



Onderwerp: Artikel 42 vragen betreffende bouwkavel Vinkhof te Zeddam  
Datum: 11 februari 2020

Geachte heer Menting,

Op 8 januari 2020 heeft u enkele artikel 42 vragen ingediend betreffende de (incourante) kavel aan de Vinkhof in Zeddam.

Daarin geeft u aan dat aan de hand van een motie tijdens de vorige raadsperiode een incurante bouwkavel in Zeddam in de wijk Vinkhof bestemd is als parkeerplaats<sup>1</sup>. Tevens stelt u dat omwille van de kosten er door de nieuwe raad bepaald is dat deze kavel een periode in de actieve verkoop zou komen. Echter, binnen de gestelde deadline heeft zich niemand gemeld met interesse. Het college heeft daarop besloten de kavel voor een lagere prijs in de markt aan te bieden.

U heeft hieromtrent enkele vragen. Hierover berichten wij u als volgt.

*Wat is de prijs die nu gehanteerd wordt? Hoe komt men tot deze prijs?*

De betreffende kavel stond tot heden te koop voor € 231 ex. Btw. De kavel bleek tegen deze prijs niet verkoopbaar. Er is een inventarisatie gemaakt van incurante kavels, waaronder de betreffende kavel in de Vinkhof in Zeddam. De incurante kavels worden verkocht middels een verkoop bij inschrijving. De verkoop staat open (sluitingsdatum is 16 maart 2020). Een gegadigde kan tot deze datum een eindbod doen. Het is daarom vooraf onbekend wat de verkoopprijs zal worden en of de kavel zal worden verkocht.

De gemeente (verkoper) behoudt het definitieve recht van gunning. Zowel het college van b&w als de gemeenteraad dienen in te stemmen met een bieding. De voorlopige gunning op maandag 16 maart zal ambtelijk, na consultatie met de makelaar, worden afgehandeld, waarbij per kavel zal worden beoordeeld of een bieding met opvolgende voorlopige gunning reëel is. Mocht een bieding niet reëel zijn dan wordt niet overgegaan tot gunning. De definitieve gunning is 29 mei 2020 (besluit is op 28 mei 2020 in uw raad).

*Hoe verhoudt zich dit ten opzichte van de begroting, met andere woorden; hoeveel verlies lijden we hierop?*

Aangezien de verkoop van de kavel geschiedt middels een verkoop bij inschrijving, is vooraf niet bekend wat de verkoopprijs zal zijn.

*Is dit afgezet ten opzichte van de mogelijkheid een deel van de kavel te verkopen als tuin voor de aangrenzende percelen, gegeven de gedaalde verkoopprijs?*

Nee.

*Is er opnieuw sprake van een deadline met betrekking tot de verkoop? Wat zijn de gevolgen als deze kavel niet verkocht wordt?*

Er is een sluitingsdatum bepaald, te weten 16 maart 2020. Mocht een bieding niet reëel zijn dan wordt niet overgegaan tot gunning; bij een serieus bod wordt overgegaan tot verkoop.

---

<sup>1</sup> Het bestemmingsplan 'Parkeren Vinkhof, Zeddam' is uiteindelijk niet vastgesteld, waardoor de huidige bestemming van de kavel nog steeds 'wonen' is.

*Wat is de huidige parkeernorm en hoe verhoudt zich dit ten opzichte van de wijk? Feit is dat de tegenovergelegen flat tegenwoordig een compleet andere bezetting kent ten opzichte van het verleden. Bij de start was dit een seniorenflat met opties tot het gebruik maken van functionaliteiten van het achtergelegen bejaardencentrum. Inmiddels wonen hier complete gezinnen met een andere behoefte dus ook gezien het aantal parkeerplaatsen. Ik verzoek hierbij om een representatieve telling van het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het aantal bewoners van de volledige wijk.*

Er is contact gezocht met woningstichting Plavei. Zij geven aan dat het complex De Vinkhof niet uitsluitend meer bedoeld is voor senioren. Dit omdat deze groep vaak niet reageert op vrijkomende appartementen. De appartementen zijn echter niet geschikt voor gezinnen. Er wonen hier 1 en 2 persoonshuishoudens. Plavei geeft tevens aan van huurders nooit klachten te hebben ontvangen met betrekking tot het parkeren.

Wat betreft de parkeerbalans van de wijk kan het volgende gesteld worden. Van de 19 woningen die in fase 2b van Vinkhof gerealiseerd worden, hebben 7 woningen parkeergelegenheid op eigen terrein. De overige 12 moeten in de openbare ruimte opgelost worden. In het plan zijn 18 parkeerplaatsen opgenomen. De 2 vakken aan de Majellastraat worden gebruikt voor de woningen die ertegenover zijn gelegen. Deze kunnen daarmee niet worden toebedeeld aan de nieuwbouw en vallen dus buiten de berekening. Er blijven dus 18 vakken voor 12 woningen over, wat neerkomt op een normering van 1,5 parkeerplaats per woning. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen komt daarmee overeen. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat de klachten uit de buurt die de gemeente bereiken over de huidige parkeersituatie tot dusver geen aanleiding geven hierin acuut actie te ondernemen.

Wij vertrouwen erop u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Montferland,  
De secretaris wnd.,                      De burgemeester,

drs. M.J.J. Wagener

mr. P. de Baat MPM

In afschrift aan: