

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 13-mei-24
Vragensteller	Luc Diepman fractie CDA	
Agendapunt/onderwerp	Agendapunt 4 Bestemmingsplan De Koele II	
Portefeuillehouder	A. Schuurman (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	Egbert Vugteveen	
Contactgegevens	e.vugteveen@dalfsen.nl	
	0529 – 488 233	

Vraag:

We hebben in Kernpunten over de voorgenomen verkoop bouw kavels De Koele II (26 april 2024) gelezen. Op basis van welk beleid is dit voornemen opgesteld en hoe verhoudt zich dit tot (de grondexploitatie voor) het bestemmingsplan De Koele II?

Antwoord:

Om de woonwijk De Koele II te kunnen ontwikkelen, is de gemeente voornemens om hier vanwege een voorkeursrecht twee bouwrijpe bouw kavels te verkopen. Het betreft twee nog aan te wijzen bouw kavels. Op de bouw kavels van in totaal 700 m² mogen twee vrijstaande woningen of één twee-onder-één-kap woning worden gebouwd. De gemeente is van mening dat de gegadigde de enige kandidaat is om twee kavels te kopen in De Koele II. De gemeente is met de gegadigde een aankoop van grond overeengekomen. Als tegenprestatie voor de verkoop van de grond aan de gemeente heeft de gegadigde de mogelijkheid om voorafgaand aan de eerste reguliere kaveluitgifte in De Koele II twee woningbouw kavels aan te wijzen en op een later moment, welke afhankelijk is van de uitgifte van de omliggende kavels, aan te kopen. Op basis van privaatrechtelijke onderhandelingen worden vaker dit soort afspraken gemaakt. Vanwege het Didam-arrest wordt deze voorgenomen verkoop gepubliceerd in Kernpunten. De hoogste rechter in ons land heeft namelijk in dit arrest bepaald dat bij de uitgifte van een onroerende zaak door de gemeente (zoals verkoop), iedereen de gelegenheid moet krijgen om een kans te maken op die onroerende zaak. Aan de hand van een selectieprocedure moet de gemeente dan een koper selecteren. Het bieden van deze gelegenheid om 'mee te dingen' hoeft niet als vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er maar één serieuze gegadigde is. Dat is hier het geval. De kosten van het onderhandelingsakkoord zijn verwerkt in de grondexploitatie van het bestemmingsplan De Koele II.