Gemeente Raalte

MEMO

Datum	14 oktober 2021
Aan	Gemeenteraad
Kopie aan	Arie Nijman, Reinier de Graauw
Van	Wout Wagemans
Onderwerp	Toezeggingen Rdt 4 december 2021 inzake BP uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort

Inleiding

Tijdens het Rond de tafel-overleg afgelopen donderdag 4 december 2021 zijn ten aanzien van het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort twee vragen gesteld. De vragen worden hieronder beantwoord.

Vragen en antwoorden

a. Vraag van LA en GL: is het mogelijk bij verkoop van bouwkavels extra voorwaarden te stellen m.b.t. duurzaamheid?
De gemeente kan geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 2, en in hoofdstuk IV van deze wet is voorzien. Oftewel, het is niet mogelijk om civielrechtelijk af te dwingen dat bijvoorbeeld bedrijfsdaken steviger (een duurzaamheidsaspect) worden gebouwd (t.b.v. eventuele zonnepanelen) dan op basis van het Bouwbesluit is vereist.

Dit alles, wordt overigens anders na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het omgevingsplan kent straks een bredere reikwijdte. Het omgevingsplan kent niet de begrenzing van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het kan regels bevatten die over heel de fysieke leefomgeving gaan.

b. Vraag van D66: Wat zijn de doorverkoop termijnen van bouwkavels / nieuwgebouwde bedrijfspanden.
Doorverkoop van bouwkavels is niet mogelijk. Bij de verkoop wordt een bouwverplichting opgelegd. Zolang niet is voldaan aan deze bouwverplichting mag koper het verkochte niet zonder schriftelijke toestemming van de gemeente verkopen, in juridische of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met andere beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. In sommige gevallen kan maatwerk nodig zijn, denk bijvoorbeeld aan verkoop binnen concernverband dan wel verkoop aan een investeringsfirma van wie het (lokale) bedrijf het pand zal gaan huren.
Er zit geen termijn aan doorverkoop van bedrijfspanden.

Vervolg

Dit memo via de griffie ter beschikking stellen aan de gemeenteraad.