

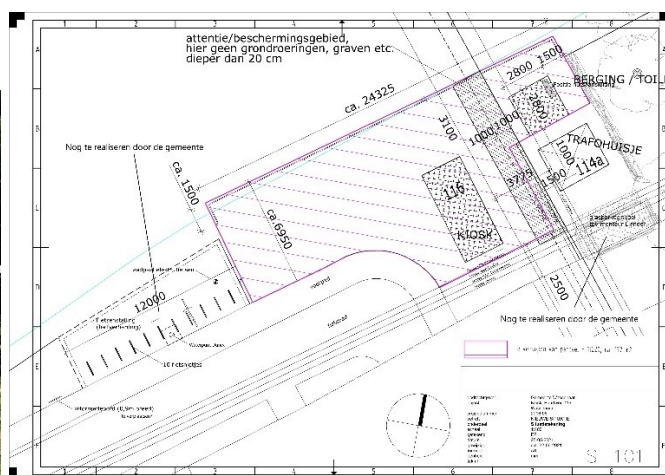
Informatiebrief aan de Raad

070

Zaaknummer: Z/21/050631/
Documentnummer: 307066
Datum: 3 juni 2022
Onderwerp: Verkoopprocedure Koffiehuisje – Informatiebrief II
Bijlage(n): Geen

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken in de voorbereiding op de nieuwe verkoopprocedure van het Koffiehuisje aan de Buurtweg 116. Het monumentale Koffiehuisje is in de afgelopen maanden gerestaureerd, verplaatst en aan een aantal plaatselijke ondernemers te koop aangeboden. Het doel van de verkoopprocedure was het vinden van een koper die het Koffiehuisje in exploitatie neemt en de erfgoedbeleving respecteert en mogelijk versterkt. In de vorige raadsinformatiebrief van 8 februari 2022 hebben wij u geïnformeerd over het besluit tot staking van de verkoopprocedure. Enkele onduidelijkheden in het proces en hernieuwde rechtspraak waren de redenen dat het college zich genoodzaakt zag om dit besluit te nemen. Vanzelfsprekend zijn we voortvarend aan de slag gegaan om een nieuwe procedure op te stellen.



Perceel wordt nog definitief ingemeten. Kaartje is indicatief.

Het nieuwe selectie -en verkoop proces.

Een nieuwe selectieprocedure dient te worden gestart op basis van objectief bepaalbare, redelijke en toetsbare criteria. Ze zien in ieder geval toe, op i) een passende exploitatie, ii) goede ruimtelijke inpassing en iii) de verkoopprijs. Het college heeft een verkoopstrategie laten opstellen om ervoor te zorgen dat de diverse te nemen stappen in deze privaatrechtelijke verkoopprocedure gedegen zijn voorbereid. Hierbij houdt de gemeente nadrukkelijk rekening met de geschreven en ongeschreven regels van het publiekrecht en de publiekrechtelijke kaders. Hierbij is ook rekening gehouden met de te overziene gevolgen van het Didam arrest. De verkoopstrategie vormt de basis voor de op te stellen verkoopdocumentatie.

Verkoopstrategie

In de verkoopstrategie is opgenomen wat de gemeentelijke kaders zijn waarbinnen de verkoop plaatsvindt. Vanuit omwonendenparticipatie werd informatie opgehaald en geïnventariseerd hoe zij meegenomen willen worden in dit proces. Ook zijn de globale verkoopprocedure en de selectiecriteria geformuleerd, evenals de voorwaarden voor contractering. Deze worden door diverse gremia (waaronder een advocaat) nog een keer getoetst. Tenslotte worden het verkoopdocument en de (concept)verkoopovereenkomst opgesteld en ter besluitvorming aangeboden aan het college. Het college heeft ingestemd met de de verkoopprocedure. Bij de start van de volledig openbare procedure zullen vanzelfsprekend ook de gegadigden uit de gestaakte verkoopprocedure worden in kennis gesteld van de te starten openbare verkoopprocedure. De gronden van het koffiehuisje hebben momenteel de bestemming "Groen".

In 2018 is het koffiehuisje een stuk verplaatst. Deze oude locatie heeft nu nog de bestemming Horeca, categorie 3. Er is uitsluitend een koffie- theehuis toegestaan. Dat vertaalt zich naar lichte horeca in de categorie 1a en 1b van de "staat van Horeca-activiteiten" behorende bij de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. In 2018 is al een vergunning verleend voor de verplaatsing van de kiosk en de bouw van een berging en toiletgebouw. Op 30 mei 2018 heeft uw raad hiertoe een ontwerpverklaring van geen bedenkingen verleend. Uit het raadsvoorstel daarbij volgt dat het de bedoeling is dat de horecafunctie mee verhuist. Met de vergunning is dit echter nog niet voldoende concreet meegenomen. Om dit te herstellen is de gemeente voornemens een nieuwe vergunning te verlenen. Dat kan met een reguliere procedure, omdat deze activiteit valt in één van de categorieën genoemd in de 'kruimellijst', zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, negende lid van artikel 4. Het binnen de bebouwde kom "gebruiken van bouwwerken -/- en van bij die bouwwerken aansluitend terrein."

Planning

Het college start de verkoopprocedure zodra de procedure voor de vergunning is afgerond. We verwachten dat dit in augustus het geval is. We hopen de gehele verkoopprocedure in oktober afgerond te hebben en over te kunnen gaan tot gunning en het afsluiten van de verkoopovereenkomst. Vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte over het vervolg.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

N.T. Kramer
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.