



Situatie grond
Gemeente Bergen -!



raadvragen inzake
gronduitgifte.PDF

Bijgaand een reactie op de vraag van het CDA over het plan Kerkplein.

De ontwikkelaar koopt inderdaad grond van de gemeente. Het betreft 565m². Deze grond wordt anders dan vraagsteller stelt niet helemaal (circa de helft) bebouwd. De gemeente krijgt, om niet, grond van de ontwikkelaar. Het betreft 192 m². Dus van ruilen is geen sprake. Wel gaat er grond over en weer.

Per saldo heeft de ontwikkelaar na de transactie 373 m² meer grond.

Aan Didam is gedacht. Hierbij is het volgende van belang:

Gelet op het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam) gaan partijen (initiatiefnemer en gemeente) er van uit dat bij de verkoop van gemeentegrond door de Gemeente in dit geval geen mededingingsruimte door middel van een selectieprocedure hoeft te worden geboden, aangezien naar hun oordeel bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de gronduitgifte, te weten Initiatiefnemer. Hierbij is van belang dat:

- Initiatiefnemer ter plaatse een grondpositie heeft waarop nagenoeg het volledige appartementencomplex met binnenparkeerterrein gerealiseerd kan worden;
- het te verkopen perceel op zichzelf te smal en qua vorm ongeschikt is voor de bouw van woningen;
- er gezien de vorm en omvang van het perceel en gelet op de huidige bestemming geen andere aannemelijke invulling door een andere gegadigde te voorzien is;
- er door de aanwezigheid van openbare wegen rondom het terrein geen sprake is van grond die direct grenst aan andere particuliere eigendommen en het perceel daarmee bijvoorbeeld ook niet als snippergroen kan fungeren.

Beste Griffie,

Bij de griffie ligt een lijst met 'Didam arrest projecten' ter inzage. Mijn vraag is of op die lijst ook project Kerkplein voorkomt? Er wordt namelijk in het raadstuk gesproken over dat het nieuwe gebouw voor een klein deel op gemeentegrond komt. Gemeten vanuit kaartmateriaal is het circa 600m² gemeentegrond dat bebouwd wordt door de projectontwikkelaar. Betreft het deze grond of wordt grond tegen elkaar uitgeruild waarbij het 'saldo' voor de ontwikkelaar negatief is (dus te kort en die moet iets kopen van de gemeente)?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Danny Zwart

Raadslid CDA Bergen-NH