

Bekendmaking voornemen grondreservering van percelen grond gelegen aan Vredeshofstraat, Tweede Kooistraat en Drempelpad, te Spijkenisse aan de besloten vennootschap Herkon B.V.

"Didam"-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij een voorgenomen verkoop van een onroerende zaak transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor de aankoop van de onroerende zaak.

In genoemd arrest wordt ook een uitzondering geformuleerd. Van een selectieprocedure kan worden afgezien, 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 uitgifte. In dat geval moet het voornemen tot de voorgenomen een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Voorgenomen grondreservering

De gemeente Nissewaard is voornemens de percelen gelegen aan het adres Vredeshofstraat, te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nummer 1265, groot circa 3.500m², nummer 5420, groot circa 765m² nummer 9116, groot circa 765m², het perceel gelegen aan het adres Drempelpad, te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nummer 9237, groot circa 523m² en het perceel gelegen aan het adres Tweede Kooistraat, te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nummer 3518, groot circa 265m² te verkopen aan de besloten vennootschap Herkon B.V.

Motivering

Gelet op het voorgaande is de gemeente Nissewaard van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop. De gemeente Nissewaard voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

1. Herkon B.V. is eigenaar van de percelen aan de Vredeshofstraat 17 en 19 en Groene Kruisstraat 2 en 4 waaraan de te verkopen percelen grenzen;
2. De gemeente en Herkon B.V. hebben halverwege 2020 een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor een woningbouwontwikkeling waarvoor de gemeente met Herkon B.V. een anterieure overeenkomst zal aangaan voor het doorlopen van de planologische procedures ;
3. De te verkopen percelen zijn nodig om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken;
4. Het grondeigendom van Herkon B.V. is aanzienlijk groter dan de te verkopen percelen, waardoor deze een ondergeschikt aandeel vormt in de totaal benodigde grond voor het woningbouwplan;
5. Gelet op vorenstaande zijn de te verkopen percelen niet zelfstandig tot ontwikkeling te brengen.

Reactie

De gemeente Nissewaard zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan md.vanderzwaal@nissewaard.nl onder vermelding van "voornemen verkoop grond project Vredeshofstraat". Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Aangezien deze voorgenomen rechtshandeling geen besluit betreft in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen hiertegen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van voornoemde wet worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, Martijn van der Zwaal, md.vanderzwaal@nissewaard.nl.