

G E M E E N T E	
GELDROP - MIERLO	
Ingek.	██████████
No	
Afd	
*Kopie weth./Afd.	

Mierlo, ██████████

Kenmerk: 2017-023694
Reactie op uw brief d.d. 5 oktober 2018

Geacht college,
Geachte h ██████████

Hierbij reageren wij op uw brief van 5 oktober 2018. Na het lezen van uw opmerkingen en de aangepaste concept koopovereenkomst, rijzen nog een aantal vragen. Graag vernemen wij daarop uw reactie.

Allereerst merk ik op dat er meer is gewijzigd in de tekst van de concept koopovereenkomst dan de op het eerste oog uitputtende lijst met aanpassingen in de brief doet vermoeden. Ook op de overige wijzigingen zullen wij hieronder ingaan.

Preambule overeenkomst en artikel 4: bij omschrijving van het perceel is nu toegevoegd dat de goals en het hekwerk niet tot de koop behoren. Dit punt hebben wij niet eerder van u vernomen. Naar onze mening is het hekwerk wel onderdeel van de koop c.q. van de onderhandeling tot dit moment. Daarnaast dient het stuk grond natuurlijk wel deugdelijk te zijn afgerasterd. Wat is hier de reden van?

Daarnaast schrijft u dat voor het opnieuw plaatsen van een afscheiding een omgevingsvergunning is vereist. Die mening delen wij niet. Indien een hekwerk wordt vervangen door een nieuw hekwerk, zien wij niet in waarom een omgevingsvergunning is vereist. Dat zou betekenen dat iedere keer dat iemand een reparatie of vernieuwing uitvoert van een afrastering, er een vergunning moet worden aangevraagd. Wij kunnen uw opmerking dan ook niet plaatsen, tenzij u bedoelt dat het huidige hekwerk niet is vergund.

Bovendien zou deze werkwijze ons voor een probleem stellen. We kopen de grond vanwege de overlast. Die overlast gaat natuurlijk niet stoppen zodra het hek weg is. Sterker nog, het wordt wel heel gemakkelijk om bijvoorbeeld onze coniferen te vernielen en onze dieren weer los te laten. Dat gebeurt nu al regelmatig en dan staat er nog een hek tussen van ca. 4 m. Het is dan ook in ieders belang dat het hoge hekwerk blijft staan, ten minste totdat het voor de overlastgevers duidelijk is dat het veldje niet meer in gebruik is. Daarnaast zou ons huidige dierenverblijf aan één kant open zijn na verwijdering van het hekwerk, want deze loopt tot het hekwerk van het veldje. Gezien Peters gezondheidstoestand na zijn arbeidsongeval bij de vrijwillige brandweer is hij ook niet in staat om het hekwerk in enkele dagen te vervangen.

Grondslag onleesbaar gemaakte tekst/passages

Art. 5.1 lid 2 sub e Wet open overheid

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

We willen de gemeente dan ook verzoeken om het hekwerk te laten staan. De goaltjes kunnen in ieder geval worden verwijderd. Behoud van het hekwerk is ook in belang van het voorkomen van overlast. Graag gaan we hierover ook nog met elkaar in gesprek in plaats van over en weer schrijven. Ik stel voor dat we voor dit punt dan ook op korte termijn een afspraak maken met elkaar.

Artikel 6: de eerste zin is onvolledig. Het is niet duidelijk wat er wordt bedoeld. Daarnaast wordt er nu EUR 400,- in rekening gebracht wegens afsplitsing van het perceel. Echter is er naar onze mening geen sprake van afsplitsing, het is immers één perceel.

Artikel 14: u stelt dat de bijbetalingsclausule een breekpunt is voor de verkoop. Dat betreuren wij, omdat wij het niet eens zijn met deze afspraak en met de redactie van het artikel. Desalniettemin willen wij wel graag dat de koop doorgang vindt. Om die reden zullen wij dan ook berusten in de bijbetalingsclausule, maar willen we op een aantal punten wel graag duidelijkheid. In de brief van 5 oktober 2018 schrijft u al dat een schuur of berging in ieder geval is toegestaan. Naar onze mening valt hier ook een garage onder voor de auto.

Daarnaast is artikel 14 naar onze mening tegenstrijdig met artikel 8. In artikel 8 is geen termijn opgenomen waarbinnen de bestemming zal worden gewijzigd. In de brief stelt u dat artikel 14 tot gevolg heeft dat er pas na bestemmingsplanwijziging vergunningsvrij mag worden gebouwd. Hieruit begrijpen wij dat het bouwen van een bijgebouw zoals een schuur dus pas mag plaatsvinden nadat de bestemming is gewijzigd. Is dat correct? Dit lijkt ons namelijk een ongewenste discrepantie. Door deze beperking kunnen wij namelijk pas dieren op het perceel zetten na de bestemmingswijziging. Dit terwijl wij dit op korte termijn willen realiseren omdat het nieuwe gebruik ook meteen eventuele oude gebruikers van het veldje afschrikt. Graag zien wij dat expliciet wordt benoemd dat ook in de tussentijd – dus voor bestemmingsplanwijziging – mag worden gebouwd. Daarnaast vernemen wij graag op welke termijn de bestemmingsplanwijziging wordt verwacht. Voor de duidelijkheid: het feit dat wij opheldering vragen over deze contradictie valt niet te betitelen als een wijziging op uw 'breekpunt'. Het dient echter voor beide partijen helder te zijn onder welke voorwaarden verkoop plaatsvindt.

Verder merken we nog op dat we nog in afwachting zijn van een kopie van de taxatie die we eerder al hebben opgevraagd. Dit stuk hebben we ook nodig voor de aanvraag richting de provincie. Gelet op de gemeentewebsite waar wordt gezegd dat de kosten worden vastgesteld conform taxatie, ontvangen we dus wel graag de onderbouwing van het bedrag. Zie:

•*Als een groenstrook groter is dan 150 m2 moet er een taxatie worden uitgevoerd door een taxateur. De kosten van de taxatie worden door de gemeente betaald.*¹

¹ <https://www.geldrop-mierlo.nl/regelen-en-aanvragen/product/groenstroken-en-restgronden-aankopen>

Voor de duidelijkheid: we willen het perceel graag kopen en zien de aangepaste overeenkomst en de taxatie graag tegemoet.

Artikel 20: als notaris gelieve aan te houden [REDACTED].

Graag vernemen wij reactie op de hierboven gestelde vragen. Uiteraard kunt u ons ook per e-mail bereiken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Grondslag onleesbaar gemaakte tekst/passages

Art. 5.1 lid 2 sub e Wet open overheid

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

