

## VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR

---

Onderwerp	:	verkoop perceel grond Krimpenerhout
Kenmerk	:	Z22-7008/ D23-37270
Bijlagen	:	3x
Besluitdatum	:	13 december 2023
Vorbereid door	:	Joost Tilborghs

---

### 1. BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld:

- In te stemmen met de verkoop van circa 812 m<sup>2</sup> grond aan de bewoners van [REDACTED] Krimpen aan de Lek.
  - in te stemmen met de verkoopprijs van € 22.000 kosten koper;
  - Volmacht te verlenen aan de directeur van Staatsbosbeheer om de overeenkomst namens uw schap aan te gaan en te sluiten en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke notariële handelingen te kunnen verrichten conform bijgevoegde volmacht (bijlage 3).
- 

### 2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

De bewoners van adres [REDACTED] te Krimpen aan de Lek hebben zich gewend tot Staatsbosbeheer met het verzoek om het aangrenzende perceel grasland te verwerven. Het perceel zoals ingetekend in de kaarten in bijlagen 1 en 2, kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek [REDACTED] (gedeeltelijk), werd door de toenmalige eigenaar van [REDACTED] gehuurd van Groenalliantie maar is sinds een jaar vrij van huur.

In overleg met het gebiedsteam is beoordeeld dat dit grasland geen recreatieve functie meer heeft voor het recreatiegebied en kan worden verkocht. De overwegingen zijn:

- Het perceel is grotendeels omringd door water, tuinen en een dijklichaam. Recreatieve functies zijn niet aanwezig en kunnen in de toekomst ook niet worden gerealiseerd.
- De landschappelijke waarden kunnen worden geborgd middels een bijzondere bepaling in de koopovereenkomst.

Het perceel is door een extern taxatiebureau getaxeerd op € 25.000,-. Nadien is gebleken dat er een vanuit de gewoonte een erfdiensbaarheid van weg is gevestigd op het terrein. In overleg met partijen is besloten dat dit een waarde verminderende factor is. Door partijen wordt een reductie van de koopsom á € 3.000 redelijk en billijk geacht.

Het perceel is voor € 22.000,- bedrag plus kosten koper aangeboden aan kopers, onder de volgende voorwaarden dat er:

- bestuurlijke goedkeuring wordt gegeven door het bestuur van Groenalliantie.
- na publicatie conform voorwaarden afgeleid uit het Didam-arrest geen andere gegadigden zich melden.
- Verkoop geschiedt met de hoofdbestemming recreatie – dagrecreatie ten behoeve van gebruik als tuin en dient de bestaande landschappelijke kwaliteiten te waarborgen. Indien de bestemming in de toekomst veranderd, dient de eigenaar de waardevermeerdering van de ondergrond te vergoeden aan Groenalliantie, te borgen via een kwalitatieve verplichting en een meerwaarde-clausule in de akte.

De bewoners hebben ingestemd met het aanbod en de voorwaarden.



De andere potentiële gegadigden zijn de burens op adres [REDACTED] en Waterschap Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. In overleg met beide partijen is vastgesteld dat zij beide geen interesse hebben in de aankoop.

---

### **3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING**

Niet van toepassing

---

### **4. JURIDISCHE PARAGRAAF**

Volmacht formulier is aan de bijlagen toegevoegd.

Ten gevolge van het Didam-arrest wordt na instemming van uw bestuur de voorgenomen verkoop gedurende 20 dagen op de website van Groenalliantie gepubliceerd. Indien er meerdere gegadigden blijken te zijn, gaat onderhandse verkoop niet door en wordt er een aanbesteding gestart.

---

### **5. FINANCIËLE PARAGRAAF**

Het perceel gedeelte is getaxeerd op een bedrag van € 25.000,-. Met koper is als grondprijs € 22.000, kosten koper, overeengekomen.

Dit bedrag wordt als incidentele baat verantwoord in de exploitatie van 2023 onder aftrek van het toe te rekenen deel van de historische kostprijs van het perceel.

---

### **6. COMMUNICATIE**

Niet van toepassing

---

### **7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING**

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer.

---

### **8. VERDERE PROCEDURE**

- Na besluitvorming en publicatie de verkoopovereenkomst opstellen en ondertekenen en vervolgens notarieel afhandelen.
- 

Hoogachtend,

  
Dhr. Ing. Rick van Keulen  
Bestuurssecretaris

Kaart 1: ligging perceel Krimpen aan de Lek XXXXXXXXXX



**VERTROUWELIJK**

## Kaart 2: Koopovereenkomst tekening



VERTROUWELIJK

### Bijlage 3: Volmacht



De voorzitter, dhr. T. van Vugt, van de gemeenschappelijke regeling Groenalliantie Midden Holland en omgeving besluit, gelet op de gemeenschappelijke regeling, de volgende volmacht / machtiging te verlenen:

#### Volmacht

Volmacht verlening aan de directeur van Staatsbosbeheer tot het verkopen van een perceel grond in het Krimpenerhout, gelegen aan de [REDACTED] te Krimpen aan de Lek, kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek, [REDACTED] (gedeeltelijk) met een oppervlak van ca. 812 m<sup>2</sup>, conform besluit van het Algemeen bestuur d.d. 13 december 2023.

Deze volmacht geldt voor alle in verband met het aangaan en ondertekenen van vorenbedoelde rechtshandeling(en) samenhangende of daaruit voortvloeiende handelingen, inclusief:

- het aangaan en ondertekenen van de overeenkomst tot het verkopen van het eigendomsrecht van vorenbedoelde grondperceel;
- de notariële afdoening.

Onder notariële afdoening wordt mede begrepen de ondertekening van de benodigde (notariële) akten ten behoeve van het verkopen van de vorenbedoeld eigendomsrecht(en).

Deze volmacht sluit substitutie van de gevolgmachtigde niet uit. Voornoemde gevolgmachtigde mag ondervolmacht verlenen. Ondervolmacht zal worden verleend aan N.W. de Snoo, provinciehoofd Staatsbosbeheer Zuid-Holland.

Deze volmacht / machtiging gaat in op het moment van ondertekening en zal eindigen op het moment dat vorenbedoelde rechtshandeling(en) tot stand zijn gekomen.

Aldus vastgesteld op 13 december 2023.

De voorzitter,  
Dhr. T. van Vugt

De bestuurssecretaris,  
Dhr. R.W. van Keulen

