

Accommodaties

D 015 - Verkoop Provincialeweg 1 & 1A te Reijmerstok

Toezegging 2610

AGENDA PRESENTATIE

1. AANLEIDING PRESENTATIE

2. TOELICHTING PER ONDERDEEL
WENSEN EN BEDENKINGEN RAAD

3. VERDERE INFORMATIE N.A.V.
OVERLEG MET STICHTING & KOPER

4. VERVOLGSTAPPEN



AANLEIDING PRESENTATIE : GEAMENDEERD RAADSBESLUIT & T2610

- *Het college dringend te verzoeken om te handelen conform de Wensen en bedenkingen omtrent de voorgenomen verkoop van Provincialeweg 1 & 1A te Reijmerstok zoals vastgelegd in bijgevoegde brief met kenmerk U.26.01053.*
- *Het college op te dragen de gemeenteraad door middel van regelmatige voortgangsrapportages te informeren over de afwikkeling van deze zaak en daarbij aan te geven in hoeverre rekening is gehouden met hierboven in punt 1 genoemde Wensen en bedenkingen.*
- *T2610: Wethouder Last zegt toe dat het college de raad op de hoogte houdt van de voortgang van de verkoop, mits de raad instemt met de verkoop.*

D015 – WENSEN EN BEDENKINGEN

VERWOORD VIA
U.26.01053

ZEKERHEID DOOR
VOORAFGAANDE SPLITSING

INVESTEREN IN GELUIDSHINDER

VOORKOMEN ONEIGENLIJK
GEBRUIK DAK

SLUITENDE AFSPRAKEN VERHUUR EN
AANPASSING TERRAS

GELIJKHEIDSBEGINSEL PARA-
COMMERCIELE ACTIVITETIEN

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN GEMAAKTE AFSPRAKEN TUSSEN
GEMEENTE, NIEUWE EIGENAAR EETCAFE EN DE STICHTING



ZEKERHEID DOOR VOORAFGAANDE SPLITSING



HOE :

OPMAKEN AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN INCL. OPRICHTING VVE

WIE :

GEMEENTE IN SAMENWERKING MET NOTARISKANTOOR METIS TE GULPEN

STATUS :

CONCEPT GEREED, ENKEL AANVULLING
N.A.V. GELUIDSONDERZOEK EN DEFINITIEVE KEUZE TERRAS OPTIE

INVESTEREN IN GELUIDSHINDER



HOE :

GELUIDSMETINGEN SCHEIDINGSWAND(EN) EN –VLOEREN ALS 0-METING
BEREKENEN BENODIGDE GELUIDSWERING TER VOORKOMING VAN HINDER
ONTVANGEN ADVIES TER VERBETERING GELUIDSISOLATIE OM AAN BENODIGDE WERING TE VOLDOEN

WIE :

CURVERS RAADGEVENDE INGENIEURS IN OPDRACHT VAN GEMEENTE GULPEN-WITTEM

STATUS :

METING UITGEVOERD OP 7 SEPTEMBER
ADVIES ONTVANGEN / OFFERTE AANVRAGEN UITGEZET

VOORKOMEN ONEIGENLIJK GEBRUIK DAK



HOE :

PASSAGES OPNEMEN IN AKTE VAN TE SPLITSING:

1. VERBOD OP HOUDEN VAN HUISDIEREN
2. PLATTE DAKEN ENKEL TE BETREDEN VOOR ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

WIE :

METIS NOTARISSEN IN OPDRACHT VAN GEMEENTE GULPEN-WITTEM

STATUS :

PASSAGES OPGENOMEN IN CONCEPT AKTE VAN SPLITSING

SLUITENDE AFSPRAKEN VERHUUR/AANPASSING TERRAS



HOE :

ERFDIENSTBAARHEID IN AKTE VAN LEVERING TOT HEBBEN/HOUDEN VAN TERRAS
TERRASVERGUNNING
HUUROVEREENKOMST
HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE PRAKTISCHE AFSPRAKEN TUSSEN PARTIJEN

WIE :

METIS NOTARISSEN / GEMEENTE / KOPER / STICHTING

STATUS :

PASSAGES OPGENOMEN IN CONCEPT AKTE VAN SPLITSING
OVEREENSTEMMING GROTE TERRAS / OPMAKEN HOVK OF LEVERINGS AKTE

GELIJKHEIDSBEGINSEL PARACOMMERCIELE ACT.

**DUIDING BRIEF WENSEN EN BEDENKINGEN:
DE GENOEMDE 2 ACTIVITEITEN VLOEIEN VOORT UIT ART 2.34 LID B VAN DE APV**

Artikel 2:34b Regulering van para commerciële rechtspersonen

b. of de drank wordt verstrekt tijdens per jaar ten hoogste twee bijeenkomsten van persoonlijke aard of gericht op personen welke niet of niet rechtstreeks bij de activiteiten van de desbetreffende rechtspersoon betrokken zijn.

DE 12 PARA COMMERCIELE EVENEMENTE PER JAAR, ALS BENOEMD KOMEN UIT PARA COMM. BELEID

3.8 Art 35 Drank & horeca wet (inmiddels Alcoholwet)

Burgemeester kan ontheffing verlenen ten aanzien van het verstrekken van zwak alcoholische drank bij een bijzondere gelegenheid van zeer tijdelijke aard voor een aaneengesloten periode van ten hoogste 12 dagen.

CONCLUSIE:

**VASTLEGGEN 12 PARACOMMERCIELE ACTIVITEITEN PER JAAR VOOR FORMELE VERKOOP ZAL PROCES
ENORM VERTRAGEN, GEZIEN NIEUWE PARACOMMERCIELE BELEID MOET
WORDEN VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD.**

3. VERDERE INFORMATIE N.A.V. OVERLEG STICHTING



GESPREK STICHTINGSBESTUUR OP 20 JULI & 16 SEPTEMBER:

- VOOR ALLE PARTIJEN WENSELIJK VAART ERIN TE HOUDEN
- VASTLEGGEN INVESTERING IN BERGING DOOR STICHTING
- BOVENWONING ENKEL BEWONING DOOR WERKNEMERS VAN BEDRIJF (AVS)
- PARKEERHAVEN EN VELDWEG ALLEEN GEBRUIK VOOR LADEN/LOSSEN (AVS/TEKENING)
 - GEEN GEMOTORISEERD VERKEER OP TERRAS (AVS)
 - ONDERVERHUUR TERRAS DOOR STICHTING AAN KOPER (HOVK/AVS)
- KLEURSTELLING/AANPASSING GEVELS IN OVERLEG TUSSEN EIGENAREN (AVS)
 - GELUIDSONDERZOEK DOORGESPROKEN
- VERGADERRUIMTE 1^E VERDIEPING BIJ CAFE NIET ALS WOONRUIMTE GEBRUIKEN (AVS)
 - AFSPRAKEN OVER VERENIGINGSACTIVITEITEN / PARA COMM ACT (AVS/HHR)
 - AANTAL EVENEMENTEN VASTLEGGEN MET HOGER GELUIDSNIVEAU (AVS/HHR)
 - REGELING PARA COMMERCIELE BELEID NIET VOOR VERKOOP DEFINITIEF
 - CONCEPT AKTE VAN SPLITSING + OPTIE VERKOOP TERRAS DOORGESPROKEN

3. VERDERE INFORMATIE N.A.V. OVERLEG KAND.KOPER



GESPREK KANDIDAAT KOPER OP 7 SEPTEMBER:

- WENSEN EN BEDENKINGEN EN VERWERKING ERVAN DOORGESPROKEN
- CONCEPT SPLITSINGSAKTE INCL RELEVANTE BEPALINGEN DOORGESPROKEN
 - OP TE STELLEN HUISHOUDELIJK REGLEMENT DOORGESPROKEN
 - INVESTERING IN TERRAS DOORGESPROKEN
 - BIJDRAGE AAN GELUIDSWERENDE MAATREGELEN
 - WENS GEDEELTE TERRAS BIJ VOORKEUR TE KOPEN I.P.V. HUREN

4. VERVOLGSTAPPEN / STAVAZA VERKOOPVOORWAARDEN

Nr.	STAND VAN ZAKEN:
1.	Besproken in presentatie
2.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
3.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing / akte van levering
4.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
5.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
6.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
7.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing + op te stellen huurovereenkomst
8.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
9.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
10.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing
11.	Opgenomen in CONCEPT akte van splitsing



4. VERVOLGSTAPPEN

- VASTLEGGEN PRAKTISCHE AFSPRAKEN IN HHR VVE
- LAATSTE AANVULLINGEN N.A.V. GELUIDSONDERZOEK IN AVS
- OPSTELLEN HUUROVEREENKOMST DANWEL VERKOOP TERRAS
- OPVRAGEN OFFERTES EN UITVOERING GELUIDISOLERENDE MAATREGELEN
- TOT SLOT EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ DE NOTARIS



Zijn er nog vragen?

Bedankt voor uw aandacht!