

# VOORSTEL

**Adviescommissie** 27 maart 2017  
Dagelijks bestuur 13 april 2017  
Algemeen bestuur 18 mei 2017

agendapunt 11

**Vorbereid door** Michael Omvlee, manager Beheer  
**Bijlagen** Geen

---

## SPW UITGIFTE ONDERERFPACHT 'ZANDSCHUUR'

DroomParken heeft belangstelling om de locatie van de 'Zandschuur' aan de Buitenhuizerweg 1 in Velsen-Zuid in ondererfpacht te nemen.

---

**Het algemeen bestuur besluit Het gebouwtje met bijbehorend perceel (circa 1.200 m<sup>2</sup>), bekend onder de naam 'Zandschuur', Buitenhuizerweg 1 te Velsen-Zuid, in ondererfpacht uit te geven aan DroomParken (Parc Buitenhuizen), onder de volgende voorwaarden:**

1. Eenmalige vergoeding van € 15.000;
2. Jaarlijkse canon: € 1.000;
3. Geen opstalvergoeding bij einde looptijd;
4. Alle bijkomende kosten waaronder asbestsanering, eventuele sloop en maatregelen ter bescherming van de kerkuil komen voor rekening van de ondererfpachter;
5. Toekomstige bestemmingswijziging (omgevingsvergunning) leidt tot nieuwe, dan geldende marktconforme canon;
6. Toestemming van Staatsbosbeheer.

---

### Onderbouwing besluit

Het object dat bekend staat onder de naam 'Zandschuur' raakt steeds verder in verval. Het heeft een geringe betekenis voor Spaarnwoude. Het werd gebruikt als opslag maar staat de laatste jaren nagenoeg leeg. Als economisch eigenaar komt het schap binnen afzienbare tijd voor hoge kosten te staan, hetzij voor de sloop, dan wel voor de instandhouding van het pand. Het staat al jarenlang op de nominatie om afgestoten te worden. Camping DroomPark Buitenhuizen heeft belangstelling getoond en is bereid dit object van het schap over te nemen en voor eigen rekening en risico te ontwikkelen.

---

### Bijdrage aan schapsdoelen

Afstoten levert eenmalig en structureel bescheiden inkomsten op en bespaart het schap onvermijdbare toekomstige uitgaven. Bovendien krijgt het publiek (op termijn) een nieuwe recreatieve voorziening. Daarmee draagt het een steentje bij aan:

- Een duurzame financiële basis voor de exploitatie (Duurzaam Spaarnwoude);
- Behoud van een aantrekkelijk recreatiegebied door ontwikkeling.

---

### Financiële consequenties

|                      | incidenteel<br>(investering) | regulier<br>(beheer GO/V <sup>*</sup> ) | dekking SPW                                   |
|----------------------|------------------------------|---|---|
| <b>Lasten</b>        |                              |   |   |
| lasten derden        | €                            | €                                       |   |
| bedrijfskosten schap | €                            | €                                       |   |
| inzet personeel RNH  | €                            | € 2.000                                 | Gedekt binnen de begroting onder deelgebied 7 |
| <b>Totale lasten</b> | €                            | €                                       |   |
| <b>Baten</b>         | € 15.000                     | € 1.000                                 |   |

---

### Juridische consequenties

Met dit besluit verkrijgt DroomParken het exclusieve recht om het object in ondererfpacht te nemen. Andere gegadigden, of degenen die in het verleden belangstelling hebben getoond, worden niet in de gelegenheid gesteld om dit object te verwerven.

---

<sup>\*</sup> GO/V – Groot Onderhoud/Vervangingen

**Bestuurlijke achtergrond**

In het kader van het programma Duurzaam Spaarnwoude worden gebouwen van het recreatieschap vervreemd voor zover zij niet voor eigen gebruik nodig zijn. De 'Zandschuur' is zo'n pand dat niet meer voor eigen gebruik dienst doet.

**Communicatie**

Publiceren van dit voorstel op de website voor de AB-vergadering en het besluit na de AB-vergadering.

**Externe betrokkenen**

Geen

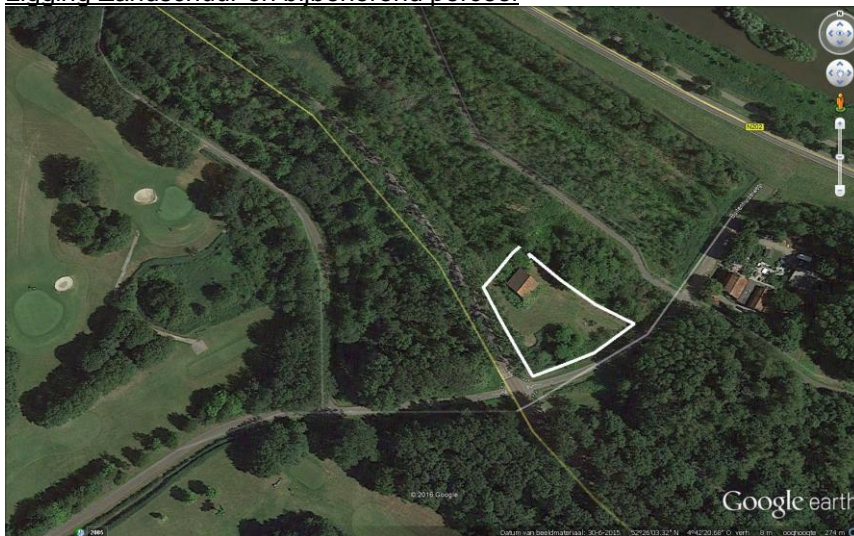
---

### **Achtergrond bij het voorstel**

Het gebouwtje dat bekend slaat onder de naam 'Zandschuur' aan de Buitenhuizerweg 1 in Velsen-Zuid is ernstig in verval geraakt. Het heeft decennialang als opslagruimte gediend voor historische landbouwwerktuigen van het recreatieschap. Deze zijn ondergebracht bij de heer P. Vink aan de Noorderweg. Het staat al geruime tijd op de nominatie om vervreemd te worden. Hoewel er in het verleden vaker belangstelling voor is geweest was altijd de bestemming ('dagrecreatie') een belemmerende factor. Door de komst van DroomParken is op enig moment de locatie van de Zandschuur ter sprake gekomen als een kansrijke optie om dit object in relatie tot het vakantiepark te gaan gebruiken. DroomParken heeft belangstelling getoond en is zich thans bewust van de beperkte mogelijkheden als gevolg de bestemming en de kosten die gepaard gaan met renovatie of nieuwbouw, alsmede de zorg voor de kerkuil die in het pand huist.

Met het oog op de veiligheid en instandhouding van het pand wordt het schap als eigenaar binnen afzienbare tijd geconfronteerd met hoge kosten. Door het nu te vervreemden blijft het schap deze uitgaven bespaard en kan een bescheiden bate worden gerealiseerd. De grootste winst ontstaat echter op termijn als de verkrijger in staat is geweest om na bestemmingswijziging hier een recreatieve gebruiksfunctie aan toe te kennen met een semiopenbaar karakter. DroomParken overweegt een functie als theehuis, gecombineerd met fietsverhuur en/of fietsreparatie.

### Ligging Zandschuur en bijbehorend perceel



### **Argumentatie**

Door het pand/de locatie 1 op 1 aan DroomParken te vervreemden worden andere eventuele gegadigden uitgesloten. Een wervings- en selectieprocedure brengt in dit geval onevenredig hoge kosten met zich mee. Bovendien is de voorgestelde overnamesom en erfpachtcanon door een erkende taxateur gecontroleerd en als marktconform bestempeld. DroomParken neemt hiermee het risico op zich om een eventuele bestemmingswijziging mogelijk te maken. Contractueel wordt vastgelegd dat een bestemmingswijziging leidt tot dan marktconforme aanpassing van de canon.

### **Vervolg**

- Concept overeenkomst uitgifte ondererfpacht;
- Toestemming Staatsbosbeheer;
- Uitgifte.

---

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Akkoord programmamanager      | Miriam Brouwer  |
| In overleg met manager Advies | Wim Nieuwenhuis |