

Date : 28-12-2021 21:28:48

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Re: concept erfpachtaanbieding Prinses irenestraat 59 (aics kavel)

Hoi 5.1.2.e

Dit voorstel is volgens mij niet in lijn met de oorspronkelijke afspraken conform afsprakenbrief en daarnaast vind ik het persoonlijk ook een gek standpunt. De ontwikkelaar betaald gewoon de meerwaarde op basis van het toegenomen programma. (Residueel klopt dit ook)

De aanpassing van de perceelgrens is enkel positief voor de gemeente aangezien ze zelf dan de omliggende openbare ruimte niet hoeft aan te leggen en te onderhouden. Op basis van het scenario van bijbetaling zal de ontwikkelaar wellicht de grens weer grotendeels willen aanpassen en dat moet de gemeente zelf dit weer inrichten en onderhouden. (dit is voor ons niet wenselijk) Zodoende ben ik het niet eens met dit uitgangspunt. Residueel klopt dit uitgangspunt ook niet tenzij je deze meerwaarde van de perceeluitbreiding in mindering brengt op de meerwaarde van de bebouwingwijziging. (dit is dus wellicht een optie)

Zoals de ontwikkelaar reeds in de mail heeft aangegeven dat hij niet akkoord gaat met deze bijbetaling en ik deze lijn ook niet inhoudelijk goed kan verdedigen lijkt mij de optie om de meerwaarde van de perceeluitbreiding in mindering te brengen op de meerwaarde vd bebouwingwijziging.

Met wie moet ik afstemmen om dit te bewerkstelligen? Ik neem aan dat dit principe gewoon binnen bestaand beleid toegepast kan worden en binnen ons eigen mandaat valt .

Als dit niet het geval is dan zal de berekening inclusief de bijbetaling voor de perceeluitbreiding opgenomen moeten worden bij de erfpachtaanbieding. Graag hoor ik dan wel bij wie de ontwikkelaar straks zijn bezwaar kan indienen .

Ik hoor graag van je

Gr

5.1.2.e

[Outlook voor iOS downloaden](#)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: Tuesday, December 28, 2021 3:01:56 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: concept erfpachtaanbieding Prinses irenestraat 59 (aics kavel)

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de situatie omtrent de perceeluitbreiding intern besproken. Conform het grondprincipe geldt het volgende:

**Factor onbebouwd bij niet woonbestemmingen anders dan bij bedrijfsruimte max. 50% kantoor**

De grondwaarde van de hoofdbestemming is de basis voor het bepalen van de grondwaarde van het onbebouwde perceel

Grondwaarde onbebouwd = grondwaarde per m<sup>2</sup> BVO hoofdbestemming maal 0,25

Bij gemengde bestemmingen wordt uitgegaan van het gewogen gemiddelde van de totale BVO's.

Dit betekent dat terras van 100 m<sup>2</sup> kavel wordt afgerekend tegen de grondprisen van horeca, omdat het terras te bevullen is met horecabestemming. De rest van de kavel heeft een groenbestemming. Dan zal de rest van de kavel tegen het gewogen gemiddelde van de totale BVO's worden afgerekend. Er is namelijk sprake van een gemengde bestemming. Wij zullen niet gaan afwijken van het grondprincipe, ook al bestaat het overgrote deel van de perceeluitbreiding uit groen. Wij geven grond en gras uitsluitend in erfpacht.

Ik hoor graag of jij akkoord bent, dan zal ik aan de berekenaars vragen om de berekening aan te passen.

Groeten,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 24 december 2021 10:32

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: concept erfpachtaanbieding Prinses irenestraat 59 (aics kavel)

Hoi 5.1.2.e

Ik heb je de opmerkingen bij de concept erfpachtberekening kunnen doorgronden en heb je de opdracht doorgegeven dat de berekening hierop aangepast dient te worden.

Graag zou ik de bijgestelde berekeningen en concept erfpachtaanbieding u terug in de 2 week van januari tegemoet.

Vanaf 15 jan bestaat de mogelijkheid dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, zodoende moeten wij onze afspraken nakomen conform afsprakenbrief en dus tijdig de erfpachtaanbieding gereed hebben. Als je nog vragen hebt weet je me te vertellen.

Verder wijk uiteraard je a vast fijne feestdagen toewensen en een voorspoedig 2022.

Groetjes

5.1.2.e