

Bekendmaking voornemen tot verkoop van grond aan de Visserijweg te Colijnsplaat

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.

Voornemen tot verkoop percelen grond

De gemeente Noord-Beveland heeft het voornemen om een koopovereenkomst aan te gaan met Zeeuws Zout B.V. voor de verkoop van de volgende (delen van) percelen grond, zoals geel gearceerd aangeduid op de tekening behorende bij deze publicatie (hierna: **'de percelen'**):

- a. de gronden kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie H, nummer 1492 (gedeeltelijk);
- b. de gronden kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie H, nummer 1147 (gedeeltelijk);
- c. de gronden kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie H, nummer 899 (gedeeltelijk);
- d. de gronden kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie H, nummer 1048 (gedeeltelijk);

tezamen circa 2.607,3 m² groot.

Enige serieuze gegadigde

De gemeente Noord-Beveland is van oordeel dat Zeeuws Zout B.V. op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is die voor de verkoop c.q. levering van de percelen in aanmerking komt. De gemeente Noord-Beveland komt tot die conclusie op grond van de volgende criteria:

- Zeeuws Zout B.V., althans haar eigenaar (de natuurlijke persoon), gebruikte een deel van de gronden (gelegen aan de Visserijweg 30 en 32) tot 2019 voor de exploitatie van (onder meer) duikactiviteiten aldaar. Op 16 december 2016 is door Zeeuws Zout B.V. een plan ingediend ('Centrum Zout') voor de ontwikkeling van het gebied tot een nautisch centrum. In 2017 zijn Zeeuws Zout B.V. en de Gemeente overeengekomen het gebruik ter plaatse te beëindigen en zijn gelijktijdig afspraken gemaakt over het nader onderzoeken van de haalbaarheid van een nautisch centrum op de percelen. Nadien hebben partijen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid. In 2020 is de 'Visie Rondom Colijnsplaat' vastgesteld, waar de realisatie van onder meer het nautisch centrum deel van uitmaakt. In de afgelopen jaren heeft Zeeuws Zout B.V. haar plannen verder uitgewerkt tot een (financieel) haalbaar plan binnen de kaders van de gemeentelijke visie;
- De gemeente wil tot een integrale herontwikkeling van de percelen komen, passend binnen de kaders van de Visie Rondom Colijnsplaat. De gemeente wil bovendien komen tot een spoedige en integrale herontwikkeling van de percelen. De gemeente is van oordeel dat alleen Zeeuws Zout B.V. aan deze criteria voldoet;
- Zeeuws Zout B.V. heeft aangetoond binnen de kaders van de Visie Rondom Colijnsplaat een project te realiseren, te beschikken over de benodigde deskundigheid en financiële capaciteit. Bovendien heeft Zeeuws Zout B.V. aangetoond om tot een tijdige en voortvarende ontwikkeling over te kunnen gaan, onder meer gelet op al haar inspanningen in de afgelopen jaren;
- Binnen de percelen resteert één partij met gebruiksrechten. Overeenstemming met die partij is noodzakelijk om te komen tot een – zoals door de gemeente voorgestane – integrale ontwikkeling van de percelen. Zeeuws Zout B.V. heeft exclusieve (mondelinge) afspraken met deze partij. Dit maakt dat een integrale ontwikkeling door Zeeuws Zout B.V. mogelijk is. De gemeente heeft zodoende de medewerking van die derde nodig om de gewenste integrale ontwikkeling te kunnen laten realiseren. Zeeuws Zout B.V. onderscheidt zich door deze afspraken met voornoemde partij van derden;
- De gemeente vindt het van belang dat bij de verdere uitwerking van de plannen voor het nautisch centrum de directe omgeving betrokken wordt en heeft daarvoor een richtlijn voor participatie

vastgesteld. Initiatiefnemer heeft aangetoond, bij indiening van het plan op 23 januari 2025 over de vereiste kennis en kunde te beschikken om een dergelijk participatieproces te organiseren en te doorlopen;

Op basis van voornoemde criteria concludeert de gemeente dat de verkoop van voornoemde gronden gerechtvaardigd is zonder voorafgaande openbare selectieprocedure. Op basis van het bovenstaande kunnen bij de verkoop van de gronden de door de gemeente gewenste beleidsdoelen worden gerealiseerd.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop van de percelen, dan dient u binnen 45 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland – West-Brabant door middel van betekening van de dagvaarding bij de gemeente Noord-Beveland.

De termijn van 45 kalenderdagen na publicatie geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen gebruik wordt gemaakt van de genoemde mogelijkheid, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in art. 3:55 lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de koopovereenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.

