Technische vragen

Van : VVD
Datum vraag : 11 januari 2020
Onderwerp : GOUDasfalt

Datum antwoord :

Vragen:

1. Wat gaat de hoogte van de erfpacht zijn?
2. Welke alternatieven voor erfpacht zijn onderzocht en op welke argumenten is erfpacht verkozen boven de andere alternatieven?
3. Welke voorwaarden zijn aan de erfpachtovereenkomst verbonden? Worden er restricties gesteld aan het gebruik van het terrein? Worden er voorwaarden gesteld aan een mogelijke, toekomstige beëindiging van de overeenkomst door GOUDasfalt?
4. Zijn er na de ingangsdatum van de erfpachtovereenkomst, naast de erfpachtovereenkomst nog andere relaties tussen de gemeente en GOUDasfalt? Zo ja, welke?
5. Op welke wijze ondersteunt de gemeente GOUDasfalt en gebruikers van het terrein op financiële en niet-financiële wijze?

Antwoorden:

1. Daar is nog geen besluit over genomen. Verwachting is op basis van de huidige berekeningen dat de jaarlijkse erfpachtcanon, gelet op de kenmerken van de locatie, uit zal komen op een bedrag van afgerond circa € 25.000 per jaar (prijspeil 1-1-2020). De erfpachtcanon wordt jaarlijks geïndexeerd.

2. Naast erfpacht komt verder alleen de huurconstructie in aanmerking. Hier aan voorafgaand is de koopoptie verkend, maar niet haalbaar gebleken. De huurvariant wordt toegepast tot het moment dat anders wordt besloten. In de praktijk blijkt dat de huurvariant de nodige beperkingen heeft met het oog op de ambities van Goudasfalt (investeringen in opstallen ten behoeve van verhuur). Beide partijen zijn het er daarnaast over eens dat de huurconstructie te weinig recht doet aan de afzonderlijke rollen en de gewenste zakelijke relatie tussen Goudasfalt en de gemeente.

   De erfpachtconstructie doet naar de huidige inzichten het meest recht aan de bedoeling van partijen. De gemeente wil enerzijds grip houden op de locatie en de ontwikkelingen die met de locatie samenhangen. Anderzijds wil de gemeente Goudasfalt ruimte en flexibiliteit bieden om initiatieven te beproeven, zonder directe (privaatrechtelijke) betrokkenheid van de gemeente.

3. Een erfpachtovereenkomst kent in algemene zin een aantal voorwaarden en bepalingen. De bepalingen zien onder meer op de duur, erfpachtcanon, staat van de locatie, notarieel transport, boetebepaling, bodem en bijzondere voorwaarden. Daarvan zal in het geval van GOUDasfalt ook sprake zijn. Aan het gebruik worden dus zeker bepaalde restricties gesteld. De locatie is bedoeld om te worden gebruikt ten behoeve van recreatieve doeleinden, horeca, evenementenrecreatie (waaronder kamperen), verblijf- en/of (tijdelijke) woonvormen alsmede kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel, met als doel het realiseren van een maatschappelijke meerwaarde voor Gouda, zoals omschreven in het Bidbook 2.0 dat Goudasfalt in december 2015 aangeboden heeft aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Gouda, zoals dat nu thans wordt uitgewerkt door middel van het ambitiedocument in het kader van de pilot Omgevingswet, in de opmaat van het nieuwe bestemmingsplan;
   Bij beëindiging van de overeenkomst door Goudasfalt dient de locatie te zijn ontruimd en opgeleverd aan de gemeente.

4. Nee.

5. De gemeente ondersteunt het burgerinitiatief niet in financiële zin. GOUDasfalt heeft zakelijke afspraken gemaakt met de gemeente in de samenwerkings- en huurovereenkomst. De gemeente Gouda participeert momenteel vooral in het traject dat moet leiden tot nieuwe planologische kaders voor het terrein in het kader van de pilot omgevingswet.
   Recentelijk heeft de gemeente meegewerkt aan het realiseren van een zonnepark op Goudasfalt door vestiging van een recht van opstal ten behoeve van de stichting Zon op Goudasfalt.

   Tenslotte is op het gebied van duurzaamheid een samenwerking tussen Geofoxx en Goudasfalt ontstaan. Het gaat om het wetenschappelijk onderzoek “Plantenkracht”, waarbij door middel van fytoremediatie de werking van planten(wortels) op bodemverontreiniging wordt onderzocht. Vanuit de gemeente is dit project financieel gesteund met €12.000 verdeeld over 2 jaar. Daarnaast is (een minimaal aantal) advies-uren van ODMH bijgedragen. Het betreft hier nadrukkelijk géén structurele ondersteuning, maar een eenmalige inzet.

