

Nota van inlichtingen

Aanbesteding Verhuur locatie strandhoreca Naarderbos
Datum 3 november 2025
Onderwerp Nota van Inlichtingen 3

Beantwoording van gestelde vragen

Nr	Onderwerp	Vraag	Antwoord
8	dwg kavelpast poort niet zichtbaar	De Dwg van het kavelpastpoort is helaas nog niet niet zichtbaar bij de aanbestedingsdocumenten. kan deze toegevoegd worden? dank!	Het document is bij de documenten gevoegd.
9	terrasschermen hoogte	<p>Nadere duiding van de eerdere vragen inzake de hoogte van de windschermen.</p> <p>Vrij zicht én uitzicht voor bezoekers én voor voorbijgaande wandelaars én fietsers is evident voor het beoogde paviljoen.</p> <p>Vanuit de horeca exploitant (en bewoners in de omgeving) is de ervaring dat 1.40 voor bediening en gebruik (buiten de mensen die de eerste meter/direct achter het scherm plaats nemen) te laag is.</p> <p>De vraag is of een geheel doorzichtig /transparant /glazen scherm van 1.80 toegestaan is. Hetgeen nodig is voor de bedrijfsvoering. Een dicht scherm is geenzins de bedoeling. Evt met een verplichting tot daadwerkelijk schoon en transparant houden (is in ieders belang).</p> <p>Verneem graag dank!</p>	Uitgangspunt voor deze aanbesteding blijft de hoogte van 1,4m voor de terrassschermen. Indien een hoogte van 1,8m voor de terrasschermen per se noodzakelijk is dient dit met de commissie CRK van de gemeente Gooise Meren te worden afgestemd. Wellicht blijkt dan uit de zorgvuldige uitwerking, dat een dergelijke hoogte wel aanvaardbaar is.
10	nadere duiding vraag positie	Inzake de vragen van de buren (en horeca ondernemer) aangaande positie paviljoen en terras begreep ik dat de vraag niet geheel helder was / men elkaar niet begreep. Op verzoek wat meer duiding.	Deze vraag komt overeen met een eerder gestelde vraag. Ons antwoord hierop blijft ongewijzigd.

<p>paviljoen</p>	<p>Het bestemmingplan geeft de volgende mogelijkheden voor bouwvlak en terras Voor de helderheid deze met de satelliet als onderlegger: *****AFBEELDING***** Hierop is te zien dat het terras tot voorbij de speeltuin mogelijk is. Het bouwvlak is eveneens groter. *****AFBEELDING***** Als we nu kijken naar het kavelpaspoort is zowel het bouwvlak maar met name het terrasvlak aanzienlijk verkleind en ligt aan de westzijde van het planologisch mogelijke vlak. *****AFBEELDING***** Begrijpelijk is dat de zuidelijk strook (ondergrondse hoogspanningsleiding) geen onderdeel kan zijn van het bouwvlak. Ook is het volkomen voorstelbaar vanuit alle partijen (zowel exploitant als buitenplaats) dat het paviljoen OP de positie van de huidige verharding wordt gerealiseerd en niet westelijker (wat conform bestemmingsplan wel zou kunnen). Wat we niet begrijpen en ook niet gewenst is, is dat de locatie nu volledig op de aanwezige verharding gezocht wordt. Graag zouden we zien dat het terras ook oostelijker (in lijn met bestemmingsplan) gerealiseerd kan worden.</p> <p>In de nota van inlichting wordt iets geschreven over terras oriëntatie én het niet hoeven kappen van een boom. Oriëntatie begrijpen we niet helemaal terras is te alle tijde oostelijk (= gewenst en cf bestemmingsplan) en het paviljoen kan alleen maar planologisch aan de oostzijde. En het kappen van een boom is wat betreft omgeving en horeca exploitant zeker NIET aan de orde danwel niet gewenst. Deze kan juist mooi opgenomen worden in het terras.</p> <p>Voor de omgeving/buitenplaats geldt liever zo oostelijk mogelijk terras en de horeca exploitant Hoop dat hiermee de voorliggende vraag nu helderder is. we vernemen graag.</p>	
------------------	---	--

11	Tweede ronde vragen Strandpa viljoen	<p>1 – Afvalvoorziening In de huidige opzet lijkt het uitgangspunt dat de afvalvoorziening binnen het bouwvolume van het paviljoen moet worden opgenomen.</p> <p>Voor een strandpaviljoen met een beperkt aantal vierkante meters is dat echter niet praktisch. Elke meter die naar afval gaat, gaat direct ten koste van zitplekken, opslagruimte of de kwaliteit van de gastenbeleving.</p> <p>Wij hebben daarom een sterke voorkeur om de afvalopslag buiten het bouwvolume te plaatsen. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een ondergrondse container, of een nette, afgeschermd plek elders op het terrein.</p> <p>Voor ons is vooral belangrijk dat het losgekoppeld wordt van het gebouw – de exacte locatie en technische invulling kunnen we in overleg met de gemeente bepalen, zolang het voldoet aan de eisen van hygiëne, veiligheid en uitstraling.</p> <p>Vragen vanuit de horeca-exploitant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Is de gemeente bereid om toe te staan dat de afvalopslag buiten het bouwvolume wordt geplaatst, zodat kostbare horecaruimte behouden blijft? 2. Kan de gemeente bevestigen dat de locatie en uitvoering van de afvalvoorziening in overleg bepaald mogen worden, zolang dit voldoet aan de richtlijnen en het straatbeeld netjes blijft? 3. Is de gemeente bereid te kijken naar een gezamenlijke oplossing, bijvoorbeeld een ondergrondse (pers)container die door zowel het strand als het paviljoen gebruikt kan worden? 	<p>Afvalvoorziening - vraag 1 Een ondergrondse voorziening is bespreekbaar, het plaatsen van een bijgebouw zeker niet. Uitgangspunt blijft, dat de afvalvoorziening in het gebouwde volume wordt geïntegreerd.</p> <p>Afvalvoorziening - vraag 2 Maatgevend zijn de ruimtelijke uitgangspunten van deze aanbesteding.</p> <p>Afvalvoorziening - vraag 3 Nee, een gezamenlijke oplossing is niet de bedoeling.</p>
----	--	---	---

11a	<p>2 – Duur van de overeenkomst</p> <p>Volgens de huidige uitgangspunten wordt het strandpaviljoen uitgegeven op basis van een huurperiode van 10 jaar, met de mogelijkheid tot aantal verlengingen met 10 jaar.</p> <p>In de praktijk is dat voor een horecaonderneming te kort om verantwoord te investeren. Een huurconstructie biedt weinig zekerheid richting financiers, omdat de verlenging niet gegarandeerd is. Wij zouden daarom graag willen onderzoeken of er in plaats van huur gekozen kan worden voor een erfpachtconstructie met een langere looptijd – bijvoorbeeld 30 jaar, met de mogelijkheid om te verlengen met nog eens 20 jaar.</p> <p>Dat geeft zowel de ontwikkelaar als de exploitant voldoende zekerheid om echt te investeren in een duurzaam en kwalitatief paviljoen dat past bij de ambities van Naarderbos. De gemeente behoudt daarbij via de erfpachtvoorwaarden alle middelen om toezicht te houden op kwaliteit, uitstraling en gebruik.</p> <p>Vragen vanuit de horeca-exploitant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Is de gemeente bereid om de huidige huurconstructie om te zetten naar een langdurige erfpachtconstructie (bijv. 30 + 20 jaar)? 	<p>Duur van de overeenkomst - vraag 1</p> <p>De gemeente kan instemmen met uw voorstel. De huurperiode zal zijn 30 jaar met een optie tot verlenging met nogmaals 20 jaar.</p>
-----	--	--

		<p>3 – Einde gebruiksrecht en investeringszekerheid De voorwaarde dat de grond bij afloop van de gebruiksperiode “schoon” moet worden opgeleverd, is in de praktijk niet realistisch voor een horecabedrijf. In een goed paviljoen worden flinke investeringen gedaan in keukenapparatuur, barinrichting, meubilair en duurzame installaties. Het zou zonde zijn als dat allemaal verwijderd of afgebroken moet worden, terwijl het nog in goede staat is en prima en gebruikt kan worden. Dat zorgt niet alleen voor kapitaalvernietiging, maar ook voor onnodig afval – precies wat we met duurzame exploitatie juist willen voorkomen. Een betere oplossing zou zijn om bij het einde van de erfpacht of huur een redelijke restwaarderegeling toe te passen, en/of om de zittende exploitant een voorkeurspositie te geven bij een nieuwe uitgifte. Zo blijven investeringen behouden en wordt continuïteit gestimuleerd. Vragen vanuit de horeca-exploitant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Is de gemeente bereid te kijken naar een restwaarderegeling bij het einde van de looptijd? 2. Kan de gemeente overwegen om de zittende exploitant een voorkeurspositie te geven bij eventuele heruitgifte? 3. Zou de gemeente in de erfpachtvoorwaarden kunnen opnemen dat de positie van de exploitant bij beëindiging helder en eerlijk wordt vastgelegd? 	<p>Einde gebruiksrecht en investeringszekerheid - vraag 1 Nee, de gemeente wenst na beëindiging van de huurovereenkomst geen eigenaar - onder welke voorwaarden dan ook - te worden van een strandpaviljoen.</p> <p>Einde gebruiksrecht en investeringszekerheid - vraag 2 Ja, dit zal worden vastgelegd.</p> <p>Einde gebruiksrecht en investeringszekerheid - vraag 3 Aanbestedende dienst begrijpt niet wat nu bij beëindiging niet helder en duidelijk is vastgelegd.</p>
12	<p>Vragenro nde 2 Paviljoen namens Bewoner s Naardere iland potentie el gegadigd e in</p>	<p>Introductie</p> <p>Met veel interesse hebben wij kennisgenomen van de eerste nota van inlichtingen met betrekking tot de exploitatie van de horecavoorziening bij het strand in Naarderbos. Deze nota roept op enkele punten nadere vragen op, die wij hieronder per onderwerp uiteenzetten. Separaat hebben we reeds 2 verduidelijkende vragen gesteld inzake hoogte glazen terrasschermen en de positie van het paviljoen/terras.</p> <p>Onderwerp 1 – Netaansluiting In de nota wordt niet ingegaan op de vraag of de gemeente een leidende rol kan spelen bij het versnellen van de aanvraag voor een netaansluiting. Verderop stelt u dat de gemeente geen partij is. Daar wij hebben vernomen is dat niet geheel juist: de gemeente kan bij de netbeheerder prioriteit</p>	<p>Vraag 1 Nee, de gemeente gaat niet over de interne bedrijfsvoering bij de netwerkbeheerder.</p> <p>Vraag 2 Aanbestedende dienst gaat ervan uit dat de exploitant ter overbrugging ook tijdelijk elektriciteit kan opwekken via aggregaten en generatoren. Derhalve zal een dergelijke voorwaarde bij inschrijving ertoe leiden dat inschrijver geen onvoorwaardelijke inschrijving doet en daarmee zich zelf zal uitsluiten.</p>

	samenwerking deel 1	<p>aangeven om het proces te bespoedigen. Een aggregaat of generator vormt geen duurzaam of acceptabel alternatief vanwege geluidsoverlast en emissies. De omgeving zal dit ook niet accepteren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vraag 1: Is de gemeente bereid een actieve rol te spelen bij het versnellen van de netaansluiting, bijvoorbeeld door hier prioriteit aan te geven bij de netbeheerder? • Vraag 2: Inschrijver zal het verkrijgen van een stroomaansluiting binnen nader te bepalen termijn als voorwaarde opnemen bij inschrijving. De inschrijver kan zich niet binden aan verplichtingen zolang onzekerheid bestaat over de aansluiting. Vanuit bancaire instanties is dit eveneens een voorwaarde voor het verstrekken van een lening. <p>Begrijpt en accepteert de gemeente een dergelijke voorwaarde?</p>	
12a	Vragenronde 2 Paviljoen namens Bewoners Naardereiland potentieel gegadigde in samenwerking deel 1	<p>Onderwerp 2 – Afvalvoorziening</p> <p>Het is onwerkbaar om de ruimte voor afvalcontainers binnen het bouwvolume op te nemen. Dit gaat ten koste van de beperkte beschikbare vierkante meters, leidt tot frequente plaatsing van containers aan de straat en trekt (on)gedierte aan vanuit het aangrenzende natuurgebied en de golfbaan. Wij stellen voor een ondergrondse (pers)container te realiseren aan de doorgaande weg, vergelijkbaar met de situatie bij restaurant De Zeemeeuw in Muiderberg. Deze kan dan zowel gebruikt worden voor (gemeentelijk) vuil van het strand alsmede paviljoen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vraag: Is een ondergrondse container op gemeentelijke grond een werkbaar alternatief voor de gemeente? 	Nee, exploitant is verantwoordelijk voor de afvalvoorziening van de strandhoreca. De ruimte hiervoor moet voldoen aan de voorwaarden van het kavelpaspoort.
12b	Vragenronde 2 Paviljoen	<p>Onderwerp 3 – Openingsdatum en planning</p> <p>In de antwoorden wordt aangegeven dat opening begin 2027 dient plaats te vinden. Dit lijkt ons gezien vergaarde kennis bij divers andere projecten te ambitieus, mede vanwege de ontbrekende netaansluiting. De start van de bouw kan pas plaatsvinden nadat deze aansluiting en de benodigde vergunningen zijn verkregen en of geborgd zijn.</p>	Nee. Zoals aangegeven kan de stroomvoorziening via tijdelijk middelen worden verkregen. Ook de vergunningsprocedure kent wettelijke termijnen en wanneer inschrijver de aanvraag

		<ul style="list-style-type: none"> • Vraag: Is de gemeente bereid de termijn te verlengen en deze afhankelijk te maken van de doorlooptijd van noodzakelijke stappen, zoals het verkrijgen van een netaansluiting en vergunningen? 	<p>ervoor tijdig indient zal de verstrekking van de vergunning binnen de wettelijke termijnen worden afgegeven.</p>
13	Vragenro nde 2 Paviljoen	<p>Onderwerp 4 – Duur van de overeenkomst: huur versus erfpacht</p> <p>Na lezing van de beantwoording over de looptijd concluderen wij dat een erfpachtconstructie in dit geval aanzienlijk geschikter is dan huur en voor ons een voorwaarde voor inschrijving vormt. Voor de realisatie van een duurzaam horecapand is langjarige zekerheid essentieel: zonder die zekerheid is financiering vrijwel onmogelijk, aangezien banken bouw op gehuurde grond niet gaan financieren (onder meer omdat een opstal op gehuurde grond geen registergoed vormt). Dit geldt evenzeer voor investeerders.</p> <p>Erfpacht daarentegen biedt een zakelijk recht dat overdraagbaar en juridisch sterk verankerd is, waardoor investeringen verantwoord kunnen worden gedaan en banken een recht van hypotheek kunnen vestigen. De gemeente behoudt daarbij volledig de gewenste grip: via zowel de erfpachtvoorwaarden als de reguliere vergunningverlening en handhaving (horeca-, exploitatie- en milieuvergunningen). Hierbij heeft de gemeente de nodige middelen in handen waarmee adequaat kan worden opgetreden bij eventuele overlast of afwijkend gebruik.</p> <p>Hiermee blijven publieke belangen gewaarborgd, terwijl ondernemerszekerheid wordt gecreëerd. Deze erfpachtconstructie sluit bovendien aan bij vergelijkbare situaties, zoals bij het naburige Waterfrontgebouw en De Zeemeeuw in Muiderberg. Een minimale termijn van 40 à 50 jaar zou hierbij ons uitgangspunt zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vraag: Is de gemeente bereid een erfpachtovereenkomst aan te gaan voor 40 à 50 jaar, met verlengingsoptie? Ter verduidelijking: de horeca-exploitant zal in ons geval het pand huren van de pandeigenaar (de erfpachter) voor een in de zakelijke huurmarkt gebruikelijke termijn. 	<p>Nee, de gemeente handhaaft de huurovereenkomst. Echter de looptijd ervan wordt aangepast naar 30 jaar + 20 jaar (optie).</p>
13a	Vragenro nde 2 Paviljoen	<p>Onderwerp 5 – Schoon opleveren / einde gebruiksrecht</p> <p>De voorwaarde om het pand bij afloop 'schoon op te leveren' is in de praktijk niet werkbaar, maatschappelijk onwenselijk en economisch inefficiënt. Zij druist in tegen duurzaamheidsdoelstellingen en leidt tot kapitaalvernietiging. Op basis van deze voorwaarde zullen wij</p>	<p>De gemeente is bereid om het voorkeursrecht voor heruitgifte op te nemen in de huurovereenkomst. De gemeente zal geen vergoedingsregeling opnemen.</p>

		<p>— en naar verwachting geen enkele andere partij — geen inschrijving kunnen doen.</p> <p>Een evenwichtige oplossing kan worden gevonden in:</p> <p>a) een vergoedingsregeling, waarbij bij afloop van de erfpacht een redelijke restwaarde van de opstallen door de grondeigenaar aan de erfpachter wordt vergoed, vast te stellen door een onafhankelijke taxateur; en</p> <p>b) een voorkeursrecht voor heruitgifte van de erfpacht onder marktconforme voorwaarden.</p> <p>Beide regelingen zijn in publieke erfpachtpraktijk gebruikelijk en zorgen voor een juiste balans tussen de belangen van de gemeente, de omgeving en de ondernemer.</p> <p>• Vraag: Is de gemeente bereid deze bepalingen op te nemen in de erfpachtovereenkomst?</p>	
14	Vragenronde 2 Paviljoen	<p>Onderwerp 6 – Overige juridische punten</p> <p>Zoals aangegeven werkt een huurmodel niet en stellen we een (erf)pachtovereenkomst als voorwaarde voor inschrijving. We zien in de huurovereenkomst echter een aantal voorwaarden/punten die ook in het geval van een pachtovereenkomst tot vragen en/of bezwaren zullen leiden. Het gaat hierbij om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt op verschillende plaatsen in het document gesproken over een huursom inclusief en exclusief BTW? Wat moet het zijn? - Artikel 1.2 – Wat gebeurt er met de (pacht)overeenkomst als het bestemmingsplan tussentijds wijzigt gedurende de pachtperiode? Is de gemeente bereid om in dat geval de pachter schadeloos te stellen? Dit zal een belangrijke conditie voor ons zijn - Art. 3.1: ingangsdatum huur (voorstel pacht) betalen per 1/1/26, neem aan dat deze termijn ook gewijzigd wordt tot we over een bruikbare locatie (vergunning en electra) beschikken. ? - Artikel 4.3 – Jaarlijks vooruit betalen is niet marktconform. Kan dit aangepast worden? - Artikel 10.1 – Methodiek met een PVO bij oplevering werkt niet voor ons. Vooraf moet duidelijk zijn wat het gehuurde is. Is dit akkoord voor gemeente? - Artikel 10.5 – Het verkrijgen van een omgevingsvergunning vereist vaak eigen parkeergelegenheid, dat gaat hier niet lukken maar er is wel voldoende openbare parkeergelegenheid. Kan de gemeente bevestigen dat de openbare parkeergelegenheid voldoende is om aan de omgevingsvergunningsvereisten te voldoen? 	<p>Erfpachtovereenkomst i.p.v. een huurovereenkomst: Dat is een optie, maar uiteraard zal de erfpachtovereenkomst in dat geval de nodige bepalingen bevatten inzake (tussentijdse) beëindiging, het verwijderen van de opstal, de canon, extra kosten, etc. Er zal daarbij aansluiting worden gezocht bij de bepalingen uit de huurovereenkomst.</p> <p>De huursom betreft €12.500 ex btw per jaar.</p> <p>Artikel 1.2 Omgevingsplannen worden vastgesteld om voor een langere periode de ruimtelijke inrichting van een gebied vast te leggen. Indien gedurende de planperiode de verhuur en exploitatie van de strandhoreca plaatsvindt is het onwaarschijnlijk dat de bestemming van</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Artikel 10.5 – Bereikbaarheid is een taak van de gemeentelijke overheid, en dus de verhuurder. Kan de gemeente bevestigen dat zij hier als verhuurder wel degelijk voor verantwoordelijk, uiteraard behoudens overmacht en bijzonder situaties? - Artikel 10.6 – Is er een bodemrapport beschikbaar? Kan de gemeente aangeven wat er in haar gebeurt als bijvoorbeeld de boel verzakt? De gevolgen hiervan kunnen toch onmogelijk enkel bij de huurder liggen? - Artikel 10.7 – De opstalakte (bijlage 6 bij huurovereenkomst) is niet beschikbaar. In de huurovereenkomst staat dat daarin nadere voorwaarden zijn gesteld omtrent de wijze van gebruik van de Strandhoreca, welke Huurder dient na te leven. Kan de gemeente deze voorwaarden en de akte beschikbaar stellen? - Artikel 11.1 – Dit werkt niet en is te beperkend. We gaan er vanuit dat dit in een pachtovereenkomst niet van toepassing zal zijn. Kan de gemeente bevestigen bereid zijn om overdracht toe te staan, met bijvoorbeeld Bibop toetsing als criterium? - Art. 12.1: Hoe ga je een brand-/opstal- en aansprakelijkheidsverzekering overleggen, voorafgaand aan pacht aanvang? Er is nog niks, en dat per 1/1/2026; 	<p>het gebied zal wijzigen en de krachtens het omgevingsplan toegestane exploitatiemogelijkheden worden ingeperkt. De gemeente kan echter niet garanderen dat gedurende de erfpachtperiode geen wijziging plaatsvindt van het omgevingsplan. Er kunnen zich zwaarwegende maatschappelijke ontwikkelingen voordoen die noodzaken tot wijziging van het omgevingsplan.</p> <p>Voor zover er al een wijziging zou plaatsvinden wordt normalerwijze voor het legitieme bestaande gebruik voorzien in een vorm van overgangsrecht. Vanzelfsprekend is er rechtsbescherming bij een wijziging van het omgevingsplan en staat er beroep open op de bestuursrechter. In het uitzonderlijke geval dat een wijziging van het omgevingsplan plaatsvindt zonder of met een beperkte mate van overgangsrecht en deze wijziging de exploitatie van de horecagelegenheid op enigerlei wijze belemmert, voorziet de Omgevingswet tevens in een regeling van schadevergoeding (planschade).</p> <p>Artikel 3.1 Nee, huurder kan middels bijv. een generator tijdelijk voorzien in de energiebehoefte.</p>
--	---	--

			<p>Artikel 4.3 Ja, dit wordt gewijzigd. De jaarlijkse huur voor het betreffende jaar dient betaald te worden in de twaalfde maand van het betreffende jaar.</p> <p>Artikel 4.4 komt als volgt te luiden: De uit hoofde van deze Huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in Artikel 4.3 zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten uiterlijk op de laatste dag van het betreffende jaar volledig zijn voldaan op de rekening van Verhuurder, rekeningnummer [●] of op een andere in redelijkheid door Verhuurder voorgeschreven manier.</p> <p>Voorbeeld: Als de huurovereenkomst in werking treedt op 1 januari 2026, dan dient Huurder de uit hoofde van deze Huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen uiterlijk op 31 december 2026 volledig betaald te hebben op de rekening van Verhuurder.</p> <p>Artikel 10.1 Nee, de gemeente is daar niet toe bereid. De gemeente begrijpt ook niet waarom een PVO niet zou werken, het is gebruikelijk dat dit bij (of net voor) de oplevering wordt opgesteld.</p>
--	--	--	---

			<p>Artikel 10.5 - parkeergelegenheid Ja, de gemeente bevestigt dit.</p> <p>Artikel 10.5 - bereikbaarheid Nee, de Gemeente sluit een privaatrechtelijke huurovereenkomst en wenst haar privaatrechtelijke rol daarbij niet te vermengen met haar publiekrechtelijke taken.</p> <p>Artikel 10.6 Er is geen bodemrapport. Het staat huurder vrij zelf een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het is voorts aan huurder om te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor het door haar beoogde gebruik; dat is een standaardregeling.</p> <p>Artikel 10.7 Of er wel of geen opstalakte komt, hangt af van de plannen van de (winnende) inschrijver. Daarom staat het deel ten aanzien van de opstalakte tussen blokhaken. De opstalakte kan worden opgesteld en gedeeld zodra hier duidelijkheid over is.</p>
--	--	--	--

			<p>Artikel 11.1 In dit artikel wordt aangegeven dat dit met schriftelijke goedkeuring van Verhuurder kan worden toegestaan; dat is naar het oordeel van de gemeente voldoende. Een zakelijk recht (erfpachtrecht) zal ook niet zonder instemming van de gemeente overdraagbaar zijn.</p> <p>Artikel 12.1 Dit artikel zal worden aangepast indien deze planning in redelijkheid niet haalbaar is met een wel haalbare termijn.</p>
--	--	--	---