

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 188-2024
Datum : 9 december 2024
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : M. Hengeveld
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Beantwoording vragen CDA over boerderij "Eskes" en kasteel 't Walfort

Aanleiding:

Onze gemeente kent een aantal bijzondere erfgoedobjecten waaronder boerderij Eskes, Walfortlaan 3 en havezate 't Walfort, Walfortlaan 1. Beide objecten zijn waardevol, met hoge cultuurhistorische waarden, welke vallen onder het beheer van Stichting Geldersch Landschap en Kasteelen. De fractie van het CDA Aalten-Dinxperlo geeft aan dat zij berichten ontvangen van verontruste inwoners over de staat van het erf en de bijgebouwen bij de 2 genoemde objecten. Het kasteel zou thans worden beheerd door anti kraak en de boerderij Eskes staat al omstreeks een jaar leeg. Op beide locaties zijn de toenmalige (betrokken) huurders vertrokken naar elders. Van boerderij Eskes is bekend dat de stichting overweegt om dit pand te verhuren als vakantieverblijf. De verontruste inwoners duiden vooral op zeer matige staat van onderhoud van de erven en de bijbehorende schuurtjes, hoe de situatie in de woonverblijven is, is niet bekend omdat er geen toegang is. Naar aanleiding hiervan heeft de fractie van het CDA Aalten-Dinxperlo een aantal vragen gesteld.

Inhoud mededeling:

Beantwoording vragen fractie CDA Aalten-Dinxperlo over boerderij Eskes en kasteel 't Walfort (puntsgewijs)

Vraag: Ooit zijn de gebouwen onder beheer gekomen van de stichting Geldersch Landschap en Kasteelen.
Kunt u aangeven op welke manier (verkoop/schenking/erfpacht o.i.d) de gemeente de gebouwen heeft overgedragen?

Antwoord: De gebouwen zijn op 28 maart 2003 op basis van 50 jaar durend recht van erfpacht overgedragen aan de stichting Geldersch Landschap en Kasteelen, ingeschreven in de openbare registers op 1-4-2003 in register 4 deel 30229 nr. 189
Een afschrift van de erfpachtsakte treft u bijgaand aan.

Vraag: Heeft de gemeente naar aanleiding van de mogelijk opgenomen voorwaarden enig zeggenschap dan wel inspraak over aard en gebruik van de 2 objecten?

Antwoord: In de erfpachtsakte staat ten aanzien van zeggenschap dan wel inspraak over aard en gebruik ondermeer het volgende vermeld:

"Artikel 2
Beheer

1. De erfpachter dient de voormelde registergoederen te (blijven) bestemmen tot en te beheren als een landgoed als hiervoor vermeld.

Etcetera

4. Jaarlijks geeft de stichting inzage in het gevoerde beheer door het aan de gemeente ter beschikking stellen van haar reguliere verslaglegging.

Op eerste verzoek van de gemeente zal de stichting nadere inlichtingen verstrekken met betrekking tot het gevoerde beheer.

5. Indien de stichting een vervangend beheersplan casu quo beheersvisie opstelt, dan wel een daarvoor in de plaats tredende planning, zal de stichting dit plan ter kennisneming aan de gemeente sturen. De gemeente heeft geen ander instemmings- of goedkeuringsrecht, dan haar op grond van haar publiekrechtelijke bevoegdheden toekomt.

Artikel 3

Onderhoud

1. De erfpachter zal het landgoed in goede staat moeten onderhouden.

Etcetera"

Op 29-11-2024 is de status van beide objecten ter plaatse opgenomen door de toezichthouder van de Gemeente Aalten. Op de locatie Walfortlaan 3 (boerderij Eskes) is op dat moment een medewerker van Stichting Geldersch Landschap en Kasteelen aanwezig voor onderhoudswerkzaamheden en daardoor was er ook toegang tot het hoofdverblijf. De bevindingen van de toezichthouder over de staat van de gebouwen en de erven zijn vastgelegd in bijgaande rapportage.

Vraag: Bent u met ons van mening dat beide erfgoed objecten in de breedste zin op meerdere vlakken waardevol zijn voor onze gemeente en een goede uitstraling 'verdienen'?

Antwoord: Ja

Vraag: Kunt u de stichting Geldersch Landschap en Kasteelen overtuigen van het feit dat anti kraak en kortstondig verhuur niet de juiste methode is om het erfgoed kwalitatief in stand te houden. Het voor langere tijd verhuren aan een betrokken en gemotiveerde huurder een betere optie is?

Antwoord: De locatie Walfortlaan 1 wordt op dit moment permanent verhuurd en de locatie Walfortlaan 3 zal vanaf 1 januari 2025 worden verhuurd voor recreatieve doeleinden. Dit zijn privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de erfpachter en derde partijen. Anti kraak is niet aan de orde. Voor een langere tijd verhuren garandeert niet dat de objecten beter worden beschermd. Belangrijk is met welke partijen de overeenkomsten worden afgesloten. Verder worden er voorwaarden gesteld in de privaatrechtelijke overeenkomsten.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

- *Afschrift erfpachtsakte;*
- *Rapport toezichthouder Gemeente Aalten.*

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de of

Arnhem 024 30229/189

01-04-2003 09:00

Aantekening: NOORDMAN THMA MR NOTARIS / 20011638



20030401000982

7 volbladen

net 7 vervolgblad(en)

Kadaster

20011638

UITGIFTE IN ERFPACHT

Heden, achtentwintig maart tweeduizenddrie, verschenen voor mij,
MR THEODORUS MARIUS ANTONIUS NOORDMAN, notaris gevestigd te
Twello:

1. de heer



te dezen handelende als
burgemeester van de gemeente Aalten, die als zodanig deze gemeente op
grond van het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet de
publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE AALTEN**,
kantoorhoudende aan de Markt 7, te 7121 CS Aalten (postadres:
Postbus 119, 7120 AC Aalten), rechtsgeldig vertegenwoordigde en
handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en
wethouders van de Gemeente Aalten, genomen op achttien februari
tweeduizenddrie, kenmerk: nummer 16,
hierna te noemen: *de gemeente of de eigenaar*;

2. mevrouw



te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Arnhem
gevestigde stichting **STICHTING HET GELDERSCH LANDSCHAP**,
kantoorhoudende aan de Zypendaalseweg 44 te 6814 CL Arnhem,
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en
Fabrieken voor Centraal Gelderland onder dossiernummer 41047543,
voormelde stichting hierna ook te noemen: *de stichting of de erfpachter*.

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam
gebleken. Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.

INLEIDING

De gemeente acht het gewenst dat het landgoed "Het Walfort" gelegen in de
gemeente Aalten (hierna te noemen: "Het Walfort") op de lange termijn als
landgoed in stand blijft, met als doel dat de aanwezige elementen van
boerderijen, landerijen, bossen en andere natuurterreinen één
onlosmakelijke eenheid blijven vormen. Deze doelstelling wordt op de beste
wijze gewaarborgd door de verantwoordelijkheid voor de beleids- en
uitvoeringstaken met betrekking tot Het Walfort in handen te geven van één
rechthebbende. De gemeente acht het niet tot haar kerntaak het beheer van
Het Walfort daadwerkelijk zelf uit te voeren, doch acht het wel tot haar taak
een zodanige regeling met een beherende instantie te treffen dat de eenheid
zal worden bewaard, opdat bewoners en bezoekers deze cultuurhistorisch
waardevolle eenheid blijvend kunnen beleven.

HYP.4

De stichting heeft tot taak het in stand houden van de voor natuur, landschap en cultuurhistorie belangrijke terreinen en objecten in de provincie Gelderland. Zij streeft daarbij naar continuïteit van het te voeren beheer, waarbij zij consequent de vigerende verplichtingen, als vastgelegd in de pachtovereenkomsten en de opstalrechtovereenkomst, wenst na te komen. De stichting is bij uitstek vaardig in en geëquipeerd voor het beheer van landgoederen. Het op zich nemen van de beheersverantwoordelijkheid voor landgoederen is een kerntaak van de stichting, waarbij de termijn van beheer in principe kan plaatsvinden op basis van eigendomsrechten dan wel daarmee vergelijkbare en of afgeleide rechten zodat de continuïteit in het beheer kan worden gerealiseerd.

Partijen hebben inzake het beheer van Het Walfort overlegd en zijn tot de conclusie gekomen dat binnen het recht van erfpacht de wensen van partijen met betrekking tot Het Walfort tot hun recht kunnen komen. Enerzijds wordt daarmee inhoud en zekerheid gegeven aan de doelstelling van de gemeente om het als eenheid in stand te houden en anderzijds heeft de stichting voldoende zekerheid omtrent de termijn van beheer om inhoud en uitwerking te geven aan het beheer van Het Walfort. Aldus hebben partijen besloten landgoed Het Walfort in erfpacht uit te geven casu quo in erfpacht te aanvaarden, waarbij de gemeente de zorg heeft het als eenheid in stand te houden en de stichting de zorg heeft het als eenheid te beheren.

I. VESTIGING ERFPACHT EN OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK

Ter uitvoering van gemelde afspraak verklaart de gemeente door middel van deze akte in erfpacht uit te geven en hierbij te leveren aan de koper, die verklaart in erfpacht te aanvaarden:

het landgoed Het Walfort bestaande uit:

- perceel bos gelegen aan de Eskesweg te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 209, ter grootte van tweeëntwintig are en zestig centiare (22 a en 60 ca);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Eskesweg en Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten sectie P nummer 210, ter grootte van één hectare, zesentachtig are en zestig centiare (1 ha, 86 a en 60 ca);
- perceel bos gelegen aan Eskesweg, Heijinkdijk en Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten sectie P nummer 211, ter grootte van achtentwintig are en vijftig centiare (28 a en 50 ca);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Eskesweg en de Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 212, ter grootte van vier hectare, éénennegentig are en zeventig centiare (4 ha, 91 a en 70 ca);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Eskesweg te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 214, ter grootte van éénenvijftig are en twintig centiare (51 a en 20 ca);
- het woonhuis met tuin, staande en gelegen aan de Stationsweg 1 te 7121 LH Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten sectie P nummer 226, ter grootte van zeven are en zestig centiare (7 a en 60 ca),

Kadaster

welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de

- perceel bos gelegen aan de Stationsweg te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 227, ter grootte van zes hectare, zestien are en dertig centiare (6 ha, 16 a en 30 ca);
- perceel cultuurgrond, gelegen aan de Stationsweg te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten sectie P nummer 228, ter grootte van één hectare, zesendertig are en tien centiare (1 ha, 36 a en 10 ca);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Stationsweg te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 230, ter grootte van vier hectare, twee are en veertig centiare (4 ha, 2 a en 40 ca);
- perceel cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 265, ter grootte van één hectare en vijftig are (1 ha en 55 a);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Walfortlaan 1 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 333, ter grootte van één hectare, zevenendertig are en zeventig centiare (1 ha, 37 a en 70 ca);
- de hofstede met cultuurgrond, staande en gelegen aan de Walfortlaan 1 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 334, ter grootte van acht hectare, zeventig are en negentig centiare (8 ha, 70 a en 90 ca);
- perceel met beplanting, gelegen aan de Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 339, ter grootte van tweeënveertig are en vijftig centiare (42 a en 50 ca);
- perceel bos gelegen aan de Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 342, ter grootte van vier hectare, éénennegentig are en veertig centiare (4 ha, 91 a en 40 ca);
- de hoeve met cultuurgrond, staande en gelegen aan de Walfortlaan 3 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 343, ter grootte van één hectare, vijftig are en twintig centiare (1 ha, 25 a en 20 ca);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 344, ter grootte van twee hectare, vijftig are en dertig centiare (2 ha, 50 a en 30 ca);
- perceel bos gelegen aan de Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 345, ter grootte van tien are (10 a);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Walfortlaan 1 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 346, ter grootte van éénentachtig are en zeventig centiare (81 a en 70 ca);

- perceel bos gelegen aan de Walfortlaan te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 347, ter grootte van tien are en negentig centiare (10 a en 90 ca);
- perceel cultuurgrond gelegen aan de Walfortlaan 1 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 348, ter grootte van vier hectare, éénennegentig are en negentig centiare (4 ha, 91 a en 90 ca);
- perceel grasland gelegen aan de Bredevoortsestraatweg te Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 891, ter grootte van achtenveertig are en vijftien centiare (48 a en 15 ca);
- perceel bos gelegen aan de Walfortlaan 1 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 892, ter grootte van vijf hectare, vijftig are en vijf centiare (5 ha, 50 a en 5 ca),

tezamen ter grootte van tweeënvijftig hectare, acht are en zeventig centiare (52 ha, 8 a en 70 ca),

(hierna ook te noemen: het landgoed).

II. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Voormelde onroerende zaken werden door de gemeente in eigendom verkregen door toedeling bij akte van Ruilverkaveling op tweeëntwintig november negentienhonderdvijfentachtig voor H.H. Obbink, destijds notaris te Aalten verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Arnhem op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 8018 nummer 1.

III. ERFDIENSTBAARHEDEN/KETTINGBEDINGEN/KWALITATIEVE RECHTEN EN PLICHTEN EN DERGELIJKE

De hiervoor vermelde onroerende zaken worden in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van het verkochte, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen, alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.

In verband met erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van Ruilverkaveling verleden op tweeëntwintig november negentienhonderdvijfentachtig voor H.H. Obbink, destijds notaris te Aalten waarvan een afschrift is overgeschreven ten Hypotheekkantore te Arnhem op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 8018 nummer 1, waarin onder meer het volgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"Ten behoeve en ten nutte van kavel 37047 gedeeltelijk (perceel P 226) en ten laste van een strook grond, lang negentig meter en breed drie en een halve meter, deel uitmakende van kavel 37047 gedeeltelijk (perceel P 227), wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en toeweg om vanaf het heersend erf te komen en te gaan naar de Stationsweg en omgekeerd om vanaf de Stationsweg te komen en te gaan naar het heersend erf, ongeacht welke bestemming aan het heersend erf wordt gegeven.

Het onderhoud van bedoelde uit- en toeweg is voor rekening en ten laste van de opstalhouders."

De erfdienstbaarheden blijven evenals de eventuele kwalitatieve rechten en verplichtingen uit hun aard van kracht. De eventuele kettingbedingen worden bij deze aan de erfpachter opgelegd en door de eigenaar ten behoeve van de derde belanghebbende(n) aangenomen.

IV. KOOPPRIJS/CANON/KOSTEN

Kadaster

Partijen zijn overeengekomen dat ter zake van het recht van erfpacht geen koopprijs en geen canon verschuldigd zijn. Voorts is overeengekomen dat alle kosten ter zake van de vestiging van het recht van erfpacht voor rekening komen van de erfpachter.

V. BEPALINGEN BETREFFENDE DE ERFPACHT

Ten aanzien van de uitgifte in erfpacht gelden de hierna volgende bepalingen:

Artikel 1.

Duur van de erfpacht

De erfpacht is gevestigd voor de duur van vijftig (50) jaren ingaande vandaag en eindigende achtentwintig maart tweeduizenddrieënvijftig, zulks behoudens verlenging.

De eigenaar noch de erfpachter zal het recht van erfpacht tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze akte genoemde gevallen.

Artikel 2

Beheer

1. De erfpachter dient de voormelde registergoederen te (blijven) bestemmen tot en te beheren als een landgoed als hiervoor vermeld.
2. De stichting zal (blijven) zorg dragen voor de toegankelijkheid van het bos- en natuurgebied overeenkomstig het bepaalde in het alsdan geldende (bos)beheersplan.
3. De stichting verplicht zich incidentele recreatieve activiteiten, zoals activiteiten verband houdende met de wandel- en paardensport, alsmede ander gebruik van ondergeschikte aard toe te staan. Elke vorm van auto- en motorsport op het landgoed is verboden.
4. Jaarlijks geeft de stichting inzage in het gevoerde beheer door het aan de gemeente ter beschikking stellen van haar reguliere verslaglegging. Op eerste verzoek van de gemeente zal de stichting nadere inlichtingen verstrekken met betrekking tot het gevoerde beheer.
5. Indien de stichting een vervangend beheersplan casu quo beheersvisie opstelt, dan wel een daarvoor in de plaats tredende planning, zal de stichting dit plan ter kennisneming aan de gemeente sturen. De gemeente heeft geen ander instemmings- of goedkeuringsrecht, dan haar op grond van haar publiekrechtelijke bevoegdheden toekomt.

Artikel 3

Onderhoud

1. De erfpachter zal het landgoed in goede staat moeten onderhouden. Alle lasten en herstellingen aan de in erfpacht uitgegeven zaak worden door de erfpachter gedragen en verricht.
2. De erfpachter dient de op het erfpachtgoed aanwezige opstallen gedurende de gehele periode van erpachtsuitgifte ten genoegen van de eigenaar te verzekeren en verzekerd te houden. De erfpachter is desgevraagd verplicht de eigenaar de verzekeringspolis ter inzage te geven. Ingeval van schade is de erfpachter verplicht tot herstel in de oude toestand, dan wel tot afdracht van de terzake van voormelde schade ontvangen schadepenningen aan de eigenaar indien door erfpachter niet tot herstel wordt overgegaan. De erfpachter kan alsdan de gemaakte kosten met betrekking tot het reeds laten opruimen en

afvoeren van restanten van opstallen in mindering brengen op de aan de eigenaar uit te keren schadepenningen.

3. De erfpachter zal de binnen het landgoed liggende fiets- en wandelpaden, onverharde - en halfverharde wegen onderhouden voorzover voormeld onderhoud niet door derden dient te worden gedaan.
4. Onder onderhoud is begrepen het verrichten van alle gewone en buitengewone lasten en herstellingen.
5. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond en hetgeen daarop is of te eniger tijd zal worden gebouwd, werkzaamheden of handelingen daarin te verrichten, te laten verrichten, toe te staan, of na te laten dan wel daarin een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, danwel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt, danwel indien ernstig bezwaar vanuit het oogpunt van welstand te duchten is. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van een eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
6. De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van erfpacht is ontstaan, als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege erfpachter en/gebruikers van de zaak, dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu.
7. De erfpachter vrijwaart de eigenaar voorts voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van erfpacht ontstaat, welke met het stichten, aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn, dan wel opruimen van opstallen, werken, voorzieningen en beplantingen in enigerlei verband staan.
Voormelde vrijwaring geldt niet ten aanzien van werkzaamheden die door de eigenaar zijn verricht of de eigenaar heeft laten verrichten, danwel door de eigenaar worden verricht of de eigenaar laat verrichten.

Artikel 4

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, als de eigenaar nodig acht.
2. Indien de erfpachter op enige wijze zijn gedoogverplichting niet nakomt zal de hierna te noemen boetebepaling onverminderd van toepassing zijn.
3. De eigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.
4. De hiervoor bedoelde gedoogplichten zullen als kwalitatieve verplichting overgaan op degenen die de zaak onder bijzonder of algemene titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die eventueel van de erfpachter een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Artikel 5

Kadaster

Bevoegdheidsbeperkingen

1. De erfpachter kan de erfpacht of de onder het erfpachtsrecht vallende onroerende zaken niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar in ondererfpacht uitgeven, splitsen, bezwaren met enig beperkt recht, vervreemden of aan een ander in gebruik geven. De erfpachter kan binnen het normale landgoedbeheer zonder toestemming van de eigenaar de onder het erfpachtsrecht vallende onroerende zaken verhuren of verpachten.
Aan de schriftelijke toestemming kunnen door de eigenaar verplichtingen worden verbonden.
2. Op de in erfpacht uitgegeven zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar.
3. Overeenkomstig artikel 91 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek kan in geval de eigenaar weigert zich omtrent het sub 1 en 2 bepaalde te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 6

Einde erfpacht

1. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur van de erfpacht (artikel 6.2);
 - door opzegging door de eigenaar (artikel 6.5);
 - door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze (artikel 6.6);
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 97 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden.
2. Verstrijken van de duur van de erfpacht.
Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de eigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij haar als geëindigd beschouwt. De eigenaar en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
3. Indien de stichting na het verstrijken van de duur van de erfpacht een nieuwe erfpachtovereenkomst wenst aan te gaan, danwel het recht van erfpacht wenst te verlengen, stelt de stichting de gemeente ten minste twee jaar vóór de bedoelde datum daarvan in kennis door middel van een aangetekend schrijven of een deurwaardersexploit. De gemeente verplicht zich om na ontvangst van bedoelde verklaring binnen redelijke termijn, doch uiterlijk drie maanden na ontvangst, aan de stichting schriftelijk mede te delen of zij de erfpacht wenst voort te zetten. Indien het recht van erfpacht alsdan wordt verlengd, wordt de erfpacht verlengd voor een periode van vijftientwintig jaar.
4. De eigenaar is bevoegd de voortzetting te weigeren indien:
 - a. de erfpachter het beheer niet volgens het op enig moment geldende beheersplan heeft uitgevoerd;
 - b. de erfpachter overigens niet aan haar wettelijke en contractuele verplichtingen, zoals in de akte vermeld, heeft voldaan.

Indien de eigenaar op grond van de sub a en/of b genoemde gronden weigert de erfpacht te verlengen en partijen van mening verschillen omtrent de redelijkheid van de weigering door de eigenaar, zal het geschil op eerste verzoek van de meest gereede partij worden voorgelegd aan de rechtbank binnen wiens arrondissement voormelde onroerende zaak is gelegen.

5. Opzegging.

De erfpachter kan het recht van erfpacht niet tussentijds opzeggen.

De eigenaar kan het recht van erfpacht slechts tussentijds opzeggen:

- indien de erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen;
- bij aankondiging van openbare verkoop van het recht van erfpacht.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te zijner vrije beschikking moeten worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien voor de door de eigenaar vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en voor die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

6. Afstand.

De eigenaar en de erfpachter kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 7

Wegneming/vergoedingsrecht bij einde erfpacht

1. De erfpachter is, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen.
2. De erfpachter heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging van de erfpacht, behoudens het navolgende vergoedingsrecht.
3. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de door de erfpachter nieuw gebouwde opstallen en de door de erfpachter aangebrachte aanmerkelijke verbeteringen aan het landgoed. Aan de erfpachter zal de waarde in het economisch verkeer van gemelde opstallen casu quo de waarde in het economisch verkeer van de aangebrachte aanmerkelijke verbeteringen van het landgoed worden vergoed.
4. De waarde in het economisch verkeer als bedoeld in het vorige lid zal worden vastgesteld in onderling overleg te benoemen taxateur. Indien

Kadaster

partijen niet tot overeenstemming komen is het bepaalde in artikel XI. van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

Voorkeursrecht erfpachter

1. Indien de gemeente voornemens is over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven registergoederen, zal zij verplicht zijn dit voornemen schriftelijk mee te delen aan de erfpachter.
2. De erfpachter heeft alsdan het recht van voorkeur om gemeld registergoederen, binnen drie maanden nadat bedoelde mededeling door hem is ontvangen, te kopen voor de prijs zoals in onderling overleg zal worden vastgesteld. Indien partijen niet tot overeenstemming komen omtrent de hoogte van de koopsom is het bepaalde in artikel XI. van overeenkomstige toepassing.
3. Indien de eigenaar niet wenst over te gaan tot vervreemding voor de door de deskundigen vastgestelde koopsom, komen de kosten van het bindend advies, in afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel XI, voor rekening van de eigenaar.
4. Wenst de eigenaar over te gaan tot vervreemding tegen de door de deskundigen vastgestelde koopsom, dient de erfpachter binnen twee maanden na de schriftelijke in kennisstelling door de eigenaar kenbaar te maken of hij van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken.
5. Indien de erfpachter verklaart van zijn voorkeursrecht géén gebruik te willen maken, of binnen de gemelde termijn géén bericht dienaangaande door de gemeente zal zijn ontvangen, is laatstgenoemde bevoegd tot verkoop aan een derde over te gaan, mits niet tegen een lagere prijs of onder minder bezwarende voorwaarden als door de vorenbedoelde deskundigen vastgesteld. De kosten van het bindend advies komen alsdan, in afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel XI, voor rekening van de erfpachter.
6. Heeft de gemeente het erfpachtsrecht binnen zes maanden daarna niet vervreemd en in eigendom overgedragen, dan zal het bovenvermelde recht van voorkeur met alle voormelde dienaangaande gemaakte bepalingen voor de erfpachter herleven.
7. Indien de erfpachter verklaart van zijn voorkeursrecht gebruik te willen maken, zal de akte van levering binnen één jaar, nadat deze verklaring door de gemeente werd ontvangen, moeten worden verleden voor de door de erfpachter aan te wijzen notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten die door deze notaris in dergelijke akten te maken gebruikelijk zijn.

De koopprijs en al hetgeen waartoe de erfpachter alsdan als koper zal gehouden zijn, zal door deze tegelijk met het passeren van de akte van overdracht moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur tot koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de verplichting van de erfpachter tot vergoeding van kosten, schaden en interessen.

De kosten van bedoelde akte van overdracht zijn voor rekening van de koper.

8. Indien de gemeente overgaat tot vervreemding en eigendomsoverdracht, zonder de erfpachter gelegenheid te hebben gegeven, op de hierboven aangegeven wijze, om van zijn voorkeursrecht gebruik te maken, of zijn medewerking tot de overdracht niet verleent nadat door de erfpachter werd verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht als bovenvermeld gebruik wenst te maken, zal de gemeente ten behoeve van de erfpachter verbeuren een direct opvorderbare boete ter grootte van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) welk bedrag zal worden aangepast conform de stijging van de consumentenprijsindexwerknemers-laag (CPI werknemers-laag), onverminderd het recht van de erfpachter om van de gemeente te eisen vergoeding van de eventueel door deze geleden meerdere schade.
9. Indien de erfpachter heeft verklaard van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of hieromtrent door de gemeente niet tijdig bericht werd ontvangen en de gemeente vervolgens na verleende toestemming overgaat tot vervreemding en eigendomsoverdracht van het erfpachtsrecht, zal het bij deze verleende voorkeursrecht tot koop ten aanzien van de nieuwe eigenaar weer onverkort van toepassing zijn en tegen hem kunnen worden ingeroepen.
10. Gemelde verplichtingen gaan over op de rechtsopvolgers van de gemeente.
11. Bij vervreemding/toebedeling van het erfpachtsrecht moet bij wijze van kettingbeding worden bedongen, dat de opvolgende eigenaar en zijn rechtsopvolgers zich onderwerpen aan alle bepalingen en voorwaarden van het onderhavige voorkeursrecht.
11. Het voorkeursrecht is niet van toepassing bij verkoop ingevolge artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en iedere andere wijze van gedwongen openbare verkoop (executie).

Artikel 9**Kettingbeding**

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de eigenaar, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de artikelen 2, 3 en 4 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht/toebedeling van de erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de eigenaar op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de eigenaar van een terstond vorderbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00), welk bedrag zal worden aangepast conform de stijging van de consumentenprijsindexwerknemers-laag (CPI werknemers-laag), met de bevoegdheid van laatstgenoemde vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

VI. GARANTIES

De eigenaar garandeert:

- a. dat hij bevoegd is tot uitgifte en levering van de erfpacht en dat de in erfpacht uitgegeven zaak vrij is van retentierecht en behoudens het

Kadaster

perceel kadastraal bekend gemeente Aalten sectie P nummer 226, vrij is van hypotheke en beslagen of inschrijvingen daarvan;

- b. dat de in erfpacht uitgegeven percelen geheel vrij zijn van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, echter met uitzondering van pachtovereenkomsten met de volgende personen:



voormelde pachtovereenkomsten zijn bij partijen voldoende nader bekend, waardoor zij geen nadere omschrijving wensen.

- c. de in erfpacht uitgegeven zaak is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- d. dat hij een historisch vooronderzoek en/of verkennend bodemonderzoek heeft laten uitvoeren door ing. B. Mengers milieuadviseur bij ECOPART B.V. te Doetinchem. Dat uit het rapport de datering van zeventien januari tweeduizendtwee opgemaakt naar aanleiding van voormeld onderzoek blijkt dat geen nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Een kopie van voormeld rapport zal aan deze akte worden gehecht.
- e. dat hij niet bekend is met feiten die erop wijzen dat de in erfpacht uitgegeven zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door de erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
- dat het hem niet bekend is dat in de bodem tanks voor het opslaan van vloeistoffen;

dat aan hem bekend is dat de in de erfpacht uitgegeven zaak asbest is verwerkt.

Voorts verklaart de eigenaar dat:

- f. dat aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- g. dat de hierna genoemde opstallen behorende tot de in erfpacht uitgegeven percelen zijn **aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988:**
 - 1. **de hofstede aan de Walfortlaan 1 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend Aalten sectie P nummer 334, en**
 - 2. **de hoeve aan de Walfortlaan 3 te 7121 LJ Aalten, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P nummer 343;**
- h. dat overigens aan hem betreffende de in erfpacht uitgegeven registergoederen geen (lopende adviesaanvraag) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. dat aan hem niet bekend is dat de in erfpacht uitgegeven zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. dat de in erfpacht uitgegeven zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- k. ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- l. dat op de in erfpacht uitgegeven zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- m. dat aan hem geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 van het Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- n. dat hem niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- o. dat zijn recht op de in erfpacht uitgegeven zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling;
- p. dat er geen produktierechten overgaan van de eigenaar op de erfpachter.

Voorkeursrecht pachters

Met betrekking tot het voorkeursrecht van de genoemde pachters Te Bokkel en Te Lindert heeft de Grondkamer Oost op zestien januari tweeduizenddrie beslist dat de Gemeente Aalten een ernstige reden heeft als bedoeld in artikel 56e lid 2 van de Pachtwet om de genoemde pachters niet in de gelegenheid

te stellen gebruik te maken van hun voorkeursrecht als bedoeld in art 56b van de Pachtwet om daardoor het recht van erfpacht te verkrijgen. De pachters Essink en Verwaaijen hebben op het aangetekend schrijven van de Gemeente Aalten de dato éénentwintig mei tweeduizendtwee met het verzoek af te zien van hun voorkeursrecht niet gereageerd. Een kopie van de beslissingen van de Grondkamer Oost zal aan deze akte worden gehecht.

VII. PACHTOVEREENKOMSTEN

Stichting Het Geldersch Landschap treedt in de plaats van de Gemeente Aalten als verpachter van de hiervoor gemelde verpachte percelen en de daarbij behorende opstallen.

De pachtsommen dienen mitsdien door de genoemde pachters aan Stichting Het Geldersch Landschap te worden voldaan.

VIII. RISICO

De in erfpacht uitgegeven zaak is vanaf de ondertekening van deze akte voor risico van de erfpachter. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na de datum van het sluiten van de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht tot het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.

IX. BODEMVERONTREINIGING

Kosten en schade tengevolge van eventuele bodemverontreiniging of asbest, ten tijde van de feitelijke levering aanwezig, is indien daaruit schade, kosten of relevant minder gebruik voor de erfpachter of de door deze aangewezen voortvloeit, voor rekening van de eigenaar. Voor zover aan de eigenaar bekend is, zijn geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak behorende bodem zodanig is of thans dreigt te worden verontreinigd dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid of het milieu dan wel dat koper wezenlijk wordt gehinderd in het gebruik van de in erfpacht uitgegeven zaken.

Indien zich niettemin verontreiniging mocht openbaren, waarvan aannemelijk is, dat deze bij de uitgifte in erfpacht aanwezig was en die het gebruik van de in erfpacht uitgegeven zaken ernstig belemmert, dan heeft de erfpachter de keuze tussen:

- opzegging van de erfpacht met toekenning door de eigenaar van een redelijke schadevergoeding voor de gemiste erfpachtsjaren;
- sanering of neutralisering van de verontreiniging op korte termijn ten laste van de eigenaar;
- voortzetting van het recht van erfpacht met schadevergoeding ten laste van de eigenaar.

Bij een andere keuze dan die sub b door de erfpachter, heeft de eigenaar het recht voor oplossing b te kiezen.

X. OPPERVLAKTE

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte, geeft dat aan geen van partijen het recht de overeenkomst te ontbinden, noch geeft het de eigenaar het recht de canon te herzien.

XI. GESCHILLENREGELING

Indien partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming kunnen komen betreffende geschillen welke voortvloeien uit deze erfpachtovereenkomst,

benoemen beide partijen een deskundige. De benoemde deskundigen benoemen tezamen een derde deskundige. De drie deskundigen brengen tezamen een bindend advies uit ten aanzien van het betreffende geschil en bepalen tevens of en in welke verhouding partijen tot betaling van de kosten van het bindend advies verplicht zijn.

XII. AFSTAND ONTBINDING

Partijen doen afstand van de bevoegdheid tot ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan de uitgifte. Deze afstand laat onverlet het recht van koper schadevergoeding te vorderen.

XIII. VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten komen vanaf heden voor rekening van erfpachter.

XIV. OVERDRACHT AANSPRAKEN

Alle aanspraken die eigenaar ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven zaak toegebrachte schade, zonder dat eigenaar tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de zaak in erfpacht op de voet van artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De eigenaar verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De eigenaar is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

XV. VOLMACHT

Elk van partijen geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers.

XVI. KOSTEN

De kosten van deze akte van uitgifte erfpacht, en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van de erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

XVII. OVERDRACHTSBELASTING

Stichting Het Geldersch Landschap wordt aangemerkt als een rechtspersoon, welke hoofdzakelijk de instandhouding van een of meer landgoederen ten doel heeft als bedoeld in artikel 9a van de Natuurschoonwet 1928. Ingevolge het bepaalde in artikel 9a van de Natuurschoonwet 1928 is voormelde stichting inzake voormelde verkrijging geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Ter zake van de verkrijging door Stichting Het Geldersch Landschap wordt beroep gedaan op het bepaalde in artikel 63 van de wet Algemene Wet inzake Rijksbelastingen voor een vrijstelling van de betaling van overdrachtsbelasting ten aanzien van de verkrijging van voormelde onroerende zaken op grond van het bepaalde in nummer 16 van de Kwijtscheldingsresolutie de dato zevenentwintig december



Kadaster

negentienhonderdachtentachtig onder artikel 57 Wet op belastingen van rechtsverkeer.

XVIII. WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

AANHECHTING STUKKEN

Aan deze akte zullen de volgende stukken worden gehecht:

- Kopieën van de beschikkingen van de Grondkamer inzake voorkeursrecht pachters;
- Volmacht van Stichting Het Geldersch Landschap;
- Raadsbesluit van de gemeente Aalten;
- Een kopie rapport Bodemkundig vooronderzoek.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij allen verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en vijfenvoertig minuten.

(Getekend) de verschenen personen en de notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

TH.M.A. Noordman

Ondergetekende, Mr TH.M.A. Noordman notaris gevestigd te Twello, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

TH.M.A. Noordman



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 01-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30229 nummer 189.

Naam bewaarder:  



30-2024 Vragen over “Eskes” en kasteel ‘t Walfort

Geacht college

Onze gemeente kent een aantal bijzondere erfgoed objecten , wij willen graag een paar vragen stellen in het bijzonder over boerderij **Eskes** Walfortlaan 3 en havezate **‘t Walfort** , Walfortlaan 1

Beide objecten zijn waardevol, met hoge cultuur historische waarden, welke vallen onder het beheer van stichting Gelders Landschap & Kasteelen.

De laatste tijd bereiken ons berichten van verontruste inwoners over de staat van het erf en de bijgebouwen bij de 2 genoemde objecten.

Het kasteel wordt thans beheerd door anti kraak en de boerderij Eskes staat als omstreeks een jaar leeg.

Op beide locaties zijn de toenmalige (betrokken) huurders vertrokken naar elders.
Van Eskes is bekend dat de stichting overweegt om dit pand te verhuren als vakantie verblijf.

De verontruste bewoners duiden vooral op zeer matige staat van onderhoud van de erven en de bijbehorende schuurtjes , hoe de situatie in de woonverblijven is, is uiteraard niet bekend omdat er geen toegang tot is.

Wij hebben de volgende vragen waarvan we graag de antwoorden door middel van een raadgeving tegemoet zien

- Ooit zijn de gebouwen onder beheer gekomen van de stichting , kunt u aangeven op welke manier (verkoop/schenking/erfpacht o.i.d.) de gemeente de gebouwen heeft overdragen ?.
- Heeft de gemeente naar aanleiding van de mogelijk opgenomen voorwaarden enig zeggenschap dan wel inspraak over aard en gebruik van de 2 objecten?
- Bent u met ons van mening dat beide erfgoed objecten in de breedste zin op meerdere vlakken waardevol zijn voor onze gemeente en een goede uitstraling “ verdienen “.
- Kunt u de stichting Gelders Landschap & Kasteelen overtuigen van het feit dat anti kraak en kortstondig verhuur niet de juiste methode is om het erfgoed kwalitatief in stand te houden. Het voor langere tijd verhuren aan een betrokken en gemotiveerde huurder een betere optie is .

Namens de fractie van het CDA,
Gerrit Assink



Datum controle : 29-11-2024

Toezichthouder(s) : K. te Molder en M. Hengeveld

Naam : Stichting Het Geldersch Landschap

Adres : Openbare Ruimte Naam Walfortlaan
Huisnummer 1
Postcode 7121LJ
Woonplaats Aalten

Openbare Ruimte Naam (KAD) Walfortlaan
Huisnummer 3
Postcode 7121LJ
Woonplaats Aalten

Perceel : ATN02P334/ ATN02P343

Overige info : Beide panden zijn Rijksmonumenten.

Onderwerp :

Aanleiding: Op basis van de onderstaande brief een bezoek gebracht aan beide panden en vast gelegd in dit rapport.

Geacht college

Onze gemeente kent een aantal bijzondere erfgoed objecten , wij willen graag een paar vragen stellen in het bijzonder over boerderij **Eskes** Walfortlaan 3 en havezate **'t Walfort** , Walfortlaan 1 Beide objecten zijn waardevol, met hoge cultuur historische waarden, welke vallen onder het beheer van stichting Gelders Landschap & Kastelen.

De laatste tijd bereiken ons berichten van verontruste inwoners over de staat van het erf en de bijgebouwen bij de 2 genoemde objecten.

Het kasteel wordt thans beheerd door anti kraak en de boerderij Eskes staat als omstreeks een jaar leeg.

Op beide locaties zijn de toenmalige (betrokken) huurders vertrokken naar elders.

Van Eskes is bekend dat de stichting overweegt om dit pand te verhuren als vakantie verblijf.

De verontruste bewoners duiden vooral op zeer matige staat van onderhoud van de erven en de bijbehorende schuurtjes , hoe de situatie in de woonverblijven is, is uiteraard niet bekend omdat er geen toegang tot is.

Wij hebben de volgende vragen waarvan we graag de antwoorden door middel van een raadmededeling tegemoet zien

- Ooit zijn de gebouwen onder beheer gekomen van de stichting , kunt u aangeven op welke manier
- (verkoop/schenking/erfpacht o.i.d.) de gemeente de gebouwen heeft overdragen ?.



- Heeft de gemeente naar aanleiding van de mogelijk opgenomen voorwaarden enig zeggenschap dan wel inspraak over aard en gebruik van de 2 objecten?
- Bent u met ons van mening dat beide erfgoed objecten in de breedste zin op meerdere vlakken waardevol zijn voor onze gemeente en een goede uitstraling “ verdienen “.
- Kunt u de stichting Gelders Landschap & Kastelen overtuigen van het feit dat anti kraak en kortstondig verhuur niet de juiste methode is om het erfgoed kwalitatief in stand te houden. Het voor langere tijd verhuren aan een betrokken en gemotiveerde huurder een betere optie is .

Namens de fractie van het CDA,

Gerrit Assink

Bevindingen:

Walfortlaan 1: gesproken met de bewoonster. Zij gaf aan dat er in samenspraak met het Geldersch Landschap [REDACTED] een ontwerp wordt gemaakt voor de inrichting/onderhoud van het perceel en pand. Bewoners zijn onlangs gestart met het aanleggen van een houtwal en het opruimen van het perceel. Dit wordt voortgezet.

Bouwkundig de panden vanuit de buitenzijde beoordeeld; hoofdgebouw ziet er prima uit. Bijgebouw; ziet er bouwkundig goed uit. Bij 1 gevel is het advies om het voegwerk te herstellen.

Walfortlaan 3; Medewerker van het Geldersch Landschap was aanwezig. Pand wordt klaar gemaakt om het in de toekomst te verhuren. Bouwkundig en landschappelijk ziet het er prima uit!

Bijlage:



Walfortlaan 1:































1 Advies: gevel opnieuw voegen



Advies: gevel opnieuw voegen



Advies: gevel opnieuw voegen 1







Creëren houtwal 1







Creëren houtwal 2



Walfortlaan 3:















































Auto medewerker Geldersch Landschap 1



Ontruiming bestaande inboedel 1





Aalten, 28-11-2024



K. te Molder
Team Openbare Ruimte

