



## VOORSTEL ALGEMEEN BESTUUR

---

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| <b>Onderwerp</b>      | : | <b>Gronduitgifte beleefstuin Stichting de Hofstee</b> |
| <b>Kenmerk</b>        | : | Z24-4803 / D24-22392                                  |
| <b>Bijlagen</b>       | : | 1   |
| <b>Besluitdatum</b>   | : | 10 juli 2024  |
| <b>Vorbereid door</b> | : | J.L. Bal  |

---

### 1. ONTWERP-BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld:

In te stemmen om te komen tot een definitieve overeenkomst om in principe in deze volgorde de navolgende juridisch stappen te zetten en daarmee in overleg te treden met de Stichting De Hofstee:

1. De gemeente stelt een overeenkomst op waarmee de betreffende percelen (perceelsgedeelten) worden onttrokken aan de huidige erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en het recreatieschap;
2. De gemeente stelt een overeenkomst op waarmee een recht van erfpacht wordt gevestigd ten gunste van Stichting De Hofstee, een en ander op basis van de concept-overeenkomst die is opgesteld door het recreatieschap (bijlage 1) en de algemene voorwaarden erfpacht en opstal;
3. De gemeente stelt een overeenkomst op waarmee het blote eigendom van de percelen belast met een recht van erfpacht ten gunste van Stichting De Hofstee worden geleverd aan het recreatieschap.
4. De voorzitter conform artikel 20 lid 2 van de gemeenschappelijke regeling te machtigen de overeenkomsten te sluiten;

---

### 2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

Eind 2023 heeft Stichting De Hofstee een verzoek ingediend bij gemeente Nissewaard om een beleefstuin in te richten rond de Hofstee, een woonvoorziening voor circa 20 mensen met een verstandelijke beperking aan de Drogendijk 26a gelegen in het recreatiegebied De Uitwaayer. Het terrein heeft een oppervlakte van 0,66 hectare (zie onderstaande afbeelding) en wordt natuurvriendelijk ingericht met o.a. een klimtoestel, stappalen in een wadi, een balanceertouw, een ontmoetingsplek en een pluktuin. Het terrein is primair bedoeld voor de cliënten van de stichting maar het terrein blijft wel openbaar, omwonenden/recreanten kunnen er dus ook gebruik van maken.

De grond waarop de beleefstuin gerealiseerd wordt is eigendom van gemeente Nissewaard en in erfpacht uitgegeven aan Recreatieschap Voorne-Putten.

De gemeente Nissewaard en het Recreatieschap Voorne-Putten zijn al geruime tijd bezig om te komen tot een gronduitgifte van percelen rondom woonvoorziening. De gemeente en het recreatieschap hebben beiden vanaf ontvangst van het initiatief aangegeven dit plan te willen faciliteren en hebben hierover het gesprek gevoerd met Stichting De Hofstee. Daarin is aangegeven dat het recreatieschap mee wil werken aan gronduitgifte door middel van een

erfpachtovereenkomst die wordt gesloten tussen het recreatieschap en de stichting. De gemeente levert in dat geval het blote eigendom van de bedoelde percelen aan het recreatieschap. Juridisch zijn er een aantal uitgangspunten waar de realisatie nu op blijft steken. In dit voorstel wordt u geïnformeerd over de te zetten stappen om te komen tot een definitieve gronduitgifte.

### **Teruglevering ingeval van stopzetten erfpachtovereenkomst**

De concept-erfpachtovereenkomst, op basis van de algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer, gaat uit van uitgifte in erfpacht voor bepaalde tijd. De stichting heeft aangegeven meer zekerheid op lange termijn te willen. De gemeente wenst hier aan mee te werken, door aan de levering van het blote eigendom aan het recreatieschap een voorwaarde te verbinden dat mocht de erfpachtovereenkomst worden opgezegd (om welke reden dan ook) het blote eigendom van de gronden wordt teruggeleverd aan de gemeente. Op deze manier kan de erfpachtovereenkomst worden gesloten op voorwaarden van het recreatieschap (dus voor bepaalde tijd), terwijl tegelijk zekerheid wordt gegeven aan de stichting dat de overeenkomst niet komt te vervallen op het moment dat er wijzigingen optreden in beleid of uitvoering van het recreatieschap.

### **Juridische route**

De juristen van de gemeente hebben bij het opstellen van de overeenkomst van levering van het blote eigendom geconstateerd dat het opleggen van een verplichting aan het recreatieschap om een (erfpacht)overeenkomst aan te gaan met de stichting juridisch ingewikkeld is. Een zuiverdere manier is om de grond door de gemeente in erfpacht uit te laten geven aan de stichting, waarna het blote eigendom (belast met een recht van erfpacht) aan het recreatieschap wordt geleverd. Bij het vestigen van het recht van erfpacht zal de gemeente gebruik maken van de conceptovereenkomst (zie bijlage 1) en de algemene voorwaarden die door het recreatieschap worden gehanteerd. Hierdoor verandert dus niet het resultaat, maar wijzigt wel de juridische route, ten opzichte van de route zoals die in de memo van 28 februari 2024 aan het Dagelijks Bestuur van het recreatieschap is voorgesteld.

Om te komen tot een definitieve overeenkomst worden de volgende juridisch stappen voorgesteld:

1. De gemeente stelt een overeenkomst op waarmee de betreffende percelen (perceel gedeelten) worden onttrokken aan de huidige erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en het recreatieschap;
2. De gemeente stelt een overeenkomst op waarmee een recht van erfpacht wordt gevestigd ten gunste van Stichting De Hofstee, een en ander op basis van de conceptovereenkomst die is opgesteld door het recreatieschap (bijlage 1) en de algemene voorwaarden erfpacht en opstal;
3. De gemeente stelt een overeenkomst op waarmee het blote eigendom van de percelen belast met een recht van erfpacht ten gunste van Stichting De Hofstee worden geleverd aan het recreatieschap.

### **Bestuurlijke route/mandatering tekeningsbevoegdheid**

De overeenkomsten zijn momenteel nog niet gereed. Om deze definitief te kunnen maken zal ook overeenstemming met de stichting moeten worden bereikt. Hierover worden op korte termijn afspraken ingepland, maar het is waarschijnlijk niet haalbaar om de overeenkomsten definitief te maken voor het zomerreces.

Om die reden is de gemeente ambtelijk voornemens om het college van B&W voor het zomerreces te laten besluiten om in te stemmen met de route zoals die hierboven is gepresenteerd, waarna de overeenkomsten in mandaat door de eenheidsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling kunnen worden getekend. Voorgesteld wordt dat het Algemeen Bestuur van het recreatieschap ook besluit in te stemmen met de juridische route, waarna

één (beschikbare) bestuurder wordt gemachtigd om in het zomerreces de overeenkomsten te tekenen. Op deze manier kan mogelijk op korte termijn een en ander juridisch worden geregeld, waardoor de uitwerking en realisatie van het initiatief door de stichting plaats kan vinden.

---

### **3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING**

- Behandeling van bestuurlijke memo 28 februari 2024
- 

### **4. JURIDISCHE PARAGRAAF**

Zie bovenstaande beschrijving van het juridische proces.

---

### **5. FINANCIËLE PARAGRAAF**

De kosten van de transacties komen voor rekening van de stichting. Daarnaast zullen de grondtransacties om niet plaatsvinden en zijn er geen kosten meer voor het onderhoud van deze gronden (0,66 ha) voor het recreatieschap. Deze komen ten laste van de stichting.

---

### **6. COMMUNICATIE**

Communicatie zal worden gestart na het sluiten van de overeenkomst en de levering.

---

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

Ambtelijk voorbereid door de rentmeester van het recreatieschap de secretaris in afstemming met de betrokken ambtenaren van de gemeente Nissewaard.

---

### **8. VERDERE PROCEDURE**

- De voorzitter zal conform artikel 20 lid 2 van de gemeenschappelijke regeling op basis van dit besluit de overeenkomsten sluiten.
- 

Hoogachtend,

Dhr. J.L. Bal,  
Bestuurssecretaris

## BIJLAGE I

Naar aanleiding van de tweede bestuurlijke sessie op 6 juni 2024 is onderstaande tabel aangepast.

| Oostvoornse Meer    | Onderwerp  | Uitspraak Tweede bestuurlijke sessie                     | Investering nodig? | Besparing |
|---------------------|--|--|--------------------|-----------|
| 1.2                 | Oppervlakte zwemwater terugbrengen                                 | Akkoord.   | -                  | 8.500     |
| 1.3                 | Beëindigen beheer zonder grondslag                                 | Akkoord.   | -                  | 1.000     |
| 1.4                 | Strand afschalen   | Akkoord  | -                  | 15.000    |
| 1.6                 | Strand laten vervallen en omvormen naar ruigte                     | Akkoord  | -                  | 4.700     |
| 1.7                 | Speeltoestellen verwijderen  | Akkoord  | +                  | 1.500     |
| 1.8                 | Deel parkeerplaats op ZHL grond overdragen.                        | In principe akkoord, nog ambtelijke check wenselijkheid. | +                  | 2.600     |
| <b>Brielse Meer</b> |  |  |                    |           |
| 2.1                 | Verwijderen toiletgebouw   | Akkoord  | ++                 | 5.300     |
| 2.2                 | Verwijderen parkeerplaats  | Akkoord  | ++                 | 2.500     |
| 2.4                 | Beheer oevers en brug  | Akkoord.   | -                  | 7.300     |
| 2.5                 | Verwijderen toiletgebouw   | Akkoord.   | ++                 | 5.300     |
| 2.6                 | Recreatief grasland omvormen naar bloemrijk                        | Akkoord  | -                  | 1.800     |
| 2.8                 | Percelen Molecaten   | Akkoord  | -                  | 600       |
| 3.2                 | Perceel onderbrengen bij Krabbeplaat                               | Akkoord  | +                  | 2.600     |
| 3.8                 | Parkeerplaats aanlegvoorziening Nollekreek halveren of verwijderen | Akkoord  | ++                 | 3.200     |
| 3.9                 | Verkleinen recreatief gras   | Akkoord  | +                  | 1.000     |
| 4.2                 | Geen beheer doen parkeerplaats, wel open houden vanwege beheer     | Akkoord  | +                  | 1.700     |

|                            |  |   |    |        |
|----------------------------|--|---|----|--------|
| 4.3                        | Omvormen sierbeplanting  | Akkoord   | +  | 35.000 |
| 4.4.                       | Aanlegvoorzieningen overdragen aan Nautica   | Akkoord   | ++ | 22.800 |
| 4.5                        | Derde toiletgebouw   | Akkoord   | +  | 5.300  |
| Voorzieningen buitengebied |  |   |    |        |
| 5.1                        | Diverse voorzieningen WSHD   | In principe akkoord, in afwachting gesprek waterschap   | -  | 3.800  |
| Strandjes Haringvliet      |  |   |    |        |
| 6.1                        | Deel strand en ruiterspoor buiten eigendom schap   | Akkoord   | -  | 10.000 |
| 6.3                        | Beëindigen beheer strand na suppletie  | In principe akkoord, in overleg met gemeente welke partij dit het meest voordelig kan beheren | -  | 2.800  |
| 7.1                        | Strand terug naar gemeente   | Akkoord   | -  | 15.000 |
| 7.2                        | Strand extensiveren of teruggegeven aan de natuur  | In principe akkoord, met check noodzaak behouden molen  | ++ | 11.600 |
| Bernisse                   |  |   |    |        |
| 8.3                        | Parkeerplaats Vliethoek verwijderen  | Akkoord   | ++ | 8.400  |
| 9.1                        | Parkeerplaats omvormen naar bos  | Akkoord   | ++ | 900    |
| Uitwaayer                  |  |   |    |        |
| 10.2                       | Verwijderen kunstwerk  | Akkoord.  | +  | 900    |
| Beerenplaat                |  |   |    |        |
| 10.5                       | Beheer voorzieningen uitkijkpunt Beerenplaat: betreft bankje, wandelpad, autoweg en bermen | In principe akkoord, wel nog in gesprek met betrokken partijen.                               | -  | 7.500  |