

Kopie
11-1-90



1969

uitgifte in
erfpacht

no. 3649

Heden de eerste december negentienhonderd negen en zestig verschenen voor mij, Jan Eppinge Bloemerts, notaris ter standplaats de gemeente Culemborg : - - - - -
 de heer Johannes Landwijk, ambtenaar, wonende te Culemborg, ten deze aangewezen door de Burgemeester van Culemborg als gemachtigde van de Gemeente Culemborg, krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet en als zodanig de Gemeente vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad der gemeente van achtentwintig juni negentienhonderd acht en zestig nummer 122, welk besluit niet aan hogere goedkeuring is onderworpen; Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben evenwel verklaard bij schrijven van achttien september daaraanvolgend nummer 4712/462-2208 - welk stuk zich niet in de macht van partijen bevindt - geen bezwaar te hebben tegen vorenbedoeld raadsbesluit. - - - - -

2. de heer Mr. Johannes Ekke Goldhoorn, candidaat-notaris, wonende te Culemborg, volgens zijn verklaring handelend in zijn hoedanigheid van schriftelijk lasthebber van mevrouw Annette Lizza Mensing-de Kadt, wonende te Amsterdam, die deze lastgeving verstrekte in haar hoedanigheid van enige directrice van de te Haarlem gevestigde naamloze vennootschap Naamloze Vennootschap "Sidney". Maatschappij tot Exploitatie en Beheer van Onroerende Goederen, (welke vennootschap op het kadaster staat geboekt als : N.V. Sidney Maatschappij tot Exploitatie en Beheer van Onroerende Goederen), zijnde de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders tot het aangaan van de in deze akte geconstateerde rechtshandeling als bedoeld in artikel 7 lid 2 van de statuten, verleend, zoals blijkt uit een desbetreffend uittreksel uit de notulen van deze vergadering, welke aan deze akte is gehecht, evenals de volmacht, waaraan de comparant zijn rechten ontleend, en welke vooraf op wettige wijze is voor echt erkend. Deze vennootschap hierna te noemen : Sidney. - - -

De comparanten verklaarden dat de door hen vertegenwoordigde rechtspersonen zijn overeengekomen als volgt : - - -
 Sidney geeft hierbij voor de tijd van negenennegentig jaren in erfpacht uit aan de Gemeente, die voor gemeld tijdvak van Sidney in erfpacht aanneemt : - - - - -

de percelen gelegen op de Redichemse Waard te Culemborg, kadastraal bekend gemeente Culemborg Sectie A nummers 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 160, 166, 171, 172, 173, 179, 188, 189, 195 (afkomstig van de oude nummers 8, 167 en 190) en 178, in totaal groot zevenenzeventig hectare, twaalf are en negentig centi-are (77.12.90), - - - - -
 welk recht hierbij wordt geleverd vrij van hypothecaire in-



Handwritten signature or mark at the bottom left.

schrijvingen en beslagen, doch overigens met alle eventueel daaraan verbonden heersende en lijdende erfdiensbaarheden, rechten en lasten, en voorts onder de navolgende bedingen:

a. het tijdvak waarvoor het erfpachtsrecht is verleend gaat heden in en eindigt op dertig november tweeduizend acht en zeventig; - - - - -

b. jaarlijks op dertig november, voor het eerst op dertig november negentienhonderd zeventig, is door de Gemeente aan Sidney een canon verschuldigd ter grootte van de netto-pachtopbrengst van de agrarische percelen van het in erfpacht uitgegeven terrein. Onder 'netto-pachtopbrengst' wordt hier verstaan: de totale pachtsum vermindert met de kosten van inning, de op het onroerend goed rustende zakelijke lasten en eventuele ruilverkavelingsrenten. - - - - -

De Gemeente zal, voorzover dit van haar afhangt, alle medewerking verlenen om - indien dit mogelijk lijkt en daarom door Sidney wordt gevraagd - toestemming te verkrijgen tot verhoging van de agrarische pacht prijs van de Grondkamer (of de eventueel daarvoor in de plaats tredende instantie). - -

c. de Gemeente is niet bevoegd rechten van overgang en/of (andere) erfdiensbaarheden aan derden te verlenen zonder toestemming van Sidney. - - - - -

d. de baten en lasten zijn vanaf heden ten gunste respectievelijk ten laste van de Gemeente. - - - - -

e. Sidney is verplicht de in het in erfpacht uitgegeven terrein gelegen "zeilvijver", zoals deze in het aan partijen bekende plan "Vallen" de dato achttien augustus negentienhonderd zeventenzestig nummer 546 is geregeld - welk stuk zich niet in de macht van partijen bevindt - te realiseren, uiterlijk binnen één jaar na afloop van de door Gedeputeerde Staten van Gelderland gestelde termijn voor de ontzanding; in deze realisatie is begrepen het verleggen van de toegang tot de vijver, en het geheel ten genoegen van Rijkswaterstaat in goede staat opleveren en in stand houden van de oeververdediging, een en ander op kosten van Sidney. - - - - -

Sidney is te dezer zake voorts gehouden de Gemeente te vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit de ontzandingsvergunning en de in verband daarmee te sluiten overeenkomst met Rijkswaterstaat. - - - - -

Bij eventuele dichtslibbing van de nieuwe toegang, zoals geprojecteerd in het aan partijen bekende plan "Vallen" zullen partijen nader overleggen over de te nemen maatregelen voor het open blijven van de toegang. - - - - -

f. partijen verbinden zich over en weer niet zonder elkaars schriftelijke toestemming over te gaan tot het afsluiten of doen afsluiten van de verbinding met de rivier, behoudens de publiekrechtelijke verplichting van de Gemeente Culmborg om deze toegang af te sluiten, indien zulks in het openbaar belang noodzakelijk is. - - - - -

g. de Gemeente is, behoudens het hierna bepaalde, verplicht ten aanzien van Sidney, om de in erfpacht ontvangen gronden te verpachten voor agrarisch gebruik. Echter zullen niet worden verpacht: - - - - -

" de 'terp' uitmakende een gedeelte van voormeld kadastraal perceel nummer 178, met het van het water naar deze terp - - leidende pad, alsmede een in de naaste omgeving van de terp, de daarop aanwezige beplanting en het water gelegen oppervlakte van ongeveer vijftien hectaren. Hierin zijn begrepen de eventueel met inachtneming van het plan 'Vallen' te ontzanden percelen. Ter bepaling van deze grootte van vijftien hectaren zijn partijen uitgegaan van de thans bestaande verdeling - - - tussen land en water van de percelen; - - - - -

10

twief

Voorzover na een ontzanding van een gedeelte van de ontzanding bedoelde oppervlakte van vijftien hectaren buiten de ontzanding blijft, zal de Gemeente deze grond aan Sidney en aan (de hier na breder te omschrijven partij) Sanderse te verpachten voor agrarisch gebruik, of voorzover zij anderszins wordt en de grond voor recreatieve doeleinden te gebruiken.

Indien Sidney en Sanderse van deze laatste mogelijkheid niet binnen een termijn van één jaar gebruik maken, is de Gemeente bevoegd deze grond, hetzij zelf, hetzij door derden recreatief te doen gebruiken. Indien laatstgenoemden deze grond echter gebruiken of doen gebruiken komen de zakelijke lasten voor hun rekening.

" een oeverstrook van ten hoogste tien meter diep langs het zeilwater en behoudens eventuele nader door de Gemeente te bepalen drinkplaatsen voor vee.

h. Sidney is bevoegd van de hierbij in erfpacht uitgegeven gronden, gedeelten van de vorenbedoelde kadastrale percelen nummers 25, 179, 188 en 189 te harer bate te ontzanden overeenkomstig de thans door Gedeputeerde Staten van Gelderland verleende ontzandingsvergunning.

i. de Gemeente zal aan de plas de recreatieve bestemming geven van zeilwater, terwijl de sub g" bedoelde oeverstrook eveneens is bestemd voor de recreatie vanaf het water.

j. voor het zeilen op de plas is de Gemeente niet bevoegd vergoeding te vragen.

k. de erfpachtster is eigenares van de door haar op de in erfpacht uitgegeven gronden gestichte opstallen; bij het einde van de termijn waarvoor de grond in erfpacht is uitgegeven, is de erfpachtster (de Gemeente) verplicht al hetgeen zij op en in de percelen heeft aangebracht, op haar kosten te verwijderen, tenzij de blote eigenares zich bereid heeft verklaard deze zaken willen overnemen tegen taxatieprijs, welke alsdan zal moeten worden betaald vóór of bij het eindigen van het erfpachtsrecht;

l. Sidney is bevoegd kosteloos specie te bergen in de plas onder nader door de Gemeente te stellen voorwaarden, welke onder meer het recreatief gebruik van de plas moeten veilig stellen;

m. Sidney verplicht zich jegens de erfpachtster, die dit aanneemt, om, indien Sidney haar recht op voormelde in erfpacht uitgegeven zaken geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, deze rechten vooraf bij aangetekend schrijven aan de Gemeente te koop aan te bieden tegen een in dat schrijven genoemde prijs. Binnen één maand na verzending van dit schrijven zullen Burgemeester en Wethouders van Culemborg moeten mededelen of zij het betreffende recht wensen te kopen voor de gestelde prijs en terzake een voorstel aan de Raad der Gemeente zullen doen.

Indien het antwoord van Burgemeester en Wethouders ontkenkend is, de Raad niet besluit tot aankoop, of eventueel goedkeuring aan het besluit is onthouden, dan is de blote eigenares gedurende zes maanden na verzending van de brief van Burgemeester en Wethouders, casu quo kennisgeving aan haar van het negatieve besluit van de Raad of van de onthouding van de goedkeuring, vrij, het te koop aangeboden recht aan een derde over te dragen, mits niet tegen een prijs, welke lager is dan de van de Gemeente gevraagde prijs.

** Sidney verbindt zich jegens de Gemeente (voor het geval deze geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht als hiervoor bedoeld), die dit aanneemt, de in de vorige alinea, de in d onderhavige alinea en in de volgende alinea van dit artikel omschreven verplichtingen bij een eventuele overdracht van haar rechten op vorenbedoelde in erfpacht uitgegeven zaken (of een gedeelte hiervan), aan de nieuwe eigenaar op te leggen, die ten behoeve van de Gemeente aan te nemen, en in verband daar

mede, om het in die alinea's bepaalde in de akte van overdracht woordelijk op te nemen (behoudens de vervanging van de aanduiding 'Sidney' door de naam van de nieuwe verkrijger), zulks op straffe van een direkt opvorderbare boete van eenhonderdduizend gulden ten behoeve van de Gemeente, en met de bevoegdheid voor deze de eventueel meer geleden schade eveneens van Sidney te vorderen; - - - - -

*** Sidney zal bij overtreding of niet nakoming van een of meer van de bepalingen van de beide voorgaande alinea's in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding van de eventueel meer geleden schade, terstond kunnen worden gevorderd; - - - - -

n. Sidney verklaart dat terzake van de in erfpacht uitgegeven gronden geen pachtvereenkomsten bestaan die een langere looptijd hebben dan één jaar, zodat aan de pachters geen voorkeursrechten toekomen; - - - - -

de Gemeente verklaart met de bestaande pachtvereenkomsten genoegzaam bekend te zijn en hiervan geen nadere omschrijving te verlangen; - - - - -

o. alle rechten en kosten op deze uitgifte in erfpacht valende, zijn voor rekening van de Gemeente; ter berekening van het op deze akte verschuldigde registratierecht verklaarden partijen nog de canon te berekenen op zeven duizend gulden, en voorts, dat op deze rechtshandeling geen B.T.W. is verschuldigd, daar deze betrekking heeft op 'maagdelijke grond'.
Eigendomsverkriging. - - - - -

Vormeld onroerend goed werd volgens verklaring van de comparant sub 2 door Sidney in eigendom verkregen krachtens de overschrijving ten Hypotheekkantore te Tiel op drie en twintig december negentienhonderd zeven en veertig in deel 909 nummer 80 van een onderhandse akte, opgemaakt ter uitvoering van het Besluit Herstel Rechtsverkeer, welke in duplo werd geregistreerd te Tiel op tien december bevorens deel 12 folio 78 nummer 1195. - - - - -

En zijn mede voor mij notaris verschenen : - - - - -
de heren/Gijsbertus Sanderse en Hendrikus Klaas Sanderse, beiden fabrikant, en beiden wonende te Culemborg, Elisabethdreef 7, - - - - -

in deze akte gezamenlijk te noemen : Sanderse. - - - - -

De comparanten verklaarden vervolgens dat tussen de Gemeente, Sidney en Sanderse terzake van vorenbedoelde gronden in de Medichemse waard nog is overeengekomen als volgt:

p. mocht in de toekomst de mogelijkheid bestaan om in de plas een jachthaven te realiseren zonder wettelijke bepalingen of daaruit voortvloeiende voorschriften te overtreden, dan zal de Gemeente met Sidney en Sanderse in overleg treden over de realisering van een jachthaven en de eventuele exploitatie daarvan door Sidney en Sanderse; - - - - -

q. de jacht- en visrechten zijn voorbehouden aan Sanderse, zulks zonder vergoeding. - - - - -

r. de Gemeente verleent Sidney en Sanderse desverlangd met inachtneming van de geldende wettelijke regelingen toestemming om op de 'terp' een consumptiegelegenheid te (doen) exploiteren; - - - - -

laatstgenoemden zijn steeds bevoegd gebruik te maken van de terp, zomede van het pad van het water naar de terp. Ten aanzien van het pad over land naar de terp zal de Gemeente slechts zodanig gebruik toelaten als voor de bevoorrading van de consumptiegelegenheid noodzakelijk zal zijn. Laatstbedoeld pad zal door de Gemeente niet eerder voor het publiek worden gesloten, dan nadat daarvan door een geoorloofde

en nadat over de aan het onderhoud van het pad verbonden - - -
kosten overeenstemming zal zijn bereikt met Sidney en San-
darse, of met degene van laatstgenoemden, die de consump- - -
tiegelegenheid alsdan exploiteert. - - - - -
s. bij herstel en/of uitbreiding van de oude haven van - - - - -
Culemborg - eventueel tot jachthaven - stemmen Sidney en
Sanderse er mee in, dat het zandgat tijdelijk wordt gebruikt
als ligplaats voor de in de Culemborgse haven afgeneerde
schepen tegen nader overeen te komen vergoeding, welke aan
Sidney verschuldigd zal zijn. Voorzoveel nodig zal in ver-
band met deze werkzaamheden kosteloos specie in het zand-
gat mogen worden geborgen; - - - - -
t. aan de Gemeente komen overigens alle rechten toe, welke
aan erfpachter kunnen toekomen, voorzover hiervan in deze
overeenkomst niet is afgeweken; - - - - -
u. partijen doen afstand van hun eventuele rechten om de
ontbinding of vernietiging van de tussen hen in deze akte
gesloten overeenkomsten te kunnen vorderen, op welke gron-
den ook, speciaal op die ontleend aan de artikelen 1302 en
1303 van het Burgerlijk Wetboek; - - - - -
v. Sidney en Sanderse verklaarden nog dat hun onderlinge
verhouding afzonderlijk is geregeld; - - - - -
w. partijen verklaarden tenslotte, ook voor daden van gerech-
telijke tenuitvoerlegging, woonplaats te kiezen ten kantore
van de notaris-bewaarder van deze minuut-akte. - - - - -
De comparanten zijn mij notaris bekend. - - - - -

Goedgekeurd: op bladzijde 2 regel 6 de doorhaling van een woord,
waarvoor in de plaats gesteld het ene woord /zestig; op blad-
zijde 3 regel 4 de doorhaling van een woord; op bladzijde 4
regel 38 de toevoeging van het ene woord: Gerrit

----- Waarvan akte
in minuut opgemaakt, is verleden te Culemborg, ten dage in het
hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van de heren Hendrik
van Trigt en Juris Weeda, beiden notarisklerk, en beiden
wonende te Culemborg, als getuigen. Onmiddellijk na voorlezing
is deze akte door de comparanten, de getuigen, en mij, notaris,
ondertekend.

[Handwritten signatures and notes]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]