

O V E R E E N K O M S T

Overeenkomst inzake de aanleg, het onderhoud, het beheer en de exploitatie van een openbare golfbaan in de fasen 7 en 8 van het recreatiegebied Zegersloot.

1 De gemeente Alphen aan den Rijn, krachtens artikel 78 van de gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, handelende ter uitvoering van de raadsbesluiten van 27 juni 1985 Nr. 1985/136 en 27 maart 1986, hierna te noemen: "de gemeente"

en

2 de "Stichting 'Openbare Golfcourse Zegersloot'", gevestigd te Alphen aan den Rijn, krachtens artikel 10 van haar statuten, vertegenwoordigd door haar voorzitter en vice-voorzitter, handelende ter uitvoering van het besluit van het bestuur, ~~van~~ , hierna te noemen: "de stichting",

overwegende,

- dat de gemeente eigenaresse is van het recreatiegebied Zegersloot;
- dat de fasen 7 en 8 een onderdeel vormen van dat recreatiegebied; die fasen omvatten het gebied van de voormalige gemeentelijke vuilstortplaats aan de Westkanaalweg en het gebied tussen de maalsloot en de Zegerbaan;
- dat de fasen 7 en 8 zijn bestemd voor extensieve vormen van openluchtrecreatie;
- dat de stichting een plan heeft ontwikkeld voor de realisering van een openbare golfbaan in het gebied, omvattende de eerder genoemde fasen 7 en 8;
- dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 29 maart 1984, nr. 1984/172, zich in beginsel heeft uitgesproken voor de verwezenlijking van dat plan, zoveel mogelijk met behoud van het openbare karakter van het gebied;
- dat de gemeenteraad vervolgens op basis van de nader uitgewerkte plannen in zijn vergadering van 28 februari 1985, onder nummer 1985/54, een krediet beschikbaar heeft gesteld voor de inrichting van die fasen, alsmede voor de uitbreiding van de openbare parkeergelegenheid ter plaatse; dat er daarbij rekening mee is gehouden, dat de stichting voor eigen rekening bepaalde voorzieningen zal treffen;
- dat de inpassing van een openbare golfbaan in dat gebied naar het oordeel van de minister van Landbouw en Visserij het functioneren van deze fasen voor de openluchtrecreatie ten algemene nutte niet wezenlijk aantast en zelfs een verrijking voor het gehele recreatiegebied Zegersloot kan betekenen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a ten behoeve van onder andere voetgangers en fietsers paden worden aangelegd, waardoor de opnamecapaciteit voor de openluchtrecreatie niet wezenlijk vermindert ten opzichte van een situatie zonder golfaccommodatie;

- b het gebruik van de golfaccommodatie openbaar zal zijn en de tarieven op een sociaal aanvaardbaar niveau worden gebracht;
  - c alle eventuele baten van beheer en exploitatie van de golfaccommodatie ten goede komen aan het beheer en onderhoud van het gehele openluchtrecreatieproject (zijnde het recreatiegebied Zegersloot);
- dat het in verband hiermede gewenst is een overeenkomst aan te gaan als bedoeld in artikel 1777 van het Burgerlijk Wetboek;
  - zijn overeengekomen als volgt:

## I AANLEG

### Artikel 1

De gemeente zal - behoudens het gestelde in artikel 2 - voor haar rekening en risico fasen 7 en 8, in deze overeenkomst aan te duiden als: "het gebied", van het recreatiegebied Zegersloot inrichten overeenkomstig de uitwerking, zoals die is weergegeven op de tekeningen, genummerd P.alg.2.30 en P.alg.2.31.

### Artikel 2

- 1 Door en voor rekening en risico van de stichting worden aangelegd de op die tekeningen met een rasterwerk aangegeven voorzieningen, omvattende onder andere de greens, de tee's, de bunkers, de driving range, met inbegrip van de bouwkundige voorzieningen nabij het afslagpunt. De hiervoor bedoelde voorzieningen worden in deze overeenkomst tesamen verder aangeduid als: "openbare golfbaan".
- 2 De aanleg zal geschieden binnen een daarvoor door burgemeester en wethouders te stellen termijn, waarvan het einde samenvalt met de aanleg en oplevering van de in artikel 1 bedoelde werken.

### Artikel 3

De stichting zal 75% bijdragen van de werkelijke kosten van de uitbreiding van de openbare parkeergelegenheid, zoals aangegeven op tekening nr. P.alg.2.30, een en ander overeenkomstig onderdeel 3 van het rapport d.d. 6 maart 1985, onderdeel vormende van de voorbereiding van de in de overwegingen van deze overeenkomst bedoelde kredietverlening.

### Artikel 4

De stichting aanvaardt de openbare golfbaan in de staat waarin deze zich na de eindoplevering van de verschillende onderdelen bevindt.

De gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade, als gevolg van normaal optredende zettingen, welke voorkomen in een gebied als het onderhavige, in het bijzonder voor zover het betreft fase 7 (voormalige vuilstort) van het recreatiegebied Zegersloot.

## II ONDERHOUD

### Artikel 5

- 1 De stichting zal alle voorzieningen binnen het op de bij deze overeenkomst behorende tekeningen, als genoemd in artikel 1, aangegeven gebied voor eigen rekening en risico onderhouden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 1781 van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 Van de in lid 1 bedoelde voorzieningen zijn uitgezonderd: de openbare paden in het gebied, met inbegrip van de zich daarin bevindende bruggen en duikers, de scheidingssloten, de banken en picknicksets, de schuilhut en de uitzichttoren, alsmede de borden bij de toegangen tot het gebied en de eventuele borden op grond van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, alsmede de openbare parkeergelegenheid. Deze voorzieningen worden voor rekening en risico van de gemeente onderhouden.

### Artikel 6

Het onderhoud, als bedoeld in artikel 5, lid 1, dient te geschieden volgens een door de stichting opgesteld onderhouds-schema, dat vooraf de instemming behoeft van de directeur openbare werken. Bij de beoordeling van het schema neemt de directeur openbare werken als maatstaf het onderhoudsniveau van het overige openbare gebied, liggende in het recreatiegebied Zegersloot. De stichting dient bij het onderhoud eventuele aanwijzingen van de directeur openbare werken, gegeven met inachtneming van het in dit artikel bedoelde onderhoudsniveau, op te volgen.

### Artikel 7

De gemeente is te allen tijde gerechtigd het gebied te (doen) betreden voor het doen van onderzoek naar de noodzaak van en voor het treffen van voorzieningen, niet behorende tot het onderhoud als bedoeld in artikel 5, lid 2. Indien als gevolg daarvan schade zou ontstaan aan de door de stichting aangelegde voorzieningen, is de gemeente gehouden de schade te vergoeden.

## III BEHEER

### Artikel 8

De stichting is verplicht door en voor eigen rekening en risico binnen het gebied een openbare golfbaan in stand te houden en daadwerkelijk te exploiteren.

### Artikel 9

Overdracht van het beheer en de exploitatie van de openbare golfbaan, of onderdelen daarvan, aan derden, alsmede wijziging in het gebruik zijn niet toegestaan dan na verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen aan deze toestemming voorwaarden verbinden.

#### Artikel 10

De stichting kan na verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders de openbare golfbaan aan derden ter beschikking stellen, mits dat niet in strijd is met de bestemming en/of het openbare karakter van het gebied.

#### Artikel 11

De openbare parkeergelegenheid, de openbare paden in het gebied, de banken en picknicksets, alsmede de schuilhut en de uitzichttoren zijn te allen tijde voor een ieder onbeperkt toegankelijk.

#### Artikel 12

- 1 Van de openbare golfbaan kan een ieder gebruik maken, mits men:
  - a het door de stichting vastgestelde tarief heeft betaald;
  - b aantoot de spelregels en de gebruiksregels te kennen en in acht te nemen;
  - c aantoonbaar enige praktische vaardigheid in de spelbeoefening bezit.
- 2 Publiek moet de aanwijzingen van de beheersfunctionaris opvolgen.

#### Artikel 13

- 1 De stichting stelt ten behoeve van het beheer van de openbare golfbaan een beheersfunctionaris aan.
- 2 Het gebruik van de openbare golfbaan staat voor een ieder open in volgorde van aanmelding bij de door de stichting aangewezen beheersfunctionaris.

#### Artikel 14

Het door de stichting op te stellen baanreglement behoeft de instemming van burgemeester en wethouders, teneinde te beoordelen of dat reglement afwijkingen bevat van de bepalingen neergelegd in deze gebruiksovereenkomst.

#### Artikel 15

- 1 De stichting kan in overleg met de directeur openbare werken de openbare golfbaan gedurende ten hoogste zes dagen per kalenderjaar geheel of gedeeltelijk gesloten verklaren in verband met het houden van wedstrijden.
- 2 Die geslotenverklaring mag per keer ten hoogste twee aaneengesloten dagen betreffen.
- 3 Tot de banen hebben alsdan uitsluitend toegang de organisatoren, de wedstrijdleiding en de deelnemers aan de wedstrijd. Publiek moet de aanwijzingen van de beheersfunctionaris opvolgen.

#### Artikel 16

Gebruikers van de openbare golfbaan zijn aansprakelijk voor alle schade, van welke aard ook, welke door toedoen of nalaten van henzelf of van degenen voor wie zij wettelijk aansprakelijk zijn wordt veroorzaakt.

#### Artikel 17

De stichting is gehouden de gemeente te vrijwaren voor aanspraken van of moeilijkheden met derden, welke uit een zodanige schade mochten voortvloeien.

#### Artikel 18

De stichting is gehouden een collectieve verzekering tegen de gevolgen van wettelijke aansprakelijkheid af te sluiten.

#### Artikel 19

- 1 Permanente reclame is uitsluitend toegestaan op of aan het clubgebouw en op of aan de bouwkundige voorzieningen nabij het afslagpunt van de driving range.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op reclame-aanduidingen van bescheiden omvang, aangebracht op de gebruikelijke aanduidingsbordjes nabij de greens, de tee's en de pitches.
- 3 De reclame mag het natuurlijke en landschappelijke karakter van de omgeving geen geweld aandoen, zulks ter uitsluitende beoordeling van de directeur openbare werken.
- 4 De directeur openbare werken geeft richtlijnen ten behoeve van het aantal, de afmeting, de vormgeving en materiaalkeuze, alsmede ten aanzien van de plaatsing en onderhoud van de reclame.

#### Artikel 20

Het voeren van tijdelijke reclame ter gelegenheid van wedstrijden als bedoeld in artikel 15 behoeft te voren de instemming van de directeur openbare werken.

### IV EXPLOITATIE

#### Artikel 21

De tarieven voor het gebruik van de openbare golfbaan behoeven de goedkeuring van burgemeester en wethouders. Dezen zullen bij deze goedkeuring zich richten naar hetgeen te dier zake geldt ten aanzien van soortgelijke openbare golfbanen in de Randstad.

#### Artikel 22

De stichting dient jaarlijks vóór 1 oktober een begroting voor het daaropvolgende jaar aan burgemeester en wethouders over te leggen, waarin de uitgaven en inkomsten ter zake van de openbare golfbaan zijn geraamd.

### Artikel 23

- 1 De stichting dient jaarlijks vóór 1 juni een jaarrekening, voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring, over het daaraan voorafgaande jaar aan burgemeester en wethouders over te leggen.
- 2 De in lid 1 bedoelde jaarrekening dient te worden ingericht volgens normen, die zo nauw mogelijk aansluiten bij de eisen die in titel 8 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek aan jaarrekeningen van een besloten vennootschap worden gesteld.

### Artikel 24

De gemeente zal op geen enkele wijze bijdragen in de eventuele nadelige saldi van de exploitatie van de openbare golfbaan, noch daarvoor enige garantie verlenen.

### Artikel 25

- 1 De baten van beheer en exploitatie van de openbare golfbaan over enig jaar dienen ten goede te komen aan het beheer en onderhoud van het openbare recreatiegebied Zegersloot, gelegen ten zuiden van de Zegerbaan.
- 2 a De stichting zal een batig saldo in overleg met de gemeente aanwenden.  
b Indien op 1 oktober van het jaar volgende op het jaar waarop dat saldo betrekking heeft omtrent de aanwending van dat saldo geen overeenstemming is bereikt tussen de gemeente en de stichting, zal de stichting het met dat saldo overeenkomende bedrag onverwijld dienen te storten in de gemeentekas.  
De gemeente zal dat bedrag afzonderen en voor het beoogde doel bestemmen.

## V VESTIGING VAN ZAKELIJKE RECHTEN

### Artikel 26

Aan de stichting zal onder nader overeen te komen voorwaarden ten behoeve van een clubgebouw een nader te bepalen perceel grond in erfpacht worden uitgegeven.

## VI SLOTBEPALINGEN

### Artikel 27

- 1 De overeenkomst is met ingang van 1 januari 1986 aangegaan voor de duur van vijftientig jaar en eindigt mitsdien op 1 januari 2011.
- 2 Ná laatstgenoemde termijn wordt de overeenkomst geacht telkens voor een periode van tien jaar stilzwijgend te zijn verlengd, tenzij één van beide partijen de overeenkomst tegen het einde van de duur waarvoor de overeenkomst is aangegaan, of daarna tegen het einde van de lopende verlengingstermijn van tien jaar aan de andere partij heeft opgezegd. Opzegging kan slechts geschieden indien één van de partijen de overeenkomst om gewichtige redenen in redelijkheid niet kan/wil voortzetten. Bij zodanige opzegging moet een termijn van ten minste vierentwintig maanden in acht worden genomen.

Artikel 28

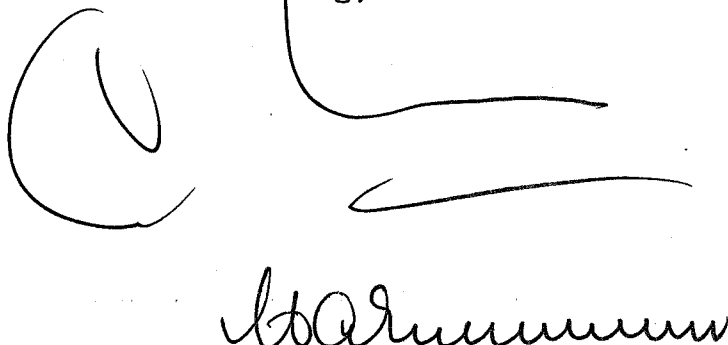
De overeenkomst is van rechtswege ontbonden, indien:

- a de gemeente geen of ontoereikende subsidie wordt toegekend/  
zal ontvangen in de voor haar rekening komende kosten van  
de inrichting als bedoeld in artikel 1;
- b de gemeente geen hogere goedkeuring zal ontvangen ten aanzien  
van de bij het raadsbesluit van 28 februari 1985 vastgestelde  
comptabiliteitsbesluiten (23e wijziging gemeentebegroting  
1985 en 12e wijziging begroting van het grondbedrijf 1985);
- c indien uit het door Gedeputeerde Staten in te stellen  
onderzoek naar de bodemverontreiniging van het gebied,  
omvattende fase 7, zou blijken, dat de verontreiniging van  
dien aard en omvang is dat het gebruik van dat gebied en  
omgeving, ten behoeve van de openluchtrecreatie niet  
verantwoord zou zijn.

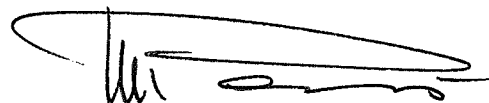
Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud te Alphen a/d Rijn  
op 24 april 1986

De stichting,

De gemeente,



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



A handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected loops and a long horizontal stroke.



A handwritten mark or signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the bottom.