken starten, er een plaatsbeschrijving wordt gemaakt van alle constructies van Jezuïeten Nederland die grenzen aan het perceel van 'Stichting Talis'. De weg naar de Drukkerij wordt hierbij zeker meegenomen.

2)Partijen komen dat de aanduidingen op het bijgevoegde plan in bijlage gebaseerd op het kadasterplan de overeengekomen afspraken helder weergeeft.

Punt 1: erfgrens en gebruik tuin aan tussen inrit parkeergarage en oostzijde pand 'Stichting Talis'

Partijen komen hierover het volgende overeen:

- 'Stichting Talis' deelt de opmetingen met Jezuïeten Nederland en beide partijen zullen in samenspraak het definitieve plan van het gebruiksrecht van het stuk grond naast de inrit van de parkeergarage vastleggen, onder de voorwaarden bepaald in het tweede lid hieronder.
- 'Jezuïeten Nederland' verlenen aan 'Stichting 'Stichting Talis'' een gebruiksrecht voor onbepaalde duur over het stuk tuin naast de muur, zoals bepaald op het plan op de wijze boven in lid 1 vastgesteld, om mee te integreren in het tuin ontwerp van 'Stichting Talis' en ter genot van de bewoners van 'Stichting Talis' op voorwaarde:
    - dat er geen verjaring kan ontstaan, daar het een gebruiksrecht is
    - dat partijen ten allen tijde bevoegd zijn om dit gebruiksrecht per aangetekende brief op te zeggen met inachtneming van een termijn van één jaar
    - dat 'Stichting Talis' het onderhoud uitvoert,
    - dat het visueel duidelijk blijft waar de erfgrens ligt, door het tuinontwerp zo aan te passen
    - 'Stichting Talis' draagt zorg dat de aanplanting en inrichting van de tuin geen onrechtmatige hinder veroorzaakt voor het perceel van 'Jezuïeten Nederland', in het bijzonder door ophoping van bladeren op de inrit van de parkeergarage van 'Jezuïeten Nederland'

Punt 2: bepalen afvoer- en andere leidingen oostzijde perceel 'Stichting Talis'

Partijen komen hierover het volgende overeen:

- 'Stichting Talis' onderzoekt de exacte locatie van de leidingen en geeft deze helder weer op het kadasterplan.
- De bestaande toestand wordt op schrift vastgelegd door beide partijen, waar beide partijen mee instemmen, en de bestaande toestand zonder voorbehoud aanvaarden.

Punt 3: bepalen perceelsgrens zuidzijde perceel 'Stichting Talis'/Noordzijde perceel 'Jezuïeten Nederland' en perceelsafscheiding

Partijen komen hierover het volgende overeen:

- 'Stichting Talis' deelt de opmetingen met Jezuïeten Nederland' en beide partijen zullen in samenspraak het definitieve plan van het gebruiksrecht aan de perceelsgrens vastleggen, onder de voorwaarden bepaald in het derde lid hieronder.
- 'Stichting Talis' bevestigt en is akkoord dat de tuin van haar gebouw niet openbaar zal toegankelijk zijn, en dat de tuinomheining zo aangelegd wordt om zoveel mogelijk ongewenste bezoekers te weren op de terreinen en gebouwen van Jezuïeten Nederland.

- 'Stichting Talis' verleent aan 'Jezuïeten Nederland' voor onbepaalde duur het gebruiksrecht over het stuk grond achter de tuinmuur, aangeduid op het definitieve plan zoals beschreven in het eerste lid hierboven en dit onder deze voorwaarden:
    - dat er geen verjaring kan ontstaan, daar het een gebruiksrecht is
    - dat partijen ten allen tijde bevoegd zijn om dit gebruiksrecht per aangetekende brief op te zeggen met inachtneming van een termijn van één jaar
    - dat 'Jezuïeten Nederland' het onderhoud uitvoert,

Punt 4: toekomst huidige gemeenschappelijke muur pand 'Stichting Talis'/'Drukkerij 'gebouw van Jezuïeten Nederland

Partijen komen hierover het volgende overeen:

- 'Stichting Talis' deelt de opmetingen mee betreffende dit punt, wanneer de bepaling van de grens in kaart is gebracht
- 'Stichting Talis' draagt haar deel van de gemeenschappelijke muur over aan 'Jezuïeten Nederland'
  Op voorwaarde dat:
    - Het stuk gevel dat vrijkomt na afbraak wordt op kosten van 'Stichting Talis' tot een volwaardige buitenmuur gemaakt, esthetisch verantwoord op gelijkwaardige wijze en met hetzelfde isolatieniveau als de rest van het Drukkerijgebouw
    - 'Jezuïeten Nederland' zal de architect van de verbouwing van de Drukkerij aanstellen om dit samen met de architect van 'Stichting Talis' uit te werken

Punt 5: recht van overpad perceel 'Stichting Talis'/perceel Kanunnik Faberstraat 7 van Jezuïeten Nederland

Partijen komen hierover in principe het volgende overeen:

- Het plan in bijlage is het definitieve ontwerp van 'Stichting Talis' met de definitieve uitgangen en doorgangen aan de westzijde van haar pand, aan de zijde van het recht van overpad. 'Stichting Talis' verklaart dan ook dat er geen andere verkeersstromen zullen zijn dan deze voor dit ontwerp.
- Het definitieve recht van overpad, zoals bepaald in de notariële akte van 9 april 1997, wordt op heldere wijze kadastraal vastgesteld.
- Partijen gaan akkoord over verzwaring van het bestaande recht van overpad, zoals voorzien in de notariële akte van 9 april 1997. Een vergoeding van 540 EUR per jaar indexeerbaar wordt voorzien.
- 'Stichting Talis' komt tussen in het onderhoud van de weg waarover het recht van overpad bestaat, inclusief vernieuwing wegdek voor 75% van de kosten. Definitieve bedragen kunnen overeengekomen worden wanneer de definitieve grootte van het recht van overpad wordt vastgesteld op het kadastraal plan met de juiste verhoudingen en afmetingen.
- Er wordt geen laden en lossen vanwege 'Stichting Talis' toegestaan op het recht van overpad.
- 'Stichting Talis' draagt er zorg voor dat de weg te allen tijde vrij blijft voor leveringen aan het Drukkerijgebouw van 'Jezuïeten Nederland'.

Na ondertekening van dit akkoord, mag 'Stichting Talis' dit gebruiken om de bouwvergunning aan te vragen

Het huidig akkoord zal in een notariële akte opgenomen worden.

Stichting 'Stichting Talis' verbindt zich ertoe om de kosten van de notariële akte en alle opmetingen op zich te nemen.

Gedaan te Nijmegen op 9 november 2026

Voor Stichting 'Stichting Talis'

5.1.2e

5.1.2e

Projectmanager

voor 'Jezuïeten Nederland'

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	4