

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.201029 / D.1253554
Datum document	8 december 2021
Onderwerp	recht van opstal laadvoorzieningen nabij busstation - Graaf Wichman 3
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

Toelichting besluit

- | | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Advies | <ol style="list-style-type: none"> 1. Instemmen met bijgevoegde overeenkomst voor het vestigen van een recht van opstal voor de elektrische (bus)laad voorzieningen nabij het busstation in Huizen. 2. De jaarlijkse opbrengst uit de gebruiksvergoeding in de eerstvolgende begrotingsactualisering te laten verwerken. |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Gewijzigd besloten

Aanleiding	<p>Op 30 september 2021 hebben wij van het bedrijf Transdev het verzoek gekregen om ten behoeve van de elektrische laadvoorzieningen nabij het busstation in Huizen een zelfstandig recht van opstal te vestigen ten behoeve van de laadinfrastructuur (bijlage 1). Het gaat om zes kleine stukjes grond die in totaal ca. 8 m² groot zijn. Vijf van deze stukjes grond worden gebruikt voor laadpalen (snelladers) met een vermogen van 60 tot 120 KW). Één stukje grond wordt gebruikt voor een trafo voorziening.</p>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor de 'bouw' is op 21 juni 2021 een omgevingsvergunning verstrekt (**bijlage 2**). In dit traject is uitvoerig gekeken naar de positionering van

de voorzieningen ten opzicht van fiets en voetgangersinfrastructuur.

Voorgaande publiekrechtelijke traject laat onverlet dat privaatrechtelijk het grondgebruik juridisch moet worden geregeld.

In dit voorstel wordt u hierover geadviseerd.

Kaders | nvt

Doel/beoogd effect | nvt

Argumenten

Hiermee wordt het gebruik van de grond juridische geregeld.

Met deze overeenkomst (**bijlage 3**) wordt het gebruik als ook de aansprakelijkheid juridisch geregeld. De termijn van het gebruik in deze overeenkomst is langer dan de concessie voor de busremise aan de Randweg (9,5 jaar). Dit heeft te maken met de overnameregeling richting de opvolgende vervoerder (na de concessie). Omdat dit een busstation is, zal deze ook in de nieuwe concessie gebruikt moeten worden en dient de vervoerder de bussen en laadpalen over te nemen (dit in afwijking van de busremise Huizen). Vandaar ook dat in artikel 5.3 is opgenomen dat Transdev het recht niet zonder schriftelijke toestemming van de gemeente mag overdragen, met uitzondering van een overdracht aan de opvolgende vervoerder. Indien het na concessie niet meer gebruikt wordt (zeer onwaarschijnlijk) dan heeft Transdev contractueel de verplichting om het op te zeggen (artikel 8.2) en weg te nemen conform 9.2. Het recht van opstal zal vervolgens worden doorgehaald.

De vergoeding voor het gebruik is gelijkgesteld aan vergoedingen die in andere soortgelijke situaties worden gehanteerd (zie financiën hierna).

NB. Dit valt buiten de afspraken over de laadpalen MRA-e omdat:

1. Het type lader op basis van het vermogen (kW) buiten de afspraken valt;
2. Wij de lader niet 'afnemen/inzetten' voor publiek gebruik.

Nota Grondbeleid 2015

Op basis van de nota Grondbeleid en het protocol omtrent de reikwijdte van artikel 169 Gemeentewet menen wij dat het hier een transactie betreft, die niet voor wensen en bedenkingen aan uw raad moet worden voorgelegd. Het gaat hier immers om een recht van opstal, hetgeen uitgezonderd is.

Kanttelingen | nvt

Alternatieven | nvt

Financiën | Voor de hoogte van de jaarlijkse vergoeding is gekeken naar de grondprijs die bij grondverkoop ten behoeve van trafovoorzieningen wordt gehanteerd. Recent werd daarbij uitgegaan van een grondprijs van € 460 per m2.

Als dit bedrag teruggerekend wordt naar de gebruiksperiode en vertaald wordt naar het aantal m2 dan komt de vergoeding op jaarbasis uit onder de € 100,--. Gelet op de genoemde minimale vergoeding in de gemeentelijke nota van uitgangspunten wordt dan ook uitgegaan van een vergoeding van € 100,-- per jaar.

De jaarlijkse opbrengst van € 100,-- uit de gebruiksvergoeding wordt in de eerstvolgende begrotingsactualisering verwerkt.

Participatie | nvt

Communicatie | nvt

Uitvoering en evaluatie | Indien uw college instemt met dit voorstel wordt:

1. de overeenkomst gesloten;
2. de exacte positie van de laadinfra in overleg met de gemeente bepaald;
3. gelet op de gewenste spoedige voortgang, het werk in overleg met de gemeente uitgevoerd. Dit onder volledige verantwoordelijkheid/aansprakelijkheid voorafgaande of parallel aan de notariële vastlegging;
4. parallel aan het voorgaande de (voorlopige) in meting van de percelen opgepakt;
5. het notarieel worden vastgelegd.

Geheimhouding | nvt

Mede geadviseerd door | OW
FIN

Bijlagen |