

Datum
19 april 2022

Zaaknummer
2022-003921

Onderwerp
Ontheffing artikel 15 Gemeentewet

Inlichtingen bij
026 359 [redacted]
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Geachte [redacted]

Uw advocaat heeft voor twee overeenkomsten tussen u en de gemeente Zaltbommel ontheffing en goedkeuring aangevraagd. Dit in verband met de door gemeente Zaltbommel gewenste verplaatsing van uw bedrijf. In één overeenkomst wordt de verkoop van uw grond aan de gemeente vastgelegd en de andere overeenkomst gaat over uw aankoop van de grond van de gemeente.

Voor de verkoop van uw grond aan de gemeente Zaltbommel is echter geen ontheffing en goedkeuring vereist. De aanvraag voor deze overeenkomst is verder buiten behandeling gelaten.

Voor de aankoop van de grond van de gemeente Zaltbommel is wel ontheffing vereist op grond van het bepaalde in artikel 15, tweede lid, van de Gemeentewet en goedkeuring is noodzakelijk op grond van artikel 3:43 van het Burgerlijk Wetboek.

De overeenkomst is door ons op de volgende punten beoordeeld.

Beoordeling op basis van de prijs.

Volgens de koopovereenkomst tussen u en de gemeente Zaltbommel koopt u circa 10.000 m2 bouwgrond gelegen op het bedrijventerrein De Langerak. De koopprijs bedraagt 5.1.2b exclusief BTW en kosten koper. Deze koopprijs is gebaseerd op een grondprijs van 5.1.2b. De raad heeft op 8 juli 2021 de uitgifteprijs van de bouwgrond op het bedrijventerrein De Langerak op dat bedrag vastgesteld. De uitgifteprijs - die de gemeenteraad heeft vastgesteld - is gebaseerd op de uitgifteprijsen die ook voor de overige percelen op het bedrijventerrein De Langerak worden gehanteerd. De koopprijs is correct.

Objectieve toewijzing gemeentegrond.

Het college van burgemeester en wethouders heeft verklaard dat de overeenkomst voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in onze beleidsregels. Zij merken daarbij op dat bij de verkoop van

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
19 april 2022

Zaaknummer
2022-003921

Blad
2 van 2

de bedrijfskavel aan u er niet sprake is van een reguliere verkoop. De onderhandse verkoop van de bedrijfskavel aan u is gekoppeld aan de minnelijke onteigening van uw bedrijfsterrein.


Volgens de gemeente staat het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 de levering van het bedrijfsterrein aan u niet in de weg. De koopovereenkomst is aangegaan op 21 april 2021. Het gaat dus om een reeds bestaande koopovereenkomst. Op dit moment wordt breed gedragen dat het Didam-arrest geen effect heeft op reeds gesloten overeenkomsten.

Samenvattend kan de volgende conclusie worden getrokken. U betaalt de juiste koopsom voor de bedrijfskavel op het bedrijventerrein De Langerak. De onderhandse verkoop van de bedrijfskavel is gekoppeld aan de door de gemeente gewenste verplaatsing van uw bedrijf om woningbouw te kunnen realiseren. De gemeente heeft redelijkerwijs de betreffende gronden voor uw bedrijf gereserveerd om de bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken.


Daarom hebben wij besloten de ontheffing op grond van artikel 15 Gemeentewet en de goedkeuring op grond van artikel 3:43 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen.

Wij hebben het college van burgemeester en wethouders een afschrift van deze brief gezonden en hen verzocht om ook de gemeenteraad te informeren.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Gelderland



John Berends
Commissaris van de Koning



Miriam Nienhuis-van Doremaele
Secretaris