

Besluitformulier

Team Project- en Accountmanagement Ruimte

Zaaknummer : 373604 Datum : 15 april 2021	Opsteller : J.A. Pierik
Onderwerp: Tussen de gemeente en NS Vastgoed te sluiten overeenkomsten en de daaruit voortvloeiende notariële akten inzake de Stationsomgeving Alphen aan den Rijn	
Besluit: Besluiten tot: - het vestigen van: - een recht van erfpacht t.b.v. de gemeente voor de toeleidende bakken en overig openbaar gebied van de onderdoorgang, genaamd "De Verbinding"; - een recht van opstal t.b.v. de gemeente voor de onbewaakte fietsenstalling, genaamd "De Fietsappel"; - een recht van opstal t.b.v. de gemeente voor een technische ruimte aan de Kerk en Zanen-zijde en - rechten van opstal t.b.v. de gemeente voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling en een bovengronds busstation. - het aangaan van een bruikleenovereenkomst voor grond, waarop de onbewaakte fietsenstalling aan de Kerk en Zanen-zijde (op maaiveldniveau) is gelegen en een onderhoudsovereenkomst voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling plus de overeenkomsten inzake de onder 1 genoemde zaken. - het betrekken van de financiële consequenties van dit besluit bij de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie Stationsomgeving.	

Publiekssamenvatting

Ten behoeve van een formeel correcte juridische afwikkeling van enkele gerealiseerde ontwikkelingen in de Stationsomgeving Alphen aan den Rijn sluiten de gemeente Alphen aan den Rijn en NS Vastgoed een aantal overeenkomsten en worden enkele zakelijke rechten gevestigd.

Inleiding

De gemeente en NS Vastgoed hebben jarenlang onderhandeld over de juridische regeling van een aantal gerealiseerde zaken in de Stationsomgeving te Alphen aan den Rijn. De te regelen zaken betreffen:

1. een recht van erfpacht t.b.v. de gemeente voor de toeleidende bakken en overig openbaar gebied van de onderdoorgang, genaamd "De Verbinding";
2. een recht van opstal t.b.v. de gemeente voor de onbewaakte fietsenstalling, genaamd "De Fietsappel";
3. een recht van opstal t.b.v. de gemeente voor een technische ruimte aan de Kerk en Zanen-zijde;
4. rechten van opstal t.b.v. de gemeente voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling en een bovengronds busstation;

5. een bruikleenovereenkomst voor grond, waarop de onbewaakte fietsenstalling aan de Kerk en Zanen-zijde (op maaiveldniveau) is gelegen en
6. een onderhoudsovereenkomst voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling.

De hiervoor genoemde objecten zijn allemaal gerealiseerd op grond van NS Vastgoed, maar dienen voor wat betreft de eerste vier hierboven genoemde zaken, juridisch eigendom te worden van de gemeente. Bij genoemde bruikleenovereenkomst wordt door NS Vastgoed grond aan de gemeente in bruikleen gegeven. De onderhoudsovereenkomst wordt gesloten, omdat NS Vastgoed de gemeente voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling een recht van opstal verleent, maar zich daarbij het doen exploiteren van deze stalling voorbehoudt. Hierdoor dienen afspraken te worden vastgelegd welk onderhoud door de gemeente en welk onderhoud door NS Vastgoed dient plaats te vinden. Dit is geregeld conform de van aanvang af gehanteerde verdeling.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het op realiseren van een formeel correcte juridische afwikkeling van enkele gerealiseerde ontwikkelingen in de Stationsomgeving Alphen aan den Rijn.

Kader

- grondexploitatie Stationsomgeving;

Argumenten

Het bereiken van overeenstemming over bovengenoemde zaken heeft jaren in beslag genomen. De Verbinding met bijbehorende objecten is begin 2010 in gebruik genomen. In de jaren 2011–2013 is door het college van burgemeester en wethouders een aantal besluiten genomen, die allemaal betrekking hebben op een tussen de gemeente en NS Vastgoed om fiscale redenen gesloten bruikleenovereenkomst voor de grond, waarin/op de ondergrondse bewaakte fietsenstalling en het bovengronds busstation is gelegen (aangaan overeenkomst en twee keer verlenging daarvan). In die overeenkomst worden de overige te regelen zaken ook aangeduid in de overwegingen, maar het werd niet nodig geacht die specifiek in de bruikleen te betrekken.

Na medio 2013 is de bruikleenovereenkomst niet meer verlengd, omdat fiscaal gezien niet meer nodig werd bevonden. De gemeente en NS Vastgoed zijn al die jaren wel in gesprek gebleven, zij het soms met een langere periode van radiostilte. Nu is er eindelijk overeenstemming over de inhoud van de diverse overeenkomsten en akten.

Het sluiten van de overeenkomsten is steeds gezien als voortvloeiend uit collegebesluiten uit 2011 (8 november 2011, versienummer 2011/38515), 2012 (10 juli 2012, versienummer 2012/29804) en 2013 (15 januari 2013, versienummer 2012/60981), maar vanwege het tijdsverloop is een collegebesluit op basis van de actuele stand van zaken gewenst. Hetzelfde geldt voor de notariële akten.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Buiten de gebruikelijke kosten (notariskosten en een verrekening van zakelijke lasten voor “De Fietsappel”), zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden aan deze transacties. De financiële consequenties van dit besluit zullen worden betrokken bij de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie Stationsomgeving.

Realisatie

Na besluitvorming door het college zal de burgemeester de te sluiten overeenkomsten ondertekenen en paraferen.

Bijlage(n):

- concept akte + overeenkomst recht van erfpacht t.b.v. de gemeente voor de toeleidende bakken en overig openbaar gebied van de onderdoorgang, genaamd “De Verbinding”;
- concept akte + overeenkomst recht van opstal t.b.v. de gemeente voor de onbewaakte fietsenstalling, genaamd “De Fietsappel”;
- concept akte + overeenkomst recht van opstal t.b.v. de gemeente voor een technische ruimte aan de Kerk en Zanen-zijde;
- concept akte + overeenkomst rechten van opstal t.b.v. de gemeente voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling en een bovengronds busstation;
- concept bruikleenovereenkomst voor grond, waarop de onbewaakte fietsenstalling aan de Kerk en Zanen-zijde (op maaiveldniveau) is gelegen en
- concept onderhoudsovereenkomst voor de ondergrondse bewaakte fietsenstalling;
- collegebesluit d.d. 8 november 2011, verseonnummer 2011/38515 (aangaan bruikleenovereenkomst);
- collegebesluit d.d. 10 juli 2012, verseonnummer 2012/29804 en 15 januari 2013, verseonnummer 2012/60981 (beide verlenging van de bruikleenovereenkomst).