

Publicatie voornemen tot verkoop

Datum publicatie: 15-05-2024

Object informatie

Adres: Souburg – Noord fase 3 te Oost-Souburg

Perceel: Gemeente Vlissingen, sectie Q, nummer 1400 (gedeeltelijk)

Voornemen tot verkoop

De gemeente Vlissingen (hierna: “de gemeente”) heeft het voornemen om een koopoptieovereenkomst te sluiten om gronden gelegen in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan “Souburg – Noord fase 2 & 3, 1^e herziening” (met kenmerk NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord1-ON01) te verkopen en te leveren aan AM Zeeland B.V. Deze gronden maken deel uit van het perceel dat kadastraal bekend is als Gemeente Vlissingen, sectie Q, nummer 1400 (gedeeltelijk).

De gemeente is van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria en een belangenafweging slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van een koopoptieovereenkomst voor de verkoop en de levering van de voornoemde percelen. Bij een dergelijke afweging komt aan de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe.

Tussen de gemeente en AM B.V. en AM Zeeland B.V. is er in het kader van de uitvoering van de ontwikkelings- en realisatieovereenkomst van 1 maart 2008 een geschil ontstaan. Deze overeenkomst beoogt thans nog de ontwikkeling van gronden in het Scheldekwardier met een oppervlakte van ruim 5.000 m². Ter beslechting van dit geschil zijn partijen overeengekomen om, teneinde een aanslepende gerechtelijke procedure te vermijden, enerzijds de ontwikkelings- en realisatieovereenkomst van 1 maart 2008 te beëindigen en anderzijds een bouwclaim van 18 woningen – die AM Zeeland B.V. reeds bezat in de plannen Souburg-Noord en Claverveld fase 2 – uit te breiden met het bouwvolume van circa 38 grondgebonden koopwoningen in het ontwerpbestemmingsplan “Souburg – Noord fase 2 & 3, 1^e herziening”. Hiermee wordt er tevens voorzien in het oplossen van een aanvullende compensatieafpraak, die partijen in het kader van de ontwikkelings- en realisatieovereenkomst op 24 november 2010 hebben gemaakt. Partijen hebben geconcludeerd dat er geen alternatieve wijze bestaat om de procedure op minnelijke wijze te beëindigen en om tevens de compensatieafpraak op te lossen. Gelet daarop is het noodzakelijk om de gronden in het ontwerpbestemmingsplan “Souburg – Noord fase 2 & 3, 1^e herziening” uit te geven aan AM Zeeland B.V., omdat alleen AM Zeeland B.V. kan bewerkstelligen dat het geschil met de gemeente op deze wijze in der minne wordt beëindigd, aan de compensatieafpraak wordt voldaan, en de gronden in het Scheldekwardier weer voor uitgifte in aanmerking komen. Gelet daarop moet AM Zeeland B.V. ten behoeve van de voornoemde percelen als enige serieuze gegadigde worden aangemerkt. Eventuele derde gegadigden kunnen immers niet bewerkstelligen dat het geschil tussen AM B.V. en AM Zeeland B.V. en de gemeente wordt beëindigd en dat er aan de compensatieafpraak wordt voldaan, terwijl de gemeente de koopoptieovereenkomst met dat doel wenst te sluiten.

Gelet daarop meent de gemeente dat er geen andere partijen (derden) zijn die een vergelijkbare positie hebben als AM Zeeland B.V. Er zijn immers geen andere partijen (derden) die voor een eenzelfde compensatie in aanmerking (kunnen) komen.

Met het sluiten van de koopoptieovereenkomst is beoogd om op korte termijn te komen tot ontwikkeling van de gronden in het Scheldekwardier. Potentiële gegadigden zullen door de gemeente in de gelegenheid worden gesteld om mee te dingen om voor deze gronden een nieuwe ontwikkelovereenkomst te sluiten. Per saldo komt door de beëindiging van de ontwikkelings- en realisatieovereenkomst van 1 maart 2008 enerzijds en de uitgifte van gronden aan AM Zeeland B.V. in het ontwerpbestemmingsplan “Souburg – Noord fase 2 & 3, 1^e herziening” anderzijds op korte termijn meer ontwikkelruimte in Vlissingen voor potentiële gegadigden beschikbaar dan anders het geval zou zijn geweest.

Vanwege:

1. het algemeen belang van een zo spoedig mogelijke stadsontwikkeling;
2. het gemeentelijk financieel belang om zo spoedig mogelijk zoveel mogelijk voor bebouwing in aanmerking komende gronden uit te geven;
3. het belang van de rechtszekerheid in de relatie met AM B.V. en AM Zeeland B.V. en het belang om het geschil tussen de gemeente en AM B.V. en A.M. Zeeland B.V. op korte termijn minnelijk te beëindigen, alsmede;
4. het belang van potentiële gegadigden die voor de ontwikkeling van met name de gronden in het Scheldekwardier in aanmerking wensen te komen;

is het noodzakelijk om de gronden in het ontwerpbestemmingsplan “Souburg – Noord fase 2 & 3, 1^o herziening” uit te geven aan AM Zeeland B.V.

Niet eens met de voorgenomen verkoop?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u dit uiterlijk vóór **04-06-2024 (4 juni 2024) 23:59 uur**, binnen twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie, kenbaar maken door middel van betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Indien wij binnen deze termijn geen betekening van een kortgedingdagvaarding ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot het sluiten van de koopoptieovereenkomst over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De gemeente en de contractspartij 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.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen op www.officielebekendmakingen.nl en www.vlissingen.nl/vastgoed. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.