



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met Weth. Aarts

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Verlenging erfpacht m.b.t. ondergrond van brandstofverkooppunt Hoge Weerd, per 1 januari 2019.

---

### 1. Aanleiding.

VoF Benzinstation Spronck exploiteert een brandstofverkooppunt aan de Hoge Weerd 201. Dit is gevestigd op gemeentelijke erfpachtgrond, waarbij de overeenkomst op 31-12-2018 expireert. VoF Benzinstation Spronck heeft recent een verzoek gedaan tot verlenging van de erfpacht per 01-01-2019 met (wederom) 20 jaar, derhalve tot en met 31-12-2038.

### 2. Relatie met bestaand beleid.

Voor de lopende erfpacht gelden de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1985. Hierin is bepaald dat de erfpachter niet eerder dan 10 jaar en niet later dan 5 jaar voorafgaand aan de expiratedatum van de erfpacht een verzoek kan doen tot verlenging, waarop de Gemeente binnen drie maanden dient te reageren. Tevens is bepaald dat, tenzij zwaarwichtige belangen zich daartegen verzetten, de Gemeente de erfpacht zal verlengen. De Gemeente dient hoe dan ook een besluit te nemen. Spronck heeft zijn verzoek feitelijk later ingediend dan had moeten maar daar staan geen sancties op. Een erfpachter kan altijd een dergelijk verzoek doen, ook buiten een vastgelegde termijn waarbinnen dat zou moeten gebeuren. Dit heeft geen enkele invloed op voorliggend positief voorstel.

Voor verlenging van de erfpacht, hetgeen feitelijk een nieuwe uitgifte in erfpacht is, gelden de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2013.

### 3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Bij de recente actualisering van het bestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost is het brandstofverkooppunt als zodanig bestemd. Dat impliceert dat er vanuit wordt gegaan dat het de komende 10 jaar (het BP overziet niet verder) geëxploiteerd kan blijven. Er zijn ook verder geen ruimtelijke ontwikkelingen in dat gebied voorzien.

Uit milieukundig oogpunt geldt dat er geen belemmeringen zijn. Omwille van externe veiligheid is het (uiteraard) altijd beter als er geen risicobron is, maar dat is geen reden om het verzoek te weigeren. Er ligt een vigerende milieuvergunning en er zijn geen inzichten om deze vergunning op basis van mogelijke externe veiligheidsrisico's in te trekken dan wel aan te scherpen.

Op basis van beide aspecten kan worden geconcludeerd dat er geen bezwaar bestaat om de erfpacht te verlengen.



**4. Duurzaamheid en gezondheid.**

Niet van toepassing.

**5. Personeel & Organisatie.**

Niet van toepassing.

**6. Informatie en automatisering.**

Niet van toepassing.

**7. (Duurzame) aanbestedingen.**

Niet van toepassing.

**8. Beheersparagraaf IBOR.**

Niet van toepassing.

**9. Financiën**

Voor de lopende erfpacht geldt dat de jaarlijks verschuldigde canon (welke steeds voor 5 jaar geldt en thans € 28.181,= bedraagt) is gebaseerd op enerzijds een bedrag per 1000 liter verkochte brandstof, uitgaande van de gemiddelde brandstofomzet gedurende de vijf jaar voorafgaand aan een herziening, en anderzijds een rentepercentage van grondwaarde van de bebouwde oppervlakte. Er is momenteel geen verwachting dat dit bij de beoogde verlenging anders zal zijn.

De ontwikkeling van het bedrag per 1000 liter verkochte brandstof, blijkt uit onderstaande staatje:

jaar	vergoeding per 1000 liter
1999	€ 4,08
2004	€ 4,63
2009	€ 4,96
2014	€ 5,34

**10. Voorstel.**

Het voorstel is om in te stemmen met verlenging van de erfpacht per 01-01-2019 voor de duur van (wederom) 20 jaar, met inachtneming van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2013 en tegen de dán geldende uitgangspunten als grondwaarde, rentevoet en vergoeding per verkochte liters brandstof.

**11. Vervolg / Planning.**

Gelet op de Algemene Erfpachtvoorwaarden dient er reeds nu een besluit te worden genomen. Na besluitvorming zal de erfpachter schriftelijk op de hoogte worden gebracht. Vervolgens zal op basis hiervan in de loop van 2018 een nieuwe erfpachtovereenkomst worden aangeboden. Het is momenteel, zo'n vier jaar voor de expiratiedatum, te prematuur om dat definitief te regelen.