

Bekendmaking voornemen tot verhuur van het tankstation voor vaartuigen met ondergrond, in- en uitritten, bestaande uit: 3 pompen, waarmee vanuit ondergrondse tanks brandstof kan worden opgepompt, het daarvoor benodigde leidingwerk en vloeistofdichte bestrating gevestigd op het terrein plaatselijk bekend als Havenweg 5 te Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie U, nummer 532 (gedeeltelijk), groot circa 320 m²

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

De huidige huurder huurt sinds 1 augustus 2019 van de gemeente het tankstation voor vaartuigen met toebehoren gevestigd op het terrein plaatselijk bekend als Havenweg 5 te Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie U, nummer 532 (gedeeltelijk), groot circa 320 m². Deze huurovereenkomst is van rechtswege, door ommekomst van tijdsverloop, geëindigd op 31 juli 2024. Naast de huur van het tankstation beheert de huidige huurder ook sinds 1 augustus 2019 de Gemeentelijke jachthaven te Kamperland en de Bruine Vloothaven te Kamperland. Deze beheerovereenkomst is eveneens van rechtswege, door ommekomst van tijdsverloop, geëindigd op 31 juli 2024. De gemeente is voornemens de beheerwerkzaamheden door huurder in de Gemeentelijke jachthaven te Kamperland en de Bruine Vloothaven te Kamperland te laten voortzetten en ook de huurovereenkomst voort te zetten.

Welk object?

Het college van de gemeente Noord-Beveland (hierna: "het college") heeft het voornemen om het tankstation voor vaartuigen met toebehoren gevestigd op het terrein plaatselijk bekend als Havenweg 5 te Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie U, nummer 532 (gedeeltelijk), groot circa 320 m² te verhuren aan de huidige huurder voor een huurprijs van € 5.000,00 exclusief omzetbelasting per jaar voor een periode van 5 jaar.

Criteria

Het college is van mening dat de huidige huurder en tevens de huidige beheerder van de Gemeentelijke jachthaven te Kamperland en de Bruine Vloothaven te Kamperland de enige potentiële gegadigde is om het tankstation voor vaartuigen met toebehoren te huren. Dit gelet op de onderstaande criteria:

- de beheerovereenkomst voor de Gemeentelijke jachthaven te Kamperland en de Bruine Vloothaven te Kamperland en de huurovereenkomst voor het tankstation met toebehoren zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de beheerovereenkomst is opgenomen dat als de huurovereenkomst eindigt vanwege een gehele of gedeeltelijke afkeuring van het gehuurde de beheerder de beheerovereenkomst tussentijds kan opzeggen met inachtneming van een korte opzegtermijn. Deze onlosmakelijkheid is er vanwege de aanwezigheid van het tankstation in de haven en de rol die de beheerder vervult als havenmeester. Nu de huidige huurder de rol als havenmeester vervult en zal vervullen is dit de enige potentiële gegadigde;
- het college vindt het wenselijk dat de havenmeester vanwege de bekendheid van en met aanwezigheden in de havens ook het tankstation runt;
- het college wenst het tankstation voor vaartuigen met toebehoren te verhuren aan een financieel draagkrachtige partij. De huidige huurder heeft aan het college verklaard en in het verleden ook aangetoond financieel in staat te zijn de huurlasten te kunnen voldoen aan de gemeente;

- het college vindt het wenselijk dat de huurder lokale binding en betrokkenheid heeft. De huidige huurder is woonachtig en werkzaam binnen de gemeente Noord-Beveland en heeft aan het college verklaard en aangetoond over de lokale binding te beschikken;
- het college vindt het wenselijk dat de huurder aantoonbare ervaring heeft met het runnen van een tankstation voor vaartuigen. De huidige huurder heeft aantoonbare ervaring met het runnen van een tankstation;
- tot 1 december 2028 dient de brandstof conform een bestaande leveringsovereenkomst te worden afgenomen bij één partij. De huidige huurder is bereid de bestaande leveringsovereenkomst tot 1 december 2028 gestand te doen.

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 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 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.