

Van: "Jan-Willem Andriessen" <andriessen@redres.nl>
Aan: <l.timmermans@renkum.nl>
Datum: 21-3-2007 22:19:18
Onderwerp: Verkoopstukken watertoren Doorwerth | www.redres.nl

Geachte heer Timmermans,

Bijgaand stuur ik u – ter informatie – de aanvullende stukken ten aanzien van de verkoop van de Watertoren in Doorwerth. Zoals wij u in een eerder overleg hebben aangegeven is de koopprijs € 150.000,- k.k. voor de watertoren en 600 m² grond. Door onverhoopte vertraging onzerzijds krijgt u tot 10 april a.s. de gelegenheid om aan te geven of u de toren wenst te kopen. Graag ontvangen wij een bevestiging dat u van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken. In de bijlage stuur ik u de volgende zaken:

- * Kopie brief gemeente Renkum d.d. 19 april 2006 inzake verkoop watertoren;
- * Kopie uittreksel kadaster met hierop aangegeven welk gedeelte Vitens wenst te verkopen (PDF bestand, met potlood aangegeven);
- * Meerwaarde clausule
- * En de vestiging van zakelijk recht voor de nieuwe grondeigenaar;
- * Bouwkundige tekening in PDF formaat 18514 getekend R.V.D. 1956

Watertoren Doorwerth 1937

Adres:

Spechtlaan 21 | 6865 BA | Doorwerth

Status: Rijksmonument

Architect: Th. R.J. Koch

- * Oppervlakte terrein: 600 m² | Koopprijs € 150.000,- k.k.
- * (eventueel uitbreidbaar met circa 600 m² tuingrond a € 50,- / m². Totale bij aankoop

-2.07.351

65620

Timmermans
18/4

tuingrond: circa 1.200 m²

- * Oppervlakte watertoren: 20 m² (4 x 5 m)
- * Inhoud gebouw: circa 400 m³
- * Soort en aantallen gebouwen: 1 watertoren uit 1937 met een betonnen vlakbodemreservoir uit 1937 van 60 m³
- * Bouwkundige staat: slecht
- * Terreingebruik rondom gebouw: gazon met rododendrons en coniferen
- * Huidige status: buiten gebruik
- * Eigendomsbeschrijving: opstalrecht Nutsvoorzieningen NV Nuon Infra Oost

Verloop procedure

U krijgt tot 10 april a.s. de gelegenheid aan te geven of u de watertoren wenst te kopen. De koopprijs is € 150.000,- k.k. met 600 m² grond. Indien u van de koop gebruik wenst te maken vernemen wij graag van u. De koopovereenkomst, de vestiging van het zakelijk recht en andere zaken zullen dan vervolgens met de gemeente afgewikkeld worden.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben en kijken uit naar een reactie uwerzijds.

Met vriendelijke groet,

REDRES

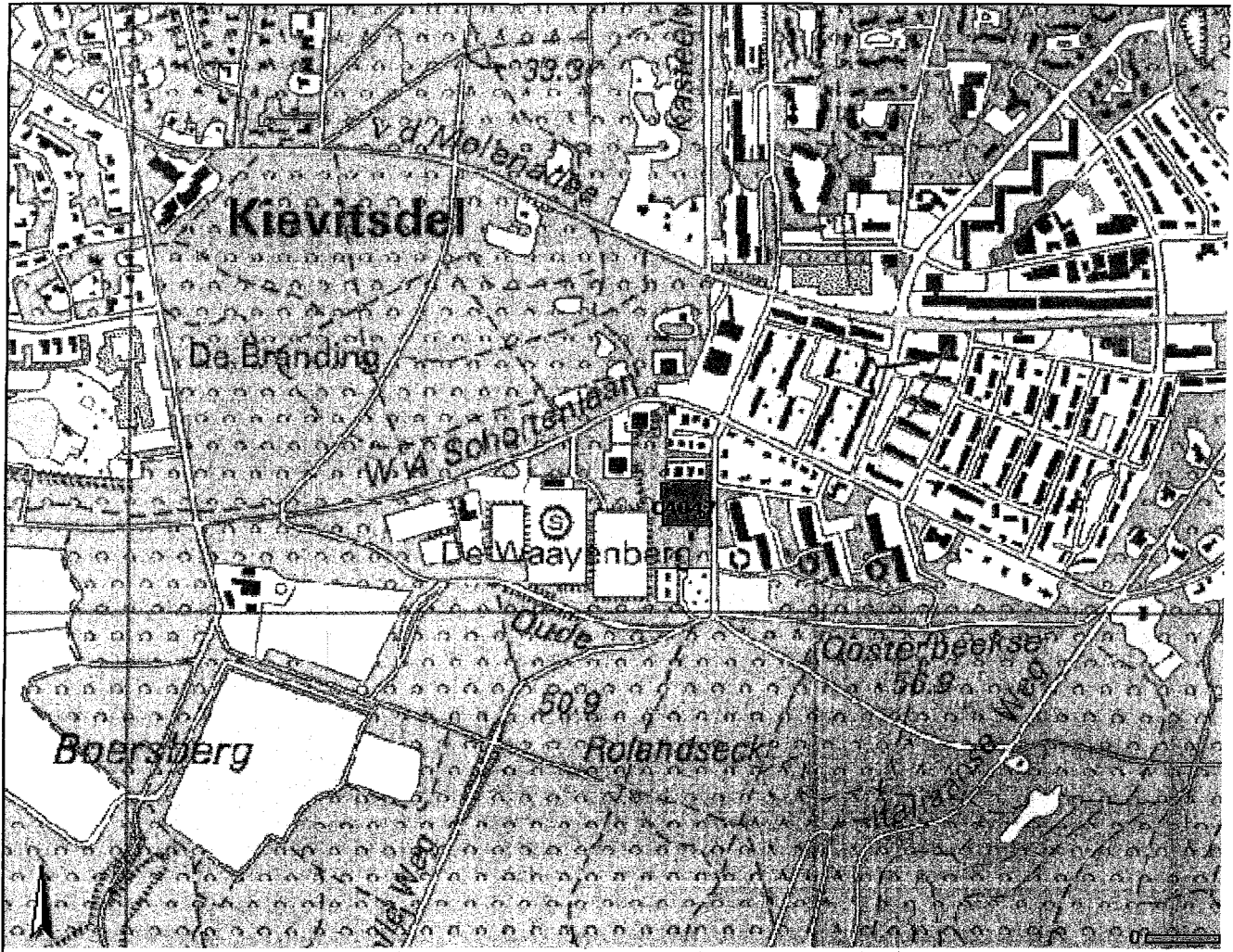
ir. J.W. (Jan-Willem) Andriessen

erfgoedmakelaar

T 035 - 647 08 78 | M 06 - 10 90 30 48

Witte Kruislaan 55 | 1217 AM | Hilversum

E andriessen@redres.nl | I www.redres.nl



GEOWEB GeoWeb versie 2.2
Copyright © 2002-2005 ESRI Nederland B.V., Grontmij Nederland bv

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Meerwaardeclausule

Van grond(en) en opstal(len) dient bij wijze van nabetaling aan de verkoper Vitens N.V., statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan de Boogschutterstraat 29a, 7324 AE te Apeldoorn, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor de Veluwe en Twente onder nummer 05069581, of diens rechtsopvolger, in haar plaats nog een bedrag van honderd euro (€ 100,-) per vierkante meter grondoppervlakte te voldoen. Wanneer de bestemming van het verkochte zo gewijzigd wordt dat woningbouw wordt toegestaan dan wel woningen worden toegestaan voor recreatieve bewoning, zodanig dat er sprake is van publiekrechtelijke medewerking in bruikbare vorm. Onder publiekrechtelijke medewerking in bruikbare vorm wordt verstaan: verleende publiekrechtelijke medewerking die niet door de bestuursrechter - of vanwege een ingediend bezwaar, dan wel een ingesteld hoger beroep - van rechtswege is geschorst. Daarbij gaan partijen ervan uit dat er pas sprake is van (verleende) publiekrechtelijke medewerking in bruikbare vorm indien:

- een termijn van minimaal acht weken en maximaal twaalf weken na het verleend zijn van de publiekrechtelijke medewerking is verstreken, binnen welke termijn om een schorsing bij de bijgevoegde bestuursrechter van die verleende medewerking had kunnen worden gevraagd, zonder dat zulks evenwel binnen die termijn geschied, dan wel
- een wèl ingediend schorsingsonderzoek binnen de hiervoor bedoelde termijn van maximaal twaalf weken door de bestuursrechter is afgewezen.

Indien en voor zover de bestemming van het verkochte is gewijzigd, zoals hiervoor omschreven, is de gemeente verplicht tot het doen van de nabetaling ongeacht de binnen de die bestemmingswijziging aan het verkochte toegedachte feitelijke bestemming; de nabetalingverplichting bestaat derhalve niet alleen wanneer het verkochte is bestemd voor woningbouw, maar ook wanneer binnen de gewijzigde bestemming (zijnde woningbouw) het verkochte is herbestemd voor wegen, groenvoorzieningen en andere (openbare) voorzieningen, een en ander binnen de gewijzigde bestemming.

Indien en voor zover de wijziging van de bestemming van het verkochte op de hiervoor vermelde wijze gefaseerd plaatsvindt, vindt de voldoening van de nabetaling door de gemeente plaats per fase en naar rato van de tot de desbetreffende fase behorende oppervlakte grond. Onverminderd het vorenstaande is de gemeente niet tot nabetaling verplicht indien en voor zover dertig (30) jaar na heden de bestemming van het verkochte of een gedeelte daarvan zou zijn gewijzigd op de wijze als hierboven omschreven.

Het bedrag van de nabetaling wordt vanaf de datum van levering van het verkochte aan de gemeente, per jaar (telkens per 1 januari van het jaar volgend op het jaar van levering) met een vaste index van 1% per jaar geïndexeerd.

**OVEREENKOMST
VESTIGING ZAKELIJK
RECHT VAN OPSTAL**

1 november 2005, versie 3

pagina 2 van 4

Ondergetekende(n):

_____ wonende te _____, geboren te _____, op _____

hierna te noemen "grondeigenaar/grondeigenaren"

en de naamloze vennootschap: Vitens NV, gevestigd te Zwolle, hierna te noemen "leidingbeheerder".

zijn als volgt overeengekomen:

Artikel 1

Grondeigenaar verleent aan de leidingbeheerder, gelijk de leidingbeheerder van de grondeigenaar aanvaardt, een zakelijk recht van opstal ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en in stand houden van (een) leiding(en) met bijbehoren, op en in het/de perce(e)l(en) kadastraal bekend gemeente _____, sectie _____, nummer(s) _____, volgens een tracé ter lengte van ongeveer _____ meter, hetwelk aan partijen voldoende bekend is, aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte door partijen gewaamerdte situatietekening, zodat het geen nadere omschrijving behoeft.

Artikel 2

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de "Algemene Bepalingen" betreffende de aanleg en instandhouding van leidingen en/of kabels met bijbehoren ten behoeve van de Waterleiding Maatschappij Overijssel NV, waarvan de naam inmiddels is gewijzigd in Vitens NV, hierna te noemen Algemene Bepalingen, welke geacht worden met deze overeenkomst een geheel te vormen en welke zijn vastgelegd in een akte verleden door mr. D. Klein, notaris te Zwolle, ingeschreven ten kantore van Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in het register Hyp 4, deel 10820 nummer 42 op 24 november 1999.

Artikel 3

De breedte van de strook grond bedoeld in artikel 5 lid 1 van de Algemene Bepalingen bedraagt twee meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Opmerking [h1]: Dit document is beveiligd tegen wijzigingen. Suggesties voor wijzigingen kunnen worden doorgegeven aan het bedrijfsbureau van Vitens Overijssel

Artikel 4

1. De leidingbeheerder is voor het vestigen van een zakelijk recht van opstal bij wijze van tegenprestatie aan grondeigenaar verschuldigd een eenmalig vast bedrag van € (voluit euro).
Aan schadevergoedingen is een bedrag van € per strekkende meter van het tracé verschuldigd. Het totaal van de schadevergoedingen bedraagt € (voluit euro).
Het totaal van de overige vergoedingen bedraagt € (voluit euro).
Grondeigenaar ontvangt voor het vestigen van een zakelijk recht en de overige kosten een totaal bedrag van € (voluit euro) waarvoor hij de leidingbeheerder bij deze kwijting verleent.
2. De leidingbeheerder kan onmiddellijk van zijn rechten gebruik maken.
3. Indien de leidingbeheerder van zijn recht geen gebruik maakt, kan hij deze overeenkomst door schriftelijke opzegging aan grondeigenaar beëindigen, zulks uiterlijk één jaar na ondertekening van deze overeenkomst. In dit geval zal grondeigenaar de al ontvangen vergoeding(en) aan de leidingbeheerder terugbetalen, zij het dat hij daarop mag inhouden een bedrag van 10 % van de vergoeding met een minimum van € 100,00.

Artikel 5

Indien grondeigenaar na ondertekening van deze overeenkomst het voornemen heeft over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van bovengenoemd(e) kadastrale perce(e)l(en), dan wel tot bezwaring daarvan met een zakelijk recht, zal hij dit tijdig schriftelijk aan de leidingbeheerder mededelen en de toekomstige rechthebbende in kennis stellen van de inhoud van deze overeenkomst.

Artikel 6

1. Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten kantore van notaris Trip en De Boer die door de leidingbeheerder met het opmaken en verlijden van de notariële akte zal worden belast.
2. De eigenaar verleent onherroepelijk volmacht met de bevoegdheid van substitutie aan ieder van de medewerkers van notariskantoor Trip en De Boer om voor en namens hem de notariële akte te verlijden en te ondertekenen waarin de inhoud van deze overeenkomst zal worden opgenomen, om die akte te laten inschrijven in de openbare registers alsmede om al datgene te doen en te laten verrichten wat ter zake vereist mocht zijn.
3. De kosten van deze overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de leidingbeheerder.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend door:

Vitens NV, Regio Overijssel

te: Zwolle

naam: Ir. A.R. Feijen

d.d.

handtekening:

Grondeigenaar

te:

naam:

d.d.

handtekening:



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl

Bank BNG 28.50.07.076
Postbank 81 89 84

Redres
ir. J.W. Andriessen
Witte Kruislaan 55
1217 AM HILVERSUM

Datum
24 april 2007

Onderwerp
Koop watertoren Doorwerth

Geachte heer Andriessen,

In antwoord op uw e-mail van 21 maart jl. (inclusief bijlagen) en de daaraan voorafgaande brief van Vitens d.d. 19 april 2006 over de mogelijke aankoop van de watertoren in Doorwerth, berichten wij u het volgende.

Wij hebben het voorstel voor verkoop van de watertoren aan de gemeente nader bestudeerd en zijn tot de conclusie gekomen dat onder de in de mail gestelde voorwaarden aankoop voor ons niet interessant is.

Wij verwijzen u er wellicht ten overvloede op, dat eventuele (kandidaat) kopers rekening zullen moeten houden met de huidige bestemming van het perceel en contact moeten opnemen met de gemeente over een eventuele andere bestemming van de watertoren.

Wij wensen u verder succes met de verdere acties om te komen tot verkoop.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
namens hen,

ir. P. van Keulen
interim afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu

Uw e-mail van
21 maart 2007

Uw kenmerk

Behandeld door
L. Timmermans
(026) 33 48 471

Bijlagen

Verzenddatum deze brief

Ons kenmerk
65620/ROTIM

l.timmermans@renkum.nl

24 APR 2007