



Onderwerp	Verkoop perceel grond aan de Molenweg te Raalte en intrekken van een collegebesluit uit 2004
Zaaknummer	18520-2026
B&W vergadering	17 maart 2026
Integrale advisering	Berry Bolink (juridisch/grondzaken); Macha Haerkens (economie).
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Marlon Hallink

Bestuurssamenvatting

De beoogde koper van een perceel gemeentegrond gelegen aan de Molenweg te Raalte, heeft het initiatief genomen om tot overeenstemming te komen over de aankoop van dit perceel. Ambtelijk is overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder de verkoop kan plaatsvinden. Uw college wordt voorgesteld in te stemmen met de verkoop van het perceel aan de beoogde koper.

Daarnaast wordt voorgesteld het collegebesluit uit 2004 tot verkoop van hetzelfde perceel in te trekken. Dit besluit is door tijdsverloop en het uitblijven van aanvaarding door de destijds beoogde koper vervallen.

Beslispunten

Het college besluit:

1. tot verkoop van een perceel grond aan de Molenweg te Raalte (kadastraal bekend als (een gedeelte van) het perceel gemeente Raalte, sectie E, nummer 4468), groot circa 389 m², conform de bijgevoegde koopovereenkomst.
2. het collegebesluit van 17 februari 2004 tot verkoop van een perceel grond aan de Molenweg te Raalte in te trekken, omdat het aanbod door de destijds beoogde koper niet is aanvaard en door tijdsverloop is vervallen.

Besluit

Conform



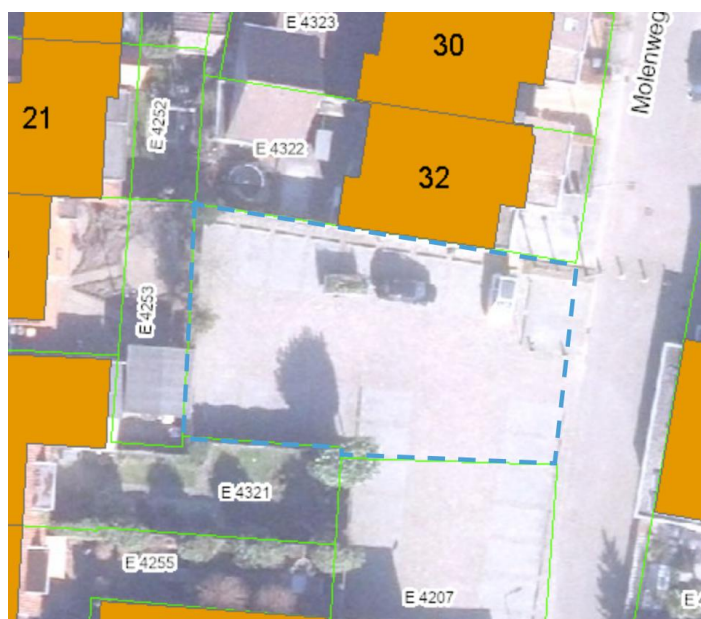
Inleiding

Op 17 februari 2004 heeft het toenmalige college besloten tot verkoop van een perceel grond aan de Molenweg te Raalte, ten behoeve van gebruik als parkeerterrein. De grond is vervolgens aangeboden aan de beoogde koper conform de voorwaarden uit het besluit. De koper heeft de koopovereenkomst echter niet ondertekend, stellende dat afwijkende afspraken zouden zijn gemaakt. Schriftelijk bewijs hiervoor ontbreekt.



De grond is nooit juridisch overgedragen en is nog steeds eigendom van de gemeente. Wel is het perceel feitelijk in gebruik genomen en als parkeerterrein aangelegd door de beoogde koper, hetgeen door de gemeente is gedoogd.

De koper heeft thans opnieuw het initiatief genomen om tot aankoop over te gaan. Gelet op het tijdsverloop en gewijzigde omstandigheden is het niet realistisch om uit te gaan van de voorwaarden uit het besluit van 2004.



situatie te verkopen parkeerterrein

Beoogd effect

Het beoogde besluit strekt tot verkoop van een perceel gemeentegrond, nadat een eerder besluit tot verkoop formeel is ingetrokken wegens het vervallen van het aanbod.

Argumenten

1.1 De grond wordt verkocht tegen een marktconforme prijs.

De verkoopprijs is gebaseerd op een actuele taxatie, waarbij tevens de geïndexeerde waarde van de oorspronkelijke koopprijs uit 2004 is betrokken. Hiermee is geborgd dat de verkoopprijs aansluit bij de huidige marktwaarde.

1.2 Aan de criteria en voorwaarden van het zogenaamde Didam arrest wordt voldaan.

De beoogde koper kan worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de betreffende grond. Het parkeerterrein is door beoogd koper ingericht en wordt al jarenlang gebruikt als parkeervoorziening ten behoeve van het aangrenzende horecapand. Het terrein vormt een functioneel en ruimtelijk geheel met de naastgelegen parkeerplaatsen die reeds in eigendom zijn van de koper. De geldende bestemming "Horeca" (met bijbehorende parkeervoorzieningen) blijft hiermee in stand.

Op grond van het Didam-arrest dient de gemeente, alvorens tot verkoop van gemeentelijke gronden over te gaan, deze openbaar aan te bieden of een kennisgeving te publiceren van het voornemen tot verkoop. Deze kennisgeving wordt gepubliceerd nadat uw college een besluit tot verkoop heeft genomen.

2.1 Het collegebesluit uit 2004 intrekken omdat het aanbod door tijdsverloop is vergaan en de destijds aangeboden koopprijs niet meer als marktconform kan worden beschouwd.



Duurzaamheid

n.v.t.

Kanttekeningen

In de koopovereenkomst wordt een voorbehoud van totstandkoming opgenomen. De overeenkomst komt slechts tot stand indien na publicatie van het voornemen tot verkoop gedurende een termijn van 20 dagen blijkt dat zich geen andere serieuze gegadigden hebben gemeld.

Financiën en Fiscale aspecten

De verkoop levert een marktconforme opbrengst op. De opbrengst wordt toegevoegd aan de post eenmalige middelen binnen de algemene dienst.

Vervolg en Communicatie

De belanghebbende wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit. Het voornemen tot verkoop wordt gepubliceerd in het gemeenteblad. Indien binnen 20 dagen geen reacties worden ontvangen, wordt de verkoop juridisch afgewikkeld.

Bijlagen

Bijlage	koopovereenkomst
Bijlage	publicatie
Bijlage	het collegebesluit van 17 februari 2004