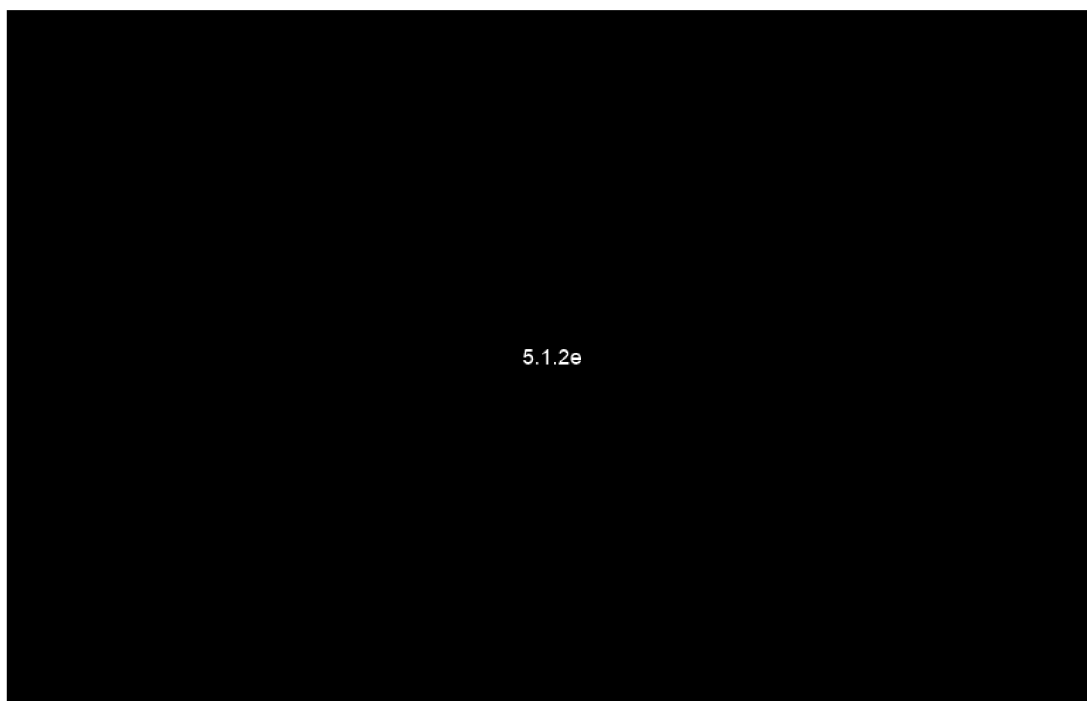


Overzicht gebeurtenissen en tijdslijn dossier Basisweg 2 Weesp

(TIJDELIJK) ERFPACHTRECHT

| | |
|--------------------------|---|
| Dossiernummer: | 5.1.2e |
| Plaatselijke aanduiding: | Basisweg 2 te Weesp |
| Kadastrale aanduiding: | Gemeente Weesp, sectie D, nummers 1363 en 1371 |
| Kavelgrootte: | 68.255 m ² en 8.860 m ² |
| Huidige bestemming: | golfterrein met de daarbij behorende clubaccomodaties |
| Algemene Bepalingen: | n.v.t. |
| Ingangsdatum erfpacht: | 1 januari 2000 |
| Einddatum erfpacht: | 31 december 2049 |
| Huidige canon: | 5.1.2b |



5.1.2e

Tijdslijn per 9 augustus 2023:

| Datum | Gebeurtenis | Opmerkingen |
|-----------------------|---|--|
| 13-03-2000 | Uitgifte in erfpacht Basisweg 2 | BIJLAGE 1: akte van vestiging erfpacht |
| 2016/2017 | Voormalige erfpachter Golf Development the Netherlands B.V. gaat failliet | (in dossier zit correspondentie omtrent faillissement maar voor nu niet relevant denk ik) |
| Eind 2017/ begin 2018 | Overleg en e-mail correspondentie tussen huidige erfpachter (thans genaamd VGAP B.V. ten tijde van aankoop erfpachtrecht genaamd 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en de gemeente Weesp voorafgaand aan de koop/levering van het erfpachtrecht | BIJLAGE 2: mailwisseling uit december 2017 en januari 2018 o.a. over mogelijke toekomstige uitbreidingsplannen van de golfbaan |
| 15-01-2018 | Levering recht van erfpacht aan erfpachter | BIJLAGE 3: Akte van levering |

| | | |
|----------------------|---|---|
| | | <p>BIJLAGE 4: Overdrachtsdocument Weesp: "Golfterrein aan de Basisweg 2: De erfpachter (Golf Development The Netherlands B.V.) is failliet gegaan. Het erfpachtrecht is inmiddels overgenomen en de achterstallige erfpacht is door de huidige erfpachter betaald. Faillissementsafwikkeling moet nog plaatsvinden."</p> <p>"De nieuwe erfpachter 5.1.2e 5.1.2e heeft grote plannen met de golfbaan. Hij heeft een verzoek tot aanpassing bestemming en mogelijkheden op het terrein ingediend, echter wijzigt hij telkens zijn plannen. Een wijziging houdt ook een wijziging in van de erfpachttakte. Hiervan is erfpachter op de hoogte, zie ook Z."</p> |
| 20-06-2018 | <p>Brief van gemeente Weesp aan Erfpachter ivm wijziging van de bestemming en het gebruik Basisweg 2 te Weesp.</p> <p>Er is een omgevingsvergunning verleend met kenmerk Z.156930/D82291 voor het wijzigen van de bestemming van ondergeschikte horeca naar uitgebreide horeca (waarbij hotel functie publiekrechtelijk is toegestaan) voor het perceel gelegen aan de Basisweg</p> | <p>BIJLAGE 5: Brief gemeente Weesp aan erfpachter d.d. 9 juli 2018</p> |
| 2019 | <p>Erfpachters in Weesp geven aan graag de grond te willen kopen</p> | <p>BIJLAGE 4: Overdrachtsdocument Weesp: "De afgelopen periode (september /oktober 2019) heeft in Weesp de erfpacht de aandacht gekregen. Er zijn verschillende raadvragen gesteld en er is een brief ontvangen op 25 september 2019, gericht aan de gemeenteraad, met handtekening van bijna alle erfpachter dat zij de grond graag van de gemeente willen kopen. Dit heeft ook in het Weesper Nieuws gestaan. Wethouder M. Miner heeft aangegeven dat geïnteresseerden zich kunnen melden bij de gemeente. De strekking van de beantwoording van de raadvragen is dat het op dit moment niet het juiste moment is om een besluit te nemen over het wel of niet verkopen van de percelen aan de erfpachters. Wij verwachten dat wanneer de nieuwe omgevingsvisie in 2021 gereed is er hierover meer duidelijkheid bestaat en er een weloverwogen besluit kan worden genomen"</p> |
| januari – maart 2021 | <p>Er worden schriftelijke vragen gesteld door de fracties Groen Links en CDA van Weesp t.a.v. het erfpachtrecht Basisweg 2. Gaat voornamelijk over hoe de publiekrechtelijke bestemming 'hotel' zich verhoudt tot de</p> | <p>BIJLAGE 6 schriftelijke vragen Groenlinks en antwoorden BIJLAGE 7 schriftelijke vervolgvragen Groenlinks en antwoorden BIJLAGE 8 schriftelijke vragen CDA BIJLAGE 9 annotatie d.d. 3 maart 2021.</p> |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| | privaatrechtelijke bestemming 'golfsbaan met clubaccomodaties' | |
| 01-06-2021 | Weesp neemt besluit om alle erfpachters een drietal opties aan te bieden. | <p>BIJLAGE 10 Collegevoorstel 2</p> <p>BIJLAGE 11 RIB</p> <p>De drie opties die de gemeente Weesp aanbiedt: Optie 1: Het tijdelijke erfpachtrecht voor te zetten (met op termijn een aanpassing van de Algemene Voorwaarden).</p> <p>Optie 2: Het omzetten van het tijdelijke erfpachtrecht naar een eeuwigdurend erfpachtrecht (met toepassing van de Algemene Bepalingen 2016 van de gemeente Amsterdam).</p> <p>Optie 3: Het kopen van de grond (bloot eigendom).</p> |
| 15-07-2021 | Erfpachter dient een aanvraag omgevingsvergunning in voor de bouw van 20 hotelappartementen | BIJLAGE 12 Aanvraag omgevingsvergunning |
| 20-07-2021 | Erfpachter ontvangt een informatiebrief waarin wordt meegedeeld dat de gemeente Weesp een besluit heeft genomen en er 3 opties zullen worden aangeboden t.a.v. het erfpachtrecht Basisweg 2 | BIJLAGE 13: Informatiebrief van 20 juli 2021 |
| 24-11-2021 | Het erfpachtrecht wordt getaxeerd door een onafhankelijke taxateur. Waarde voor keuze optie 2 en optie 3 worden vastgesteld, rekening houdend met de door erfpachter op <u>15 juli 2021</u> ingediende aanvraag omgevingsvergunning | Taxatierapport aanwezig in dossier maar voor nu niet als bijlage bij de stukken gevoegd. Dit rapport wordt later nog herzien. |
| 27-10-2021 | Besluit aanvraag omgevingsvergunning niet in behandeling te nemen o.g.v. artikel 4:5 AWB. | BIJLAGE 14: besluit d.d. 10 oktober 2021 (dit is niet met E&U gecommuniceerd maar zijn wij zelf achter gekomen) |
| 23-03-2022 (dag voor fusie) | Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning (met aangepast bouwplan realisatie 20 hotelappartementen en 29 parkeerplaatsen). | BIJLAGE 15: nieuwe aanvraag omgevingsvergunning d.d. 23 maart 2022 (dit is niet met E&U gecommuniceerd maar zijn wij zelf achter gekomen) |
| 30 juni 2022 | Afgesproken met erfpachter dat er opnieuw gewaardeerd zal worden op basis van ingediende aanvraag omgevingsvergunning van 23 maart 2022 | BIJLAGE 16: Mailwisseling met erfpachter (zie mail(s) 30 juni 2022) |
| 27-07-2022 | Besluit aanvraag omgevingsvergunning niet in behandeling te nemen o.g.v. artikel 4:5 AWB. | BIJLAGE 17: besluit d.d. 27 juli 2022 (dit is niet met E&U gecommuniceerd maar zijn wij zelf achter gekomen) |
| 20-10-2022 | Nieuwe taxatie door taxateur rekening houdend met de nieuwe | BIJLAGE 18: Taxatierapport d.d. 20 oktober 2022 |

| | | |
|--------------|--|---|
| | aanvraag omgevingsvergunning van <u>23 maart 2022</u> | N.B. de taxateur is bij de totstandkoming van de waardering van het erfpachtrecht ervan uitgegaan dat de benodigde privaatrechtelijke toestemming voor de herontwikkelingsplannen zoals ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning 23 maart 2022 als het ware zal worden verleend. |
| 2022 en 2023 | E-mailwisseling tussen erfpachter en gemeente dat erfpachter een indicatie/aanbieding zal krijgen met daarbij de (financiële) voorwaarden voor de door de gemeente Weesp 3 aangeboden opties | BIJLAGE 16 mailwisseling met erfpachter |
| 03-02-2023 | Aanvraag omgevingsvergunning | BIJLAGE 19 aanvraag omgevingsvergunning d.d. 3 februari 2023 Aanvraag momenteel nog in behandeling (deze nieuwe aanvraag is ook niet met E&U gecommuniceerd, hier kwamen we pas achter nadat de indicatie d.d. 1 maart 2023 was verzonden) |
| 01-03-2023 | Indicatie verzonden aan erfpachter met financiële voorwaarden voor de 3 verschillende aangeboden opties met als uitgangspunt de herontwikkelingsplannen zoals ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning 23 maart 2022 | BIJLAGE 20 Indicatie d.d. 1 maart 2023 |
| 04-04-2023 | Bekend geworden met het overnachtingsbeleid na een presentatie van 5.1.2e . Naar aanleiding van deze presentatie hebben we overleg gehad met 5.1.2e (Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid), 5.1.2e 5.1.2e (planoloog R&D), 5.1.2e en 5.1.2e (beide E&U) | Overleg gehad en de casus Basisweg 2 in het kader van het Overnachtingsbeleid nader besproken. Weesp is aangewezen als Nee gebied . Hoe moeten we nu omgaan met dit dossier nu we al enige tijd (in opdracht nog van de gemeente Weesp) in een traject zitten met de erfpachter om de drie aangeboden opties nader uit te werken. Voorstel is om een tijdslijn te maken van het dossier en de vraag 'hoe nu verder' aan JB (en JZ?) voor te leggen. Naar aanleiding van het overleg heeft 5.1.2e al een aantal beleidsstukken t.a.v. het Overnachtingsbeleid opgezocht en rondgestuurd (zie kopje hieronder met 'Beleidsstukken en besluiten') |
| 22-05-2023 | Erfpachter vraagt uitstel beslistermijn indicatie; | BIJLAGE 21: e-mailwisseling met erfpachter |
| 25-05-2023 | Erfpachter wordt gewezen op het overnachtingsbeleid en gevraagd wordt of erfpachter voor eigen rekening en risico de 20 | BIJLAGE 21: e-mailwisseling met erfpachter |

| | | |
|------------|--|---|
| | hotelappartementen zal gaan realiseren. Uitstel verleend tot 1 oktober 2023. | |
| 31-05-2023 | Erfpachter geeft eerste reactie op kennisgeving overnachtingsbeleid en stelt nadere vragen | BIJLAGE 21: e-mailwisseling met erfpachter |

N.B. De afdeling E&U is niet actief op de hoogte gesteld door de erfpachter van de aanvragen omgevingsvergunning of door de afdeling die de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling heeft genomen voor wat betreft het besluit om de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling te laten. Hierdoor waren wij vanuit E&U steeds in een laat stadium pas op de hoogte van de (gewijzigde) situatie t.a.v. de stand van zaken omtrent de omgevingsvergunning.

Beleidsstukken en besluiten:

| | |
|--------------------------|--|
| BIJLAGE 22 en 23: | Collegebesluit Overnachtingsbeleid t.b.v. Weesp en RIB Amsterdamse overnachtingsbeleid van toepassing op hotelontwikkelingen in Weesp d.d. 3 februari 2022 |
| BIJLAGE 24 en 25: | Verzamelbesluit College & Verzamelbesluit Raad van 24 maart 2022 |
| BIJLAGE 26: | Beleid bestemmings- en bebouwingwijziging (artikel 3 lid 2 sub a) |
| BIJLAGE 27: | Notitie Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument d.d. november 2021 |
| BIJLAGE 28: | Toelichting en kanttekeningen bij juridische aspecten uit de notitie 'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument' (UITSLUITEND VOOR INTERN GEBRUIK) |

Link naar Overnachtingsbeleidstukken:

<https://www.amsterdam.nl/ondernemen/horeca/overnachtingsbeleid/>

Link naar Docwerker waar alle bovengenoemde BIJLAGEN zijn opgeslagen:

<https://docwerker.amsterdam.nl/livelink/lisapi.dll?func=ll&objid=35940547&objAction=browse&sort=name>