

Kennisgeving sluiten anterieure overeenkomst en voorgenomen verkoop: Ontwikkeling locatie Crimpenersteyn

Mededeling

Burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpen aan den IJssel zijn voornemens een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna anterieure overeenkomst) te sluiten met Stichting Zorgbeheer De Zellingen (hierna: De Zellingen). Deze overeenkomst heeft betrekking op de ontwikkeling van circa 240 (zorg) woningen met bijhorende buitenruimten.

In deze anterieure overeenkomst is het voornemen tot verkoop van gronden opgenomen, betreffende gedeelten van de kadastrale percelen kadastraal bekend Gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummers 4604, 7395 en 7396.

Serieuze gegadigde

Door een uitspraak van de Hoge Raad moet de Gemeente bij de uitgifte van grond gelijke kansen geven aan geïnteresseerden. In beginsel een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien 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 uitgifte van grond. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente Krimpen aan den IJssel van oordeel dat bij deze verkoop De Zellingen de enige serieuze gegadigde is.

De Zellingen is voornemens om het woonzorgcentrum Crimpenersteyn te vervangen voor nieuwbouw. Om de verhuiscyclus van de huidige bewoners op gang te brengen, dient er eerst tot nieuwbouw overgegaan te worden voordat (een deel van) het bestaande pand gesloopt kan worden. Binnen het huidige eigendom van De Zellingen is het niet mogelijk om nieuwbouw te realiseren voordat er (een deel van) het bestaande pand gesloopt is. Om de verhuiscyclus op gang te brengen, zijn delen van percelen in eigendom van de gemeente Krimpen aan den IJssel benodigd voor de realisatie van een eerste gebouw. Na de realisatie van het eerste gebouw en de sloop van delen van het bestaande gebouw kan grotendeels binnen het eigendom van De Zellingen een tweede en een derde gebouw gerealiseerd worden. Om de realisatie van deze gebouwen mogelijk te maken, zijn delen van percelen in eigendom van de gemeente Krimpen aan den IJssel benodigd om het bouwplan te kunnen optimaliseren. Daarnaast is er sprake van wederzijdse afhankelijkheid om het gehele programma te kunnen realiseren, waarvan gronden van De Zellingen en de gemeente benodigd zijn. De betreffende percelen maken onderdeel uit van de openbare ruimte, grenzen niet aan een particulier perceel, liggen solitair en komen niet in aanmerking voor verkoop aan andere partijen. Ten tweede betreft de ontwikkeling van het plangebied een specifiek type woningen, namelijk zorgwoningen. Het gaat hierbij overwegend om sociale huurwoningen. Met inbegrip van haar bestaande eigendom en het specifieke programma is De Zellingen de enige serieuze gegadigde die de gewenste ontwikkeling op de genoemde delen van percelen op korte termijn kan realiseren. Op grond van voornoemde criteria en omstandigheden is de gemeente van oordeel dat De Zellingen als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het verwerven van de gedeeltes van percelen.

Termijn reactie

Iedere serieuze gegadigde die zich niet kan verenigen met dit voornemen en meent dat hij ook voor de verwerving van het perceel grond in aanmerking komt, dient uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Rotterdam. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen grondverkoop en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Krimpen aan den IJssel en De Zellingen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen.

Zakelijke beschrijving

Een zakelijk beschrijving van de overeenkomst zal binnen twee weken na ondertekening van de anteriore overeenkomst op 5 oktober 2023 voor de duur van zes weken voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis aan de Raadhuisplein 2 te Krimpen aan den IJssel.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan artikel 6.24 van de Wro en het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Krimpen aan den IJssel, 6 september 2023