

Publicatie voorgenomen verkoop gemeente Hoorn

Intentie tot verkoop c.q. ruil van percelen grond te Hoorn

Gemeente Hoorn heeft het voornemen om een perceel grond kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C nummer 2813 (gedeeltelijk) gelegen nabij Keern 33-35 te verkopen aan Jata Beheer B.V. en de heren Van Stralen (hierna: Jata), ten behoeve van de bouw van appartementen met bijbehorende voorzieningen. Het betreft een stuk grond van circa 520 m² waarop uiteindelijk parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente bij verkoop van vastgoed een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien 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 aankoop van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij deze verkoop c.q. grondruil Jata de enige serieuze gegadigde is.

Argumenten

Gemeente Hoorn wil meer stad worden en werkt aan de ontwikkeling van meer woningen in het gebied Poort van Hoorn. In dat kader wenst de gemeente een nieuwe stadstoegangsweg te realiseren vanaf de Provincialeweg onder het Dampden en het spoor door die onder andere langs de percelen aan het Keern 33 en 35 komt te liggen. Het doel is het realiseren van een comfortabele, veilige en toekomstbestendige toegang voor alle verkeersdeelnemers naar het stationsgebied.

Jata beschikt over een deel van de gronden die benodigd zijn voor het realiseren van de nieuwe stadstoegangsweg. Jata is slechts bereid deze gronden te verkopen indien zij deze kan ruilen tegen voornoemd perceel in eigendom van de gemeente voor de aanleg van parkeerplaatsen. Met deze verkoop c.q. grondruil wordt het mogelijk om de door de gemeente gestelde doelen voor de nieuwe stadstoegangsweg te behalen en te voorzien in de parkeerbehoefte van het bouwplan. Indien de gemeente niet beschikt over de grond van Jata, kan de nieuwe stadstoegangsweg niet worden gerealiseerd. Door de positie van Jata en de omstandigheid dat zij beschikt over grond die de gemeente nodig heeft voor de nieuwe stadstoegangsweg, is Jata – in het kader van de grondruil – op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria aan te merken als enige serieuze gegadigde. Zonder de medewerking van Jata kan de nieuwe stadstoegangsweg niet worden gerealiseerd. Daarnaast kan op het betreffende door de gemeente te ruilen perceel qua grootte, vorm, ligging en/of geldende planregels geen zelfstandige ontwikkeling door derden plaatsvinden.

Termijn reactie

Gemeente Hoorn zal drie (3) weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het verkopen van de betreffende gronden, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer Y. Lenaerts.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778) en het opvolgende Didam II-arrest (ECLI:NL:HR:2024:1661).