



## Verslag Ambtelijk overleg Dubbelbestemming recreatiepark De Stille Wille

<b>Aanwezig:</b> de heer G. Verweij, de heer F. de Jong (De Jong Holding) de heer C. van Esch, de heer M. Groenestein (Gemeente Oirschot)	<b>Datum:</b> 5 augustus 2015 <b>Tijd:</b> van 10:00 uur tot 11:00 uur
<b>Afwezig:</b>	<b>Verslaglegging:</b> Martijn Groenestein
<b>Kopie aan:</b> P. Machielsen, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling	<b>Locatie:</b> gemeentehuis Oirschot

### 1. Opening en vaststelling agenda

De Jong Holding heeft eerder gereageerd op het verslag van 15 juli 2015. De gemeente heeft alle opmerkingen overgenomen, behalve de wijzigingen in de laatste bullets onder agendapunt 3. Met de voorgestelde aanpassing van dit punt is De Jong Holding na lezing akkoord.

Om de instemming te bekrachtigen tekenen de gesprekspartners het verslag. De gemeente tekent onder voorbehoud van instemming door het college en de raad. De bespreking die thans op de agenda staat geldt als vervolg op de voorgaande bespreking. De belangrijkste afspraken / acties uit de voorgaande bespreking vormen het gespreksonderwerp.

### 2. Akkoord landschappelijke kwaliteitsverbetering

De Jong Holding heeft een notitie opgesteld, waarin partij toelichting geeft op de hoogte van het bedrag voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering als essentieel onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan voor De Stille Wille (zie bijlage). Partijen wisselen daarop elkaars standpunten uit. Uiteindelijk leidt dit tot een onderhandelaarsakkoord (onder voorbehoud van bestuurlijke instemming), dat er als volgt uitziet:

- De gemeente bereidt een nieuw bestemmingsplan voor. De kosten hiervan zijn voor de gemeente. De gemeente neemt ook de uitvoering van de landschappelijke kwaliteitsverbetering ter hand.
- De Jong Holding betaalt de gemeente € 1.200.000 ten behoeve van de noodzakelijke investering in landschappelijke kwaliteitsverbetering, waarvan € 300.000 in natura door inbreng van het noordoostelijke kwadrant van het recreatiepark dat in het nieuwe bestemmingsplan een natuurbestemming krijgt. Voorts ziet De Jong Holding in het geheel af van de schadeclaim uit 2008. De Jong Holding draagt de investering geheel zelf en laat niet de verblijfseigenaren bijdragen, teneinde vertraging te voorkomen.
- *De Jong Holding betaalt het bedrag voor de investering in landschappelijke kwaliteit in één keer. Dat gebeurt uiterlijk vier weken vóór de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt. In het geval dat het bestemmingsplan geheel vernietigd wordt, zal de gemeente het bedrag aan De Jong Beleggingen retourneren.*
- De gemeente labelt de te ontvangen gelden ten behoeve van verplichte landschappelijke kwaliteitsverbetering aan het bestaande programma Vitaal Landelijk Gebied, waarin de gemeente met diverse partners ontbrekende schakels invult en versterkingen aanbrengt in het landschappelijk netwerk in Oirschot. Met het bedrag dat De Jong Holding betaalt kan de gemeente een stevige impuls geven aan projecten waarvoor nu relatief gezien minimaal of geen budget beschikbaar was. Dit is van grote maatschappelijke, landschappelijke en economische meerwaarde.

De gemeente onderzoekt nog de juridische houdbaarheid van deze constructie en verwacht spoedig duidelijkheid hierover te hebben.

- De Jong Holding is desgewenst bereid per brief te bevestigen dat ze geen beroep zal doen op onverschuldigde betaling evenzo uit welke bron de betrokken middelen afkomstig zijn die het inbrengt voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering.
- De gemeente legt de deal ook op hoofdlijnen voor aan de provincie om definitief uitsluitel te hebben dat ook de provincie instemt met het plan. Mede op basis van een eerder gesprek in juli met de provincie verwacht de gemeente dat dit geen enkel probleem oplevert.

### **3. Erfpachtovereenkomsten**

In aanvulling op het vorige overleg meldt De Jong Holding dat deze op 19 augustus een overleg tussen vier taxateurs/experts plaatsvindt om definitief de hoogte van de nieuwe erfpachtcanon te bepalen. De verwachting is dat hier vóór september uitsluitel is. De Jong Holding Terugkoppeling richting de gemeente op 24 of 25 aug.. Uitgangspunt blijft dat bp pas in procedure gaat als helderheid is over erfpacht.

### **4. Volkshuisvesting**

Voor het bestemmingsplan hanteren we vooraansnog het zogenoemde Mix-scenario. Met regionale partners en de provincie voeren we overleg om te kijken of het restant van de verblijven dat thans niet bewoond wordt en bij functiewijziging ten laste komt voor het woningbouwprogramma via regionale afspraken opgelost kan worden. Zodoende zou gaandeweg de rit volledige legalisatie van de bewoning op het park aan de orde kunnen komen.

### **5. Participatie**

Partijen bevestigen nogmaals om na de zomer met een bijeenkomst de bewoners, recreanten en omwonenden te informeren over de stand van zaken. De Jong Holding organiseert de bijeenkomst mede in overleg met de voorzitter van Bestwil. De bijeenkomst wordt pas gepland na definitief akkoord van het college (indien akkoord op 25 augustus, dan medio september bijeenkomst).

- Globale opzet van de bijeenkomst: opening door De Jong Holding, toelichting gemeente over bestemmingsplan, toelichting notaris over erfpachtovereenkomst

### **6. Vervolg / afspraken**

- De gemeente bereidt een voorstel aan het college voor. De bijlage, een nota van uitgangspunten, maakt daar deel van uit en wordt tevens aan De Jong Holding toegezonden. Eventuele opmerkingen worden uiterlijk 24 augustus 9.00 u kenbaar gemaakt.
- Gegeven de vakantieperiode en de vergadercyclus van het college is de verwachting dat finale besluitvorming over het voorstel op 25 augustus plaatsvindt. Indien er veel opmerkingen zijn, dan kan het zijn dat de beoogde raadsbehandeling in september opschuift naar oktober. Uitsluitel hierover volgt op 25 augustus.
- Partijen spreken af om voorlopig periodiek overleg te blijven voeren. De gemeente plant een nieuw overleg in op 2 september om 10.00 uur.