



AOK en Kostenverhaal Eigenhaard

Datum: 30 maart 2023

5.1-2-e

1. Opening/mededelingen/verslag vorig overleg

n.v.t.

2. Verzoek tot vroegtijdige sloop

De gemeente heeft aangegeven de argumenten van EH te begrijpen, echter heeft de fiscalist van de gemeente gezegd dat vroegtijdig slopen tot negatieve gevolgen leidt voor de grondexploitatie. Volgens de fiscalist creëer je een bouwterrein als er wordt gekozen om vroegtijdig te slopen en dat betekent dat er btw moet worden betaald. Voor de volgende keer komt de gemeente met een memo waarin het advies van de fiscalist in opgenomen is (**actie gemeente**).

3. Wijze van verwerving gronden maatschappelijke voorzieningen

De gemeente is de notitie hiervoor aan het afronden en stuurt deze z.s.m. door naar EH (**actie gemeente**).

4. Toekomstige verdeling eigen grond/erfpacht

Volgens de gemeente is volledige erfpacht onder A2 een logische keuze, gezien de huidige erfpachtverdeling en omdat er dan zo dicht als mogelijk bij de ^{5.1-2-b} gebleven kan worden. EH wil kijken naar verschillende scenario's. Fakton heeft deze scenario's uitgewerkt en deelt deze met de gemeente (**actie Fakton**). De gemeente komt met een reactie op de diverse scenario's van Fakton (**actie gemeente**). Volgens Fakton is er nog een strook erfpacht boven A0 en hiervan was de gemeente niet op de hoogte. De gemeente gaat dit controleren (**actie gemeente**).

De gemeente heeft EH gevraagd om te kijken naar de supermarktmeters. Kunnen de supermarktmeters worden verdeeld in verschillende functies? EH is het schetsontwerp aan het afronden en hier zit de verdeling van de functies in verwerkt. Deze stuurt EH z.s.m. door (**actie EH**).

5. Parkeerbak

De gemeente is nog aan het onderzoeken hoe dit juridisch in zijn werk gaat (**actie gemeente**). Het is een lastig vraagstuk omdat er twee eigendomssituaties zijn in één parkeerbak en normaal gesproken kan dit niet. De juristen van de gemeente zijn aan het onderzoeken of dit

toch wel mogelijk is en de resultaten hiervan koppelt de gemeente z.s.m. terug aan EH (**actie gemeente**).

EH geeft aan dat er een hoogspanningsleiding onder het pocketpark loopt, maar dit weet EH niet 100% zeker. EH wil graag weten wat de precieze locatie is van de kabels en leidingen onder het pocket park. De gemeente plant een overleg in met de technische mensen van de gemeente en de technische mensen van EH om de technische vraagstukken verder te bespreken (**actie gemeente**).

Vraag vanuit EH: Hoe wordt de maaiveldhoogte in het gebied van EH bepaald? Groot deel van de bebouwing in EH blijft bestaan, dus de vloerhoogte van de kromhouthal kan behoorlijk bepalend zijn. Kortom, de huidige bebouwing bepaalt het maaiveld (**uitgangspunt**).

6. Planning

Afgelopen vrijdag heeft er een gesprek plaatsgevonden met de mensen van erfpacht en dit heeft nieuwe inzichten opgeleverd voor het stappenplan van de AOK. Er zijn nog verschillende bepalende onderdelen in de AOK die afgestemd moeten worden met de mensen van erfpacht. De gemeente deelt het stappenplan z.s.m. (**actie gemeente**).

7. Wet voorkeursrecht gemeente

Rond juni vervalt de wet voorkeursrecht gemeente en de gemeente is niet van plan om dit te verlengen (**uitgangspunt**).

8. IOK

De IOK is voorgelegd aan ^{5.1-2-e} en zij heeft aangegeven dat een regel in de IOK anders geformuleerd moet worden. ^{5.1-2-e} heeft een voorstel gedaan voor de tekstuele wijziging. EH gaat dit intern afstemmen en EH laat z.s.m. weten of zij akkoord zijn met de tekstuele wijziging (**actie EH**). Indien EH akkoord is dan kan na akkoord van Directeur G en O er een moment worden ingepland voor de ondertekening.

9. Kostenverhaal

Voor volgend overleg moeten we consensus krijgen over het kostenverhaal en dit zwart op wit zetten. De laatste versie van de notitie erfpacht en kostenverhaal komt volgende keer op de agenda en dan kan dit worden vastgesteld (**uitgangspunt**).

10. Afronding

N.v.t.