

## **Bekendmaking voornemen tot verkoop van de percelen bouwgrond, gelegen aan de Voorstraat in Wissenkerke, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie L, nummers 1643 (ged.), 2259 (ged.), 2375 (ged.), 2376 (ged.) en 2577 (ged.), groot ca. 1750 m<sup>2</sup>**

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld 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 houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Dit kan achterwege blijven 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 koop. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

### ***Aanleiding***

Uit onderzoek is gebleken dat er in Wissenkerke behoefte bestaat aan een multifunctionele accommodatie. De percelen bouwgrond, gelegen aan de Voorstraat in Wissenkerke, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie L, nummers 1643 (ged.), 2259 (ged.), 2375 (ged.), 2376 (ged.) en 2577 (ged.), groot ca. 1750 m<sup>2</sup> zijn naar het oordeel van het college geschikt voor realisatie van een multifunctionele accommodatie met appartementen. Ontwikkel Toekomst B.V. heeft een ontwikkelvisie opgesteld ten behoeve van realisering van een multifunctionele accommodatie.

### ***Welk object?***

Het college van de gemeente Noord-Beveland (hierna: "het college") heeft het voornemen om de volgende percelen bouwgrond gelegen aan de Voorstraat in Wissenkerke, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie L, nummers 1643 (ged.), 2259 (ged.), 2375 (ged.), 2376 (ged.) en 2577 (ged.), groot ca. 1750 m<sup>2</sup>, te verkopen aan Ontwikkel de Toekomst B.V. voor een koopsom van € 370.000,-- exclusief btw.

### ***Criteria***

Het college is van mening dat Ontwikkel de Toekomst B.V. de enige potentiële gegadigde is om de percelen grond te kopen. Dit gelet op de onderstaande criteria:

- in opdracht van het college zijn in 2017 en 2018 door Marsaki Projecten B.V. onderzoeken uitgevoerd naar de interesse van marktpartijen om de multifunctionele accommodatie met appartementen te ontwikkelen. Uit dit onderzoek bleek dat er geen andere partijen geïnteresseerd waren in deze ontwikkeling en in het aankopen van de percelen bouwgrond dan Ontwikkel de Toekomst B.V. Naar aanleiding hiervan hebben partijen een intentieovereenkomst gesloten;
- het college wenst de percelen bouwgrond uitsluitend te verkopen aan een financieel draagkrachtige partij. Ontwikkel de Toekomst B.V. heeft aan het college verklaard en aangetoond financieel in staat te zijn een multifunctionele accommodatie met appartementen te realiseren;
- het college wenst de percelen bouwgrond uitsluitend te verkopen aan een partij die ervaring heeft met de ontwikkeling van multifunctionele accommodaties met appartementen of soortgelijke objecten. Ontwikkel de Toekomst B.V. heeft aan het college verklaard en aangetoond over deze ervaring te beschikken;
- het college wenst de percelen bouwgrond uitsluitend te verkopen aan een partij die in staat is omvangrijke projecten binnen de afgesproken planning en met de benodigde werkcapaciteit te realiseren. Ontwikkel de Toekomst B.V. heeft aan het college verklaard en aangetoond omvangrijke projecten binnen de afgesproken planning te kunnen realiseren en dus ook over voldoende werkcapaciteit te beschikken;
- het college wenst de percelen bouwgrond uitsluitend te verkopen aan een partij die bekend is en ervaring heeft met ontwikkeling van bouwprojecten binnen de regio Zeeland. Ontwikkel de Toekomst B.V. heeft aan het college verklaard en aangetoond over deze lokale ervaring te beschikken;

- Ontwikkel de Toekomst B.V. heeft de huidige ontwikkelvisie voor de multifunctionele accommodatie met appartementen opgesteld en daarmee investeringen gedaan ten behoeve van de realisatie van de multifunctionele accommodatie met appartementen;
- het college overweegt om na realisatie van de multifunctionele accommodatie met de kopende partij een meerjarige huurkoopovereenkomst aan te gaan met betrekking tot een in de multifunctionele accommodatie te realiseren maatschappelijke functie (lees: dorpshuis). Ontwikkel de Toekomst B.V. heeft aan het college aangegeven hiervoor open te staan.

### **Reageren**

Bent u van mening dat u gelet op voornoemde criteria ook als gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van de percelen grond? Dan kunt u:

1. dit binnen 20 kalenderdagen na bekendmaking van deze publicatie per brief of per mail kenbaar maken aan de gemeente Noord-Beveland (postadres: het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de heer S. van der Hooft, postbus 3, 4490 AA Wissenkerke, mailadres: [info@noord-beveland.nl](mailto:info@noord-beveland.nl)). Vermeld in uw brief of mail uw naam, adres, woonplaats/vestigingsplaats, het zaaknummer Z21.024699, motivatie waarom u ook voldoet aan de gestelde criteria onder overlegging van documenten die dit aantonen (zoals: een bankgarantie, referentieprojecten in de regio en daarbuiten en referenties van projecten waaruit blijkt dat de planning wordt gehaald) en een machtiging als u de motivatie indient namens iemand anders, bijvoorbeeld een bedrijf. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer S. van der Hooft via telefoonnummer 14 0113 of via mail [info@noord-beveland.nl](mailto:info@noord-beveland.nl) o.v.v. zaaknummer Z21.024699;
2. binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant.

De termijn van 20 kalenderdagen na publicatie geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen gebruik wordt gemaakt van een van de genoemde mogelijkheden, dan staat het de gemeente vrij uitvoering te geven aan haar voornemen.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerde reactie of 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 gemeente en de wederpartij worden onredelijk benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.