

Voorgenomen grondverkoop Westerbouwlanden Noord 2e fase deelgebied 2&3, Nieuwleusen

De gemeente Dalfsen heeft het voornemen om gronden gelegen binnen het plangebied Westerbouwlanden Noord 2^e fase deelgebied 2&3 te verkopen aan Vastbouw Vastgoedontwikkeling B.V. (hierna Vastbouw), gevestigd te Bunschoten-Spakenburg. Het betreft delen van het perceel kadastraal bekend, gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 5852 (ged.). De gemeente heeft met Vastbouw eerder een bouwclaimovereenkomst heeft gesloten. Een bouwclaimovereenkomst houdt in dat de gemeente van een ontwikkelaar (agrarische) gronden in toekomstige woongebieden aankoopt en als tegenprestatie aan de ontwikkelaar het recht verleent om bouwrijpe gronden van de gemeente terug te kopen voor het ontwikkelen en realiseren van een toegekend aantal woningen. Dit recht op bouwrijpe grond wil de gemeente respecteren. De gemeente heeft de betreffende gronden hiervoor dan ook gereserveerd.

Vervolgens heeft Vastbouw voor de deelgebieden 2&3 van Westerbouwlanden Noord 2^e fase een bouwplan ontwikkeld. Vastbouw is voornemens de woningen in de markt te zetten en middels het uitgiftebeleid van de gemeente toe te wijzen. De gemeente wil de betreffende gronden daarom aan Vastbouw verkopen, zodat met de bouw van de woningen kan worden gestart.

De bouwclaim is vastgelegd in een bouwclaimovereenkomst die in 2017 gesloten is. In de allonge is vervolgens de bouwclaim van Oosterbouwlanden verplaatst naar Westerbouwlanden. Met de verkoop en levering van de gronden wordt met deze verkoop aan dat deel van de bouwclaimovereenkomst uitvoering gegeven.

De gemeente Dalfsen is van mening dat zij over mag gaan tot een één-op-één verkoop van de hier bedoelde gronden en dat de betreffende ontwikkelaar op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is die voor koop van de gronden in aanmerking komt. De gronden zijn namelijk specifiek aangewezen voor Vastbouw vanwege het feit dat de gemeente afspraken heeft gemaakt voor de levering van gronden in Nieuwleusen in de vorm van een bouwclaimovereenkomst. De gemeente is dan ook van oordeel dat voor de aangewezen gronden geen enkele andere serieuze gegadigde in aanmerking komt, die een bouwclaim heeft in Westerbouwlanden, een uitgewerkt bouwplan heeft voor de ontwikkeling van de gronden en binnen afzienbare tijd met de realisatie van de woningen op de betreffende locatie kan starten.

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen verkoop en merkt u zichzelf op basis van de voornoemde criteria aan als serieuze gegadigde dan dient u dat, binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking in het digitale Gemeenteblad, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Overijssel. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 dagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de hiervoor aangegeven termijn een uiterlijke termijn is en dat een verlenging van deze termijn niet aan de orde is.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer B. Berkhoff of mevrouw A. van den Noort van onze gemeente. Per mail bereikbaar op adres wonen@dalfsen.nl en telefonisch op telefoonnummer 14 0529.