

Raadsvoorstel

Onderwerp	Beëindiging erfpacht sportcafé de Boemel in Delden
Datum collegebesluit	13 juli 2021
Zaaknummer	164442
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Oude Veldhuis, B. (Bart)

Doel

Beëindiging recht van erfpacht sportcafé de Boemel aan de Reigerstraat 1 in Delden.

Voorstel

1. Instemmen met de afkoopvergoeding voor de beëindiging van het recht van erfpacht inzake sportcafé de Boemel aan de Reigerstraat 1 in Delden
2. Instemmen met het beschikbaar stellen van een krediet ter grootte van € 260.000.

Argumenten

In relatie tot de nieuwbouw van de multifunctionele sportaccommodatie op de Mors is als uitgangspunt gesteld dat het eigendom van sporthal de Reiger terugvalt naar de gemeente. De gemeentelijke insteek voorafgaande aan de overname is dat de Reiger in beginsel plaats maakt voor woningbouw. Dit samen met de locatie van de voormalige school De Toonladder en het naastgelegen sportcafé de Boemel.

De heer W. Lokate is sinds 2000 eigenaar van sportcafé de Boemel aan de Reigerstraat 1 in Delden. De gemeente is eigenaar van de ondergrond. In maart 2000 is aan de heer Lokate een recht van erfpacht op de ondergrond verleend ten behoeve van de bouw van een horecabedrijf. De erfpacht is gevestigd voor de duur van 30 jaar. De erfpacht eindigt op 31 maart 2030.

Omdat de gemeente plannen heeft om de locatie van de Toonladder, sporthal de Reiger en sportcafé de Boemel te herontwikkelen met woningbouw is de gemeente met de heer Lokate in overleg gegaan over beëindiging van het recht van erfpacht. In de erfpachtovereenkomst uit 2000 is opgenomen dat de heer Lokate bij beëindiging van de erfpacht recht heeft op een vergoeding van de waarde van de aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die door hemzelf zijn aangebracht.

Er is overeenstemming bereikt over de beëindiging van het erfpacht, waardoor de gemeente het volledige eigendom verkrijgt over de opstallen en de ondergrond. Het volgende is overeengekomen tussen gemeente en de heer Lokate; De koopsom bedraagt € 260.000,-- kosten koper. De heer Lokate mag het sportcafé nog tot 1 augustus 2022 in gebruik houden.

Risico's

De te betalen afkoopvergoeding wordt gedekt door de toekomstige grondexploitatie voor woningbouwontwikkeling voor de gezamenlijke locaties Sporthal de Reiger, sportcafé de Boemel en de voormalige school de Toonladder.

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zal de definitieve grondexploitatie aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Alternatieven

Gezien de voorgenomen herontwikkeling van de locaties van de voormalige school de Toonladder, sporthal de Reiger en sportcafé de Boemel is er geen sprake van een reëel alternatief.

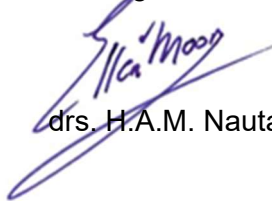
Vervolg

De locaties van sportcafé de Boemel, sporthal de Reiger en de tegenover gelegen voormalige school de Toonladder worden herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Momenteel loopt een participatie- en onderzoekstraject hoe deze beoogde woningbouwlocaties ingevuld kunnen worden. Dit ter voorbereiding op de noodzakelijke bestemmingsprocedure om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM