

RAADSBRIEF

Aan: Gemeenteraad Montferland

Onderwerp: Raadsbrief politieke vraag kavel Zeddam (Meester Helmesstraat)

Portefeuillehouder: Wethouder Nijland

Telefoonnummer: (0316) 291 534

Datum: 15-10-2024

Registratienummer: 24int01794

Geachte gemeenteraad,

Aanleiding

Op 26 augustus 2024 is een politieke vraag van de heer Menting (CDA) ontvangen over de ontbinding van de koopakte over het kavel in Zeddam aan de Meester Helmesstraat. In deze raadsbrief beantwoorden wij deze vraag.

Vraag en beantwoording

De politieke vraag:

"Geacht college,

Het is bijna 8 jaar geleden dat ik, als Raadslid, gepleit heb voor het omzetten van een decennia lang onverkoopbare kavel naar het inrichten als parkeerplaats. Dit is ivm de kosten niet doorgegaan, want "parkeren kan ook op zand"....

Het is bijna 6 jaar geleden dat we als Raad de braakliggende kavel aan de Vinkhof opnieuw bespraken met als intentie hier een parkeerplaats van te maken. Er is toen besloten de kavel opnieuw in verkoop te doen...

Het is bijna 4 jaar geleden dat we bepaald hebben dat een jonge inwoner van Zeddam hier kon gaan bouwen, ipv de parkeerplaats. Er is toen besloten een openbare bieding op te zetten, ondanks de uitspraak van de Raad...

Het is bijna 4 jaar geleden dat de bewuste inwoner de bieding verloren heeft, ondanks een duidelijke uitspraak / gunning van de meerderheid van de Raad...

Het is bijna 3 jaar geleden dat we als Raad het College hebben opgedragen in beroep te gaan tegen de uitspraak van de rechter nav een door de hoogste bidder aangespannen rechtzaak, wat hem was geadviseerd door D66....

Het is bijna 3 jaar geleden dat het College de kavel deels heeft laten afgraven waardoor er niet meer geparkeerd kan worden en slechts nog dient als hondenuitlaatplaats...

Het is bijna 1 jaar geleden dat het hoger beroep verloren is op basis van het Didam Arrest, een inmiddels landelijk ter discussie gestelde uitspraak...

Het is bijna 1 jaar geleden dat bleek dat de democratisch overeengekomen zelfbewoningsplicht niet is toegepast op deze koopakte...

Het is RUIM 1half jaar geleden dat de kavel / parkeerplaats / hondenuitlaatplek notarieel is overgedragen aan de hoogste bidder met als voorwaarde dat er binnen een half jaar na de opmaak van de eigendomsakte begonnen moet zijn met bouwen!!!

Dit is niet het geval; het onkruid staat inmiddels zo hoog dat zelfs een een volwassen labrador er verdwaald...

Ik wil daarom met klem het college vragen de koopakte te ontbinden en alsnog de gewenste parkeerplaatsen aan te leggen. Bent u hiertoe bereid?"

Beantwoording:

Op 1 augustus 2023 is door het Gerechtshof Arnhem Leeuwarden uitspraak gedaan in deze kwestie, waarmee het vonnis van de rechtbank Gelderland van 6 april 2022 werd bekrachtigd. Aangezien door de gemeente in deze zaak geen cassatieberoep is ingesteld,

is de gemeente gehouden de uitspraak uit te voeren, hetgeen door het college is besloten op 19 september 2023.

Kortweg betekent dit levering van de in geding zijnde kavel aan de eisende partij en het voeren van overleg inzake vaststelling van een schadeloosstelling. Transport van de kavel heeft inmiddels plaatsgevonden via de notaris op 23 februari 2024. Tevens heeft het college een standpunt ingenomen over de schadeloosstelling, die op korte termijn ter goedkeuring aan uw raad wordt voorgelegd.

Voorts zijn partijen overeengekomen dat:

'In afwijking van het in artikel 4.1 van de koopovereenkomst vermelde bouwplicht hebben partijen een regeling getroffen. Die regeling houdt in dat de termijn waarbinnen de bouw moet zijn gestart begint te lopen vanaf één mei tweeduizend vierentwintig, mits partijen vóór die datum overeenstemming hebben bereikt over de aan koper te betalen schadevergoeding. Als partijen niet vóór die datum overeenstemming hebben bereikt, houden partijen rechten en weren voor ten aanzien van het moment waarop die termijn een aanvang neemt'.

Als gevolg van voorgaande is het ontbinden van de koopakte en het aanleggen van parkeerplaatsen op deze locatie niet meer aan de orde.

Het antwoord op de vraag of het college bereid is de koopakte te ontbinden en alsnog de gewenste parkeerplaatsen kan aanleggen is nee. Het college kan dit niet bewerkstelligen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland
de secretaris, de burgemeester,

B.F.M. Booltink

H.H. de Vries

