

Publicatie voorgenomen grondruil Gemeente Hoorn

Intentie tot ruil perceel grond

Gemeente Hoorn heeft het voornemen een ruilovereenkomst te sluiten met Stichting Intermaris (hierna Intermaris). In het kader van de raamovereenkomst tussen de gemeente en OMH (Ontwikkelingsmaatschappij Hoorn) heeft de OMH gronden ingebracht bij de gemeente in ruil voor een bouwclaim. Op grond van die bouwclaim heeft de gemeente op 13 december 2019 een stuk grond geleverd aan Intermaris ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex. In verband met een in gemeentegrond geboorde warmtebron en het feit dat balkons van het appartementencomplex over gemeentegrond heen hangen, ruilt de gemeente met Intermaris een stuk grond gelegen naast het appartementencomplex met een oppervlakte van circa 58 m² waarbij de gemeente een stuk grond met een oppervlakte van circa 36 m² verkrijgt.

Op basis van jurisprudentie dient de gemeente onder andere bij uitgifte van vastgoed 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 aankoop van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij het aangaan van voornoemde ruilovereenkomst Intermaris de enige serieuze gegadigde is.

Argumenten

In 2004 en 2010 hebben de gemeente en OMH een raamovereenkomst gesloten met als doel de ontwikkeling van de Bangert en Oosterpolder. In navolging van deze overeenkomst heeft de OMH gronden ingebracht bij de gemeente in ruil voor een bouwclaim. In het kader van deze grondinbreng en de ontwikkeling van fase 5B Noord van het projectgebied heeft Intermaris in december 2019 gronden geleverd gekregen voor de bouw van een appartementencomplex. Bij de uitvoering van de bouw is gebleken dat Intermaris per ongeluk een warmtebron in gemeentegrond heeft geboord en dat de balkons van het appartementencomplex over gemeentegrond heen hangen. Gezien deze onwenselijke situatie is de gemeente van plan deze gronden te ruilen voor gronden waar openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling zijn aangelegd.

Termijn reactie

De gemeente Hoorn zal drie (3) weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van de ruilovereenkomst met Intermaris, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Er liggen geen stukken ter inzage.

Voor nadere inlichtingen neemt u contact op met mevrouw C.C. Groot van het team Ruimtelijke Ontwikkeling via het algemeen nummer 0229 – 252200.

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