

Publicatie voornemen tot aangaan huurovereenkomst en vestigen recht van opstal

Datum publicatie: 23-11-2022

Object informatie

Adres: het object met opstallen gelegen aan de Hertzweg

Perceel: Gemeente Vlissingen, Sectie K, nummer 1035 (gedeeltelijk), hierna te noemen E-mobility Park (EMP)

Voornemen tot verhuur en vestigen van huurafhankelijk recht van opstal

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is van plan om het genoemde object, ter grootte van ca. 477 m² te verhuren en recht van opstal te verlenen voor de daarop gerealiseerde opstallen aan: AgriSnellaad B.V., hierna te noemen AgriSnellaad.

De huurovereenkomst (voor bepaalde tijd van drie jaar) is reeds opgemaakt en partijen hebben overeenstemming daarover. De akte tot vestigen van het huurafhankelijk recht van opstal dient nog door een notaris opgemaakt te worden. Hierover worden in de huurovereenkomst afspraken vastgelegd.

De gemeente is van oordeel dat er, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, slechts deze serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verhuur en het vestigen van het recht van opstal (onder andere installaties voor de elektrische auto's), namelijk AgriSnellaad. Het spreekt voor zich dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

AgriSnellaad komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking, omdat:

- Via diverse media (waaronder de gemeentelijke website) bekend is gemaakt dat, (onder voorwaarden) percelen voor ontwikkeling beschikbaar zijn. Bekendmaking is onder andere ook gedaan via de algemene bekendmakingen over de Kenniswerf en de bekendmakingen van ruimtelijke (bestemmings)plannen.

- op het EMP perceel SDMZ in 2019 de EMP activiteiten heeft ontwikkeld met haar partners, waaronder AgriSnellaad. SDMZ in de media bekend heeft gemaakt dat zij eind 2022 haar activiteiten zal beëindigen, zodat een andere partij haar EMP activiteiten op deze locatie dient voort te zetten, rekening houdend met de geldende ruimtelijke plannen (waaronder de strategische visie, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan).

- SDMZ één van haar partners in het EMP, AgriSnellaad, heeft aangedragen als haar plaatsvervanger.

AgriSnellaad als plaatsvervanger in aanmerking komt aangezien zij – als één van de weinige partijen op de markt - kennis, kunde en de financiële middelen heeft om de EMP activiteiten op deze locatie voort te zetten. De gemeente sinds februari 2022 de voorwaarden heeft geschetst waaronder de EMP activiteiten overgenomen dienen te worden en de huurovereenkomst aangegaan kan worden. AgriSnellaad heeft aangegeven bereid te zijn om aan de voorwaarden die de gemeente stelt te voldoen. Immers, de partij die EMP overneemt dient:

1. te investeren in EMP en EMP verder te ontwikkelen tot een mobiliteits-hub voor het testen van toekomstgerichte innovatieve technieken rondom energie en mobiliteit (E-mobility lab);
2. de aanwezige opstallen – waaronder installaties voor laden van elektrische (deel)auto's - over te nemen van SDMZ;
3. bereid te zijn mee te werken aan vestigen van opstalrecht voor de aanwezige opstallen.

- Afgezien van AgriSnellaad geen andere serieuze gegadigden zich hebben gemeld om het EMP perceel te huren en de opstallen (onder andere installaties voor de elektrische auto's) over te nemen.

Niet eens met voorgenomen verhuur en vestigen van het recht van opstal ?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur en vestigen van het recht van opstal, dan dient u dit uiterlijk voor **13-12-2022, 23:59 uur** (20 dagen vanaf deze publicatie), kenbaar te maken door middel van betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Als wij de betekening van een kortgedingdagvaarding na deze datum ontvangen, is de gemeente vrij om de voorgenomen verhuur en vestigen van het recht van opstal door te laten gaan. U heeft op dat moment niet meer het recht om bezwaar te maken en/of schadevergoeding te vragen of een ander recht te onderbouwen.

De gemeente en AgriSnellaad zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk de verhuur en vestigen van het recht van opstal zou worden opgekomen.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen op officielebekendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021. (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.

*Burgemeester en wethouders van Vlissingen,
Namens deze,
Burgemeester A.R.B. Tillaar,
Secretaris R. Wiskerke*