

Voorgenomen grondverkoop Dika-terrein Schoonhoven

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Dit kan achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Voorgenomen grondverkoop

De gemeente Krimpenerwaard is voornemens om de volgende kadastrale percelen te verkopen aan HEDIS Project B.V.

Schoonhoven, in de omgeving van Buiten de Veerpoort 5:

- SHV00 B2258, ter grootte van ong. 170 m²
- SHV00 E853, ter grootte van ong. 1404 m²

Argumentatie

In het ambitiedocument Schoonhoven Zilverstad met historische allure uit 2018 is de Dika-locatie, gelegen ter hoogte van Buiten de Veerpoort 5 in Schoonhoven, benoemd als verlengde poortfunctie naar de stad en een belangrijke verbinding tussen de publieke parkeerplaatsen P1 en P2 en de binnenstad. Wens vanuit de gemeenteraad was om hier een kwaliteitsslag te maken in de vorm van betere routes naar de binnenstad en verlevendiging van het waterfront.

Op 16 december 2019 is er een intentieovereenkomst getekend met Handelsonderneming Bouw- en aannemingsbedrijf van Baaren B.V. en Slangen+Koenis B.V. (later omgezet in HEDIS Project B.V.) om de haalbaarheid van een ontwikkeling te onderzoeken.

Op 14 juli 2021 is het Bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven in werking getreden, waarin Dika benoemd is als transformatiegebied naar woongebied met een poortfunctie voor bezoekers van de Zilver-as. Uitgangspunten hiervoor zijn o.a. behoud van de monumentale schoorsteen, bouwen op een verhoogd dek i.v.m. buitendijkse locatie, een aantrekkelijk woongebied dat ruimte biedt aan verschillende doelgroepen en een goede ruimtelijke inpassing die rekening houdt met de omgeving en de historische structuur en identiteit van Schoonhoven.

Daarna heeft HEDIS een masterplan ontwikkeld voor dit transformatiegebied. De planvorming is in nauwe samenwerking met de gemeente tot stand gekomen en er heeft uitgebreide participatie over het plan plaatsgevonden. De voorgenomen ontwikkeling kon volledig uitgevoerd worden binnen de grenzen van het eigen Dika-terrein. Er is echter gekozen om breder naar de omgeving te kijken. De betrokken gemeentegrond kan apart van Dika niet tot woongebied ontwikkeld worden, maar zorgt in combinatie met Dika voor een betere ruimtelijke inpassing en grotere kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Het resultaat is een kwalitatief hoogwaardig masterplan dat op 13 december 2023 een positief advies heeft ontvangen van de gemeenteraad.

Op basis van bovenstaande argumentatie is de gemeente Krimpenerwaard van oordeel dat HEDIS Project B.V. de enige serieuze gegadigde is en is het college voornemens om 20 kalenderdagen na deze publicatie tot verkoop over te gaan.

Reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatiedatum een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt 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 digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan **grondzaken@krimpenerwaard.nl** te verzenden.