

2.10. 8465
7215

ONTVANGEN - 5 JULI 2010

Taxatie
Basisweg 2 te Weesp



TAXATIERAPPORT

INZAKE

Basisweg 2

TE

Weesp



Ondergetekende:

De **5.1.2e** makelaar in en taxateur van onroerende zaken, gevestigd te Hilversum, Arena 300, 1213 NW verbonden aan Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

De **5.1.2e** **5.1.2e** makelaar in en taxateur van onroerende zaken, gevestigd te Weesp, aan de Leeuwenveldselaan 14t, Postbus 342, 1380 AH, verbonden aan **5.1.2e** Makelaars B.V.

VERKLAREN

ten verzoeken van de gemeente Weesp gevestigd te Nieuwstraat 70 a, Postbus 5099, 1380 GB, te hebben opgenomen en gewaardeerd:

De grondwaarde, ter vaststelling van de nieuwe erfpachtcanon per 1 januari 2010, inzake het perceel gelegen aan de Basisweg 2 te Weesp, 1383 NC, kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie D, nummer 1227 (gedeeltelijk), groot circa 88.60 are, alsmede nummer 1363, groot 6.82.55 are. Het perceel is in erfpacht als golfterrein in gebruik bij Golf Development The Netherlands B.V., bekend als Golfcentrum Weesp.

Doel van de taxatie:

Het doel van de taxatie is vaststelling van de grondwaarde in zijn huidig staat, bezwaard met het recht van erfpacht. De grondwaarde dient als uitgangspunt voor de hoogte van de nieuwe erfpachtcanon voor de komende tien jaar.

Specificatie van het getaxeerde perceel en gebouw:

Pal achter het Amsterdam-Rijnkanaal op enkele autominuten rijden van het Gooi en Amsterdam ligt Golfcentrum Weesp. Enerzijds ligt het Golfcentrum in het midden van de Randstad met een grote kring van golfers, anderzijds kan het centrum niet echt wedijveren met de uitstraling van concurrerende golfbanen, zoals Eemnes, Hilversum en het Naarderbos. Uit de exploitatie blijkt dat het aantal actieve golfsporters afneemt en het clubhuis met al zijn faciliteiten een belangrijke bijdrage is gaan leveren aan het economische resultaat. Het terrein is ingericht als een 9 holes par 3 baan en staat bij de Nederlandse Golf Federatie bekend als een zogenaamde C-baan.

Op het terrein is in 2006 een stijlvol clubhuis gebouwd, uitgevoerd in hout met gelamineerde spanten. De begane grond is ingericht als horeca-ontvangstruimte met bar, kleedruimten, douches en een kleine golfwinkel. Op de verdieping is een aantrekkelijke vergaderruimte gerealiseerd met natuurlijk uitzicht over de baan en weilanden. Aangrenzend bevinden zich een tweede vergaderruimte en een lounche/luxe besprekkamer. Verder op het terrein staan een overdekte drivingrange (1997), een ruimte in gebruik bij de golfschool (2006), een opslagloods (2006) en een schuilhut (1997).

Het terrein is door zijn ondergrond van veen op kleigrond drassig en is door de erfpachter gedraineerd. Alle banen zijn door de erfpachter aangelegd. Er bestaan plannen om aangrenzend circa 11 hectare grasland te pachten van 5.1.2e om het golfcentrum tot een 18 holes golfcentrum uit te breiden. De horeca-opbrengsten zullen een belangrijke bijdrage moeten leveren aan het resultaat om deze investering te rechtvaardigen. De ondernemer stelt dat het clubhuis qua omvang en horeca-capaciteit op deze uitbreiding is voorbereid.

Makelaar : 5.1.2e

Paraaf

5.1.2e

Makelaar : 5.1.2e

Paraaf :

5.1.2e

1047752

Voor de parkeergelegenheid wordt dankbaar gebruik gemaakt van de openbare faciliteiten voor het aangrenzende zwembad en sauna-complex.

Bestemmingsplan:

Het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (ten westen van de Vecht), onlangs vastgesteld door de gemeenteraad, kent aan het perceel de bestemming "Recreatie-Sport (R-S)" toe. De gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie, al dan niet in combinatie met persoonlijke dienstverlening. Binnen de bebouwingsgrenzen is bebouwing toegestaan van totaal 3.000 m², mits de bebouwing dienstbaar is aan de hoofdbestemming.

Bodemgesteldheid:

Bij onderhavige taxatie is uitgegaan van een bodem- en grondwaterconditie die geen sanering van overheidswege noodzakelijk maakt. In het kader van onderhavige taxatie heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

Erfpachtvoorwaarden:

Het getaxeerde perceel is door de gemeente Weesp in erfpacht uitgegeven, op 1 januari 2000 voor een periode van 50 jaar, eindigende op 31 december 2049. De erfpachtbepalingen zijn vastgelegd in de akte van vestiging erfpachtsrecht, d.d. 13 maart 2000, waarvan een afschrift aan deze taxatie is gehecht. Bepaald is onder andere dat bij beëindiging van het erfpachtrecht door verloop van de termijn, de erfpachter onder voorwaarden recht heeft op de vergoeding van de waarde van de opstallen. De canon dient jaarlijks bij vooruitbetaling te worden voldaan. Elke vijf jaar wordt de erfpachtcanon herzien op basis van een taxatie en de ontwikkeling van de marktrente. Het beheer van de waterhuishouding dient de erfpachter te overleggen met de eigenaar. Ook heeft de erfpachter voor zijn rekening de zorg voor het onderhoud van de aanwezige watergangen. De overige bepalingen zijn gebruikelijke voorwaarden bij de uitgifte van gronden in erfpacht. In de akte van vestiging erfpachtsrecht is niet bepaald op welke wijze het rentepercentage wordt vastgesteld voor de berekening van de hoogte van de canon.

Op 22 februari 2002 zijn in een akte van rectificatie, naar aanleiding van een kadastrale inmeting, de juiste kadastrale percelen aangeduid.

Waarderingsmethode:

Vaststelling grondwaarde in bebouwde, bezwaarde staat:

De grondwaarde dient bepaald te worden in verband met de hernieuwde vaststelling van de erfpachtcanon. Hierbij is de vraag aan de orde in hoeverre de aard en bouwkundige staat van de bestaande opstallen invloed hebben op de waarde van de grond. Ingeval de opstallen geen invloed hebben op de grondwaarde in bebouwde staat, is er feitelijk sprake van vrij uitgeefbare grond en zal een erfpachter eenzelfde last (erfpachtscanon) moeten dragen als een eigenaar.

Makelaar : 5.1.2e
 Paraaf

5.1.2e

Makelaar : 5.1.2e 5.1.2e
 Paraaf :

5.1.2e

Hiervan kan geen sprake zijn, immers een erfpachter verkeert niet in dezelfde positie bij de beëindiging van het erfpachtrecht als een eigenaar. Anderzijds als gekozen wordt voor de methode, waarbij de opstellen mede de grondwaarde bepalen, is de grondwaarde afhankelijk van de keuze, die de erfpachter maakt ten aanzien van al of niet modernisering van zijn opstellen.

Ook kan gekozen worden voor een algemene depreciatie-factor van de grondwaarde, waarbij een percentage wordt gehanteerd waarmee de grondwaarde wordt verlaagd.

Twee uitgangspunten bepalen de hoogte van de erfpachtcanon, namelijk het te hanteren canonpercentage en de depreciatie van de grondwaarde door zijn bebouwde en bezwaarde staat.

Bij de inschatting van de hoogte van de depreciatie is een rondgang gemaakt langs een aantal grote steden, waaronder Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en den Haag, teneinde een weloverwogen inschatting te maken van de plaatselijke gebruiken. Gebleken is dat er geen uniform uitgangspunt bestaat omtrent het heruitgeven van erfpachtgronden.

Den Haag hanteert een canonrentepercentage dat het gemiddelde is tussen de het rentepercentage, waartegen geleend kan worden bij de BNG en het percentage van hypotheekleningen met een 5-jaar vaste rente. Dit percentage wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld en bedraagt voor 2010 4,8 %. Voor de grondwaarde in bebouwde staat hanteren zij een ervaringspercentage van 55 % van de grondwaarde in onbebouwde staat.

In Utrecht wordt bedrijfsterrein alleen nog uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht, waarbij de erfpachtcanon wordt afgekocht en gelijk wordt gesteld met de grondwaarde op dat moment. Het canonpercentage werd bepaald aan de hand van het rentepercentage waartegen gemeenten kunnen lenen bij de BNG, uitgaande van een looptijd van de lening van 10 jaar. Het canonpercentage daalt niet onder de 5 %. De canon werd in het verleden tienjaarlijks herzien.

In Amsterdam wordt het canonpercentage bepaald op het rentepercentage van langlopende staatslening, minus 1 %. In de hoogte van de grondwaarde in bebouwde staat passen zij een depreciatie toe van 40 % van de waarde in onbebouwde staat. Ook wordt wel een deskundigentaxatie toegepast op basis van de residuele grondwaarde, zijnde de waarde in volle eigendom, waarop de nieuwbouwkosten in mindering worden gebracht. Deze residuele grondwaarde bevindt zich doorgaands aanmerkelijk onder de grondwaarde in onbebouwde staat.

Het Ontwikkelingsbedrijf in Rotterdam moet terug in het verleden, aangezien momenteel uitsluitend gronden in eeuwigdurende erfpacht worden uitgegeven. Als canonpercentage hanteerden zij het rentepercentage, waartegen gemeenten bij de BNG (via het Algemene Leningen Fonds) konden lenen, verhoogd met een toeslag van 1 %.

Deze toeslag was regelmatig onderwerp van gesprek, aangezien ondernemers met een goede solvabiliteit tot aanmerkelijke rentekortingen bij hun eigen bankrelatie in staat bleken. Rotterdam

Makelaar : 5.1.2e
Paraaf :

5.1.2e

Makelaar : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Paraaf :

5.1.2e

acht een percentage als depreciatie discutabel en hanteerde in de meeste gevallen de residuele grondwaarde.

Tenslotte heeft navraag bij een aantal buurgemeenten in het Gooi geen enkel bruikbaar aanknopingspunt opgeleverd. De toepassing van het canonpercentage en vaststelling van de waarde bleek telkens weer uniek plaats te vinden. Slechts weinig gronden worden in erfpacht uitgegeven. De meeste gronden kennen hierbij ook nog een specifieke bestemming als buurthuis, sport, recreatie en algemeen nut.

Nu een eenduidige waarderingsmethode niet wordt gevonden ligt het voor de hand te kiezen voor de methode, waarbij de opstallen wel invloed hebben op de waardering van de bebouwde grond. Na de waardering van de opstallen als ware er sprake van volledig eigendom worden de kosten van vervanging van de opstallen op deze waarde in mindering gebracht, rekening houdend met de economische en technische veroudering van de opstallen. Na aftrek resteert de residuele grondwaarde, welke een afgeleide zal zijn van de onbebouwde en onbezwaarde grondwaarde.

De Hoge Raad heeft bij uitspraak van 15 februari 2008 bepaald, dat "residueel rekenen" bij de vaststelling van de erfpachtcanon is toegestaan, mits dit niet de enige waardebepalende methode is. De waarde dient mede afgestemd te zijn op "ervaringen", "intuïtie" en "overige elementen". De Vereniging voor Nederlandse Gemeente adviseert bovendien gemeenten bij de heruitgifte van erfpachtgronden niet uitsluitend algemene quotes (depreciaties) in acht te nemen.

Teneinde zoveel mogelijk recht te doen aan de uitspraak van de Hoge Raad wordt voor deze waardering gekozen voor de volgende waarde-methodiek:

- vaststellen van de depreciatie van de grondwaarde middels de residuele grondwaarde-methodiek, rekening houdend met de waarde van de opstallen
- de depreciatie van de grondwaarde corrigeren met de gemiddelde depreciatie van beide voornoemde voorbeeldgemeenten
- vaststelling van een onderbouwde erfpachtpercentage.

Vaststelling erfpacht canonpercentage:

Bij de vaststelling van de erfpachtcanon dient het percentage wat geheven wordt over de waarde van de grond zorgvuldig gekozen worden. Immers, het uitgeven van gronden in erfpacht is een afgeleide van het verkrijgen van grond in volle eigendom en dient derhalve in financiële zin aantrekkelijker te zijn. Dit betekent dat het percentage lager dient te liggen dan het percentage waartegen ondernemers hypothecair krediet kunnen verkrijgen bij een bankinstelling. Het percentage, waartegen ondernemers op dit moment geld kunnen lenen schommelt omstreeks de 6 tot 6,5 %.

Makelaar : 5.1.2e

Paraaf

5.1.2e

Makelaar : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Paraaf :

5.1.2e

In veel oude erfpachtovereenkomsten werd als percentage het promessedisconto gehanteerd, soms met een toeslag. Dit promessedisconto is tot eind 1998 gehanteerd en opgegaan in andere Europese regelgeving en tarieven. Van rechtswege is dit disconto overgegaan in de zogenaamde herfinancieringrente, een percentage waartegen banken kunnen lenen van de Europese bank. De herfinancieringrente is opgebouwd uit de depositorente met een variërende opslag. Dit rentetarief mist echter aansluiting op de marktontwikkelingen en wordt daardoor in afnemende mate als basistarief gehanteerd.

Er bestaat een historisch verband tussen de ontwikkeling van de rente van 10 jaars staatsleningen en die van 10 jaars hypotheekrente. Het rendement op 10 jaars staatslening geldt als basistarief, vanwege het lage debiteurenrisico. De rente op de kapitaalmarkt stijgt afhankelijk van het debiteurenrisico en de rentevast periode. Voor de vaststelling van het erfpacht canonpercentage is gekozen voor het gemiddelde rendement van het voorgaande jaar (2009) op 10 jaars staatsleningen, zoals wordt gepubliceerd door De Nederlandsche Bank (www.statistics.dnb.nl), verhoogd met een opslagrisico van 1,0 %. Dit betekent voor 2010 een canon percentage van 3,7 % + 1,0 % is 4,7 %.

Specificatie van de waardering:

De waardering van golfterreinen is geheel afhankelijk van unieke, specifieke omstandigheden, waarbij de rentabiliteit van de exploitatie uiteindelijk maatgevend is. Bij deze waardering vindt geen verdieping en beoordeling van de exploitatie plaats. Aangezien de toegevoegde waarde als golfterrein is geleverd door de erfpachter en ook de onderhoudskosten voor zijn rekening en risico komen, dient de grond gewaardeerd te worden in zijn oorspronkelijke toestand, zijnde agrarische grond, verbijzonderd naar grasland. De prijzen van gras- en bouwland schommelt tussen de € 3,- en € 5,- per m². Gelet op de regio is het verantwoord voor deze waardering 5.1.2b per m² als uitgangspunt voor waardering te kiezen. Vanwege de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de bestemming recreatie en sport wordt de grondwaarde verhoogd ter plaatse van de bebouwing, zijnde circa 1.000 m². Hoewel bestemmingtechnisch een grotere bebouwing is toegestaan, wordt een dergelijke uitbreiding niet zonder meer als rendabel te exploiteren beoordeeld.

Door Solvay Pharmaceuticals B.V. is met Golf Development The Netherlands B.V. in 2004 een overeenkomst afgesloten tot het voornemen voor de vestiging van het erfpachtrecht voor een perceeloppervlak van totaal circa 11 hectare. De overeengekomen canonvergoeding bedraagt 5.1.2b op jaarbasis. De canon wordt jaarlijks verhoogd overeenkomstig het inflatiecijfer, verhoogd met 3 %, tot maximaal 8 % per jaar. De gepachte gronden dienen als uitbreiding voor het golfcentrum.

Beide partijen hebben bijzondere belangen bij de vestiging van het erfpachtrecht, waardoor integraal vergelijk van deze overeenkomst met deze taxatie slechts ten dele gerechtvaardigd is.

Makelaar : 5.1.2e
Paraaf :

5.1.2e

Makelaar : 5.1.2e 5.1.2a 5.1.2e
Paraaf :

5.1.2e

Uitgaande van bovenstaande overwegingen wordt de verkoopwaarde van de grond als volgt gespecificeerd :

Circa 1.000 m ² bebouwde(bare) grond	x	[redacted] 5.1.2b
Circa 76.115 m ² grasland	x	[redacted]
Totale grondwaarde vrij van huur en gebruik in volle eigendom		[redacted] 5.1.2b

Vaststelling hoogte erfpachtcanon :

Bij de inschatting van de depreciatie kan niet zonder meer worden aangesloten bij het beleid van de voornoemde voorbeeldgemeenten. De casus is daarvoor te specifiek en de grond onbebouwd en afgewaardeerd, door deze te beoordelen als grasland. Het ligt in de rede de depreciatie in te schatten op 25 %, zodat recht wordt gedaan aan zowel de belangen van de erfpachter als erfverpachter. Uitgaande van voornoemde rentepercentage van 4,7 % en een depreciatie van 25 %, wordt de erfpachtcanon als volgt bepaald worden:

Grondwaarde in bebouwde staat na depreciatie
 75 % x [redacted] 5.1.2b (afgerond)

Erfpachtcanon:
 4,7 % x [redacted] 5.1.2b (afgerond)

Uitgaande dat de erfpachter in de loop van de erfpachttermijn in staat moet zijn een fonds te vormen, teneinde bij afloop van het erfpachtrecht de bloot eigendom te kunnen verwerven biedt de aftrek van 25 % voldoende mogelijkheid om een dergelijke reserve op te bouwen.

Makelaar : [redacted] 5.1.2e
 Paraaf [redacted]

[redacted] 5.1.2e

Makelaar : [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
 Paraaf : [redacted]

[redacted] 5.1.2e

Resumerend:

Resumerend bedragen de afzonderlijke waarden, canonpercentage en erfpachtcanon als volgt:

grondwaarde in onbebouwde staat
 grondwaarde in onbebouwde staat, na depreciatie
 percentage erfpacht
 erfpachtcanon op jaarbasis

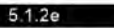


5.1.2b

Aldus opgemaakt en ondertekend naar beste kennis en wetenschap te Hilversum op 25 juni 2010.






5.1.2e

De heer  RT
 Register Makelaar en Taxateur
 Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.




5.1.2e

De heer  
 Register Makelaar en Taxateur
 Makelaars B.V.

Bijlagen:

- fotobladen;
- bewijs van eigendom;
- bestemmingsplan;
- kadastrale gegevens.

Makelaar : 
 Paraaf :

Makelaar :   
 Paraaf :

BIJLAGE:

Fotobladen

Fotoblad taxatie Basisweg 2 te Weesp

Fotoblad taxatie Basisweg 2 te Weesp

BIJLAGE:

Bewijs van eigendom



dossier: 1000580.iag

AKTE VAN VESTIGING ERFPACHTSRECHT

Heden, dertien maart tweeduizend, verschenen voor mij, [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e notaris ter standplaats: _____

1. [redacted] 5.1.2e werkzaam ten kantore van [redacted] 5.1.2e
Notarissen, [redacted] 5.1.2e Weesp, C.J. van Houtenlaan [redacted] 5.1.2e, geboren te
Wormerveer op [redacted] 5.1.2e,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
mevrouw Christina Hofkamp, burgemeester, wonende [redacted] 5.1.2e Weesp,
Prinses Beatrixlaan [redacted] 12, geboren op Curaçao op [redacted] 5.1.2e gehuwd,
handelend als burgemeester van de gemeente Weesp en als zodanig
ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de GEMEENTE WEESP,
kantoorhoudende in het gemeentehuis, Nieuwstraat 41, 1381 BB Weesp,
rechtsgeldig vertegenwoordigend, ter uitvoering van het besluit van de
Raad van de gemeente Weesp genomen op zeventien februari
tweeduizend en het besluit van het college van burgemeester en
wethouders van die gemeente, genomen op zeven september
negentienhonderd negen en negentig;
hierna genoemd: eigenaar;
 2. a. de [redacted] 5.1.2e wonende [redacted] 5.1.2e
Nederhorst den Berg, Rembrandt van Rijnhof [redacted] 5.1.2e geboren te Vught op
[redacted] 5.1.2e
ongetrouwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een
paspoort, nummer [redacted] 5.1.2e
 - b. de [redacted] 5.1.2e wonende [redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e Vught, Klein Brabant [redacted] 5.1.2e geboren te 's-Hertogenbosch op [redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e, ongetrouwd
en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een paspoort,
nummer [redacted] 5.1.2e
- ten deze handelend als bevoegd bestuurders van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: GOLF DEVELOPMENT THE
NETHERLANDS B.V., gevestigd 5374 NN Schaijk, Lage Baan 12,
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor
Oost-Brabant onder nummer 16083925, en als zodanig bevoegd de
vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,
hierna genoemd: erfpachter.

De comparanten verklaarden het navolgende:

VESTIGING; ONROERENDE ZAAK

Eigenaar geeft blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst van erfpachtsgunning in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt: een perceel grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het zwembad "Blijwater" te Weesp, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1227, groot één hectare dertig aren dertien centiaren, alsmede uitmakende een behoorlijk ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1332, ter grootte van ongeveer zes hectaren negen en dertig aren zeventien centiaren;

hierna ook te noemen de zaak, door erfpachter te gebruiken ten behoeve van de exploitatie van een golfbaan.

Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De zaak is door de eigenaar meer dan twintig jaar geleden in eigendom verkregen door de overschrijving van een rechtsgeldige titel ten hypotheekkantore te Amsterdam en staat sindsdien op haar naam in de kadastrale legger.

DUUR

De erfpacht wordt voor vijftig jaar gevestigd en gaat in op één januari tweeduizend en eindigt derhalve op één en dertig december tweeduizend negen en veertig.

OPZEGGING OF AFSTAND DOOR ERFPACHTER

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd.

Van de erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan.

OPZEGGING DOOR EIGENAAR

1. De erfpacht kan naast de in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de eigenaar worden opgezegd indien belangen een zodanige status bezitten danwel kunnen verkrijgen dat zij een onteigeningstitel kunnen verkrijgen. Derhalve worden hiermede uitsluitend algemene belangen gediend ten behoeve van woningbouw en industrie en dergelijke.

Deze opzegging vindt plaats nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot opzegging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die opzegging in het algemeen belang vergen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en hypotheekhouder kennis van het voorstel bij aangetekende brief.

3. De erfpachter, hypotheekhouder en andere belanghebbenden kunnen binnen een maand na dagtekening van de in lid 2 genoemde brief hun bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij de raad indienen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.

De raad eeft besluit tot opzegging in het algemeen belang neemt de termijn van twee maanden na indiening van het voorstel. De opzegging van het recht wederlijk moet plaats vinden. Opzegging vindt vervolgens plaats overeenkomstig artikel



- 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en tenminste—
 een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. —————
5. Van deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen veertien dagen schriftelijk kennis worden gegeven aan degenen die als beperkt ————— gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.
 6. De gemeente draagt zorg voor inschrijving van het exploit en van de ————— feitelijke beëindiging in de registers op grond van artikel 3:17 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. —————
 7. Indien op de dag dat de erfpacht eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming ————— doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen ————— gebruiksrechten. —————

SCHADELOOSSTELLING BIJ OPZEGGING OM REDENEN VAN ALGEMEEN ————— BELANG

1. Indien de erfpacht wordt opgezegd om redenen van algemeen belang vindt schadeloosstelling plaats op basis van inventarisatie en taxatie, waarbij ————— rekening wordt gehouden met de verstreken afschrijvingstermijnen. —————
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige ————— bepaling of voorwaarde van deze overeenkomst is gesticht, noch zal ————— worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit ————— die in strijd met enige bepaling of voorwaarde van de overeenkomst op het gehuurde wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend. —————
3. Indien de erfpachter zich kan verenigen met de door de eigenaar ————— aangeboden vergoeding doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, ————— schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door drie deskundigen. —————
 Burgemeester en wethouders en de erfpachter wijzen alsdan binnen zes ————— weken ieder een deskundige aan. Deze deskundigen wijzen tezamen ————— binnen zes weken een derde deskundige aan. —————
4. Burgemeester en wethouders keren de aan de erfpachter toekomende ————— schadeloosstelling uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is. —————
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard is artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. —————
 Uitkering aan de hypotheekhouder vindt uitsluitend plaats met ————— inachtneming van artikel 3:246 van het Burgerlijk Wetboek. —————
6. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. —————
 Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren. —————

CANON

De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot

5.1.2b

5.1.2b

CANON EN INDEXERING

1. De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot **5.1.2b**
5.1.2b
2. De canon wordt telkens na een periode van vijf jaar aangepast op basis van een taxatie en de ontwikkeling van de marktrente.
Voor deze taxatie zullen twee deskundigen worden aangewezen, één aan te wijzen door de eigenaar en één aan te wijzen door de erfpachter.
Deze aanwijzing moet geschieden één maand voor afloop van de hiervoor bedoelde termijn van vijf jaar.
Een eventueel ontbrekende deskundige zal op verzoek van de meest gereede partij worden benoemd door de Kantonrechter te Hilversum.
De kosten van deze taxatie zijn voor rekening van partijen ieder voor de helft.
Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de canon worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld.

BETALING VAN DE CANON

De canon dient uiterlijk op één januari van ieder jaar, voor het eerst uiterlijk op één januari tweeduizend te worden voldaan.
Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht.
Alle betalingen vinden plaats door bijschrijving op een door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening.

LASTEN EN HERSTELLINGEN

1. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, aan de eigenaar van deze noodzakelijkheid kennis te geven en hem gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen. De eigenaar is niet tot het doen van enige herstelling verplicht.
2. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken te voldoen.
3. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de eigenaar deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. De eigenaar is na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de eigenaar onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
4. De eigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
 - een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
 - en ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichtingen; en -een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de eigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de eigenaar de kosten die



gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan eigenaar bekende hierna zullen worden vermeld;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de zaak en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter daaraan rechten.
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachtsgunning bevond, onder afstanddoening van de bestaande huurovereenkomst tussen eigenaar en erfpachter, vrij van pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet beheer van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtsgunning tot aan het tijdstip van vestiging van de erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.

BESTEMMING; GEBRUIK

1. Onverminderd het bepaalde in publiekrechtelijke regelingen (zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplan, Woningwet, Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet Milieubeheer) is erfpachter bevoegd en gehouden het in erfpacht uitgegevene in te richten en te gebruiken als golfterrein met de daarbij behorende clubaccommodaties.
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.

HET GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING

1. De erfpachter is verplicht de grond en opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter ook niet geoorloofd de grond en opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden waaronder de herziening van de canon.

INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.

2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.
4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu -waaronder die van de bodem- wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.

GEDOOGPLICHT

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen.
2. De eigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.
3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

KAPVERBOD

De zich eventueel op de zaak bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij hiervoor de vereiste wettelijke vergunningen zijn verleend.

OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING

1. Van overgang of overdracht van de erfpacht moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven.
2. De erfpachter en zijn rechtverkrijgenden onder bijzondere en algemene titel zijn verplicht in geval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de erfpacht of de vestiging van ondererfpacht, van een beperkt recht of verlening van een andere gebruiksrecht, de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend aan zijn rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen voor zover deze verplichtingen niet reeds van rechtswege dan wel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op de rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen overgaan, door deze in de akte van overdracht of overgang casu quo overeenkomst op te nemen of daarnaar te verwijzen en deze ten behoeve van de eigenaar aan te nemen.
3. Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde



verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

4. De erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar:
 - a. worden overgedragen;
 - b. worden toebedeeld;
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak.
5. Aan de in lid 4 van dit artikel bedoelde toestemming kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden.
6. De eigenaar kan de vereiste toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Als redelijke grond tot weigering van de toestemming door eigenaar wordt in elk geval aangemerkt het voornemen van de eigenaar te komen tot wijziging van de (planologische) bestemming.

SPLITSING EN SAMENVOEGING

De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten niet bevoegd. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel grond en/of opstallen.

ONDERERFPACHT

De erfpachter is niet bevoegd de zaak geheel of ten dele in ondererfpacht te geven.

VERHUUR OF VERPACHTING

De erfpachter is niet bevoegd de zaak te verhuren of te verpachten.

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de eigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.
2. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

WEGNEMING

De erfpachter is tijdens de duur van het erfpacht, behoudens de gevallen waarvoor een vergunning is vereist, bevoegd tot het aanbrengen of verwijderen van werken of beplantingen uitsluitend ter verbetering of instandhouding van het golfcentrum.

Aan het eind van het erfpacht is de erfpachter niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen.

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT

1. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.

2. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de aan de aan- de erfpachter toekomende vergoeding worden vastgesteld bij arbitraal — vonnis op de wijze, zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is — geregeld.

SCHADE EN VERONTREINIGING

1. De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de schade van de — eigenaar, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door — verontreiniging van de zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door — gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in — de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of — door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden. — De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op — vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het — gebruik of door verontreiniging door de erfpachter van de zaak of door — gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, — respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren.
2. Het is de eigenaar gezien het voorafgaande gebruik van de grond niet- bekend dat het in erfpacht uitgegevene enige verontreiniging bevat, die — ten nadele strekt van het normaal gebruik door de erfpachter.
3. Bij beëindiging van de erfpacht zal de eigenaar omtrent de aanwezigheid — van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare — stoffen in het in erfpacht uitgegevene een globaal onderzoek laten — verrichten. De kosten van dit onderzoek worden door de erfpachter — gedragen.
4. Indien uit de resultaten van het in lid 3 genoemde onderzoek blijkt, dat — enige vorm van bodemsanering noodzakelijk is, komen van de kosten van — deze sanering voor rekening van de erfpachter.

BOETEBEPALING

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de erfpacht, — verbeurt de erfpachter casu quo de eigenaar, na ingebrekestelling en na — verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de eigenaar — respectievelijk de erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van — vijfhonderd gulden (f 500,00) per dag, telkens te betalen binnen veertien — dagen na een daartoe strekkende van de eigenaar casu quo de erfpachter — afkomstige aanmaning.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de eigenaar en de — erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit de erfpacht — voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of de erfpacht — op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

ARBITRAGE

1. Wanneer in deze akte arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraal vonnis — worden gewezen door drie arbiters, waarvan één te benoemen door de — erfpachter, één door de eigenaar, terwijl deze beide arbiters samen een — derde arbiter zullen aanwijzen.
Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het Wetboek — van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering bevoegde president van de rechtbank is de president van — de rechtbank van het arrondissement waarna de zaak of het grootste deel



ervan is gelegen.

3. De wederpartij van degene die beslechting van het geding door arbiters verzoekt, is bevoegd binnen een maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter te kiezen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De aanleg en beplanting van het gebied dient te geschieden in overleg met de eigenaar.
2. Het beheersplan voor de waterhuishouding dient met instemming van de eigenaar te worden vastgesteld.
3. De erfpachter heeft de zorg voor het onderhoud van alle binnen het in erfpacht uitgegevene gelegen watergangen. Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht onderhoudt de wetering aan de oostzijde van het in erfpacht uitgegevene. De erfpachter stelt deze instantie in de gelegenheid alle werkzaamheden te verrichten welke noodzakelijk zijn voor het onderhoud van voornoemde wetering. Daartoe behoort in ieder geval het gebruik maken van het in erfpacht uitgegevene ten behoeve van een doelmatige verwijdering van de uitkomende baggerspecie.
4. De door de erfpachter in verband met vorenstaande in en aan het in erfpacht uitgegevene te investeren bedragen zullen niet door de eigenaar worden vergoed.
5. Het is erfpachter bekend dat de gemeente Weesp een overdracht van de bloot-eigendom van deze grond niet toestaat.

KOSTEN EN BELASTINGEN

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van erfpachter.
2. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.

ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

De erfpachter verklaarde voorts dat tussen de datum van haar eerste inschrijving in het handelsregister en de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende rechtshandeling meer dan twee jaren zijn gelegen en derhalve het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek in het onderhavige geval niet van toepassing is.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor de hen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om 12.33 uur. (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:





*dossier: 1000580.hb

RECTIFICATIE

Vandaag, twee en twintig februari tweeduizend twee, verscheen voor mij, 5.1.2e

5.1.2e notaris te Weesp: _____

de 5.1.2e werkzaam ten kantore van 5.1.2e

Notarissen, 5.1.2e Weesp, C.J. van Houtenlaan 5.1.2e geboren te Apeldoorn 5.1.2e

5.1.2e

ten deze handelend als mondeling gevolmachtigde van: _____

1. mevrouw Christina Hofkamp, burgemeester, wonende 5.1.2e Weesp, Prinses Beatrixlaan 5.1.2e geboren op Curaçao op 5.1.2e ongehuwd en niet als partner geregistreerd, handelend als burgemeester van de gemeente Weesp en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de GEMEENTE WEESP, kantoorhoudende in het gemeentehuis, Nieuwstraat 41, 1381 BB Weesp, rechtsgeldig vertegenwoordigend, ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Weesp genomen op zeventien februari tweeduizend en het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente, genomen op zeven september negentienhonderd negen en negentig; _____

hierna genoemd: eigenaar; _____

2. a. de 5.1.2e wonende 5.1.2e Nederhorst den Berg, Rembrandt van Rijnhof 5.1.2e geboren te Vught op 5.1.2e

5.1.2e ongehuwd en niet als partner

geregistreerd, zich legitimerend met een paspoort, nummer 5.1.2e

b. de 5.1.2e wonende 5.1.2e Vught,

Klein Brabant 5.1.2e geboren te 's-Hertogenbosch op 5.1.2e

5.1.2e ongehuwd en niet als partner

geregistreerd, zich legitimerend met een paspoort, nummer 5.1.2e

ten deze handelend als bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met

bepaalde aansprakelijkheid: GOLF DEVELOPMENT THE NETHERLANDS B.V., gevestigd

5374 NN Schaijk, Lage Baan 12, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer

van Koophandel voor Oost-Brabant onder nummer 16083925, en als zodanig bevoegd

de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; _____

gemelde vennootschap hierna genoemd: erfpachter en/of hypotheekgever; _____

enzovoorts. _____

Van het bestaan van deze volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. _____

De comparant verklaarde dat: _____

1. bij akte van vestiging erfpachtsrecht op dertien maart tweeduizend voor mij, notaris, verleden, door de eigenaar, blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst van erfpachtsgunning in erfpacht is gegeven aan de erfpachter, die in erfpacht aanneemt:

een perceel grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het

zwembad "Blijwater" te Weesp, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D

nummer 1227, groot één hectare dertig aren dertien centiaren, alsmede

uitmakende een behoorlijk ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel

kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1332, ter grootte van

ongeveer zes hectaren negen en dertig aren zeventien centiaren; _____

van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het

Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op veertien maart daarna in het _____

register Hypotheken 4, deel 16470 nummer 32; en _____

2. enzovoorts. _____
- Thans is gebleken dat bovenstaande akten rectificatie behoeft en wel in hier voege dat:—
- door eigenaar, blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst van _____
erfpachtsgunning in erfpacht is gegeven aan de erfpachter, die in erfpacht aanneemt:
twee percelen grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het _____
zwembad "Blijwater" te Weesp, uitmakende behoorlijk ter plaatse afgebakende —
gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer
1227, ter grootte van ongeveer acht en tachtig aren zestig centiaren en nummer
1332, ter grootte van ongeveer zes hectaren twee en tachtig aren twintig _____
centiaren (nummer 1332 thans uitgemeten en kadastraal bekend als gemeente —
Weesp, sectie D nummer 1363, groot zes hectaren twee en tachtig aren vijf en
vijftig centiaren); _____
en zoals het perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1227—
op de aan deze akte te hechten en door de comparant gewaarmerkte _____
situatietekening, schetsmatig is aangegeven met een streeparcering; _____
 - al hetgeen overigens in de hiervoor gemelde akten van levering en hypotheekstelling is _____
bepaald van volle kracht en waarde blijft en tevens op de onderhavige _____
rechtshandelingen van toepassing is. _____

De comparant verklaarde dat het vorenstaande uitsluitend strekt ten behoeve van een _____
juiste bijhouding van de kadastrale registratie. _____

Tenslotte verklaarde de comparant te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de _____
notaris, bewaarder van deze akte en voor zoveel nodig ten kantore van de Dienst voor het
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Weesp op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar
opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing—
van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de
akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de _____
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL: _____



5.1.2e

BIJLAGE:

Bestemmingsplan



**Bestemmingsplan Landelijk Gebied
ten westen van de Vecht**
Regels

Gemeente Weesp

14 mei 2009

Definitief rapport / OBP

9T6492.A1

Legenda

Bestemmingen

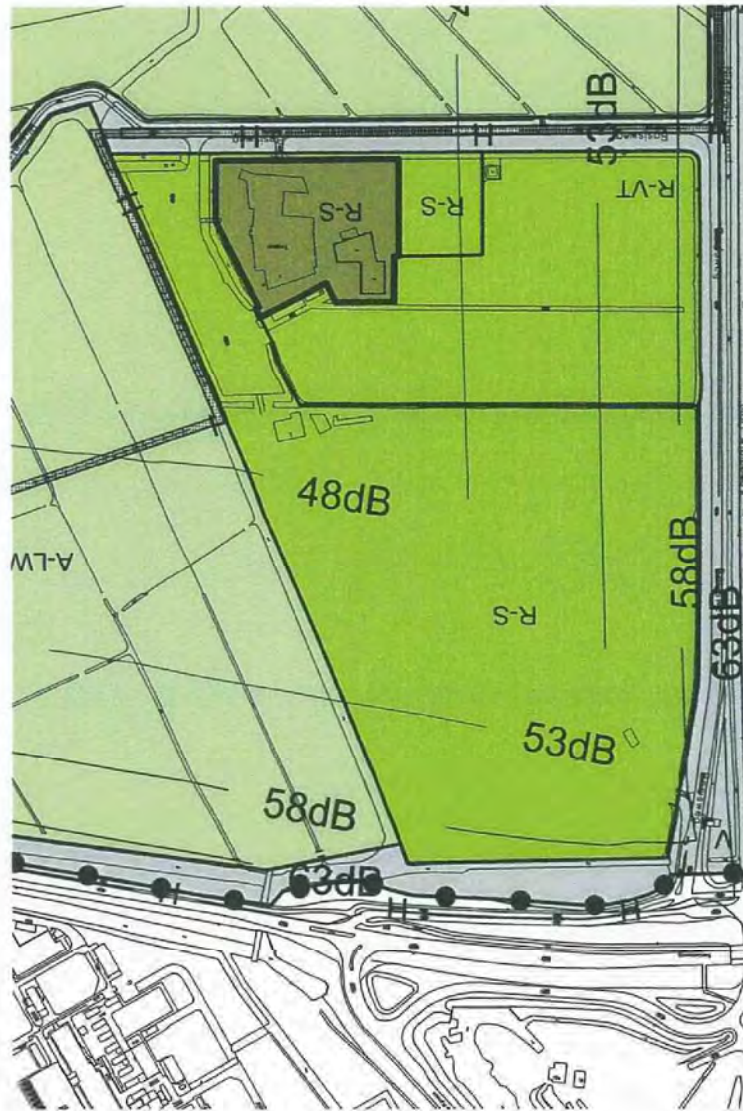
	Agrarisch - Landschappelijke Waarden en Natuurlijke Waarden	Artikel 3
	Bedrijf - Nutsdoeleinden	Artikel 4
	Gemengd	Artikel 5
	Maatschappelijk - Begraafplaats	Artikel 6
	Natuur	Artikel 7
	Natuur - Oeverland	Artikel 8
	Recreatie - Sport	Artikel 9
	Recreatie - Verblijf	Artikel 10
	Recreatie - Volkstuin	Artikel 11
	Tuin	Artikel 12
	Verkeer	Artikel 13
	Water	Artikel 14
	Wonen	Artikel 15

Dubbelbestemmingen

	Leidingen	Artikel 19
	Waterkering	Artikel 20

Aanduidingen

(bw)	Bedrijfswoning
(bp)	Begraafplaats
(hb)	Huishoudelijke berging
	Invloedsgebied voor LPG-verkooppunt
(k)	Kantoor



Artikel 9 Recreatie - Sport (R - S)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatie - Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportieve recreatie al dan niet in combinatie met persoonlijke dienstverlening;
- met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, water en verhardingen;

2. Bouwregels

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming met dien verstande, dat:

1. de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak in totaal 3.000 m² mag zijn en daarbuiten in totaal 750 m² mag zijn;
2. de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan;
3. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 6 meter mag zijn en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag zijn;
4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag zijn, dan:
 - a. 15 meter voor palen en masten;
 - b. 6 meter voor ballenvangers;
 - c. 2 meter voor erfafscheidingen;
 - d. 3 meter voor het overige.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 2:

1. voor een totale oppervlakte van 3.500 m² binnen het bouwvlak en voor een totale oppervlakte van 1.000 m² buiten het bouwvlak;
2. voor de bouw van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud maximaal 650 m³ mag zijn;
 - b. goothoogte maximaal 6 meter mag zijn en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag zijn;
3. voor lichtmasten tot een maximale bouwhoogte van 20 meter.

BIJLAGE:

Kadastrale gegevens

Betreft: WEESP D 1371
bij Basisweg 2 WEESP
Uw referentie: JW/sl/
Toestandsdatum: 24-6-2010

25-6-2010
15:04:51

Gerechtigde**ERFPACHT**

Golf Development The Netherlands Bv
SCHAIJK

Postadres: Lage Baan 12
5374 NN SCHAIJK

Zetel: SCHAIJK
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 17975/27 d.d. 25-2-2002
Eerst genoemde object in brondocument: WEESP D 1227 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 16470/32 d.d. 14-3-2000
Eerst genoemde object in brondocument: WEESP D 1227 gedeeltelijk

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN**

De Provincie Utrecht

UTRECHT

Postadres: Pythagoraslaan 101
3584 BB UTRECHT

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 13043/38 d.d. 29-9-1995

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: WEESP D 1363 25-6-2010
Basisweg 2 1383 NC WEESP 15:04:23
Uw referentie: JW/sl
Toestandsdatum: 24-6-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WEESP D 1363
Grootte: 6 ha 82 a 55 ca
Coördinaten: 130273-479233
Omschrijving kadastraal object: CULTUUR RECREATIE - SPORT
Locatie: Basisweg 2
1383 NC WEESP
Ontstaan op: 8-12-2000
Ontstaan uit: WEESP D 1332 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT**

De Gemeente Weesp

Nieuwstraat 41

1381 BB WEESP

Postadres:

Postbus: 5099
1380 GB WEESP
WEESP

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

84 WEE02/10262 d.d. 22-6-1987

Eerst genoemde object in brondocument: WEESP D 1228

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

2BI 299 d.d. 19-2-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING

Betreft: WEESP D 1363 25-6-2010
Basisweg 2 1383 NC WEESP 15:04:23
Uw referentie: JW/sl
Toestandsdatum: 24-6-2010

Gerechtigde**ERFPACHT**

Golf Development The Netherlands Bv

SCHAIJK

Postadres:

Lage Baan 12

5374 NN SCHAIJK

Zetel:

SCHAIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 16470/32 d.d. 14-3-2000
Eerst genoemde object in brondocument: WEESP D 1332 gedeeltelijk
Einddatum: 31-12-2049
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 AMSTERDAM 17975/27 d.d. 25-2-2002

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT

Einddatum:

31-12-2049

Ontleend aan:

HYP4 AMSTERDAM 16470/32 d.d. 14-3-2000

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)

15792 EUR PER JAAR

Ontleend aan:

HYP4 AMSTERDAM 16470/32 d.d. 14-3-2000

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN**

De Provincie Utrecht

UTRECHT

Postadres:

Pythagoraslaan 101

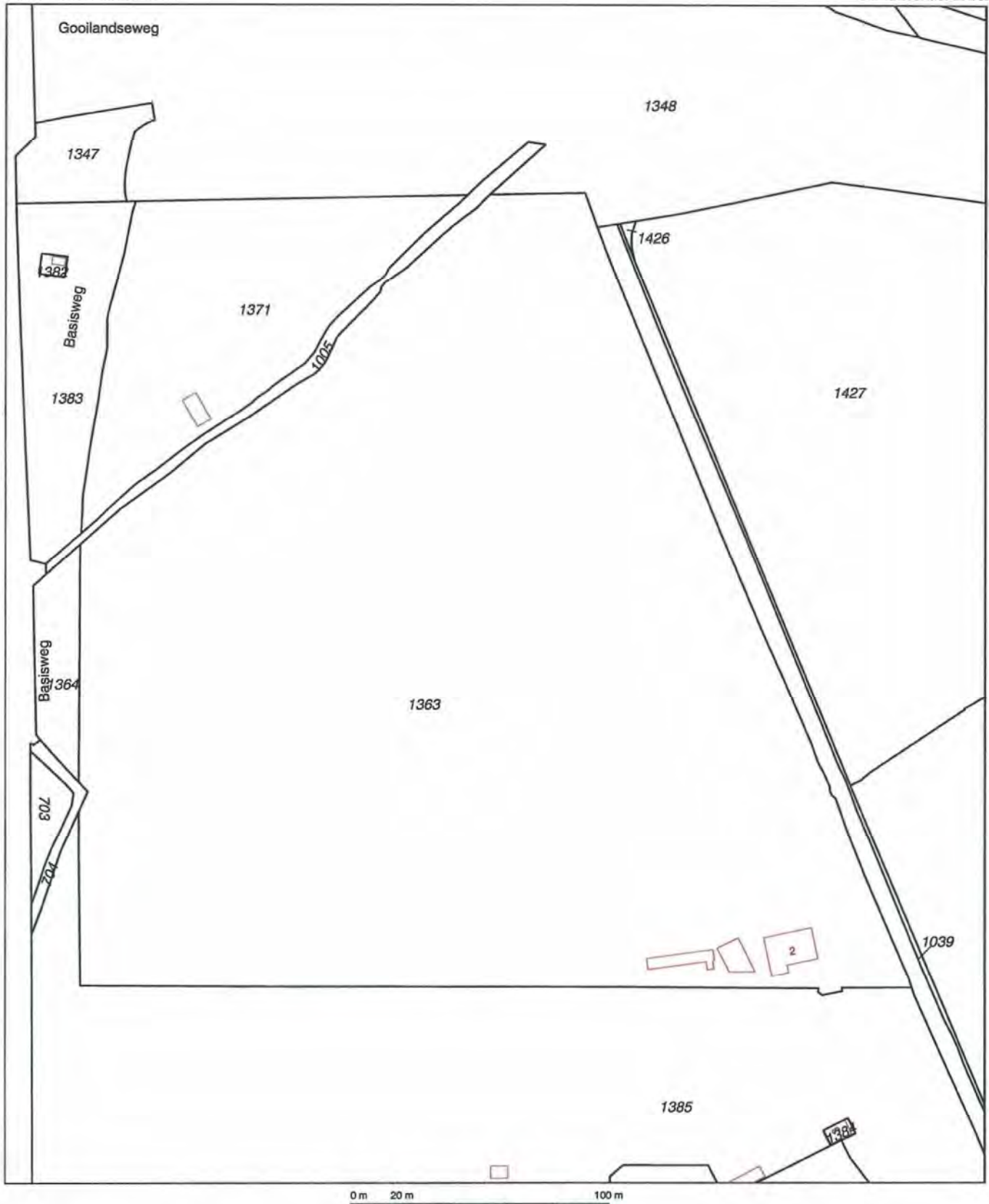
3584 BB UTRECHT

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 13043/38 d.d. 29-9-1995

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente WEESP
 Sectie D
 Perceel 1363



Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 25 juni 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

1047752