

Aanbesteding Verkoop perceel locatie voormalig Speelhuisje A.P. Schotelstraat 3a Volendam
Aanbestedende Dienst: Gemeente Edam-Volendam
Referentie:

Omschrijving:

Met de procedure wil de gemeente Edam-Volendam het perceel grond aan de A.P. Schotelstraat 3a te Volendam verkopen aan één partij, die in staat is de locatie op een voor de omgeving goed inpasbare wijze te (her)ontwikkelen en te realiseren binnen of in afwijking van de kaders van het bestemmingplan en tegen een zo hoog mogelijke grondopbrengst voor de gemeente Edam-Volendam.

Toelichting:**Nr:****Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** n.a.

2

Vraag

De huidige bestemming van de locatie Schotelstraat is maatschappelijk. Na het uitbrengen van het hoogste bod dient per direct 50% aanbetaling van de koopsom voldaan te worden. De overige 50% dient bij afgifte van de omgevingsvergunning betaald te worden. Wij vinden de 50% aanbetaling niet in verhouding staan met de hoge risico graad.

Het is namelijk verre van zeker en onduidelijk of de huidige bestemming maatschappelijk veranderd mag worden in wonen (woningbouw). Er dient namelijk nog goedkeuring gevraagd te worden aan de provincie, waarbij er getoetst wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien er in Broeckgouw nog veel woningen aangeboden en gebouwd worden, kan het aantonen van nut en noodzaak een probleem gaan worden.

Op basis van bovenstaande verzoeken wij u om de aanbetaling van 50% te verlagen naar 10%. Tevens willen wij weten wat er met de waarborgsom gebeurt, als de provincie op basis van artikel 13 van de provinciale verordening niet akkoord gaat met de ontwikkeling.

Antwoord**Vrijgegeven:** 13-11-2015

In het geval van herontwikkeling van de A.P. Schotelstraat waarbij maximaal vier woningen gebouwd mogen worden is sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Om die reden wordt een uitzondering gemaakt op het begrip stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Zie hiervoor ook voorbeeld 1 (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=77125>) waarbij sprake is van de ontwikkeling van drie woningen en in voorbeeld 2 (https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=82105&summary_only=&q) oordeelt de Raad van State dat de ontwikkeling van acht woningen dermate kleinschalig is, dat de ladder niet van toepassing is.

Artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is niet van toepassing op de herontwikkeling van locatie A.P. Schotelstraat 3a in Volendam, daar artikel 13 het bouwen van woningen in het landelijk gebied betreft. De herontwikkellocatie A.P. Schotelstraat 3a bevindt zich binnen Bestaand Bebouwd Gebied.

Mede gelet op het bovenstaande ziet de aanbestedende dienst geen aanleiding om de betalingsregeling uit het aanbestedingsdocument te herzien.