



- 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)

Vaststelling overeenkomst uitgifte in erfpacht terrein Bosscherweg t.b.v. camperplaats

1. Aanleiding.

Op 24 juni 2014 heeft het College een principe-besluit genomen ten aanzien van de voorgenomen realisatie van een camperplaats op gemeentegrond, gelegen aan de Bosscherweg. Dat besluit is als bijlage bijgevoegd.

Normaliter krijgen ondernemers bij verwerving van een gemeentelijk terrein de keuze tussen koop en erfpacht; in dit geval is door de ondernemer vooralsnog gekozen voor erfpacht.

2. Relatie met bestaand beleid.

Zie 1.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Normaliter zou de vaststelling van de overeenkomst eerst dan plaatsvinden, als ook duidelijk is dat alle publiekrechtelijke vergunningen kunnen worden verleend. Omdat de initiatiefnemer/ondernemer al aanstaand seizoen operationeel wil zijn en het terrein nog volledig dient in te richten, wordt het College reeds nu gevraagd om de overeenkomst vast te stellen. De ondernemer wenst zo spoedig mogelijk na de vaststelling, notarieel te passeren waarna hij met werkzaamheden kan starten.

Mocht het in gang gezette publiekrechtelijke proces onverhoopt niet succesvol verlopen, dan biedt de Gemeente de ondernemer de gelegenheid niet notarieel te passeren (dus het terrein niet af te nemen) waardoor de overeenkomst dus niet wordt geëffectueerd maar ontbonden.

Op het moment van sluiten van de overeenkomst had de ondernemer onvoldoende inzicht in de (on)mogelijkheden van koop. Mocht dat financieel gunstiger voor hem zijn, dan zal hij liever eigenaar dan erfpachter zijn. Daarom wordt voorgesteld, reeds nu voor alsdan goedkeuring te verlenen aan verkoop van dit terrein aan de ondernemer indien deze binnen 10 jaar (alsnog) eigendom boven erfpacht prefereert, met inachtneming van hetgeen in art. 9 van de overeenkomst is bepaald.

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

De waarde van het terrein ten behoeve van aanwending als camperplaats bedraagt € 15,00 per m2 (geverifieerd bij externe deskundige). De terreingrootte is ca. 9180 m2.

In de overeenkomst is op grond van uw eerdere besluit het volgende opgenomen:

- Een kostendekkende uitgifte in erfpacht, ergo een aanvangscanon van € 1,00 /m2/jaar;
- Van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht 2013;
- Uitgifte voor een periode van 40 jaar;
- Oplevering van het terrein in de huidige staat en dat is weiland met enkele fruitbomen;
- De erfpachter draagt zelf zorg voor alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen en toestemmingen van onder meer Rijkswaterstaat, Waterschap en Gemeente;
- De erfpachter realiseert voor eigen rekening en risico alle noodzakelijke voorzieningen;
- De erfpachter plaatst geen opstallen. Hij realiseert wel (half-)verharding, in- en uitrit, hekwerk, centraal schoonwatertappunt, centraal vuilwaterloospunt, stroomvoorziening, groenaanplant, bebording etc.;
- De erfpachter draagt alle bijkomend kosten zoals notariële akte, kadastraal recht en overdrachtsbelasting.
- Het recht van de ondernemer om een verzoek tot koop van dit terrein tegen bovengenoemde grondwaarde te doen, indien hij binnen 10 jaar (alsnog) het terrein in eigendom wenst te verkrijgen.

10. Voorstel.

Bijgaande overeenkomst tot uitgifte in erfpacht, van een terrein gelegen aan de Bosscherweg ten behoeve van de realisatie van een camperplaats, vast te stellen.

Daarnaast reeds nu voor alsdan in te stemmen met verkoop van dit terrein aan de ondernemer (conform art. 9 overeenkomst) indien deze binnen 10 jaar alsnog eigendom van het terrein boven erfpacht prefereert.

11. Vervolg / Planning.

Na vaststelling volgt uitgifte door middel van een notariële akte, met inachtneming van het gestelde onder 3. *Gewenst beleid en mogelijke opties.*