

Voornemen tot verkoop - 28 juli 2022

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenoemde Didam-arrest gewezen. Uit dit arrest volgt dat gemeenten bij voorgenomen verkoop van onroerende zaken, transparant moeten handelen. Tegen deze achtergrond maakt de gemeente Nissewaard (hierna: de Gemeente) het volgende voornemen tot verkoop bekend.

Objectinformatie

Kadastrale specificaties: gemeente Spijkenisse, sectie D, nr. 9405 (ged.)

Perceelgrootte: ± 35 m²

Voornemen tot aangaan overeenkomst met Spiculum BV

De besloten vennootschap Spiculum BV (hierna: Spiculum) heeft in eigendom het kantoorpand aan de P.J. Blikstraat 4 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nr. 8151. Spiculum heeft het initiatief genomen om het bestaande kantoorpand om te vormen en te verbouwen tot een gebouw met appartementen geschikt voor bewoning, waarvoor zij een omgevingsvergunningaanvraag heeft ingediend. Het college van burgemeester en wethouders van Nissewaard is voornemens die aanvraag te verlenen.

De Gemeente is gelet op voornoemd initiatief van Spiculum voornemens over te gaan tot de verkoop aan Spiculum van een beperkt gedeelte van een perceel grond kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nr. 9405, nabij de P.J. Blikstraat 4 in Spijkenisse. Het gaat om de voorgenomen verkoop van circa 35 m² opdat Spiculum de voor het appartementengebouw benodigde opgangen naar de appartementen kan realiseren.

Daarnaast zal tussen de Gemeente en Spiculum een grondruil plaatsvinden ten behoeve van de verplaatsing van de in-/uitrit van de parkeergarage van het bestaande kantoorgebouw van Spiculum aan de oostzijde van het gebouw naar de westzijde, dit met het oog op de plannen van de Gemeente voor de herontwikkeling van het gebied rond het metrostation Centrum te Spijkenisse. Het gaat om de ruil van het perceel grond van Spiculum ter grootte van circa 30 m² kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nr. 9405, nabij de P.J. Blikstraat 4 in Spijkenisse met het perceel grond van de Gemeente ter grootte van circa 30 m² kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nr. 9405, eveneens nabij de P.J. Blikstraat 4 in Spijkenisse.

Spiculum is de enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de Gemeente is Spiculum de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de overeenkomst van koop/verkoop alsook van grondruil ter zake van de percelen grond met kadastrale specificaties zoals hiervoor vermeld, gelet op de door de Gemeente gehanteerde selectiecriteria:

- De toekomstig koper beoogt om gemeentegronden in het centrumgebied die in oppervlakte beperkt zijn alsook gelegen direct nabij reeds door toekomstig koper in eigendom zijnde gronden, te betrekken bij een ontwikkeling op die gronden waarmee naast woongelegenheden revitalisering van het stationsgebied in het centrum van Spijkenisse plaatsvindt.
- De toekomstig koper beoogt met de te realiseren ontwikkeling zorg te dragen voor een aantrekkelijke werking vanuit de omgeving van Spijkenisse;
- De toekomstig koper beoogt de te realiseren opstallen te integreren in de omgeving;
- De toekomstig koper stemt de ontwikkelingsplannen af op de duurzaamheidsdoelen van de Gemeente;
- De toekomstig koper stimuleert met de ontwikkelingsplannen lokale werkgelegenheid; en
- De toekomstig koper kan zijn financiële geïnteresse aantonen.

Gelet op het voorgaande is de Gemeente van oordeel dat er op grond van voornoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria Spiculum als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de overeenkomst koop/verkoop alsook grondruil voor de hiervoor genoemde percelen grond. Ten overvloede wordt erop gewezen dat de Gemeente bij het hanteren van de selectiecriteria een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Tot slot merkt de Gemeente op dat Spiculum reeds hoge investeringskosten heeft gemaakt en dat ook gelet op een belangenafweging en de redelijkheid en billijkheid Spiculum het meest geschikt is om de genoemde overeenkomst koop/verkoop alsook grondruil mee te sluiten.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen van de Gemeente, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan as.devos@nissewaard.nl onder vermelding van "Voornemen verkoop percelen grond nabij P.J. Blikstraat 4 in Spijkenisse".

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bezwaar vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De Gemeente en de kopende partij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).