

Afwegingskader uitgifte dd. 29 januari 2022

Inleiding

De uitspraak van het Hof over het Didam arrest maakt duidelijk dat er een afweging moet worden gemaakt door gemeentes (overheden) als er meerdere gegadigden zijn voor een kavel. Voor de gronden op Kickersbloem3 hanteert de gemeente Hellevoetsluis een afwegingskader om een keuze te kunnen maken.

Afwegingskader uitgifte

Bedrijven die in aanmerking willen komen om grond van de gemeente op KB3 te kopen, dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Men dient bereid te zijn een betaalde optieovereenkomst aan te gaan. In periode deze optieovereenkomst (6 maanden) dient een aanvrager een omgevingsvergunning verleend te krijgen. Verlenging is mogelijk op basis van aantoonbare voortgang en aanwijsbare redenen voor vertraging.
2. Men dient zich bij het aangaan van de optieovereenkomst bij voorbaat te committeren aan de standaard koopovereenkomst.
3. Men dient zich bij het aangaan van de optieovereenkomst bij voorbaat te committeren aan de geldende uitgifteprijs.
4. De eindgebruiker dient in beeld te zijn op het moment van het aangaan van een optieovereenkomst om als gemeente te kunnen sturen op economische relevantie.
5. Economische relevantie hangt samen met werkgelegenheid. Norm is minimaal 50-70 medewerkers per ha.
6. Het college kan besluiten om af te wijken van het afwegingskader ten behoeve van bedrijfsverplaatsingen, ten behoeve van gebiedsontwikkelingen en/of woningbouwopgaven in de gemeente.
7. Kavels kleiner dan het verkavelingsplan worden niet zelfstandig uitgegeven, maar kunnen in combinatie met een andere uitgifte mogelijk zijn. Dat betekent dat aanvragen voor kleinere kavels op een wachtlijst gaan totdat er zich een gelegenheid voor doet, zonder hierover van tevoren zekerheid over te geven.
8. Indien er een situatie ontstaat waarbij een kleinere kavel kan worden gecreëerd, dan wordt in eerste instantie geselecteerd op eerdergenoemde criteria. Indien er dan nog steeds meerdere gegadigden over blijven, dan prevaleert een lokale partij en vervolgens de partij die zorgt voor de meeste (directe) arbeidsplaatsen.
9. Het aangaan van een optieovereenkomst wordt gepubliceerd waarna een termijn van 21 dagen wordt aangehouden om te wachten op eventuele andere gegadigden. Andere gegadigden kwalificeren alleen als wordt voldaan aan het de voorwaarden van dit afwegingskader.