



Onderwerp

Verwerven eigendom stortplaats Friese Pad, erfpacht en vestigen opstalrecht

Registratienummer

1151836

Datum

26 april 2011

Auteur

G.P. Bouwhuis

Afdeling/Bureau

VTH

Telefoonnummer

604

Datum GS:

17 mei 2011

Agendapunt:

8d

Categorie

-

Bevoegdheid

-

Openbaarheid

Passief openbaar

Portefeuillehouder

Diessen, M.F.A. van

Thema

Bestuur

Routing

Presidiumvergadering:

07-06-2011

Opinerende Statendag

29-06-2011

Besluitvormingsronde Statendag

29-06-2011 (ov)/ 07-09-2011

Beslispunten

1. Stortplaats Het Friese Pad, Friese Pad 1 te Emmeloord, kadastraal bekend als Gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummers 1422, 1608 (gedeeltelijk), 1914 (gedeeltelijk), 1990 en 2107 in eigendom te verwerven van N.V. Afvalverwerkingsbedrijf Het Friese Pad voor een koopsom van € 290.000,--.

2. De portefeuillehouder te machtigen om namens Gedeputeerde Staten de nog door de notaris op te stellen koopovereenkomst aan te gaan.

3. De kadastrale percelen Gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummers 1422, 1608 (gedeeltelijk), 1914 (gedeeltelijk), 1990 en 2107 in erfpacht uit te geven aan de gemeente Noordoostpolder voor een eenmalige erfpachtcanon van € 290.000,-- voor een periode van 75 jaar.

4. De portefeuillehouder te machtigen namens Gedeputeerde Staten de nog door de notaris op te stellen 'Erfpachtovereenkomst Stortplaats Het Friese Pad, Gemeente Noordoostpolder' tussen de Provincie Flevoland en de Gemeente Noordoostpolder aan te gaan.

5. Op het perceel dat kadastraal bekend is als Gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 1990 het recht van opstal te vestigen ten behoeve van het daarop gebouwde kunstwerk voor de Gemeente Noordoostpolder.

6. De aankoopkosten van de stortplaats Het Friese Pad te dekken uit de eenmalige erfpachtsom van € 290.000,-- die van de Gemeente Noordoostpolder wordt ontvangen.

7. Het Presidium voor te stellen om bijgevoegd ontwerp statenvoorstel aan Provinciale Staten voor te leggen, waarin Provinciale Staten wordt gevraagd:

1. Een krediet ad. € 290.000,-- beschikbaar te stellen voor de verwerving van de stortplaats Het Friese Pad, welk bedrag wordt terug ontvangen van de gemeente Noordoostpolder via de eenmalige erfpachtcanon van € 290.000,--.
2. De 11e wijziging van de begroting 2011 vast te stellen, waarin de vergoeding van de gemeente Noordoostpolder voor extra nazorgkosten ad. € 7.205,-- wordt geraamd, alsmede de afdracht hiervan aan het Nazorgfonds.

8. De commissaris van de koningin te verzoeken aan de heer ir. W.H.J. Teeuwisse, directeur Provincie Flevoland, volmacht te verlenen om namens de Provincie de volgende documenten te ondertekenen:

- a. Koopovereenkomst AFP - Provincie Flevoland
- b. Akte van levering stortplaats Het Friese Pad aan de Provincie Flevoland
- c. Erfpachtovereenkomst Stortplaats Het Friese Pad, Gemeente Noordoostpolder tussen de Provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder

Besluit

Het college stemt in met de beslispunten 1, 3, 5, 6 en 7.  
Voor de overige onderdelen ziet het college een nader voorstel tegemoet.

VTH

17 mei 2011 Passief openbaar

Akkoord

Portefeuillehouder

Secretaris

Directeur

na

Afd. hoofd

Bureauhoofd

Beleidsmed.

Med. FIN/P&O

Prog. manag.

Overige

Nota Besluitvorming



- d. Akte van uitgifte in erfpacht ten behoeve van de gemeente Noordoostpolder
- e. Akte vestiging recht van opstal.

Inleiding

De Provincie Flevoland (afgekort: de Provincie) zal de stortplaats Het Friese Pad te Emmeloord in eigendom verwerven. Het voornemen hiertoe hebben Gedeputeerde Staten (afgekort: GS) uitgesproken in uw besluit van 15 december 2009, HB nr. 919848. Ten behoeve van derden, waaronder de Gemeente Noordoostpolder (afgekort: de Gemeente) zullen zakelijke rechten (erfpacht en recht van opstal) worden gevestigd.

Beoogd effect

Optimaal uitvoeren nazorgtaken na sluiting stortplaats Het Friese Pad met inachtneming van de belangen van de gemeente Noordoostpolder.

Argumenten

*1. Door de stortplaats in eigendom te verwerven kunnen GS haar nazorgtaak optimaal uitvoeren*

GS zijn vanuit de wet (art. 8:49 Wm) belast met de nazorgtaken na sluiting van een stortplaats. Om deze nazorgtaken optimaal te kunnen uitvoeren, is het noodzakelijk dat het personeel dat door of namens GS de nazorgtaken uitvoert, toegang heeft tot het perceel en bij alle installaties, kabels en leidingen kan. Met het eigendomsrecht kan de Provincie haar nazorgtaak optimaal uitvoeren. Dit blijkt ook uit een advies dat hierover is uitgebracht door Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn (Advies Provincie Flevoland; Het Friese Pad, 26 juli 2010, ref. WB/WB/10031504, HB nr. 1026371, afgekort: advies van Pels Rijcken). De stortplaats zal in 2011 voor gesloten worden verklaard conform art. 8:47 lid 3 Wm.

De Provincie Flevoland zal in 2011 de stortplaats in eigendom verwerven.

N.V. Afvalverwerkingsbedrijf Het Friese Pad (afgekort AFP) is op dit moment eigenaar van de stortplaats Het Friese Pad. Zij zal de stortplaats verkopen aan de Provincie Flevoland voor een overeengekomen koopsom van € 290.000,--. Hiertoe wordt een koopovereenkomst opgesteld. In deze koopovereenkomst wordt het registergoed, de stortplaats, beschreven die wordt overgedragen, evenals onder welke voorwaarden, rechten en plichten deze wordt overgedragen. Daarnaast wordt een akte van levering opgesteld waarmee de stortplaats juridisch geldig wordt overgedragen aan de Provincie.

*2. De efficiency van besluitvorming wordt bevorderd wanneer de portefeuillehouder wordt gemachtigd om namens Gedeputeerde Staten de koopovereenkomst aan te gaan*

Op grond van artikel 158 eerste lid sub e van de Provinciewet zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om de koopovereenkomst aan te gaan. De definitieve koopovereenkomst is er nog niet. Om efficiënte besluitvorming plaats te laten vinden, wordt voorgesteld de portefeuillehouder te machtigen om namens Gedeputeerde Staten de definitieve koopovereenkomst aan te gaan. Hiermee stemt hij namens Gedeputeerde Staten in met de definitieve koopovereenkomst. Dit is afgestemd met de juristen van KBJZ.

*3. Door de stortplaats in erfpacht uit te geven aan de Gemeente Noordoostpolder wordt zij tegemoet gekomen in al haar belangen*

Na afdichting in 2008 is op de stortplaats een golfbaan aangelegd. Deze heeft de Gemeente laten



aanleggen in verband met ruimtelijke plannen. De Gemeente heeft er belang bij om een juridische positie te verwerven ten aanzien van de stortplaats waar de golfbaan op is gelegen.

Uit het advies van Pels Rijcken blijkt dat de Gemeente in al haar belangen wordt tegemoetgekomen wanneer zij erfpachter wordt van de stortplaats en de Provincie eigenaar. De Gemeente is als erfpachter bevoegd om de stortplaats te gebruiken als ware het haar eigendom. Hiermee kan de Gemeente haar (ruimtelijke) invloed ter plaatse en haar financiële belang bij de golfactiviteiten op een adequate wijze behartigen.

Tussen de Provincie en de Gemeente wordt een erfpachtovereenkomst opgesteld waarin staat onder welke voorwaarden de Gemeente de percelen in erfpacht mag gebruiken en wat de rechten en plichten van beide partijen zijn. Dit wordt vastgelegd in de nog op te stellen 'Erfpachtovereenkomst Stortplaats Het Friese Pad, Gemeente Noordoostpolder' tussen de Provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder, d.d. X, kenmerk X (afgekort: Erfpachtovereenkomst). Hierbij is een eenmalige erfpachtcanon overeengekomen die gelijk is aan de koopsom van de stortplaats (€ 290.000,--).

Om het recht van erfpacht te vestigen, dient dit recht te worden vastgelegd in een nog door de notaris op te stellen notariële akte, die door beide partijen is ondertekend. Deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers.

*4. De efficiency van besluitvorming wordt bevorderd wanneer de portefeuillehouder wordt gemachtigd om namens GS de erfpachtovereenkomst aan te gaan*

Op grond van artikel 158 eerste lid sub e van de Provinciewet zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om de erfpachtovereenkomst aan te gaan. De definitieve erfpachtovereenkomst is er nog niet. Om efficiënte besluitvorming plaats te laten vinden wordt voorgesteld de portefeuillehouder te machtigen om namens Gedeputeerde Staten de definitieve erfpachtovereenkomst aan te gaan. Hiermee stemt hij namens Gedeputeerde Staten in met deze overeenkomst.

*5. Om de Gemeente Noordoostpolder de beschikking te geven over het kunstwerk wordt een recht van opstal gevestigd op het perceel waar het kunstwerk op staat*

Op een van de kadastrale percelen die de Provincie in eigendom zal verwerven, staat een kunstwerk, genaamd Het Baken. Dit heeft AFP geschonken aan de bewoners van de Gemeente. Door natrekking behoort alles wat duurzaam met de grond verbonden is, tot het eigendom van de perceelseigenaar, in dit geval wordt dat de Provincie. Om dit te voorkomen, zal een recht van opstal worden gevestigd op het perceel waar het kunstwerk op staat. Op deze manier wordt de natrekingsregel doorbroken: de Gemeente wordt eigenaar van het kunstwerk.

*6. Financiering aankoop stortplaats is budgetneutraal*

N.V. Afvalverwerkingsbedrijf Het Friese Pad zal de stortplaats verkopen aan de Provincie voor een overeengekomen koopsom van € 290.000,--. Vervolgens wordt de stortplaats in erfpacht uitgegeven aan de gemeente. Dit gebeurt tegen een eenmalige erfpachtcanon die gelijk is aan de koopsom van de stortplaats. Voor de Provincie is dit derhalve een budgetneutrale aangelegenheid.

*7. Provinciale Staten zijn bevoegd om een krediet beschikbaar te stellen en de begroting te wijzigen*

7.1 Het beschikbaar stellen van een krediet en het wijzigen van de begroting is de bevoegdheid van Provinciale Staten.



7.2 Door de aanwezigheid van een golfbaan op de voormalige stortplaats is er sprake van extra nazorgkosten in de komende decennia. Deze kosten zijn voorlopig berekend en contant gemaakt. Het gaat dan om een eenmalig bedrag van € 7.205,--.

#### 8. Volmacht voor ondertekening door de directeur

De koopovereenkomst, de erfpachtovereenkomst en de notariële akten dienen te worden ondertekend door de betrokken partijen. Hierbij handelt de Provincie Flevoland als privaatrechtelijk rechtspersoon. Op grond van art. 176 Provinciewet is de commissaris van de koningin, de heer L. Verbeek voor de Provincie Flevoland, bevoegd om de provincie in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Door volmacht te verlenen aan de heer ir. W.J.H. Teeuwisse, directeur van de Provincie, wordt de heer ir. W.J.H. Teeuwisse bevoegd om de overeenkomsten en de notariële akten namens de Provincie Flevoland te ondertekenen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Financiën

Met dit voorstel is een drietal financiële stromen gemoeid, te weten:

- a. Aankoopkosten en erfpachtovereenkomst stortplaats
- b. Extra nazorgkosten door aanwezigheid golfbaan
- c. Lagere onderhoudskosten door aanwezigheid golfbaan

Dit wordt hieronder nader toegelicht.

#### *Aankoop stortplaats*

Zoals eerder aangegeven zal N.V. Afvalverwerkingsbedrijf Het Friese Pad de stortplaats Het Friese Pad verkopen aan de Provincie voor een overeengekomen koopsom van € 290.000,--. Vervolgens wordt de stortplaats in erfpacht uitgegeven aan de Gemeente. Dit gebeurt tegen een eenmalige erfpachtcanon, die gelijk is aan de koopsom van de stortplaats. Voor de Provincie is dit derhalve een budgetneutrale aanlegzaamheid.

#### *Extra nazorgkosten*

Door de aanwezigheid van een golfbaan op de voormalige stortplaats is er sprake van extra nazorgkosten in de komende decennia. Deze kosten zijn voorlopig berekend en contant gemaakt. Het gaat dan om een eenmalig bedrag van € 7.205,-- dat de Gemeente (als veroorzaker van de meerkosten) aan het Nazorgfonds zal afdragen. De Provincie ontvangt deze bijdrage en betaalt deze door aan het Nazorgfonds.

Bij de bepaling van de hoogte van het bedrag is overeengekomen dat het aanwezige fietspad door de gemeente wordt onderhouden en (op termijn) wordt vervangen<sup>1</sup>.

#### *Wijziging onderhoudskosten door aanwezigheid golfbaan*

De Provincie heeft in het nazorgfonds middelen beschikbaar voor het jaarlijks onderhoud van de voormalige stortplaats. De omvang van deze middelen is gebaseerd op het jaarlijks onderhoud van een schapenweide. Nu er sprake is van een golfbaan in plaats van een schapenweide en de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud van de golfbaan, is er sprake van een gewijzigde situatie.

<sup>1</sup> In eerdere documenten (o.a. rapport Overwater) werd nog een eenmalig bedrag van € 44.941 (prijspeil 2007) genoemd; dit was echter inclusief onderhoud en vervanging van het fietspad.



Vanuit het Nazorgfonds hoeven geen onderhoudskosten te worden betaald. Wel zal er vanuit het Nazorgfonds een vergoeding worden betaald aan de Gemeente in verband met het overnemen door de Gemeente van de onderhoudsverplichting. Bij de bepaling van de nazorgheffing is hiervoor gerekend met een normbedrag van € 700,- per ha. Dit komt neer op een bedrag van € 20.300,- per jaar. Dit bedrag zal aan de Gemeente worden uitbetaald; het bedrag zal jaarlijks worden geïndexeerd in verband met loon- en prijsontwikkelingen.

Deze betaling vindt plaats door en vanuit het Nazorgfonds en belast de provinciale begroting niet.

Personele consequenties  
n.v.t.

Motivering indien niet openbaar  
n.v.t.

#### Uitvoering

Na het besluit van Provinciale Staten, HB nr. 1153054, wordt de volmacht ter ondertekening voorgelegd aan de commissaris van de koningin, de heer L. Verbeek. Na ondertekening van de volmacht zal de heer ir. W.J.H. Teeuwisse de volgende stukken ondertekenen:

1. Koopovereenkomst AFP - Provincie Flevoland
2. Akte van levering stortplaats Het Friese Pad aan de Provincie Flevoland
3. Erfpachtovereenkomst Stortplaats Het Friese Pad, Gemeente Noordoostpolder tussen de Provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder
4. Akte van uitgifte in erfpacht ten behoeve van de gemeente Noordoostpolder
5. Akte vestiging van opstal.

#### Communicatie

Wanneer het besluit zal worden genomen tot sluiting van de stortplaats, zal er publiciteit worden gegeven aan de verwerving van de stortplaats door de Provincie Flevoland. In de besluitnota behorend bij het besluit tot sluiting van de stortplaats zal staan op welke manier er publiciteit aan wordt gegeven.

#### Bijlagen

Naam bijlage:	Hummingbird nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
Advies Provincie Flevoland; Het Friese Pad, Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten en notarissen, 26 juli 2010	1026371	Ja
Kadastrale kaart van de door de Provincie Flevoland te verwerven percelen	1116351	Ja
Volmacht de heer ir. W.J.H. Teeuwisse	1151206	Ja
Ontwerp Statenvoorstel Verwerven eigendom stortplaats Het Friese Pad	1153054	Ja



**Onderwerp:**

Verwerven eigendom stortplaats Friese Pad, erfpacht en vestigen opstalrecht

Datum

26 april 2011

Auteur

G.P. Bouwhuis

Afdeling/Bureau

VTH

**Korte samenvatting financiële aspecten:**

Paraaf  
financiële  
medewerker  
afdeling

Vast te leggen verplichting			
Jaar	Naam begrotingspost Omschrijving verplichting in Coda Begrotingsnummer/Kostensoort	Bedrag	Restantbudget
2011	N: afdracht nazorgheffing O: doorbetaling bijdrage gem. NOP B: 104301067/8403020	7.205	0
2011	N: nazorgheffing O: bijdrage gemeente NOP B: 104301163/9101000	-7.205	0
2011	N: aankoop stortplaats Friese Pad O: aankoop stortplaats Friese Pad B: 3043011101/n.v.t.	290.000	0
2011	N: Erfpacht stortplaats Friese Pad O: Erfpacht stortplaats Friese Pad B: 8043011101/n.v.t.	- 290.000	0

**Begrotingswijziging nodig (NB. totaal van de wijzigingen moet sluiten op nul !!)**

Nee

Ja,

te weten:

- PS\* Wijziging tussen thema's of themaonderdelen
- Alg. dir -> GS mandaat C Mutatie reserve personele frictiekosten
- GS: mandaat A/B/C/D/E/F Mutatie o.b.v. Mandaatbesluit begr. wijz. (PS 2-12-2010; HB 1047367)\*\*
- GS -> PS\* Mutatie gedelegeerde reserve\*\*
- GS Wijziging tussen producten binnen één themaonderdeel
- GS/Portf.houder\*\*\* Wijziging binnen één product
- Dir/afd-hfd/ Progr-manager Wijziging binnen mandaat budgethouder

\* Wijziging PS: Bij begrotingswijzigingen PS separaat een zelfstandig ontwerp-statenvoorstel bijvoegen !!

\*\* Met juiste letter aangeven onder welk mandaat de wijziging valt:

A. doorgeven bijdragen van derden met specifiek doel; B. reeds genomen Statenbesluiten; C. gedelegeerde onttrekkingen aan reserves (betreft reserves: IFA, Jeugdzorg, sportaccommodaties c.a., Wonen, welzijn zorg). D. toerekening apparaatlasten; E. begrotingsvoordelen uit lagere uitgaven en/of hogere inkomsten; F. tijdelijke programmabudgetten;

\*\*\* Voor een binnenlijnse wijziging binnen het product jeugdzorg is de portefeuillehouder jeugdzorg bevoegd

**Te wijzigen begrotingsposten programma's**

Naam begrotingspost en nummer/kostensoort (met L of B lasten of batenpost aangeven)	Huidige	Voorstel	Doorwerking in latere jaren		
	Raming 2011 #	wijziging 2011	2012	2013	2014
L: 104301067/8403020	183.500	7.205	0	0	0
B: 104301163/9101000	-183.500	-7.205	0	0	0
Totaal ##		0	0	0	0

(lastenverhoging zonder + aanduiding, batenverhoging = -; onttrekking reserves/voorzien = -, dotatie reserves/voorzonder + aanduiding)

# Onder huidige raming wordt verstaan de raming na wijziging inclusief wijzigingen onderweg, zoals in CODA is weergegeven.

## TIP: Gebruik voor berekening totaal AUTOSOM (Σ) op de werkbalk tabellen en randen)



**Te wijzigen begrotingsposten bedrijfsvoering**

Naam begrotingspost en nummer/kostensoort (met L of B lasten of batenpost aangeven)	Huidige	Voorstel	Doorwerking in latere jaren		
	Raming 2011 #	wijziging 2011	2012	2013	2014
Totaal ##					

(lastenverhoging zonder + aanduiding , batenverhoging = - ; onttrekking reserves/voorzien = - , dotatie reserves/voorz zonder + aanduiding)

# Onder huidige raming wordt verstaan de raming na wijziging inclusief wijzigingen onderweg, zoals in CODA is weergegeven.

## TIP: Gebruik voor berekening totaal AUTOSOM (Σ) op de werkbalk tabellen en randen)

**Te wijzigen ramingen hulpkostenplaatsen**

Naam begrotingspost (L+B) en nummer	Huidige	Voorstel	Doorwerking in latere jaren		
	Raming 2011 #	wijziging 2011	2012	2013	2014
Totaal ##					

(lastenverhoging zonder + aanduiding , batenverhoging = - ; onttrekking reserves/voorzien = - , dotatie reserves/voorz zonder + aanduiding)

# Onder huidige raming wordt verstaan de raming na wijziging inclusief wijzigingen onderweg, zoals in CODA is weergegeven.

## TIP: Gebruik voor berekening totaal AUTOSOM (Σ) op de werkbalk tabellen en randen)

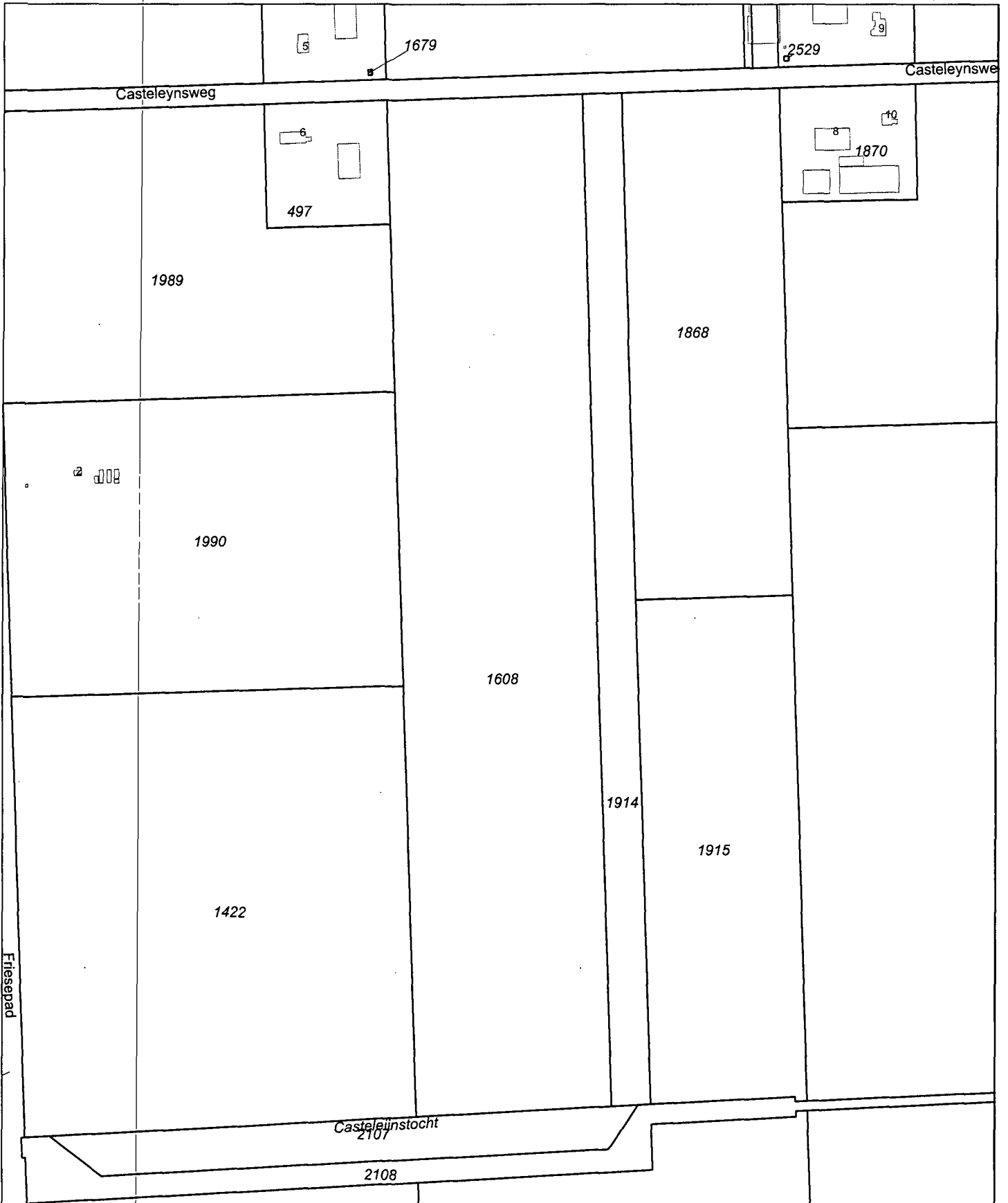
**Kredietbesluit nodig**

- Nee
- Ja, -> naam krediet, bedrag en begrotingsjaar vermelden:

Beschikbaarstelling krediet van € 290.000 voor de aankoop in 2011 van de stortplaats Friese Pad. Tegenover dit krediet staat een (kapitaal)inkomst van € 290.000 van de gemeente Noordoostpolder (eenmalige erfpacht), die wordt gebruikt om het krediet in één keer af te schrijven.

**Mutatie in reserve of voorziening nodig**

- Nee
- Ja, -> naam reserve/voorziening, bedrag en begrotingsjaar vermelden:  
aangeven of er gebruik wordt gemaakt van een bestaand oormerk binnen de reserve



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:4000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		NOORDOOSTPOLDER
25	Huisnummer	Sectie		A
		Perceel		1608

Voor een eensluitend uittreksel, LELYSTAD, 26 januari 2011  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.