

<b>Zaaknummer</b>	1193017
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer J. Franx, wethouder
<b>Voorstel</b>	Naarden buiten de Vesting - Verwerving Energiestraat 1 in Naarden

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. Het voteren van het uitvoeringskrediet van € 860.000 voor de eerste fase van het project Passantenhaven binnen het Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting;
2. Het verwerken van het derven van de erfpachtcanon van € 16.192 in het eerste voortgangsverslag 2019;
3. Af te zien van het kenbaar maken van wensen en bedenkingen over de voorwaarden en de opbouw van de aankoop/schadeloosstelling van het perceel Energiestraat 1 in Naarden.

### 2. Inleiding

De aankoop van het pand Energiestraat 1 vindt plaats binnen het project Passantenhaven van het Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting. Voor het project Passantenhaven zijn twee fases te onderscheiden:

- Fase 1: aankoop en sloop opstallen Energiestraat 1 te Naarden
- Fase 2: Visievorming en realisatie aanleg Passantenhaven.

Dit raadsvoorstel betreft fase 1. Het pand aan de Energiestraat 1 te Naarden is gelegen aan de havenkom die de grens vormt tussen het bedrijventerrein Gooimeer Zuid en Naarden Vesting. Gooimeer Zuid ligt "koud" tegen de havenkom, waarmee het natuurlijke karakter van de buitenzijde van de vesting en de kenmerkende openheid van de schootsvelden verloren is gegaan. Afgelopen jaar (2018) zijn er onderhandelingen geweest voor de verwerving van het perceel Energiestraat 1 in Naarden. Op het perceel staat een bedrijfspand, dat voornamelijk uit een diepvriesruimte bestaat met daarbij kantoor- en opslagruimte.

### 3. Beoogd effect

De aankoop van de Energiestraat 1 in Naarden maakt de sloop van pand mogelijk. Door de sloop wordt het zicht vanuit de Vesting Naarden op de Naardertrekvaart en de schootsvelden (en vice versa) verbeterd.

### 4. Argumenten en onderbouwing

#### 4.1 Opbouw van het uitvoeringskrediet

Het uitvoeringskrediet is opgebouwd uit o.a. kosten voor de aankoop van het pand Energiestraat 1, het schadeloos stellen van de erfpachter, de vergoeding van de huurder en kosten voor asbestsanering en sloop. In bijlage 1 wordt een hiervan een overzicht gegeven.

#### 4.2 Erfpachtcanon

Voormalige gemeente Naarden heeft het perceel in de jaren vijftig van de vorige eeuw, in erfpacht uitgegeven. Een neveneffect van de aankoop van Energiestraat is dat de canonopbrengsten voor deze erfpacht vervallen. Voorgesteld wordt het derven van deze inkomsten in te brengen in het eerste voortgangsverslag van 2019.

#### 4.3 Wensen en bedenkingen voorwaarden en de opbouw van de aankoop en schadeloosstelling

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet mag de raad wensen en bedenkingen over de voorwaarden van aankoop kenbaar maken op het voorgenomen besluit van het college om het pand aan de Energiestraat 1 te Naarden aan te kopen.

## **5. Houd rekening met en onderbouwing**

### **5.1 Afspraken convenant**

De afspraken voor het Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting zijn vastgelegd in het convenant. Dit convenant is op 13 november 2015 (raadsbesluit convenant RV14.011 van 5 maart 2014) door de gemeente Naarden ondertekend. Andere partijen zijn de provincie Noord-Holland, het waterschap en de regio Gooi- en Vechtstreek. Onderdeel van de afspraken is het nakomen van de volgende doelstellingen:

- cultuurhistorie: het versterken van het cultuurhistorisch karakter van de Naardertrekvaart, met name het verbeteren van het zicht vanuit de vaart op de vesting Naarden en omgekeerd, conform de doelstellingen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- cultuurhistorie: het herstellen van cultuurhistorisch erfgoed rond Naarden door het herstellen van de openheid van schootsvelden en het terugbrengen van de zichtlijnen tussen de vesting Naarden en de schootsvelden;
- recreatie en toerisme: het realiseren van de passantenhaven op de kop van bedrijventerrein Gooimeer Zuid. Er is een visie voor deze passantenhaven voorgesteld met daarin een voorkeursvariant. De verwerving van Energiestraat 1 maakt het mogelijk de voorkeursvariant te realiseren. Besluitvorming over de visie heeft nog niet plaatsgevonden.

Met de aankoop en sloop van het pand Energiestraat 1 wordt een deel van de afspraken uit het convenant nagekomen. Hierdoor wordt het mogelijke de cultuurhistorische en ruimtelijke structuur te herstellen en het waterareaal te vergroten.

### **5.2 Vertraging besluitvorming**

Als besluitvorming door de gemeente over verwerving van de Energiestraat vertraagd wordt, loopt de gemeente het risico opnieuw te moeten gaan onderhandelen met erfpachter en huurder. De kans bestaat dat wij in dat geval geen overeenstemming met hen kunnen bereiken. De gemeente kan het perceel dan alleen nog verwerven, door een (langdurig) onteigeningstraject op te starten.

## **6. Duurzaamheid**

De sloop van de opstallen vindt circulair plaats. Dit betekent dat de verschillende uitkomende producten zoveel mogelijk als nieuwe grondstoffen worden verwerkt. De sanering van de bodem wordt in een later stadium ter hand genomen, wanneer de werkzaamheden voor het graven van de Passantenhaven worden uitgevoerd.

## **7. Financiële onderbouwing**

### **7.1 Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting**

Het totale gebiedsprogramma bestaat uit 7 deelprojecten en heeft een begroting van 24,3 miljoen euro (zie bijlage 2 voor een financieel overzicht).

### **7.2 Project Passantenhaven**

Het project Passantenhaven heeft een begroting van 5,8 miljoen euro. Dit wordt voor ruim 4,4 miljoen betaald door de provincie Noord-Holland via de zogenaamde Groen uitweggelden en voor bijna 1,3 miljoen door een bijdrage uit de gemeente Gooise Meren.

### **7.3 Bijdrage gemeente Gooise Meren**

Deze 1,3 miljoen wordt voornamelijk vergoed door een bijdrage van Rijkswaterstaat van 1,9 miljoen. In het convenant is afgesproken dat deze bijdrage moet worden ingezet voor het

realiseren van het programma. Daarnaast heeft de raad in Naarden in het raadsvoorstel van 22 mei 2013 (RV13.027) besloten een maximale bijdrage van 1,6 miljoen toe te kennen aan het gebiedsprogramma. Hierbinnen vallen ook de opbrengsten van de verkoop van de schootsvelden.

#### 7.4 Voteren kredieten

In de raad van 31 oktober 2018 is van € 100.000 voor dit project aangevraagd (zaaknummer 973865). Hieruit zijn de kosten voor o.a. de adviseurs die betrokken zijn geweest bij het aankooptraject betaald. Met u is verder afgesproken dat per onderdeel van het Gebiedsprogramma kredieten worden gevoteerd. Binnen de raming van het project Passantenhaven zijn ook de kosten voor de aankoop en sloop van het pand aan de Energiestraat 1 opgenomen. De nu gevraagde kredieten passen binnen deze raming.

### 8. Communicatie en participatie

In de jaren voorafgaand aan de onderhandelingen, is de erfpachter geïnformeerd over het Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting met daarbinnen de plannen van de gemeente om de Energiestraat 1 te verwerven voor nakomen van de doelstellingen uit het convenant. De daadwerkelijke aankoop is het resultaat van het overleg met zowel erfpachter als huurder.

### 9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Nadat dit raadsvoorstel in behandeling is genomen worden een koopovereenkomst voor de verwerving van Energiestraat 1 en een vaststellingsovereenkomst voor de huurder opgesteld. Deze overeenkomsten worden ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Hierna kan de gemeente begin 2019 met de erfpachter een koopovereenkomst en met de huurder een vaststellingsovereenkomst afsluiten voor het perceel Energiestraat 1 in Naarden.

In de koopovereenkomst en in de vaststellingsovereenkomst nemen we het voorbehoud op dat de raad instemt met voorfinanciering en geen wensen en bedenkingen kenbaar heeft gemaakt. De planning is dat het perceel uiterlijk 30 april 2019 aan de gemeente geleverd wordt.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

*D.J. van Huizen*  
Gemeentesecretaris

*drs. H.M.W. ter Heegde*  
Burgemeester

#### Bijlage(n)

- 1 Onderbouwing voorbereidingskosten fase 1 Project Passantenhaven
- 2 Financieel overzicht Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Naarden buiten de Vesting - Verwerving Energiestraat 1 in Naarden' met zaaknummer 1193017 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. Het voteren van het uitvoeringskrediet van € 860.000 voor de eerste fase van het project Passantenhaven binnen het Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting;
2. Het verwerken van het derven van de erfpachtcanon van € 16.192 in het eerste voortgangsverslag 2019;
3. Af te zien van het kenbaar maken van wensen en bedenkingen over de voorwaarden en de opbouw van de aankoop/schadeloosstelling van het perceel Energiestraat 1 in Naarden.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde