VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR

Onderwerp:	Uitbreiding erfpacht Lake Seven (Strandweg 23 te Zevenhuizen)
Kenmerk:	D25-38730
Bijlagen:	2
Besluitdatum:	8 december 2025
Voorbereid door:	C. Langenberg

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met uitbreiding van de erfpacht van Lake Seven door middel van een wijzigingsovereenkomst en hiermee direct een grenscorrectie om het eigenlijke gebruik te legaliseren.
2. Volmacht te verlenen aan de heer P.A.J. Laudy, Hoofd Staatsbosbeheer Zuid-Holland.

AANLEIDING

Lake Seven heeft enige jaren terug heeft een huurovereenkomst afgesloten voor de realisatie van een parkeerplaats (zie bijlage 1 voor de situatie). Deze huurovereenkomst is beëindigd in verband met onjuist gebruik en verrommeling.
De exploitant ziet de parkeerplaats graag in beheer. Met een uitbreiding van de lopende erfpacht wordt aan dit verzoek voldaan.
De exploitant heeft tevens een verzoek ingediend voor het creëren van een fietsenstalling aan de westzijde van de padelhal. Dit is ondertussen door hem gerealiseerd, waardoor bezoekers hun fiets netjes op de daarvoor aangewezen plek kunnen neerzetten.
Bij het nagaan van de grenzen zijn nog enkele onvolkomenheden geconstateerd. Deze worden met de uitbreiding van de erfpacht direct opgelost.

BEOOGD EFFECT

De erfpachter zal het onderhoud van de parkeerplaats, de fietsenstalling, een strook asfalt en een bomenrij op zich nemen. Dit onderhoud ligt niet bij het recreatieschap. De beheergrenzen zijn duidelijk en er is geen sprake meer van oneigenlijk gebruik. De canon wordt aangepast en hiermee gaan de jaarlijkse inkomsten omhoog.

ARGUMENTEN

1.1 Uitbreiden van de huidige erfpachtovereenkomst
Hiermee wordt oneigenlijk gebruik opgelost en duidelijke grenzen voor beheer en onderhoud gevormd. De exploitant kan op deze wijze het onderhoud van parkeerplaats en fietsenstalling naar eigen inzicht doen.

KANTTEKENINGEN

1.1 Het niet aangaan van een wijzigingsovereenkomst

Door het niet aangaan van een overeenkomst, blijft het onderhoud bij het recreatieschap en blijft de exploitant herhaaldelijk terugkomen met verzoeken voor dit perceel.

VOORGAANDE BESLUITVORMING

AB 4-12-2013

DB 31-05-2021

DB 10 november 2025

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

FINANCIËLE PARAGRAAF

De uitbreiding beslaat een oppervlakte van circa 1.268 m², onderverdeeld in:

1. Parkeerplaats, fietsenstalling, asfalt en bomenrij, circa 913 m²
2. Uitbreiding bij huis en zuidkant sporteiland, circa 355 m²

De huidige vergoeding per vierkante meter is [redacted] per jaar. Deze vergoeding wordt gehanteerd voor ad. 2 en komt op [redacted]
Voor ad. 1 wordt een vergoeding van [redacted] de massa gehanteerd. Dit in verband met de onderhoudskosten en het feit dat de parkeerplaats en fietsenstalling door de exploitant zelf zijn aangelegd.

De vergoeding kan na inmeting van de percelen afwijken.

De kosten voor de kadastrale inmeting en het passeren van de notariële akte komen voor rekening van de erfpachter.

VERVOLGSTAPPEN EN COMMUNICATIE

1. Bekendmaking van uitgifte in erfpacht opstal van het aangewezen perceel.
2. Splitsing van het perceel (Kadaster)
3. Ondertekening van de overeenkomst.
4. Notariële afhandeling.

BIJLAGEN

1. Kaartbijlagen
2. Volmacht

Hoogachtend,

Dhr. R. van Raay
Bestuurssecretaris recreatieschap Rottemeren