

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.246135 / D.1616311
Datum document	28 november 2023
Onderwerp	Wijziging erfpacht met Stichting Blauw-Wit (Tennisvereniging Huizen) i.v.m. de realisatie van de oost-west as
Opsteller	Vries, Robert de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	4 januari 2024

Toelichting besluit

Advies

1. Instemmen met bijgevoegde ontwerp akte waarin drie percelen grond van in totaal circa 394 m² in erfpacht aan Stichting Blauw-Wit (Tennisvereniging Huizen) worden uitgegeven, nabij de locatie Bovenmaatweg/Aristoteleslaan.
2. Instemmen met bijgevoegde ontwerp akte waarin een perceel grond van circa 301 m² dat eerder in erfpacht aan Stichting Blauw-Wit is uitgegeven aan de gemeente wordt terug geleverd.

Gewijzigd besloten

Aanleiding

Om de reconstructie van rotonde Bovenmaatweg/Aristoteleslaan mogelijk te maken ten behoeve van de aanleg van de oost-west as, zullen ter hoogte van de locatie van Tennisvereniging Huizen (erfpachter Stichting Blauw-Wit) de grenzen van de

	aan de Stichting in erfpacht gegeven grond worden gewijzigd.
Kaders	- Raadsbesluit Integraal inpassingsplan oost-west as (HOV) Huizen d.d. 22 april 2022
Doel/beoogd effect	
Argumenten	<p><i>1 en 2 Hiermee wordt de reconstructie van rotonde Bovenmaatweg/Aristoteleslaan mogelijk gemaakt ten behoeve van de aanleg van de HOV verbinding</i></p> <p>Met het bestuur van Blauw-Wit is overeengekomen een “grondruil” mogelijk te maken ter hoogte van de rotonde Bovenmaatweg/Aristoteleslaan. Hiervoor zal de uitgifte van erfpacht van een deel van een perceel grond worden beëindigd en een ander stuk grond in erfpacht worden uitgegeven. (Zie bijlage: de erfpacht van C 12364, groot ca. 301 m² wordt beëindigd, de erfpacht van C 12369 (375 m²), C 12367 (15 m²) en C 12366 (4 m²), totaal 394 m² wordt aangegaan.</p> <p>Door de “grondruil” wordt het mogelijk om een verantwoorde oost-west as te realiseren. Via bijgevoegde ontwerp akte wordt de levering en teruglevering van de grond in erfpacht geregeld.</p> <p><i>Verder wordt nog opgemerkt dat op verzoek van Blauw-Wit padel kan worden toegestaan op de percelen die in erfpacht zijn uitgegeven. Deze voorziening past binnen de kaders van het raadsbesluit d.d. 22 april 2021. Padel is enorm in opkomst en is een aan tennis verwante sport die bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de sportvoorzieningen op de Meentweide. Gedacht wordt aan het toestaan van maximaal twee padelbanen.</i></p> <p>Omdat padel een ondergeschikte sport is op het terrein van Blauw-Wit en verwant is aan de tennissport, is het volgens de notaris niet nodig hiervoor een afzonderlijke bepaling op te nemen in de akte. Er kan worden volstaan met een bericht aan Stichting Blauw Wit dat voor de aanleg van padelbanen vergunning zal moeten worden aangevraagd. Hierbij wordt getoetst of padel past binnen het bestemmingsplan en indien van toepassing of de aanvraag voldoet aan het bouwbesluit en de geldende geluidsnormen niet overschrijdt.</p>
Kanttekeningen	Op de erfafscheiding wordt op kosten van de gemeente een coco wall geplaatst, inclusief beplanting aan de binnen- en buitenzijde van de wall. Over het onderhoud van deze wall en de beplanting die aan weerszijde van deze erfafscheiding ligt, kan discussie ontstaan. Om een mogelijke discussie in de toekomst te voorkomen over het onderhoud van deze wall en de beplanting is in artikel 10 (pagina 9) de ontwerp akte bepaald dat het onderhoud en de vervanging van de coco wall voor rekening van de erfpachter is. Het onderhoud en vervanging van de beplanting aan de binnenkant van de wall zijn eveneens voor rekening van de erfpachter. Het onderhoud en de vervanging van de beplanting aan de buitenzijde zijn voor rekening van de eigenaar, zijnde de gemeente.
Alternatieven	Er kan voor worden gekozen om niet met de grondruil in te stemmen. Dit heeft tot gevolg dat er geen grondruil plaatsvindt. Dan wordt in strijd gehandeld met het raadsbesluit van 22 april 2021 en kan de reconstructie van de rotonde niet worden

uitgevoerd.

Financiën

De wijziging in de uitgifte in erfpacht heeft tot gevolg dat Blauw-Wit in totaal jaarlijks € 1.794,41 aan canon gaat betalen. De wijziging wordt in de begroting verwerkt.

Het aanpassen van de overeenkomst brengt lasten voor overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten met zich mee. Deze lasten bedragen ca. € 3.000 excl. BTW en worden ten laste van het HOV budget gebracht.

Participatie**Communicatie**

Stichting Blauw-Wit (Tennisvereniging Huizen) wordt over uw besluit geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie

Zodra uw college met het voorstel instemt, wordt aan Moulijn Netwerk Notarissen gevraagd voor de notariële overdracht zorg te dragen.

Geheimhouding**Mede geadviseerd door**

K. Heeringa van Financiën
L. Schoppen, van Maatschappelijk Vastgoed

Bijlagen

1. Ontwerp levering perceel grond erfpacht naar gemeente
2. Ontwerp akte vestiging recht van erfpacht Stichting Blauw Wit
3. Tekening grondruil gemeente Huizen en Stichting Blauw Wit
4. Raadsbesluit Integraal inpassingsplan oost-west as (HOV) Huizen d.d. 22 april 2021