

## Besluit tot wijziging van de Nota Duurzaam Grondbeleid 2019-2024

De raad van de gemeente Midden-Groningen;

gelezen het voorstel van het college van 8 november 2022;  
gelet artikel 20 van de Financiële Verordening gemeente Midden-Groningen 2021;  
besluit vast te stellen het:

Besluit tot wijziging van de Nota Duurzaam Grondbeleid 2019-2024 door intrekking van hoofdstuk 5.6 en vervanging van dat hoofdstuk door het onder artikel I weergegeven hoofdstuk 5.6

Artikel I

Hoofdstuk 5.6. van de Nota Duurzaam Grondbeleid 2019-2024 wordt ingetrokken en vervangen door de volgende tekst:

Procedures bij verschillende typen gronduitgiftes.

### 1. Procedure bij uitgifte t.b.v. particuliere woningbouw (loting)

Als de gemeente zelf kavels gaat verkopen aan particulieren t.b.v. woningbouw dan wordt onderstaande procedure gevolgd:

- a. Publicatie van kaveluitgifte op gemeentewebsite. Eventueel kan de kaveluitgifte ook elders worden gepubliceerd.
- b. Alle kavels die worden uitgegeven komen met verkoopprijs en oppervlaktes, beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan, bodemkwaliteit e.d. op de website te staan.
- c. Het Reglement van inschrijving en informatie over de lotingprocedure worden vooraf bekendgemaakt via dezelfde media. Ook wordt er bekend gemaakt gedurende welke termijn gegadigden zich kunnen inschrijven voor de kaveluitgifte.
- d. Voor elk type kavel (vrijstaand, twee-onder-één-kap of rijtje) geldt een andere lotingpoule.
- e. Na afloop van de inschrijftermijn worden alle inschrijvingen gecontroleerd a.d.h.v. het vooraf opgestelde reglement.
- f. Van goedgekeurde inschrijvingen worden loten gemaakt die worden getrokken door een notaris.
- g. De afgekeurde inschrijvingen krijgen bericht met motivering.
- h. De notaris trekt per lotingpoule alle loten, zodat er een volgorde ontstaat.
- i. De volgorde van trekking bepaald de volgorde van kavelkeuze en de volgorde op de reservelijst.
- j. Als niet alle kavels na de eerste uitgifteperiode worden verkocht, publiceert de gemeente de overgebleven kavels op de website en staat het de gemeente vrij deze te verkopen op basis van moment van binnenkomst belangstelling van een gegadigde.

### 2. Procedure bij uitgifte t.b.v. projectmatige woningbouw (loting of selectiecriteria)

Als de gemeente een perceel voor projectmatige woningbouw wil verkopen dan wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. Publicatie van de voorgenomen uitgifte op gemeentewebsite. Eventueel kan de uitgifte ook elders worden gepubliceerd.
- b. De gemeente zet grond met een woonbestemming (meerdere woningen) in de markt met aanvullende informatie over (minimale)koopsom, oppervlakte, beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan, bodemkwaliteit e.d. Daarnaast publiceert de gemeente criteria waaraan het plan moet voldoen. Ten slotte wordt gepubliceerd welke selectiemethode gehanteerd wordt (loting of keuze o.b.v. selectiecriteria).
- c. De grond wordt minimaal 4 weken openbaar aangeboden op de website. Degene die in staat is conform het plan uit te voeren kan zich binnen deze termijn melden bij de gemeente op de in de publicatie gemelde wijze.
- d. Indien er meer dan één gegadigde is voor het perceel grond, dan dient de gemeente een keuze te maken aan wie zij de grond verkoopt. De gemeente kiest de koper uit op basis vooraf bepaalde selectiecriteria. Als de gemeente vooraf geen selectiecriteria heeft bedacht dan wordt de uitgifte bepaald door loting

- e. Nadat de gemeente de keuze heeft gemaakt om de grond aan een bepaalde partij te verkopen, stelt de gemeente alle gegadigden in kennis van de uitkomst.
- f. Na deze in kennis stelling wacht de gemeente nog minimaal één week op een eventuele reactie van de niet-gekozen partijen alvorens de gemeente (bindende) afspraken maakt met de geselecteerde partij.
- g. Mocht een partij afhaken dan wordt de grond aangeboden aan de volgende in de rangorde die is ontstaan door loting of die is bepaald aan de hand van selectiecriteria.

### 3. Procedure bij uitgifte van grond op bedrijventerreinen (loting of selectiecriteria)

Als de gemeente kavels gaat verkopen aan bedrijven op een bedrijventerrein dan wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. Publicatie van kaveluitgifte op gemeentewebsite. Eventueel kan de kaveluitgifte ook elders worden gepubliceerd.
- b. Alle kavels die worden uitgegeven komen met verkoopprijs, oppervlakte, bodemkwaliteit en staat van de toegelaten bedrijven volgens het bestemmingsplan op de gemeentewebsite te staan. Daarnaast publiceert de gemeente de selectiemethode (loting of keuze o.b.v. selectiecriteria ) op basis waarvan de kavel aan een bedrijf wordt toegewezen, indien er meer gegadigden hebben gereageerd op een bepaalde kavel.
- c. Bedrijven kunnen zich gedurende een vooraf bepaalde termijn inschrijven voor een bepaalde bedrijfskavel.
- d. Indien er meer bedrijven zijn die zich hebben ingeschreven voor dezelfde kavel, dan bepaalt de gemeente aan de hand van selectiecriteria wie in aanmerking komt voor een bepaalde bedrijfskavel. Als de gemeente vooraf geen selectiecriteria heeft bedacht dan wordt de uitgifte bepaald door loting.
- e. Nadat de gemeente de keuze heeft gemaakt om de grond aan een bepaalde partij te verkopen, zal de gemeente alle gegadigden in kennis stellen van de gemaakte keuze.
- f. Na deze in kennis stelling zal de gemeente minimaal één week wachten op een eventuele reactie van de niet-gekozen partijen alvorens de gemeente (bindende)afspraken maakt met de gekozen partij.
- g. Als niet alle bedrijfskavels verkocht zijn na de eerste uitgifteperiode, dan blijven de kavels te koop staan op de gemeentewebsite. Als een bedrijf zich meldt als geïnteresseerde voor een kavel, dan wordt het voornemen tot verkoop van de desbetreffende kavel gepubliceerd. Bedrijven die interesse hebben in de kavel dienen zich binnen één week bij de gemeente te melden.
- h. Als zich geen andere gegadigde meldt, dan kan de kavel aan het bedrijf (aanvrager) worden verkocht. Als een andere gegadigde zich wel binnen één week meldt, dan zal de gemeente de kavel aan één van gegadigden toewijzen op basis van de vooraf bepaalde selectiemethode.

### 4. Procedure bij uitgifte t.b.v. 'losse' initiatieven (loting of selectiecriteria)

Een initiatiefnemer meldt zich bij de gemeente om specifiek een bepaald perceel te kopen met een specifieke bedoeling. Denk aan de realisatie van een camping, een bedrijfsloods of een sportaccommodatie.

De initiatiefnemer geeft aan dat hij de grond wil kopen of dat hij een ander recht op de grond wil verkrijgen. Als de gemeente grond wil uitgeven voor een dergelijk initiatief dan wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. Publicatie van voorgenomen uitgifte op gemeentewebsite. Eventueel kan de kaveluitgifte ook elders worden gepubliceerd.
- b. De gemeente zet een perceel met een bepaald doel in de markt met aanvullende informatie over oppervlakte, bestemmingsplan, bodemkwaliteit e.d. Daarnaast publiceert de gemeente de selectiemethode (loting of keuze o.b.v. selectiecriteria) op basis waarvan wordt bepaald aan wie de grond wordt uitgegeven, indien er meerdere serieuze gegadigden zijn voor de grond.
- c. De voorgenomen uitgifte staat minimaal 4 weken op de gemeentelijke website. Andere belangstellenden die de grond willen gaan gebruiken overeenkomstig het door de gemeente gewenste doel, kunnen zich binnen deze periode melden bij de gemeente. Een belangstellende dient aan te geven waarom hij óók de grond overeenkomstig het doel dat de gemeente voor ogen heeft wil gaan gebruiken. Indien andere belangstellenden de grond met een ander doel willen gaan gebruiken dan waarvoor de gemeente het in de markt zet, dan worden zij niet als een serieuze gegadigde gezien.
- d. Indien er meer dan één serieuze gegadigde is voor het perceel grond, dan dient de gemeente een keuze te maken aan wie zij de grond verkoopt. De gemeente maakt de keuze om aan één van de gegadigden te verkopen op basis van vooraf bepaalde selectiecriteria, waarbij de oorspronkelijke initiatiefnemer bij een gelijke score de voorrang geniet. Indien er geen selectiecriteria zijn opgesteld, dan zal de keuze gemaakt worden op basis van een loting.

- e. Nadat de gemeente de keuze heeft gemaakt om de grond aan een bepaalde partij te verkopen, zal de gemeente alle gegadigden in kennis stellen van de gemaakte keuze.
- f. Na deze in kennis stelling zal de gemeente nog minimaal een week wachten op een eventuele reactie van de niet-gekozen partijen alvorens de gemeente (bindende)afspraken maakt met de gekozen partij.

#### 5. Procedure bij uitgifte van groen- en/of reststroken (Verdeling)

Een aanvrager vraagt de gemeente of hij een (gedeelte) van een groen-/reststrook van de gemeente kan kopen of mag gebruiken. Als de gemeente een (gedeelte) van een groen-/reststrook wil verkopen of in bruikleen geven aan aanvrager dan wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. De gemeente beoordeelt of de aanvrager de enige serieuze gegadigde is. Hiervoor is in ieder geval vereist dat het perceel van de aanvrager rechtstreeks grenst aan de aangevraagde groen- of reststrook. Daarnaast moet objectief bepaalbaar zijn dat anderen redelijkerwijs geen belang kunnen hebben bij de aangevraagde strook grond.
- b. Indien de aanvrager de enige serieuze gegadigde is dan wordt de procedure onder 6 gevolgd.
- c. Als de gemeente constateert dat er andere serieuze gegadigden zijn door de situatie te beoordelen, dan zal de gemeente de aanvrager verzoeken om van de andere serieuze gegadigden (buren) een akkoord op de verkoop aan te leveren. Een andere serieuze gegadigde kan zich in deze fase ook al bij de gemeente melden om aan te geven dat zij mee willen doen aan de uitgifte.
- d. Mochten er meerdere belangstellenden zijn voor een perceel groen- en/of reststroken, dan geeft de gemeente de grond in principe uit, met inachtneming van logische kadastrale grenzen, in gelijke delen aan de belangstellenden, of de belangstellende moeten een andere verdeling overeenkomen
- e. Na de beoordeling volgt publicatie van voorgenomen uitgifte (verdeling) op gemeentewebsite. De voorgenomen uitgifte zal vier weken worden gepubliceerd. Geïnteresseerden hebben binnen de termijn van vier weken de mogelijkheid om te reageren.
- f. Na afloop van de termijn van vier weken zal de gemeente de grond uitgeven conform voornemen.

#### 6. Wanneer wordt er geen gronduitgifteprocedure gevolgd?

Een serieuze gegadigde uitzondering.

Als de gemeentegrond wordt uitgegeven in het geval er slechts één serieuze gegadigde is, dan wordt er geen uitgifteprocedure gevolgd als onder 1 t/m 5. Er wordt dan volstaan met een publicatieplicht.

De publicatie van de uitgifte gaat als volgt:

- a. Publicatie van mededeling van gronduitgifte op gemeentewebsite. Eventueel kan de kaveluitgifte ook elders worden gepubliceerd.
- b. In de publicatie staat informatie over oppervlakte, bestemmingsplan, bodemkwaliteit e.d.
- c. In de publicatie staat daarnaast kort en bondig aangegeven waarom bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.
- d. In de publicatie wordt een termijn van vier weken opgenomen waarbinnen eventuele andere gegadigden zich kenbaar kunnen maken. Na ommekomst van deze termijn, hebben zij hun rechten dienaangaande verwerkt.
- e. Melden zich geen andere serieuze gegadigden naar aanleiding van de publicatie wordt de overeenkomst gesloten.
- f. Melden zich wel andere gegadigden dan zal eerst worden beoordeeld of deze gegadigde(n) een serieuze gegadigde(n) is. De criteria die aanvankelijk hebben geleid tot de conclusie dat er slechts één serieuze gegadigde was, worden op de andere gegadigde(n) toegepast. Wanneer dan blijkt dat er toch meerdere serieuze gegadigden zijn, wordt de selectieprocedure toegepast zoals beschreven onder 1 t/m 5. Als de nieuwe gegadigden niet aan die criteria voldoet, dan is een selectieprocedure niet nodig en kan de overeenkomst worden gesloten met de enige serieuze gegadigde.

#### Artikel II

Dit wijzigingsbesluit treedt in werking de eerste dag na die van de bekendmaking.

#### Artikel III

Dit besluit kan worden aangehaald als: Wijzigingsbesluit Nota Duurzaam Grondbeleid 2019-2024

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 december 2022.*

*De voorzitter,*

*De griffier,*