

Afdeling	: R&E - Vastgoed - Contractbeheer	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Nathalie Konings (0495-575982)	DJ-2126917
Portefeuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Zaaknummer:
		2126893
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Erfpachtovereenkomst voor padelbaan L.T.V. De Grensmeppers aan de Oude Trambaan 7 in Stramproy.

Voorstel

In te stemmen met de erfpachtovereenkomst met L.T.V. De Grensmeppers betreffende het aanleggen van een (gedeelte van) een padelbaan nabij de Oude Trambaan 7 in Stramproy voor de duur van twintig jaar.

Inleiding

L.T.V. De Grensmeppers heeft een verzoek ingediend om twee padelbanen te mogen aanleggen nabij de Oude Trambaan 7 in Stramproy. De locatie is voorzien op gemeentegrond. Voor een gedeelte van de benodigde grond is in 2000 al een recht van erfpacht gevestigd voor de duur van dertig jaar. In 2020 is door uw college al besloten tot een verlenging van dit recht van erfpacht voor de duur van twintig jaar. De erfpachtovereenkomst is gesloten, maar er is hiervan nog geen notariële akte ingeschreven in de openbare registers.

Voor de aanleg van de padelbanen is een aanvullend recht van erfpacht benodigd. Daarvoor is een overeenkomst opgesteld voor het vestigen van een recht van erfpacht voor de duur van twintig jaar. Deze erfpachtovereenkomst en de bijbehorende situatieschets zijn opgenomen in de bijlage.

Beoogd(e) doel(en)

Het vastleggen van de eigendomsverhoudingen ten behoeve van het realiseren van padelbanen nabij de Oude Trambaan 7 in Stramproy.

Te behalen resultaten

Het vestigen van een recht van erfpacht voor de locatie nabij de Oude Trambaan 7 in Stramproy.

Weert, 20 juni 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WVE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 11 juli 2023

Nummer: 8

De secretaris

Uit te voeren activiteiten

Instemmen met het sluiten van een erfpachtovereenkomst betreffende de locatie van (een gedeelte van) een aan te leggen padelbaan nabij Oude Trambaan 7 in Stramproy. Vervolgens kan de overeenkomst worden gesloten en kan er een notariële akte worden opgemaakt. Deze akte kan tegelijkertijd met de akte voor de in 2020 gesloten erfpachtovereenkomst worden ingeschreven in de openbare registers. Per datum van de notariële akte zal de termijn van twintig jaar ingaan.

Argumenten

Vastleggen van eigendomsverhouding en rechten en plichten.

In 2000 en in 2020 is voor de grond grenzend aan de voor de padelbanen aanvullend benodigde grond niet voor een recht van erfpacht met recht van opstal gekozen, maar is enkel gekozen voor het vestigen van een recht van erfpacht. Met het sluiten van een erfpachtovereenkomst zonder recht van opstal wordt hierbij nu aangesloten, omdat op de aanvullend benodigde grond enkel de helft van een van de twee voorziene padelbanen wordt gerealiseerd.

Met de erfpachtovereenkomst zijn de rechten en plichten van de gemeente, als grondeigenaar, en L.T.V. De Grensmeppers, als erfpachter, voldoende geborgd.

De aanleg van padelbanen draagt bij aan de sportfaciliteiten in Stramproy

In Stramproy zijn nog geen padelbanen aanwezig. De aanleg van padelbanen draagt dan ook bij aan de (uitbreiding van de) sportfaciliteiten in Stramproy en aan een positieve ontwikkeling richting de toekomst van L.T.V. De Grensmeppers als vereniging.

Canon is bepaald op basis van het grondprijnsbeleid.

Op basis van de Grondprijnsbrief van 2023 geldt voor het recht van erfpacht een canon van € 420,00 per jaar. Hierbij wordt gerekend met een grondprijs van € 35,00 per m², waarvan een percentage van 5% geldt voor de canon.

Kanttekeningen en risico's

Publicatie voornemen aangaan erfpachtovereenkomst

Het voornemen om een erfpachtovereenkomst aan te gaan met L.T.V. De Grensmeppers is op 14 juni 2023 gepubliceerd in het gemeentebled en op de website www.officielebekendmakingen.nl. Dit om uitvoering te geven aan het op basis van artikel 3:14 Burgerlijk Wetboek geldende gelijkheidsbeginsel en het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Voor derden geldt een reactietermijn tot uiterlijk 5 juli 2023, waarin zij kunnen aangeven het niet eens te zijn met de vestiging van een recht van erfpacht. De reden kan zijn dat de betreffende derde zichzelf als potentiële gegadigde beschouwd. In dat geval zal hiervan een beoordeling moeten plaatsvinden.

Benodigde omgevingsvergunning padelbanen

Voor de aanleg van de padelbanen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en verleend. De aanvraag kan echter pas in behandeling worden genomen na instemming van uw college voor het aangaan van de erfpachtovereenkomst. Hiermee wordt L.T.V. De Grensmeppers namelijk belanghebbende. De erfpachtovereenkomst wordt formeel afgehandeld nadat de benodigde vergunning is verleend. Uit een eerste beoordeling van de situatie (het vooroverleg) blijkt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De canon bedraagt € 420,00 per jaar en wordt geboekt op het budgetnummer 70300 (vastgoed beheer overige gebouwen en gronden), categorie 83300 (pachten) en specificatie 4016 (verspreid bezit buiten de bebouwde kom). De canon komt ten goede van het exploitatieresultaat van Vastgoed. De erfpachter is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, reparatie en vervanging en bijbehorende risico's.

Overleg gevoerd met

Intern:

Afdeling Ruimte en Economie

- Ben van der Aa, strategisch beleidsadviseur
- Fred van Vliet, planeconoom
- Orte Hermus, planeconoom
- Werner Mentens, beleidsadviseur natuur en landschap

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

- Wim Kleeven, Casemanager Wabo

Afdeling Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn

- Cisca van der Kraan, (voormalig) beleidsadviseur
- Ken Diederling, beleidsadviseur

Afdeling Financiën

- Mia Aerts, beleidsadviseur Financiën

Extern:

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Na positief besluit van uw college wordt L.T.V. De Grensmeppers geïnformeerd.

Planning

Na positief besluit van uw college dient L.T.V. De Grensmeppers de vergunningaanvraag in. Als de omgevingsvergunning is verleend, neemt de notaris de erfpachtovereenkomst in behandeling.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- Eenzijdig getekende erfpachtovereenkomst betreffende locatie padelbaan Oude Trambaan 7 te Stramproy
- Situatieschets Oude Trambaan 7 in Stramproy