

Aantekeningen:

13610	224
AO	
26	vervolgblad

gegeven perceelsgedeelten, hierna ook wel genaamd "het heersend erf" en ten laste van de bij de Gemeente in eigendom verblijvende perceelsgedeelten, hierna ook wel genaamd "het dienend erf", zoals schetsmatig met puntraster is aangegeven op vermelde tekening wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van vluchtweg om in geval van calamiteiten over het dienende erf te komen en te gaan van en naar de openbare weg, alles op de minst bezwarende wijze. Parkeren of het op andere wijze versperren van deze vluchtweg is niet toegestaan.

Erfdienstbaarheden in verband met titel 4 van boek 5 Burgerlijk Wetboek / Erfdienstbaarheden ter zake van steunpunten en dergelijken.

1. Ten laste van de bij de Gemeente in eigendom zijnde percelen casu quo de gedeelten daarvan welke staan ten name van de Gemeente, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummers 3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie I, nummer 5569 (openbare straat en dergelijke) en ten behoeve van de Onroerende Zaak worden bij dezen gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als benodigd zullen zijn, ten einde te bereiken dat eventuele strijdigheden met het bepaalde in titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke na realisering van de op de Onroerende Zaak geprojecteerde bebouwing mochten bestaan, worden opgeheven, en voorts alle zodanige erfdienstbaarheden welke nodig mochten zijn voor het overeenkomstig de bestemming daarvan gebruiken van deze bebouwing.
2. Tevens worden gevestigd ten laste respectievelijk ten gunste van dezelfde percelen als boven-

genoemd de erfdienstbaarheden tot het stichten, hebben, houden en onderhouden van steunpunten, steunmuren, vlaggemasten, bewegwijzering en overige voor het exploiteren van het winkelcentrum noodzakelijke elementen en voorts tot het mogen hebben en houden van een luifel en reclame langs de gevel.

Bestaande erfdienstbaarheden.

Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden en overige bijzondere bepalingen met betrekking tot de Onroerende Zaak, wordt hierbij - voor zover voor de Erfpachter van belang - verwezen naar een notariële akte van ruiling op acht april negentienhonderdvierennegentig verleden voor Mr B. van der Meide, notaris te Schiedam, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, woordelijk luidend als volgt:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BE-

"DINGEN EN/OFF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/BEDINGEN

- "A. Door en voor rekening van Reco zal/zullen de
- "door hem aan de gemeente geleverde opstal(len)
- "worden gesloopt, de grond zal uiterlijk achten-
- "twintig mei negentienhonderdvierennegentig leeg
- "en ter vrije beschikking worden gesteld van de
- "gemeente, "
- en voorts als volgt:

- "E. In het bouwplan van de entree tot de parkeer-
- "garage zal een toegang worden gekreëerd van mi-
- "nimaal gelijke hoogte als de toegangstunnel,
- "waardoor het aan van Haften als juridische el-
- "enaar en aan Reco als economische eigenaar ver-
- "blijvende gedeelte van het perceel, kadastraal
- "bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer

Aantekeningen:

13610	225
27	vervolgblad

"3453, met een auto, eventueel met een aanhangwagen, kan worden bereikt.
 "In het geval onder D. genoemd zal Reco in pandig ruimte creëren voor de opstelling van een auto.
 "De toegang tot casu quo de uitgang van de parkeergarage mag nimmer worden belemmerd door opgestelde auto's.
 "F. Op het door de gemeente aan Reco te leveren perceelsgedeelte zal, via het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummer 3269, een toegang worden gemaakt naar het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3400 gedeeltelijk, konform tekening P.15.019 van Architectenbureau Ellerman, Lucas en Van Vugt de dato acht februari negentienhonderdvierennegentig of zoals in nader overleg met Reco wordt overeengekomen.
 "G. Het is van Haften, casu quo Reco, bekend dat de omliggende percelen door de gemeente in erfpacht zullen worden uitgegeven ten behoeve van de realisatie daarop van een winkelcentrum, parkeergarage en aanhorigheden. De gemeente zal in de desbetreffende akte(n) de in de onderhavige akte gevestigde erfdienstbaarheden "doorschrijven" naar de toekomstige erfpachter(s).
 "Van Haften, casu quo Reco, verklaren zich reeds nu, voor alsdan, hiermede akkoord te zijn.
"AANLEG/INSTANDHOUDING PARKERGARAGE MET BIJBEHOORENDE WERKEN
 "Door en voor rekening van de gemeente, danwel een door haar aan te wijzen derde, zal er ondermeer ter plaatse, een parkeergarage met de benodigde op- en afritten worden gerealiseerd en

"instand worden gehouden welke deels op/boven, het na te melden lijdend erf zal worden gerealiseerd.
 "In verband hiermede wordt bij deze gevestigd, en aangenomen, ten behoeve van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam sectie B nummers "3400 en 3453 gedeeltelijk, zoals dit perceelsgedeelte bij de onderhavige akte door de gemeente in eigendom is verkregen, als heersend erf, en ten laete van het aan van Haften in juridische en aan Reco in economische eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummer 3453 als lijdend erf, zoals met streeparceering, binnen de dikke omlijnning met de letter A, schetsmatig is aangegeven op de voornoemde situatieschets, "de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, houden, onderhouden en instandhouden en zonodig vernieuwen van een op- casu quo afrittracé hetwelk dienstbaar is aan de bereikbaarheid van de te realiseren parkeergarage.
 "Op deze erfdienstbaarheid zullen van toepassing zijn de navolgende bepalingen:
 "1. De kosten van realisatie, onderhoud, verandering en vernieuwing van de parkeergarage en bijbehorend tracé komen geheel voor rekening van "de eigenaar van het heersend erf.
 "De eigenaar van het lijdend erf, danwel zijn opvolger(s) in de eigendom dienen te gedogen dat "de eigenaar van het heersend erf, danwel de "door hem aan te wijzen derde(n), op het lijdend erf werken plaats/plaatsen teneinde de parkeergarage en het bijbehorende tracé te onderhouden danwel te vernieuwen.

"2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daarvoor benodigde grond niet op een dusdanige wijze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebruiken, dat het voor de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), onmogelijk is om op het lijdend erf werken te plaatsen teneinde de onder 1. genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

"3. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat de gevestigde erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht het heersend, danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst ongeschied de daardoor veroorzaakte verzwaring.

"REALISATIE VAN EEN BERGING

"Vervolgens verklaarden de gemeente en Reco dat Reco het recht heeft om een gedeelte van de grond welke gelegen is onder de parkeergarage danwel onder het op-casu quo afrit tracé mag gebruiken voor de realisatie daarop van een berging, een en ander voor zover betrekking hebbend op het kadastrale perceel der gemeente Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeeltelijk, zoals een en ander met streeparcering, binnen de dikke omlijnning en met de letter B, schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte voorreeds situatieschets.

"Ten aanzien van dit recht wordt bij deze gevestigd, en aangenomen, de erfdienstbaarheid voor het aanleggen, houden, onderhouden en zonnodig vernieuwen van een berging, een en ander ter plaats zoals hiervoor vermeld, deze erfdienstbaarheid ten behoeve van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam, sectie B nummer 3453 ge-

"deeltelijk en 3269 als heersend erf, en ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeentete Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeeltelijk, als lijdend erf.

"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende voorwaarden en bepalingen:

"1. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ter bestemming en instandhouding van een berging.

"Het functioneren danwel het exploiteren van de berging dient op een dusdanige wijze te geschieden dat daardoor de realisatie, de exploitatie

"en de instandhouding (reparatie daaronder begrepen) van de parkeergarage met aanhorigheden op

"generlei wijze zal worden belemmerd danwel zal worden bemoeilijkt.

"Het gebruik van de berging is alleen toegestaan voor de opslag van goederen.

"Het is niet toegestaan goederen in de berging op te slaan, of daar anderszins voorhanden te hebben, welke mogelijk gevaar kunnen opleveren

"voor het milieu, de omliggende bebouwing en/of voor de in of nabij deze bebouwing aanwezige

"mensen en/of dieren.

"2. De onder 1 genoemde bestemming mag niet zonneder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de eigenaar van het lijdend erf worden gevestigd.

"3. De kosten verbonden aan de instandhouding en het onderhoud van de berging komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

"4. Bij eventuele verzakkingen dient de eigenaar van het heersend erf voor zijn rekening de berging op een geschikte vloerhoogte te brengen.

"5. De plaatsbepaling van de, eventuele, in de

- "grond aan te leggen kabels, leidingen en riole-
- "ringen moet geschieden in overleg met en geheel
- "ten genoegen van de desbetreffende instanties.
- "6. De, eventueel, aan te brengen riolering
- "dient door, danwel namens de gemeente, doch
- "voor rekening van de eigenaar van het heersend
- "erf te worden aangelegd.
- "7. Het is de eigenaar van het heersend erf ver-
- "boden zonder voortgaande schriftelijke toestem-
- "ming van de eigenaar van het lijdend erf onder
- "de door de eigenaar van het lijdend erf nodig
- "geachte voorwaarden op, in, aan of boven de ber-
- "ging reclame-objecten, antenne voor radio-
- "en/of televisie-ontvangst op te richten casu
- "quo aan te brengen.
- "8. De eigenaar van het lijdend erf aanvaardt ge-
- "nerlei schade aan personen en/of materialen
- "voortvloeiend uit het gebruik van de betreffen-
- "de grond.
- "9. De eigenaar van het heersend erf dient voor
- "zijn rekening zorg te dragen voor het schoonhou-
- "den van de berging.
- "10. Het (eventueel) onbebouwde gedeelte dient
- "betegeeld te worden, welke betegeling in goede
- "staat en op het oorspronkelijke straatpeil
- "dient te worden gehouden, alles door en voor re-
- "kening van de eigenaar van het heersend erf.
- "11. Bij vervallenverklaring danwel afstand van
- "de erfdienstbaarheid dient de eigenaar van het
- "heersend erf de betreffende grond geheel ont-
- "ruimd te hebben, hetgeen wil zeggen dat naast
- "de berging de bijbehorende en de zich in de
- "grond bevindende leidingen, putten en kabels en
- "dergelijke dienen te worden verwijderd, zonder

- "dat de eigenaar van het heersend erf deswege
- "aanspraak kan maken op vervangende grond.
- "12. Indien de bedoelde ontruiming niet vrijwil-
- "lig geschiedt, zal de eigenaar van het lijdend
- "erf de ontruiming uit kracht van de grosse van
- "de onderhavige akte kunnen doen bewerkstelli-
- "gen, één en ander onverminderd haar recht om
- "vergoeding van kosten, schaden en interessen te
- "vorderen.
- "13. De eigenaar van het heersend erf heeft bij j
- "vervallenverklaring danwel afstand van de erf-
- "dienstbaarheid generlei recht op schadevergoe-
- "ding of vergoeding van de waarde van de berging
- "in welke vorm dan ook.
- "ERFDIENSTBAARHEID GEBRUIK TUNNELBUIJS
- "Op (ondermeer delen van) de percelen kadastraal
- "bekend als gemeente Schiedam sectie B nummers
- "2240 en 3222, in eigendom toebehorend aan de ge-
- "meente Schiedam zal er ter bereiking van de par-
- "keergarage een "tunnelbuis" worden gerealiseerd.
- "Deze tunnelbuis zal tevens voorzien in de be-
- "reikbaarheid van dat gedeelte van het kadastra-
- "le perceel der gemeente Schiedam sectie B num-
- "mer 3453 zoals juridisch ten name blijft staan
- "van van Haften en economisch ten name van Reco.
- "In verband hiermede wordt bij deze gevestigd en
- "aangenomen de erfdienstbaarheid voor het ge-
- "bruik van de tunnelbuis met een auto, eventueel
- "met een aanhangwagen, dit ten behoeve van het
- "kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie
- "B nummer 3453 gedeeltelijk, zoals juridisch
- "staand ten name van van Haften, als heersend
- "erf, en ten laste van de percelen der gemeente
- "Schiedam sectie B nummers 2240 gedeeltelijk en

"3222 gedeeltelijk, zoals ten name staat, danwel blijft staan, van de gemeente Schiedam, als lijdend erf.

"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende bepalingen.

"1. Het realiseren, instandhouden en onderhouden, geen handeling daarvan uitgezonderd, komt geheel voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.

"2. De eigenaar van het heersend erf is bekend met het feit dat hij van de tunnelbuis uitsluitend gebruik kan maken tijdens de nader vast te stellen openingstijden van de parkeergarage.

"Indien onverhoopt de exploitatie van de parkeergarage voor langere tijd, om wat voor reden dan ook, niet mogelijk is dan zal de eigenaar van het lijdend erf onverwijld zorgdragen voor een passende toegangsregeling.

"Het lijdend erf is nimmer aansprakelijk voor enigerlei schade of hinder, hoe ook genaamd, aan het heersend erf voortvloeiend uit het niet voor kortere tijd kunnen gebruiken van het lijdend erf.

"3. Het lijdend erf mag alleen gebruikt worden voor het van de openbare weg af kunnen bereiken van het heersend erf. Het parkeren, stallen danwel het hebben, houden van zaken in- op- aanboven het lijdend erf is niet toegestaan.

"ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG

"Op gedeelten van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam sectie B nummers 3400 en 3453, respectievelijk in eigendom toebehorend aan de gemeente en aan van Haften als juridische eigenaar en aan Reco als economisch eigenaar, zal

"door en voor rekening van de gemeente een weg worden aangelegd van (tenminste) een meter en tachtig centimeter breedte en gesitueerd tussen de nog te stichten bebouwing op de beide percelen zoals deze weg met een cirkelarcering schetsmatig is aangegeven op de voornoemde situatie.

"In verband hiermede wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van weg, over en weer, ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam sectie B nummers 3400 en 3453, zowel als heersend als lijdend erf.

"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen.

"1. De weg zal uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt door, zowel het heersend als het lijdend erf, danwel door de door hen aan te wijzen derde(n).

"2. De weg zal niet met goederen en/of zaken mogen worden versperd.

"3. Het onderhouden en schoonhouden van de weg komt voor rekening van de eigenaar van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3400, danwel de door de gemeente aan te wijzen derde(n).

"RECHT VAN OPSTAL OVERBOUWING

"Door de gemeente Schiedam, danwel een door haar aan te wijzen derde, zal er boven (een deel van) het door Reco in eigendom verkregen perceelsgedeelte een overbouwing worden gerealiseerd, een en ander conform de voornoemde tekening nummer P.15.019. Het gebruik van de hierna te vestigen erfdienstbaarheid in afwijking van

"bedeelde tekening is alleen toegestaan na vooraf schriftelijk verkregen toestemming van de eigenaar van het lijdend erf.

"In verband hiermede wordt bij deze gevestigd en aangenomen, ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3222 als heersend erf, en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 2240 gedeeltelijk, zoals door Reco bij de onderhavige akte in eigendom is verkregen de erfdienstbaarheid van overbouw.

"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen.

"1. De eigenaar van het lijdend erf, danwel zijn opvolger(s) in de eigendom dienen te gedogen dat de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), op het lijdend erf werken plaats/plaatsen teneinde, voor zijn rekening, de overbouw te onderhouden danwel te vernieuwen.

"Het tijdstip van de uit te voeren werkzaamheden dient ten alle tijde in overleg met de eigenaar van het lijdend erf plaats te vinden.

"2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daarvoor benodigde grond niet op een dusdanige wijze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebruiken, dat het voor de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), onmogelijk is om op het lijdend erf werken te plaatsen teneinde de onder 1. genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

"3. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat de gevestigde erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht het heersend, danwel

"lijdend erf, verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst ongeacht de daardoor veroorzaakte verzwaring."

De rechten en verplichtingen welke voor de Gemeente voortvloeien uit de hiervoor aangemaakte erfdienstbaarheden komen met ingang van heden toe aan casu quo dienen met ingang van heden te worden nagekomen door de Erfpachter casu quo haar rechtsopvolger(s) ter zake van de erfpacht.

E. Slotbepalingen.

1. Titelbewijzen en bescheiden, aanpakken.

De op de zaak betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9, Boek 7, Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Gemeente deze in zijn bezit had, aan Erfpachter afgegeven.

2. Aanvaarding lasten en beperkingen.

De Erfpachter verklaart te bevestigen alle bijzondere lasten en beperkingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde aan Erfpachter afgegeven bescheiden en voorafgaande titels uitdrukkelijk te hebben aanvaard dan wel bij deze te aanvaarden.

3. Onteigeningsprocedure.

Met betrekking tot het niet ten name van de Gemeente staande gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3373, loopt thans een onteigeningsprocedure.

Zodra de Gemeente ingevolge deze procedure eigenaar is geworden van het bedeelde perceelsgedeelte zal zij hierop zo spoedig mogelijk ten behoeve van Erfpachter erfpacht vestigen, en wel onder gelijke condities als bij deze akte ter zake van de Onroerende Zaak bepaald.

De hiervoor vermelde afkoopson heeft tevens betrekking op de canonverplichting welke ter zake

van vorenstaand perceelsgedeelte verschuldigd is, zodat ter zake van die vestiging, door Erfpachter niets meer aan de Gemeente verschuldigd zal zijn.

4. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze akte betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de Gemeente noch Erfpachter kan zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

5. Volmacht.

Van voormelde volmachten op de comparanten genoemd sub 2 en 3 blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan deze akte zijn vastgehecht. Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

6. Domiciliekeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: 3012 AG Rotterdam, Coolensingel 139.

7. Overdrachtsbelasting/omzetbelasting.

De Onroerende Zaak is een nieuw vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zulks echter met uitzondering van dat gedeelte waarop zich de oude- en geheel te renoveren- Passage bevindt; aangezien van vermelde afkoopson één gulden (NLG 1,-) betrekking heeft op de oude Passage, is over negen miljoen honderdveventwintigduizend vijfenveertig gulden (NLG 9.127.065,-) omzetbelasting verschuldigd

ofwel een bedrag ad een miljoen vijfhonderdveenenegentigduizend tweehonderdzesendertig gulden en achtendertig cent (NLG 1.597.236,38).

Aangezien de Onroerende Zaak voor wat betreft het nieuw vervaardigde gedeelte daarvan - zulke in de zin als hiervoor bedoeld - door de Gemeente niet als bedrijfsmiddel is gebruikt, verklaarden de comparanten bij deze - voor genoemd gedeelte - een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen Rechtsverkeer.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten is opgegeven en zij eenparig hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparanten, die aan mij, notaris, bekend zijn, en mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijfenveertig minuten.

(get.): F.G.C. Mahlmann, J.W.A. Hockx, H.M.

Kolster, Breedveld.

UITGEEVEN VOOR AFSCHRIJF

(get.): Breedveld.

Ondergetekende, Mr Herman Maarten Izak Theodoor Breedveld, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-

336
vervolgd

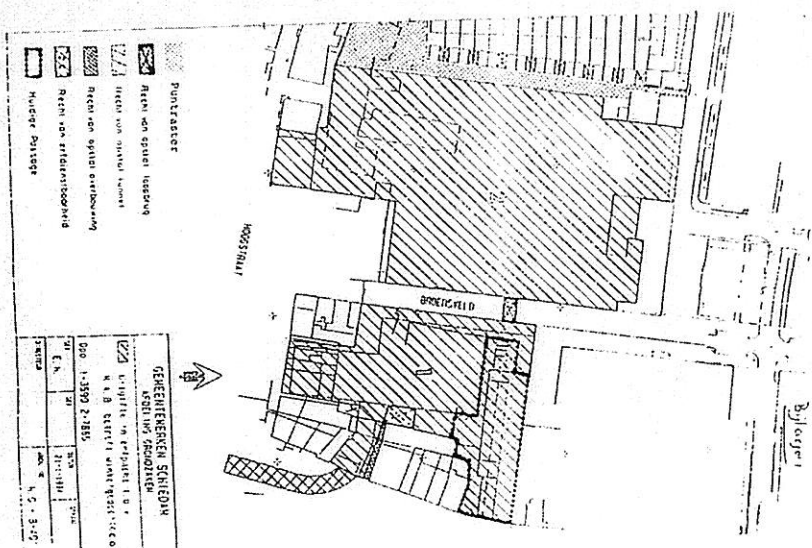
Volgt aangehecht stuk:

Hypotheeken 3/4-vervolg

141263P

13612/40

SCHIEDMAN Section B NUMBER 3561/2240/3453



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.): Breedveld.

Aantekeningen:

13610	AD	232
348	vervolgblad	

De ondergetekende, Mr Herman Maarten Izak Theodoor
Breedveld, notaris te Rotterdam, wonende aldaar,
verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is
met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

EINDE

DEEL

13610

HYPOTHEKEN 4

ROTTERDAM

DEEL

13611

FILM NO. 2548