

Motie erfpachtovereenkomst ter kennisname

Besluit	Aangenomen
Stemming	Voor: 16 (GL, PvdA, D66, BBR, CU) Tegen: 10 (VVD, CDA, VPR, VvD)

De raad van gemeente Rheden, in vergadering bijeen op 17 maart 2026, sprekende over de Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Buitenplaats Beekhuizen (dossier 4163);

Constaterend dat:

1. Er bezorgdheid bestaat dat het gebruik van dit kwetsbare gebied in de toekomst geïntensiveerd kan worden door uitpolding (het verkopen van één of meer van de 50 toegestane recreatieve verblijfsaccommodaties);
2. Het college heeft aangegeven dat dit voorkomen zal worden, vooral door de erfpachtovereenkomst, maar dat die pas na het raadsbesluit zal worden opgesteld;

Overwegend dat:

1. Een omgevingsvergunning, waar de Ontwerpverklaring betrekking op heeft, niet bedoeld is om privaatrechtelijke zaken te regelen;
2. Het opstellen van de erfpachtovereenkomst een collegebevoegdheid is;
3. De raad graag een totaaloverzicht wil van het juridisch kader;
4. Dit overzicht ook transparant is voor de overige betrokkenen;
5. Een erfpachtovereenkomst in de regel niet openbaar is en ook vertrouwelijke informatie bevat;

Verzoekt het college:

1. In de erfpachtovereenkomst ten minste de volgende waarborgen op te nemen:
 - a. Het erfpachtrecht mag niet worden gesplitst en er mogen geen appartementsrechten worden gevestigd op de recreatieve verblijfsaccommodaties;
 - b. Een exploitatieplicht waardoor de recreatieve verblijfsaccommodaties uitsluitend bedrijfsmatig en als één geheel mogen worden geëxploiteerd;
 - c. Overdracht van het erfpachtrecht kan alleen plaatsvinden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in de erfpachtovereenkomst en met instandhouding van de daarin opgenomen verplichtingen; door middel van een kettingbeding blijven deze verplichtingen ook gelden voor eventuele rechtsopvolgers;
2. De betreffende passages van de erfpachtovereenkomst ter kennisgeving aan de raad beschikbaar te stellen bij het raadsvoorstel voor de definitieve Verklaring van geen bedenkingen, bij de openbare stukken.

Fractie CU

Fractie GL

Fractie PvdA

Fractie Burgerbelangen

Fractie D66

Hendri
Witteveen

Tim Endevelt

Willem Heesen-
Veldmans

Johan Thijssse

Erik Roumen