

### 1. Zelfstandige ontwikkelingen op verschillende soorten eigendom

Bij deze optie blijven de bestaande eigendomsverhoudingen en kadastrale grenzen leidend bij de herontwikkeling. Dit betekent dat er een zelfstandige herontwikkeling komt op het erfpachtdeel en een zelfstandige herontwikkeling op het vol eigendom deel. Voor het gedeelte van de ontwikkeling dat in erfpacht is uitgegeven wordt de te betalen canon en afkoopsom in rekening gebracht. Voor het gedeelte dat vol eigendom is geldt het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst of exploitatieplan. Het komt voor dat stedenbouwkundige plannen van de gemeente ervoor zorgen dat er een gecombineerde ontwikkeling moet plaatsvinden op erfpacht en vol eigendom. Bij de situering van gebouwen is dan geen rekening gehouden met de bestaande kadastrale grenzen en eigendomsverhouding. Het stedenbouwkundig plan zou aangepast moeten worden aan de kadastrale situatie of nog beter is het natuurlijk als op voorhand met het stedenbouwkundig plan rekening wordt gehouden met de bestaande kadastrale situatie.

5.1-2-b

5.2.1

### 3. Herverdeling binnen het perceel

De verhouding tussen erfpacht en vol eigendom blijft gelijk, maar wordt anders gesitueerd zodat het erfpachtdeel en vol eigendom deel gelijk blijft zonder dat er aan de bestaande kadastrale grenzen wordt vastgehouden. Hierbij is het noodzakelijk dat er sprake is van één eigenaar of dat verschillende eigenaren zich verenigen in een entiteit. Voorbeeld: het gehele ontwikkelveld bestaat voor 20% uit erfpacht en voor 80% uit vol eigendom. 5.1-2-b, 5.2.1