Gemeente Schouwen-Duiveland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schouwen-Duiveland

Nr. 15712

13 januari 2023

Bekendmaking voornemen tot verkoop gronden aan de Havenkade te Bruinisse aan Padmos Holding B.V.

Voornemen tot verkoop en objectinformatie
Gemeente Schouwen-Duiveland is voornemens om na de datum van publicatie van dit bericht diverse percelen grond aan de Havenkade in Bruinisse te verkopen aan Padmos Holding B.V., welke gronden Padmos Holding B.V. al gedeeltelijk in erfpacht heeft van Gemeente Schouwen-Duiveland. Het betreft de volgende percelen grond:
- een gedeelte van het eigendom van de percelen grond met opstallen gelegen aan de Havenkade te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummers 2367, met een grootte van circa 6m², circa 797m², circa 3.598m² en circa 109m²;
- een gedeelte van het (bloot) eigendom van de percelen grond met opstallen aan de Havenkade 16 te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummers 1832, met een grootte van circa 1.278m², welke percelen belast zijn met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2024 voor de onverdeelde helft ten gunste van Padmos Holding B.V. en voor de (andere) onverdeelde helft ten gunste van N.L.B. Habraken Beheer B.V.;
- een gedeelte van het (bloot) eigendom van het perceel grond met opstallen aan Havenkade 16 te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 1160, met een grootte van circa 219m², welk perceel belast is met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2024 voor de onverdeelde helft ten guste van Padmos Holding B.V. en voor de (andere) onverdeelde helft ten guste van N.L.B. Habraken Beheer B.V.;
- het (bloot) eigendom van het perceel grond met opstallen aan Havenkade 12 te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 1911, met een grootte van 975m², welk perceel belast is met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2024 ten gunste van Padmos Holding B.V.;
- het (bloot) eigendom van het perceel grond met opstallen aan de Havenkade te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 2333, met een grootte van 2.335m², welk perceel belast is met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2024 ten gunste van Padmos Holding B.V.;
- het (bloot) eigendom van het perceel grond met opstallen aan de Havenkade te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 934, met een grootte van 9m², welk perceel belast is met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2024 ten gunste van Padmos Holding B.V.;
- het (bloot) eigendom van het perceel grond met opstallen aan de Havenkade te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 935, met een grootte van 5m², welk perceel belast is met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2024 ten gunste van Padmos Holding B.V.;
- een gedeelte van het eigendom van het perceel grond met opstallen aan de Havenkade te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 2369, met een grootte van circa 7.961m²;
- het (bloot) eigendom van het perceel grond met opstallen aan Havenkade 13 en Havenkade 14 te Bruinisse, kadastraal bekend gemeente Bruinisse, sectie F, nummer 2374, met een grootte van 4.080m², welk perceel belast is met een recht van erfpacht tot en met 31 december 2049 ten gunste van Padmos Holding B.V.;
met een totale grootte van circa 21.372m².

Padmos Holding B.V. is voornemens de aan te kopen gronden deels te gebruiken ten behoeve van een uitbreiding van zijn bedrijf, het verleggen van de (nu nog) openbare weg, de aanleg van een parkeerterrein, het opschuiven van het toegangshek richting Bru17 en de bouw van een nieuwe loods voor opslag, waarvoor de straalloods van de voormalige erfpachter en de loods aan Havenkade 13 te Bruinisse gesloopt dienen te worden.

Padmos Holding B.V. is de enige serieuze gegadigde
Padmos Holding B.V. is volgens Gemeente Schouwen-Duiveland de enige serieuze gegadigde om de voornoemde gronden van Gemeente Schouwen-Duiveland te kopen, omdat:
- een groot gedeelte van de aan te kopen gronden (circa 8.901m²) door Gemeente Schouwen-Duiveland al in erfpacht is uitgegeven aan Padmos Holding B.V. De looptijd van het erfpachtrecht is nog niet verstreken en loopt voor sommige percelen nog tot en met 31 december 2024 en voor één perceel tot en met 31 december 2049;
- de aan Padmos Holding B.V. te verkopen gemeentegrond die niet belast is met een erfpachtrecht (circa 12.471m²) direct grenst aan de aan Padmos Holding B.V. in erfpacht uitgegeven percelen grond. Deze gemeentegrond kan slechts (her)ontwikkeld worden als ook de aangrenzende gronden die in erfpacht uitgegeven zijn in een (her)ontwikkeling betrokken kunnen worden;
- Padmos Holding B.V. al sinds 1993 de gronden al gedeeltelijk in erfpacht heeft, geïnvesteerd heeft in de bestaande opstallen op de in erfpacht uitgegeven gronden en zijn bedrijf op deze gronden exploiteert;

- de opstallen die gerealiseerd zijn op de gronden die in erfpacht uitgegeven zijn, in eigendom zijn van Padmos Holding B.V.;
- er in de afgelopen jaren in eerste instantie gesprekken gevoerd zijn over het herzien van de lopende erfpachtrechten en de intentie was deze erfpachtrechten (die niet tot 2049 lopen) te verlengen;
- door verkoop van de erfpachtgronden aan Padmos Holding B.V. er structurele zekerheid geboden wordt;
- door Padmos Holding B.V. gedane investeringen in de opstallen die gerealiseerd zijn op de in erfpacht uitgegeven grond (en deels op gemeentegrond) teniet zouden gaan, daar in de erfpachtvoorwaarden is bepaald dat de erfpachter niet bevoegd is van de gemeente te vorderen, dat deze de waarde vergoedt van de gebouwen en andere opstallen, installaties of werken, door de erfpachter gesticht of nog te stichten en welke zich bij het einde van het erfpachtrecht op of in de grond bevinden;
- de tot de te verkopen grond behorende haven op dit moment gebruikt wordt door Padmos Holding B.V. en Scheepswerf Van Duivendijk B.V. en Scheepswerf Van Duivendijk B.V. er mee in kan stemmen dat de haven verkocht wordt aan Padmos Holding B.V. en er tussen voornoemde partijen nadere afspraken worden gemaakt in een huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst, waartoe partijen zich verplichten in de te sluiten koopovereenkomsten.

Op grond van bovengenoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria is Padmos Holding B.V. naar het oordeel van Gemeente Schouwen-Duiveland de enige serieuze gegadigde om de betreffende bovengenoemde gronden aan te kopen.

Reageren
Als u het niet eens bent met het voornemen van Gemeente Schouwen-Duiveland tot verkoop van de gronden aan Padmos Holding B.V., dan dient u dit binnen twintig (20) kalenderdagen na publicatie van dit voornemen schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken bij Gemeente Schouwen-Duiveland. U kunt dit kenbaar maken door het schrijven van een brief aan Gemeente Schouwen-Duiveland, Postbus 5555, 4300 JA, Zierikzee of het sturen van een e-mail naar ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 692989 en onder opgave van reden(en) waarom u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop. Zet in uw brief of e-mail tenminste:
- de datum van publicatie en welk voornemen tot grondverkoop het betreft;
- uw naam, adres en woonplaats;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop;
- uw handtekening;
- een machtiging als u voor iemand anders een motivatie indient, bijvoorbeeld namens een bedrijf.

Vervaltermijn
Als u niet binnen bovengenoemde vervaltermijn schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maakt waarom u het niet eens bent met bovengenoemd voornemen tot verkoop aan Padmos Holding B.V., dan vervalt uw recht om hiertegen in rechte op te komen en/of aanspraak te maken op enige juridische sanctie. Gemeente Schouwen-Duiveland en voornoemde partijen worden immers onredelijk benadeeld indien u pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn kenbaar maakt dat u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop. Blijft een schriftelijke en gemotiveerde reactie uit, dan is Gemeente Schouwen-Duiveland vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot verkoop. Er liggen geen verdere stukken ter inzage. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de cluster Ontwikkelingsbedrijf.

Gemeente Schouwen-Duiveland publiceert dit voornemen tot verkoop in het Gemeenteblad, De Wereldregio en op de website van Gemeente Schouwen-Duiveland (www.schouwen-duiveland.nl). Met deze publicatie geeft Gemeente Schouwen-Duiveland uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).