**VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR**

| | | |
|---|---|---|
| **Onderwerp** | : | **Vervreemding perceel grond grenzend aan de Rottekade 32 te Zevenhuizen** |
| **Kenmerk** | : | D25-32229 |
| **Bijlagen** | : | 1 |
| **Besluitdatum** | : | 8 december 2025 |
| **Voorbereid door** | : | C. Langenberg |

## 1. BESLUIT

**Het bestuur wordt voorgesteld:**
- **In te stemmen met verkoop van een perceel grond grenzend aan de Rottekade 32 te Zevenhuizen**
- **Volmacht te verlenen aan de heer drs. B.A. Revis, directeur Staatsbosbeheer.**

## 2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

**Aanleiding**
Recreatieschap Rottemeren is eigenaar van een perceel (hierna: het object) aan de Rottekade te Zevenhuizen. De bewoner van het adres Rottekade 32 heeft in 2018 contact gezocht met het Recreatieschap met het verzoek een strook van het perceel te gebruiken. Hierop is positief gereageerd en is er een bruikleenovereenkomst opgesteld. Mede door Corona is dat nooit echt afgerond. Omdat er langs de Rottekade meerdere strookjes grond “overbodig” zijn, is dit het moment om het gebruik van het perceel te legaliseren door verkoop, alsmede de voortuin van hetzelfde perceel. Dit maakt dat er logische eigendomsgrenzen komen die goed beheerbaar zijn in de toekomst. Hiermee wordt vervolg en uitwerking gegeven aan een pilotcasus met betrekking tot de grensgeschillen zoals besproken in het DB van 27 mei 2024 en AB van 1 juli 2024.

**Omschrijving object**
Het object, in eigendom van het recreatieschap Rottemeren, betreft een strook grond naast en voor de woning gesitueerd aan de Rottekade 32 te Zevenhuizen. De strook grond is in gebruik genomen door de bewoners en niet toegankelijk voor derden, ook niet voor het beheer, daar het omheind is. De situatie is weergegeven in bijlage 1.

Het object betreft delen van de percelen kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie C, nummers 2437 en 4491 en zijn al in gebruik genomen door de bewoners op basis van een bruikleenovereenkomst, die niet is ondertekend. Door een interne NRVT taxateur van Staatsbosbeheer een taxatie uitgevoerd voor deelobjecten op basis van de reële waarde: *“De prijs die ontvangen zou worden bij de verkoop van een vastgoedobject of betaald zou moeten worden bij het overdragen van een passief in een ordelijke transactie tussen geïdentificeerde bereidwillige marktpartijen met volledige kennis van alle relevante feiten, die hun beslissing nemen in overeenstemming met hun respectieve doelen.”*

Het getaxeerde object: Rottekade 32 (bijlage 1)
Het getaxeerde object is gelegen ten noodoosten en ten zuidwesten van de woning Rottekade 32 en betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie C nummer 2437, totaal groot 0.10.70 ha, waarvan te waarderen circa 0.00.56 hectare. Dit gedeelte ligt globaal ten noord/ noordoosten van de woning.

Het andere deel van het object betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie C, nummer 4491, totaal groot 0.31.90 waarvan te waarderen circa 0.00.39 hectare. Dit gedeelte ligt ten zuidwesten van de woning.

Het geheel te waarderen object is dus gezamenlijk circa 0.00.95 hectare groot

**Ter instemming**
Aan u wordt voorgesteld de voornoemde percelen te vervreemden. Hiermee ontstaan logische eigendoms- en beheergrenzen. Het recreatieschap ondervindt hiervan geen nadeel.

Door het oplossen van dit (deels) oneigenlijke gebruik en de verkoop, vallen er lasten in het onderhoud weg. Tevens is dit een oplossing van een grensgeschil met een buur van het recreatieschap en worden logische beheer- en eigendomsgrenzen gecreëerd.

---

## 3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

27 mei 2024 DB
1 juli 2024 AB
8 oktober 2025 DB

---

## 4. JURIDISCHE PARAGRAAF

Na uw besluit zal de directeur Staatsbosbeheer, de overeenkomst tot het aangaan van de verkoop en leveringsakte namens het recreatieschap ondertekenen.

Om de vervreemding te effectueren zal de directeur Staatsbosbeheer het recreatieschap bij volmacht vertegenwoordigen.

*Sjabloon volmacht bijgevoegd: ja*

---

## 5. FINANCIËLE PARAGRAAF

Onderstaande zijn prijzen opgenomen in de taxatierapport d.d. 23 maart 2025. Dit rapport is definitief gemaakt.
De objecten zijn los van elkaar getaxeerd op de volgende waarden:
Rottekade 32 - Perceel C 2437 ged. (ca. € 55,25 per m²) : € [redacted]
Rottekade 32 - Perceel C 4491 ged. (ca. € 110,50 per m²) : € [redacted]

Het totale object is getaxeerd op [redacted]
*Na inmeting van de te verkopen percelen kan de verkoopprijs hoger of lager uitvallen. Hiermee dient rekening te worden gehouden. Op het moment van taxeren zijn de percelen nog niet kadastraal uitgemeten.*
De getaxeerde waarde is nog niet gecommuniceerd met de kopers, zij zullen geïnformeerd worden zodra het DB een besluit heeft genomen. De inkomsten, onder aftrek van bijkomende kosten, worden verantwoord als incidentele baten in de exploitatiebegroting.
De kosten van de notaris en het Kadaster worden door de kopers gedragen.

## 6. COMMUNICATIE

Het Recreatieschap Rottemeren zal de voorgenomen verkoop 20 dagen publiceren voordat de verkoopovereenkomst kan worden getekend.

## 7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer.

## 8. VERDERE PROCEDURE

Uitvoering van uw besluit.

Hoogachtend,

Dhr. R. van Raay
Bestuurssecretaris recreatieschap Rottemeren