

**Onderwerp:** Afstand eerste recht van koop perceel grond bij Crailo

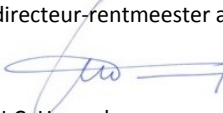
Vergaderdatum	23 november 2017
Agendapunt nr.	6
Kenmerk	17-9358-7.10.11
Bijlagen:	Brief Provincie Noord-Holland d.d. 19 oktober 2017 met verzoek tot afgeven van een afstandsverklaring eerste recht van koop perceel Hilversum, sectie C nummer 9689

Behandelwijze		ter kennisneming
		ter meningsvorming
	X	ter besluitvorming
Vervolg		participanten

Status	X	openbaar
		besloten
besloten wegens bescherming van:		bedrijfsgegevens derden
		persoonsgegevens
		economische of financiële belangen GNR
geheimhouding loopt af:		

Portefeuillehouder	G.E.H. Pas
Steller	Paul Ubbink
Datum van het voorstel	01-11-2017

Parafen voor akkoord

controllen  H. Hogeboom	directeur-rentmeester a.i.  H.C. Heerschop
--	---

Voorgesteld besluit**Het bestuur besluit:**

- Afstand te doen van het eerste recht van koop van het kadastrale perceel Gemeente Hilversum, sectie C, nummer 9246, groot 0.36.30 ha., thans opgegaan in perceel Hilversum C 9689;

- Hieraan de voorwaarde te verbinden dat de gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren, voorafgaand aan de afstandsverklaring, het Goois Natuurreservaat schriftelijk voldoende zekerheid geven dat:
 1. de voor de natuurverbinding Laarderhoogt benodigde nieuwe natuur in de ecologische toeloop naar de Natuurbrug Laarderhoogt wordt gerealiseerd als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Crailo;
 2. binnen de gebiedsontwikkeling het bestaande groene raamwerk, grenzend aan de eigendommen van de stichting (waaronder de grondwallen rondom de schietbaan en beplanting langs het Gebed zonder end) behouden blijven en nieuw groen (o.a. langs Gebed zonder end) wordt ontwikkeld.
 3. de toekomstige bouwlocaties adequaat worden afgeschermd van de ecologische toeloop naar de Natuurbrug Laarderhoogt, op zodanige wijze dat de beoogde functionaliteit van deze natuurverbinding gerealiseerd kan worden;
 4. de noodzakelijke inpassingsmaatregelen niet ten koste gaan van het natuurterrein in bezit van de stichting en/of terrein in de ecologische toeloop naar de natuurbrug Laarderhoogt.
 5. de directeur-rentmeester wordt gemachtigd om na ontvangst van de schriftelijke vastlegging door de gemeenten van de gevraagde zekerheid, aan de provincie Noord-Holland de verklaring te verstrekken dat door het Goois Natuurreservaat geen gebruik wordt gemaakt van het eerste recht van koop.

Aanleiding om te agenderen

De provincie Noord-Holland heeft het Goois Natuurreservaat per brief van 19 oktober 2017 verzocht om afstand te doen van haar eerste recht van koop van perceel Hilversum C 9689 gedeeltelijk. Daarbij wordt verzocht het betreffende bestuursbesluit voor eind november 2017 naar de provincie toe te zenden. Dit omdat de provincie voornemens is het eigendom van het gebied Crailo nog in 2017 aan de gemeenten over te dragen ten behoeve van gebiedsontwikkeling (woningen, bedrijven, groen en ontwikkeling nieuwe natuur)

Voorgeschiedenis

eerder in het bestuur aan de orde geweest?	X	nee
		ja

Achtergrond

Bij een grondruil in 1980 tussen De Staat en de stichting is een eerste recht van koop gevestigd ten gunste van de stichting op een deel van het voormalige militaire oefenterrein op de Bussummerheide. Na sluiting van de legerplaats en beëindiging van de oefenactiviteiten is het oefenterrein in 2008 in eigendom overgedragen aan de stichting. Een klein perceel, Hilversum C 9246, dat in voormeld recht is opgenomen is in 2008 niet overgedragen omdat hierop inmiddels de zogeheten schermeschietbaan was aangelegd. De provincie wenst dit perceel, met een oppervlakte van 0.36.30 ha., te betrekken bij de overdracht aan de gemeenten zodat dit kan worden betrokken bij de gebiedsontwikkeling.



Hoewel op grond van de statutaire doelstellingen van het Goois Natuurreservaat verwerving van dit perceel voor de hand ligt, wordt voorgesteld om in te stemmen met het verzoek van de provincie.

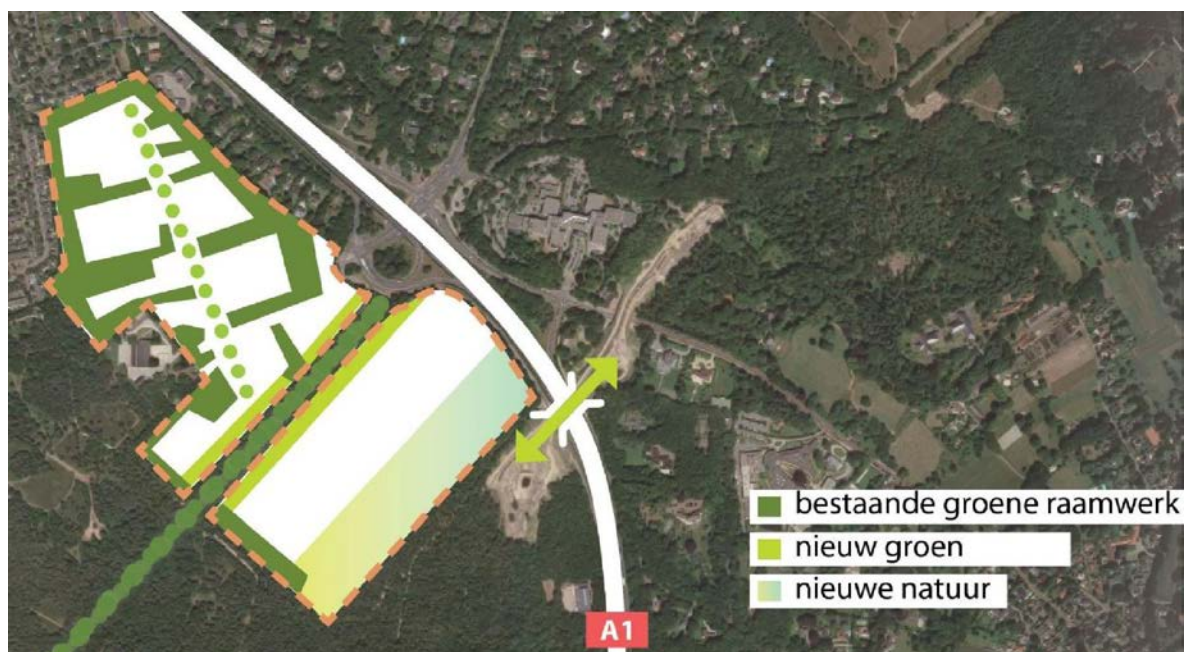
In de planvorming voor de gebiedsontwikkeling is vanaf de verwerving van het gebied Crailo door de provincie in 2007, steeds een goede landschappelijke inpassing en afscherming van de omringende natuurgebieden ten opzichte van de toekomstige bebouwing als vast uitgangspunt gehanteerd. Hetzelfde geldt voor een adequate inrichting van de ecologische toeloop van de Natuurbrug Laarderhoogt. Deze natuurambities zijn echter onvoldoende vastgelegd. Het Goois Natuurreservaat vraagt van de nieuwe eigenaren garanties voor de eerder in projectkader onder leiding van de provincie beschreven natuurambities binnen de nieuwe gebiedsontwikkeling. Door het Goois Natuurreservaat zijn recentelijk deze ambities nogmaals in een brief aan de gemeenten d.d. 4 april 2017 en via de pers onder de aandacht gebracht.

Het Goois Natuurreservaat is door provincie Noord-Holland en gemeenten betrokken bij de planvorming op Crailo. In deze planontwikkeling is het realiseren en inrichten van een goed functionerende ecologische toeloop naar de Natuurbrug Laarderhoogt een gezamenlijke doelstelling. Hiervoor is het nodig dat een deel van de voormalige legerplaats een natuurbestemming en -inrichting krijgt. Daarnaast is landschappelijke en ecologische inpassing van de toekomstige woon- en bedrijfsbebouwing op Crailo benodigd. Dit op basis van een in opdracht van de provincie opgesteld advies van onderzoeksinstituut Alterra - Wageningen Environmental Research (Natuurbrug Laarderhoogt en woningbouw op Crailo-Zuid, rapport 2799, maart 2017).

Ook het behoud van bestaande groene kwaliteit en/of het toevoegen van nieuw groen in de directe omgeving van de eigendomsgrens van het Goois Natuurreservaat is een gedeelde ambitie.

In onderstaand kaartbeeld is de groene inpassing schematisch vormgegeven (bron: Gezamenlijke raadsbijeenkomst, 4 juli 2017, gemeente Hilversum, Gooise Meren en Laren). Inmiddels wordt in het door de gemeenten opgestelde

ambitiedocument 'Buurtschap Crailo - pijlers voor een groene ontwikkeling' een eerste aanzet geleverd voor de ruimtelijke invulling.



Passend in bestaand beleid?

beleidsplan:	Ja
anders, te weten:	

Financiële aspecten

incidenteel	kosten	n.v.t.
	dekking	
structureel	kosten	n.v.t.
	dekking	

Andere bijkomende aspecten

juridisch	[...]
personeel	n.v.t.
ICT	n.v.t.
organisatie	n.v.t.
administratie	n.v.t.
huisvesting	n.v.t.

Communicatie

participanten; tekst in bestuurlijke informatiebrief:

Het bestuur van het Goois Natuurreservaat heeft besloten af te zien van zijn eerste recht van koop van een perceel grond bij Crailo, zodat dit door de provincie verkocht kan worden aan de gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren ten behoeve van de door de gemeenten beoogde gebiedsontwikkeling. Dit onder de voorwaarde dat:

	1. <i>de voor de natuurverbinding Laarderhoogt benodigde nieuwe natuur in de ecologische toeloop naar de Natuurbrug Laarderhoogt wordt gerealiseerd als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Crailo;</i> 2. <i>binnen de gebiedsontwikkeling het bestaande groene raamwerk, grenzend aan de eigendommen van de stichting (waaronder de grondwallen rondom de schietbaan en beplanting langs het Gebed zonder end) behouden blijven en nieuw groen (o.a. langs Gebed zonder end) wordt ontwikkeld.</i> 3. <i>de toekomstige bouwlocaties adequaat worden afgeschermd van de ecologische toeloop naar de Natuurbrug Laarderhoogt, op zodanige wijze dat de beoogde functionaliteit van deze natuurverbinding gerealiseerd kan worden;</i> 4. <i>de noodzakelijke inpassingsmaatregelen niet ten koste gaan van het natuurterrein in bezit van de stichting en/of terrein in de ecologische toeloop naar de natuurbrug Laarderhoogt.</i>
stakeholders, te weten:	
personeel:	
overig, te weten:	
website GNR:	

Getekend bestuursbesluit nodig?		
		nee
	X	ja
toelichting:		

(model 2017-06)

datum in	20-10-17
volgnr	16400
archiefnr	6.03.30
behand	plu
kopie	Wt
info	

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Goois Natuurreservaat
Mevrouw H.C. Heerschop, directeur/rentmeester a.i.
Postbus 1001
1200 BA Hilversum

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

mw. J. Gerritsen
BEL/GND

Telefoonnummer +31235143072
gerritsenj@noord-holland.nl

1 | 1

Betreft: verzoek tot afgeven afstandsverklaring voorkeursrecht

Geachte mevrouw Heerschop,

Op 9 augustus 2007 zijn wij eigenaar geworden van het voormalig militairterrein Crailo. In de koopakte (zie bijlage) uit 2007 is een eerste recht van koop voor het Goois Natuurreservaat opgenomen. Het betreft het eerste recht van koop gelegen op perceel kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie C, nummer 9246, groot 3630 m2, thans opgegaan in perceel 9689. De andere percelen waarvoor het voorkeursrecht gold, zijn als natuurterrein, inmiddels in uw bezit. Perceel 9245 werd echter gebruikt als schietbaan en viel onder de bestemming Maatschappelijk-Militair, waardoor verkoop aan u niet aan de orde was.

Zoals u bekend is, hebben wij in juli 2017 besloten Crailo, waaronder perceel Hilversum C 9689, aan de gemeenten te verkopen. Alvorens we tot verkoop kunnen overgaan, verzoeken wij u afstand te doen van uw eerste recht van koop voor het perceel Hilversum C 9646, thans overgegaan in perceel Hilversum C 9689. Wij verzoeken u ons een rechtsgeldig besluit te sturen, inzake het zogenaamde voorkeursrecht. Omdat wij voornemens zijn nog dit jaar Crailo aan de gemeenten te verkopen, verzoeken wij u ons dit besluit voor eind november 2017 toe te zenden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Grond
dhr. drs. P.L.M. Lensink

1 bijlage: akte van levering 2007

Verzenddatum

19 OKT. 2017

Kenmerk

976112/1007081

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl