

Naam: mr. C.A.B. ter Elst
Datum: 09 januari 2019
Team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie
Telefoonnummer: 541502

Collegevoorstel

Onderwerp	Vestiging recht van opstal trafo Coteq/ Gebouw Havenblok Almelo
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk Ja, 29 januari 2019
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

In het kader van de herontwikkeling "Complex Haven Zuid" vindt de algehele reconstructie plaats van het zogeheten Gebouw Havenblok Almelo, gelegen aan het Kloosterhofpad. Mede ten behoeve van het Havenblok diende er in pandig een transformatorstation te worden geïnstalleerd door Coteq Netbeheer B.V. Ten behoeve van deze door Coteq geplaatste trafo dient nu een recht van opstal te worden gevestigd. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat Coteq gerechtigd is om ter plekke een transformatorstation te hebben en te (onder-)houden en wordt de juridische eigendom van de grond en opstal gesplitst.

Voorgesteld besluit

1. Ten behoeve van Coteq Netbeheer B.V. zonder vergoeding een recht van opstal te vestigen tot het hebben, houden, onderhouden en/of vernieuwen van een transformatorstation c.a. op appartementsrecht nr. 4 van het perceel gelegen nabij het Kloosterhofpad, kadastraal bekend Stad Almelo, sectie B, nummer 12263, zoals op tekening nummer 27160 nader is aangegeven;
2. De notariële kosten verbonden aan het vestigen voor dit recht ten laste van Coteq Netbeheer B.V. te brengen.

Inleiding

In het kader van de herontwikkeling "Complex Haven Zuid" vindt de algehele herontwikkeling plaats van het zogeheten Gebouw Havenblok Almelo, gelegen aan het Kloosterhofpad. Mede ten behoeve van het Havenblok diende er in pandig een transformatorstation te worden geïnstalleerd door Coteq, hetgeen inmiddels is geschied. Betrokken partijen zijn destijds overeengekomen om de reeds -in het oude gebouw- aanwezige traforuimte te handhaven en in enige mate uit te breiden.

Ten behoeve van deze door Coteq geplaatste trafo dient nog een recht van opstal te worden gevestigd. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat Coteq gerechtigd is om ter plekke een transformatorstation te hebben en te (onder-)houden en wordt de juridische eigendom van de grond en de daarop geplaatste opstal gesplitst.

Beoogd effect

Met het vestigen van een recht van opstal ten behoeve van de trafo wordt uitvoering gegeven aan de reeds eerder tussen betrokken partijen gemaakte afspraak, ter zake de plaatsing door Coteq van een transformatorstation in het Havenblok.

Argumenten voor

- 1.1 *Door de vestiging van een recht van opstal wordt juridisch geformaliseerd dat Coteq bevoegd is tot het hebben, houden, onderhouden en/of vernieuwen van een transformatorstation c.a. in het Havenblok;*
- 1.2 *Voorts wordt met het recht van opstal bewerkstelligd dat de opstal in plaats van aan de grondeigenaar, aan de opstaller in eigendom toebehoort. De eigendom van opstal en grond wordt als het ware 'gesplitst', hetgeen gewenst is;*
- 1.3 *Met het vestigen van een recht van opstal ten behoeve van de trafo wordt uitvoering gegeven aan de reeds eerder tussen betrokken partijen gemaakte afspraak.*

Kanttekeningen

Niet van toepassing. Vestiging van het recht van opstal is een juridische formalisering c.q. uitvloeisel van een eerder overeengekomen afspraak.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Dit voorstel leidt niet tot lastenuitzetting. De notariële kosten verbonden aan het vestigen voor het recht van opstal komen voor rekening van Coteq.

Uitvoering

Na besluitvorming kan de notaris overgaan tot het opmaken van de notariële akte.

Bijlagen

- Tekening recht van opstal (INT – 66339).

Procesinformatie

Intern overleg

Besproken met intern betrokkenen.

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is in het TO aan de orde gesteld op 21 januari 2019 en heeft instemming van wethouder Langius.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.