

Bekendmaking voorgenomen verkoop percelen scheepswerf

De gemeente Meppel (hierna: "de gemeente") heeft de ambitie om de huidige bedrijvigheid in het gebied Noordpoort te transformeren naar woningbouw. Onderdeel van het gebied Noordpoort is een scheepswerf. De gemeente is voornemens de in deze publicatietekst opgenomen percelen ten behoeve van deze herontwikkeling van deze scheepswerf te verkopen en leveren aan Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. Met deze wordt invulling gegeven aan de doelstelling van de gemeente omtrent de herontwikkeling van Transformatiegebied Noordpoort.

Object

De gemeente is voornemens de volgende gronden (hierna gezamenlijk: "de percelen") te verkopen:

<u>Gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>	<u>totale oppervlakte</u>	<u>te verkopen oppervlakte</u>
Meppel	K	52	250 m ²	Geheel
Meppel	K	435	178 m ²	Geheel
Meppel	K	436	467 m ²	Geheel
Meppel	I	482	334 m ²	Geheel
Meppel	I	496	730 m ²	Geheel
Meppel	K	523	16.677 m ²	14.676 m ²
Meppel	K	524	954 m ²	480 m ²
Meppel	I	611	11.830 m ²	11.465 m ²
Meppel	I	612	2.356 m ²	709 m ²
Meppel	I	613	640 m ²	Geheel
Meppel	K	646	495 m ²	152 m ²
<u>Meppel</u>	<u>I</u>	<u>755</u>	<u>450 m²</u>	<u>Geheel</u>
Totaal			35.361 m ²	30.531 m ²

Enige serieuze gegadigde op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat onroerende zaken via een openbare procedure worden verkocht. Van deze werkwijze kan worden afgeweken indien op voorhand duidelijk is dat slechts één serieuze gegadigde voor de voorgenomen verkoop in aanmerking komt. Naar het oordeel van de gemeente komt Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde kwalificeert voor aankoop van de percelen om de volgende redenen:

- Langjarige samenwerking, opheffing hindercirkel**
De gemeente heeft binnen het transformatiegebied de ruimtelijke ambitie om woningbouw te realiseren. Voor de uitvoering van deze doelstelling is het noodzakelijk dat de exploitatie van de bestaande scheepswerf wordt beëindigd. De gronden waarop de werf zich bevindt zijn nodig voor de realisatie van de nieuwe woonwijk. Bovendien moet de hindercontour die samenhangt met de bedrijfsactiviteiten van de werf worden opgeheven om woningbouw in de directe omgeving mogelijk te maken.
De gemeente werkt inmiddels langdurig samen met Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V., die bereid en in staat is de bedrijfsvoering op deze locatie te beëindigen en de gronden in te brengen ten behoeve van de ontwikkeling. Daarmee vervult Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. een onmisbare rol in het mogelijk maken van de beoogde gebiedsontwikkeling. Zonder haar medewerking kan de ontwikkeling niet tijdig worden gerealiseerd.
- Integrale ontwikkeling vanwege grondpositie ontwikkelaar**
De gemeente zal de betreffende percelen uitsluitend uitgeven ten behoeve van een integrale gebiedsontwikkeling van de voormalige scheepswerf binnen het transformatiegebied Noordpoort. Uitsluitend Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. is in staat om het gebied integraal en doelmatig te ontwikkelen omdat Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. een cruciale heeft grondpositie binnen dit gebied. Verkoop aan deze partij is daarmee de enige reële mogelijkheid om de gebiedsontwikkeling te realiseren conform de belangen van de gemeente.
- Belang bij spoedige ontwikkeling**
De gemeente heeft een dwingend belang bij een spoedige realisatie van de woningbouwontwikkeling, aangezien aan haar een financiële bijdrage is toegekend vanuit de Woningbouwimpuls door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze bijdrage is gekoppeld aan strikte voorwaarden, waaronder een bindende tijdsplanning voor de oplevering van de wo-

ningen. Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. is op korte termijn bereid en in staat is om, conform deze planning, de woningbouw te realiseren.

De bovengenoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria, die voortvloeien uit de gemeentelijke belangen bij een tijdige, integrale en doelmatige transformatie van de voormalige scheepswerflocatie, maken dat Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. als enige serieuze gegadigde voor verwerving van de percelen in aanmerking komt. Zonder verkoop van de percelen aan Noordpoort Ontwikkeling B.V. kan de noodzakelijke transformatie van de scheepswerf niet tijdig gerealiseerd worden.

Reactie en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook voldoet aan de bovenstaande criteria voor verkoop, dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op woensdag 10 september, kenbaar te maken door middel van een schriftelijk gemotiveerd bericht aan postbus@meppel.nl of schriftelijk per brief onder vermelding van 'Reactie op voorgenomen verkoop gronden scheepswerf'.

Na afloop van voornoemde (opschortende) termijn ontvangt u schriftelijk bericht of de ontvangen reactie aanleiding geeft om af te wijken van het voornemen en over het vervolgtraject. Indien u zich daarmee niet kunt verenigen, dient u binnen 20 kalenderdagen na ontvangst van bedoeld bericht een gerechtelijke procedure in kort geding aan te spannen door een dagvaarding daartoe aan gemeente Meppel te laten betekenen.

Bij gebreke van een tijdige reactie en/of kortgedingprocedure vervalt het recht om u tegen de voorgenomen verkoop te verzetten en/of daarop een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en Noordpoort ontwikkeling Meppel B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen de (voorgenomen) eigendomsoverdracht zou worden opgekomen.

Voor vragen of inlichtingen kunt u contact opnemen met Anko Grootveld, die ook telefonisch bereikbaar is via 14 0522 of per mail via postbus@meppel.nl.

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