GEMEENTE ZEVENAAR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zevenaar

Nr. 188119

28 april 2023

Kennisgeving voornemen tot verkoop gemeentegrond, Mercurion (ongenummerd) te Zevenaar

De gemeente Zevenaar geeft hierbij kennis van haar voornemen tot verkoop van een perceel grond, gelegen op het bedrijventerrein Mercurion. Het betreft een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie K nummer 4859 met een oppervlakte van circa 5.395 m2.

Motivatie
De gemeente Zevenaar heeft de volgende kavel te koop aangeboden: kavel Mercurion, kadastraal bekend Oud-Zevenaar, sectie K, nummer 4859, groot circa 5.395 m2 (hierna: de kavel). Vanuit de gemeente wordt benadrukt dat deze kavel gedurende een lange periode te koop heeft gestaan, waaronder vanaf 2014 tot februari 2022, via een lokale makelaar, op de website van "Funda in business".

In september 2021 heeft een potentiële koper bij de gemeente zijn interesse kenbaar gemaakt en sindsdien worden gesprekken gevoerd en in januari 2023 heeft de tot daartoe enige potentiële koper een bod gedaan en zal de verkoop aan de potentiële koper aan het college van B&W worden voorgelegd.

De reden dat gemeente tot heden slechts met één geïnteresseerde met concrete koopbedoelingen in gesprek heeft kunnen komen, is mogelijk de slechts beperkte ontwikkelmogelijkheden op het perceel (een groot deel van het perceel kan niet worden bebouwd).
Dit hoewel het in deze casus gaat om een zuivere, nog onbebouwde bouwkavel en biedt het bestemmingsplan diverse mogelijkheden.
Dit laatste, in combinatie met de onduidelijkheid daarover of een passende mate van openbaarheid met betrekking tot de beschikbaarheid van de bouwkavel kan worden verzekerd en gelet op het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam-arrest), maakt dat niet met absolute zekerheid vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop.

De Hoge Raad heeft in het Didam-arrest bepaald 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 vanwege het gelijkheidsbeginsel.

Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Op deze manier worden op basis van het gelijkheidsbeginsel gelijke kansen geboden. Een overheidslichaam moet met dit beginsel rekening houden bij de beslissing met wie en onder welke voorwaarden het een overeenkomst sluit tot verkoop van een onroerende zaak.

Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat het overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te creëren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot
- de beschikbaarheid van de onroerende zaak,
- de selectieprocedure,
- het tijdschema en
- de toe te passen selectiecriteria.

Het overheidslichaam moet hierover tijdig, voorafgaand aan de selectieprocedure, duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op een zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

Een overheidslichaam kan afzien van een dergelijke selectieprocedure en tot 1-op-1 verkoop overgaan 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 verkoop. Dan dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op een dusdanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen. Ook moet het overheidslichaam in dat geval motiveren waarom er naar oordeel van het overheidslichaam op grond van de hiervóór bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om te besluiten over een initiatief van
- Green Box Self-Storage B.V.

om op de kavel een
- Self Storage te realiseren dat particulieren en bedrijven de mogelijkheid biedt om (tijdelijke) ruimtetekort op te lossen door spullen op te slaan in opslagboxen.

De belangrijkste redenen voor dit besluit zijn – wederom kort samengevat – dat voornoemd initiatief:
1. vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening onder voorwaarden planologisch inpasbaar en aanvaardbaar zal zijn en dus past binnen het geldende bestemmingsplan;
2. onder voorwaarden ook landschappelijk goed inpasbaar zal zijn;
3. alsdan geen beperkingen oplevert voor omliggende bedrijven.

Gelet hierop heeft de gemeente vervolgens gesprekken met Green Box Self-Storage B.V. gevoerd over de mogelijke verkoop van de kavel aan haar. Inmiddels zijn deze gesprekken in een zodanig stadium beland, dat de gemeente voornemens is om de kavel aan Green Box Self-Storage B.V. te verkopen.

Op basis van m.n. de hiervóór genoemde objectieve criteria in combinatie met de lange periode waarin de kavel beschikbaar heeft gestaan, is de gemeente van oordeel dat Green Box Self-Storage B.V. de enige serieuze gegadigde voor de koop van de kavel zou zijn.

Vanwege het zogenaamde Didam-arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) gaat de gemeente over tot het publiceren van haar voornemen tot verkoop van de kavel aan Green Box Self-Storage B.V.

Bezwaar
Met deze publicatie beoogt de gemeente uitvoering te geven aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen grondverkoop, dan dient u binnen een termijn van 20 (twintig) kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de gemeente Zevenaar bij de Rechtbank Gelderland aanhangig te hebben gemaakt.

Als binnen de opgegeven termijn van 20 (twintig) kalenderdagen geen contact is opgenomen met de gemeente en / of geen kort geding tegen de gemeente aanhangig is gemaakt, zal het college besluiten over de grondverkoop.

Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Informatie
Voor vragen kunt u contact opnemen met Peter Hiemstra, Accountmanager bedrijven (Bedrijvenloket) bij Ruimtelijke ontwikkeling, bereikbaar op telefoonnummer: 06-23532332 of per email: P.Hiemstra@zevenaar.nl.