

Kennisgeving voornemen tot verkoop van grond aan en nabij 'Hoofdstraat 49 te Tolkamer'

Als gevolg van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) bekend als het 'Didam-arrest', is de gemeente Zevenaar (hierna: "de Gemeente") gehouden om, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen selectieprocedure wordt gehouden, kennis te geven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de verkoop en levering van onroerende zaken.

De Gemeente geeft hierbij kennis van haar voornemen tot verkoop en levering van gronden aan de eigenaar van het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Lobith en Spijk, sectie B, nummer 1788 (hierna: "(de) Initiatiefnemer").

De gronden die de Gemeente voornemens is te verkopen en te leveren betreffen de percelen, gelegen aan en nabij Hoofdstraat 49 te Tolkamer, kadastraal bekend gemeente Lobith en Spijk, sectie B nummers 1787, 2973 (gedeeltelijk), 4660 (gedeeltelijk) en 4661, met een totale grootte van circa 505 m2, hierna: "het Verkochte".

Initiatiefnemer is voornemens om op het Verkochte en het bij hem in eigendom zijnde aangrenzende perceel (Hoofdstraat 49 te Tolkamer) een bouwplan te realiseren betreffende de realisatie van 10 woningen, in de categorieën: middendure huur en goedkope koop. De grondverkoop geschiedt tegen een marktconforme grondprijs.

De Gemeente is van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel Initiatiefnemer (als enige serieuze gegadigde) in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop en levering van het Verkochte:

1. De (voorgenomen) grondtransactie is noodzakelijk om tot de (ruimtelijke en stedenbouwkundig gewenste) ontwikkeling van het (bouw)plan te kunnen komen.
2. Initiatiefnemer heeft reeds een dominante (aangrenzende) grondpositie in het (bouw)plan, zonder welke het (bouw)plan niet kan worden gerealiseerd.
3. Het Verkochte grenst, behalve aan gemeente eigendom voor het grootste gedeelte aan het perceel van de Initiatiefnemer. Een (ondergeschikt) gedeelte van het Verkochte (alleen perceel 4661) grenst behalve aan eigendom van Initiatiefnemer en gemeentegrond, ook aan eigendom van één andere partij dan Initiatiefnemer. Deze partij heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de verkoop van het Verkochte. Na verkoop van het Verkochte is sprake van een aaneengesloten eigendoms-situatie.

Door deze kennisgeving maakt de Gemeente haar voornemen tot verkoop en levering van het Verkochte tijdig voorafgaand aan de verkoop deugdelijk gemotiveerd bekend, zodat een ieder daarvan kennis kan nemen.

Kort geding en reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van voormelde percelen, dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van deze publicatie, een kort geding aanhangig te maken tegen dit voornemen bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

De Gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde 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 belangen van zowel de Gemeente als de Initiatiefnemer 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.

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

