Nieuwegein

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nieuwegein

Nr. 277771

20 juni

2022

Voorgenomen gestanddoening koopovereenkomst van Entreekavel A2 in de gemeente Nieuwegein

Omschrijving
De gemeente Nieuwegein ('de gemeente') heeft het voornemen om tenminste drie weken na de datum van publicatie van dit bericht, de verkoop van een perceel grond gelegen op Bedrijvenpark Het Klooster te Nieuwegein ter grootte van circa 10.710 m2, hierna: 'het entreekavel', gestand te doen. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze verkoop.

De gemeente maakt dit voornemen bekend in het kader van een lopende juridische procedure met betrekking tot het entreekavel. De voorzieningenrechter te Utrecht heeft in deze procedure op 18 maart 2022 bepaald dat de gemeente het entreekavel alleen mag verkopen met inachtneming van de op grond van de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (bekend als het Didam-arrest) geldende bekendmakingsvereisten. De gemeente heeft hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van 18 maart 2022. Deze bekendmaking geschiedt dan ook voor het geval definitief zou blijken dat de gemeente daartoe rechtens gehouden is.

Motivering

De gemeente is een koopovereenkomst aangegaan met beoogde koper voor de ontwikkeling van een innovatief en duurzaam tankstation op het entreekavel. Onderdeel van de gemaakte afspraken betreft het opheffen en opgeheven houden van de verkooppunten van LPG bij twee tankstations van koper elders in Nieuwegein, door de LPG-afleverzuil, het vulpunt, de opslagtanks en dergelijke te ontmantelen en volledig te verwijderen. Deze twee LPG-stations, die momenteel door koper rechtmatig worden geëxploiteerd, zijn gelegen in gebieden waar de gemeente direct aangrenzend woningbouw wenst te realiseren.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling nabij LPG-tankstations sluit onze gemeente aan bij de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval'. In deze circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om naast het toepassen van het Bevi en het Revi aanvullend effectgericht beleid te voeren. Op grond van de Circulaire dient minstens 160 m afstand te bestaan tussen zeer kwetsbare objecten (zoals minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten die zich binnen een gebouw bevinden) en een LPG-tankstation. Het is daardoor niet mogelijk om een zorgcentrum op een van deze locaties te realiseren. Ook vindt de gemeente het niet wenselijk om significante aantallen woningen te realiseren in het invloedsgebied van het groepsrisico van een LPG-tankstation. Pas wanneer de verkooppunten van LPG bij de twee tankstations op de hiervoor genoemde manier verwijderd zijn, is de belemmering daardoor voor de beoogde woningbouwontwikkeling weggenomen.

Daarnaast wenst de gemeente het entreekavel uitsluitend te verkopen aan een partij die (onder meer):

- veel kennis en ervaring heeft in het ontwikkelen van een tankstation dat inspeelt op de transitie van fossiele brandstoffen naar duurzame varianten;
- een significante rol kan spelen als distribiteur in een netwerk van duurzame brandstofvoorzieningen in Nederland;
- een plan heeft ontwikkeld dat past in zowel de duurzaamheidsambities van de gemeente als bij de uitgangspunten van het geldende 'Convenant waterstof in mobiliteit provincie Utrecht';

Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper op grond van het voorgaande de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde wijze van verkoop van het entreekavel op Bedrijvenpark Het Klooster. Uitsluitend de beoogde koper is in staat de verkoopppunten van LPG bij de twee tankstations te ontmantelen, waardoor in de nabije omgeving woningbouwontwikkeling mogelijk wordt. Zonder de inbreng door specifiek deze koper kan deze woningbouwontwikkeling niet tot stand komen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen de beoogde koper als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van het entreekavel.

Vervaltermijn
Indien u zich niet kunt verenigen met deze verkoop van de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen schriftelijk bezwaar maken bij de gemeente en, bij ongegrondverklaring daarvan door de gemeente eveneens binnen een termijn van 20 dagen een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter te Utrecht, en dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente. Bij het niet benutten van de hier genoemde termijnen vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een schriftelijk bezwaar en/of een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan ondernemen@nieuwegein.nl te verzenden o.v.v. Entreekavel A2.