

nieuwkoop 

VERZONDEN 25 APR 2008

gemeenteraad Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

datum 21 april 2008
uw brief/kenmerk 08.0005567
ons kenmerk 08.0005567
behandeld door Jan Willem van der Linde
betreft beantwoording vragen inzake de Roerdomp

Gemeente Nieuwkoop			
afd.	S	B	Wethouders
Griffie		Griffie	2
Ingekomen			notitie
25 APR 2008			
08.000.250			
m.			o.v.b.

Beste raadsleden,

Inleiding

In 1998 is besloten de erfpacht van Camping de Roerdomp niet nogmaals met een termijn van 30 jaar maar deze jaarlijks te verlengen. In de raadsvergadering van december 2006 is besloten de erfpacht definitief te beëindigen. Hiertoe is een beëindigingsovereenkomst gesloten met VOF De Roerdomp. In deze overeenkomst is vastgelegd wat de VOF De Roerdomp ontvangt als afkoopsom (een verplichting bij beëindiging erfpacht) en als schadevergoeding voor de leegstand die is ontstaan in de tussenliggende periode van het besluit in 1998 en het besluit van december 2006. Deze periode van onzekerheid over het voortbestaan van de camping heeft invloed gehad op de exploitatie van Camping De Roerdomp.

VOF De Roerdomp heeft conform de beëindigingsovereenkomst de verplichting het terrein op 1 januari 2007 vrij van huur op te leveren aan de gemeente Nieuwkoop. Aan deze verplichting heeft zij voldaan. Het terrein diende niet vrij van opstallen opgeleverd te worden. Bij de Griffie liggen zowel de beëindigingsovereenkomst als het proces-verbaal van oplevering ter inzage.

Beantwoording vragen

De **VVD-fractie** heeft in een brief van 12 april jongstleden een aantal vragen gesteld inzake Camping De Roerdomp. De vragen 5 en 6 zijn ook mondeling door de MPN gesteld. Hieronder zullen deze vragen puntsgewijs beantwoord worden:

1. *Wat doet het college eraan om de overlast van de omwonenden te verminderen?*
Er is ons niet bekend dat omwonenden overlast zouden veroorzaken. Naar wij aannemen bedoelt de VVD de overlast, die de omwonende aangeven te ervaren.

BNG 28.51.28.310
BTWnr. 8161.72.638

Gemeente Nieuwkoop
Aardamseweg 4
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Telefoon: 0172-521100
Fax: 0172-574802
info@nieuwkoop.nl
www.nieuwkoop.nl

Het terrein is aan de voorzijde afgesloten. Het is echter onmogelijk het terrein 24 uur per dag te bewaken. Het terrein grenst voor circa 2,4 km direct aan de Nieuwkoopse Plassen. Dit kan onmogelijk afgesloten worden. Het is dus niet te voorkomen dat mensen zich op het terrein gaan begeven. Hetgeen redelijkerwijs mogelijk is wordt om het betreden van het terrein te voorkomen wordt gedaan.

2. Op welke termijn zal het terrein ontdaan zijn van alle opstallen en rommel?

Er wordt vanuit gegaan dat het terrein eind september 2008 vrij zal zijn van alle opstallen en overige zaken.

3. Wat doet het college om te voorkomen dat er straks een nog grotere oppervlakte gesaneerd moet worden van rommel?

De herontwikkeling heeft alleen betrekking op het terrein van Camping De Roerdomp. Het is dus uitgesloten dat een grotere oppervlakte gesaneerd moet worden. De inzet om te voorkomen dat losse objecten wegwaaien. Dat is echter nooit geheel te voorkomen.

4. Waar begroot het college de totale opruimkosten op?

In de huidige grondexploitatie staat een bedrag opgenomen van €2.850.000 voor opruimkosten en saneringskosten. Er is opdracht gegeven aan Vlasman B.V. voor € 512.000 excl. BTW voor de sloop van de opstallen en overige zaken. De aanbesteding was voor de jaarwisseling en het was voor de gemeente Nieuwkoop niet mogelijk een goede inschatting te maken van de te slopen hoeveelheden. Na de jaarwisseling werd pas duidelijk hoe groot de hoeveelheden te slopen caravans was. Dit was meer dan was ingeschat. Hierdoor worden er meer hoeveelheden verrekend. De verwachting is nu dat de sloop en het opruimen van het terrein circa €750.000 gaat kosten. De sanering zelf zal ook meer gaan kosten. In het rapport van ZKA dat u is aangeboden staat aangegeven wat voornamelijk de begrote saneringskosten zijn.

5. De VVD-fractie zou graag het oplevercontract met de VOF op korte termijn in willen zien?

De beëindigingsovereenkomst en het proces verbaal van oplevering liggen vertrouwelijk bij de Griffie ter inzage.

De tekst van de overeenkomst heeft in december 2006 voor raad ter inzage gelegen. De nieuwe gemeente Nieuwkoop is in de plichten en rechten van de oude gemeente getreden.

6. De VVD-fractie zou graag vernemen wat de gemeente nog moet verrekenen met de VOF?

Er hoeft niets meer verrekend te worden. Aan de wederzijdse verplichtingen in de beëindigingsovereenkomst is voldaan.

Daarnaast heeft de **CDA-fractie** nog een aantal vragen gesteld. Deze worden hieronder puntsgewijs beantwoord:

1. In het contract met de pachters is een afkoopsom opgenomen. Moest hiertegenover het terrein vrij van opstallen etc worden opgeleverd?

In de beëindigingsovereenkomst met VOF De Roerdomp staat onder artikel 1 het volgende vermeld:

"Het erfpachtgoed wordt op 31 december 2007 opgeleverd in de staat waarin het zich alsdan bevindt. Daarbij wordt uitgegaan van de huidige staat, waarbij de erfpachter zich echter mag beperken tot enkel het onderhoud dat nodig is voor instandhouding"

Deze overeenkomst kwam eind 2006 tot stand.

2. Zo ja, hoe kan het dan dat zelfs nu nog een belangrijke hoeveelheid achtergebleven zaken aanwezig zijn?

Zie antwoord vraag 1. Er hoeft niet vrij van opstallen te worden opgeleverd.

3. Zo nee, wat is de inhoud van de overeenkomst dan wel?

Zie antwoord op vraag 1.

4. Worden de hierdoor ontstane meerkosten, dus boven de genoemde €250.000, door de gemeente verhaald op de pachters, b.v. door inhouding op de overeengekomen afkoopsom?

Nee. Zie antwoord op vraag 1. De VOF heeft aan haar contractuele verplichtingen voldaan. De kosten voor het slopen en opruimen zijn voor rekening van de gemeente.

5. Kunt u de raad op korte termijn een actueel exploitatieoverzicht betreffende de sanering en herinrichting van de voormalige camping en het Meijepark doen toekomen?

Alle grondexploitaties inclusief De Roerdomp worden geactualiseerd en aan u in de raad van juli ter besluitvorming aangeboden.

Wij gaan ervan uit u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Sloopers
secretaris



F. Buijserd
burgemeester

Bijlage (vertrouwelijk ter inzage bij Griffie):

- Beëindigingsovereenkomst;
- Procesverbaal van Oplevering