
Nota van inlichtingen Bestuursrechtelijke verdelingsprocedure voor schaarse vergunningen: facility point (migrantenhuisvesting), Kickersbloem 3

Aanbesteding: Bestuursrechtelijke verdelingsprocedure voor schaarse vergunningen: facility point (migrantenhuisvesting), Kickersbloem 3

Aanbestedende Dienst: Gemeente Hellevoetsluis

Referentie: -

Toelichting:

Beantwoording van aanvullende vragen n.a.v. de eerder versterkte Nota van Inlichtingen.

Ref.nr. 29
Onderwerp: Antwoorden vragen 1, 4, 9, 10, 14 en 15

Vraag:

De antwoorden op de vragen 1, 4, 9, 10, 14 en 15 laten onduidelijkheid bestaan over het antwoord op de vraag of elke mogelijke inschrijvende partij na toewijzing via de verdelingsprocedure de mogelijkheid hebben om de locatie op fase 1 (zoals door de gemeente gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) te verwerven van de gemeente. Onduidelijk is of het voor alle mogelijke inschrijvers zin heeft om een plan voor deze locatie in te dienen, nu deze locatie thans in handen is van een derde partij.

Is de locatie op fase 1 (zoals gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) enkel opgenomen in de verdelingsprocedure voor mogelijke inschrijvers die al afspraken hebben met de eigenaars van de grond?

Antwoord:

De verwerving van de locatie in fase 1 staat los van deze verdelingsprocedure. Iedere partij die kan aantonen te kunnen beschikken over de locatie in fase 1 (bijvoorbeeld met een optie- of reserveringsovereenkomst) kan een plan voor de betreffende locatie indienen. Partijen die daar niet over beschikken dienen de locatie in fase 4 van de gemeente te verwerven conform de voorwaarden in de leidraad.

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Juridisch

Ref.nr. 30
Onderwerp: Antwoorden vragen 1, 4, 9, 10, 14 en 15

Vraag:

De antwoorden op de vragen 1, 4, 9, 10, 14 en 15 laten onduidelijkheid bestaan over het antwoord op de vraag of elke mogelijke inschrijvende partij na toewijzing via de verdelingsprocedure de mogelijkheid hebben om de locatie op fase 1 (zoals door de gemeente gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) te verwerven van de gemeente. Onduidelijk is of het voor alle

mogelijke inschrijvers zin heeft om een plan voor deze locatie in te dienen, nu deze locatie thans in handen is van een derde partij.

Wordt de uiteindelijke ‘winnaar’ van de verdelingsprocedure in staat gesteld om de volledige locatie op fase 1 (zoals gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) te verwerven van de gemeente?

Antwoord:

Zie vorige vraag. De Gemeente faciliteert geen overeenkomst met c.q. de medewerking van derden. Het is aan partijen zelf om daar afspraken over te maken met derden.

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Juridisch

Ref.nr.
31

Onderwerp:

Antwoorden vragen 1, 4, 9, 10, 14 en 15

Vraag:

De antwoorden op de vragen 1, 4, 9, 10, 14 en 15 laten onduidelijkheid bestaan over het antwoord op de vraag of elke mogelijke inschrijvende partij na toewijzing via de verdelingsprocedure de mogelijkheid hebben om de locatie op fase 1 (zoals door de gemeente gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) te verwerven van de gemeente. Onduidelijk is of het voor alle mogelijke inschrijvers zin heeft om een plan voor deze locatie in te dienen, nu deze locatie thans in handen is van een derde partij.

Indien de uiteindelijke winnaar van de verdelingsprocedure in staat gesteld wordt om de volledige locatie op fase 1 (zoals gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) te verwerven van een derde partij, gebeurt dit dan onder dezelfde voorwaarden als de gronden die wel van de gemeente kunnen worden verworven (zie concept-koopovereenkomst en concept-optieovereenkomst)?

Antwoord:

Zie beantwoording vorige vraag.

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Juridisch

Ref.nr.
32

Onderwerp:

Beschikbare percelen

Vraag:

Wij menen dat uit het Didam-arrest ten minste volgt dat de gemeente

duidelijkheid moet scheppen over de onroerende zaken die zij verkoopt.

Kunt u specificeren welke precieze percelen (met kadastrale aanduiding) de gemeente te koop aanbiedt aan de winnaar van de verdelingsprocedure?

Antwoord:

Voor de locatie in fase 4 is dat een gedeelte van de percelen H 416 en/of H 417. Voor de locatie in fase 1 is dat een deel van het perceel Hellevoetsluis H 2221. Het resterende deel van de locatie is eigendom van een derde. Deze grond wordt alleen aangeboden aan partijen die kunnen aantonen over de gehele locatie te kunnen beslissen. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat op pagina 15 van de leidraad in de titel alleen de kavels 18 en 19 zijn genoemd. Dit zijn de kavelnummers die ook op de website van Kickersbloem 3 worden gehanteerd. Zoals blijkt uit de tekening en de opgave van de oppervlakte is de totale locatie voor fase 1 echter groter. Ze omvat de kavels 7, 8, 9, 10 (deels) 18 en 19 op de kavelkaart die te vinden is op de website van Kickersbloem 3. (zie ook vraag 8, NvI 1).

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Beschikbare percelen

Vraag:

Wij menen dat uit het Didam-arrest ten minste volgt dat de gemeente duidelijkheid moet scheppen over de onroerende zaken die zij verkoopt.

Bij de locatie op fase 4 (gespecificeerd onder 7.2 van de leidraad) wordt gesproken over een maximaal aantal m². Betekent dit dat de winnaar van de procedure ook een lager aantal m² kan afnemen van de Gemeente?

Antwoord:

Ja, dat is mogelijk.

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Beschikbare percelen

Vraag:

Wij menen dat uit het Didam-arrest ten minste volgt dat de gemeente duidelijkheid moet scheppen over de onroerende zaken die zij verkoopt.

Bij de locatie op fase 1 (gespecificeerd onder 7.1 van de leidraad) wordt gesproken over een aantal m². Betekent dit dat de winnaar van de procedure ook een lager aantal m² kan afnemen van de Gemeente?

Antwoord:

Nee, deze locatie moet als geheel afgenomen en ontwikkeld worden ter voorkoming van het ontstaan van restpercelen.

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Alternatieven

Vraag:

Omdat het college desgevraagd weigert de verdelingsprocedure aan te passen, dreigt een vergelijking tussen ‘appels en peren’, namelijk tussen inschrijvingen op verschillende fasen waarvoor uiteenlopende vereisten gelden. Zo geldt voor de locatie op fase 4 dat het gebouw zich moet gedragen als een “parel in een oester” (sic). Die eis is niet erg gebruikelijk voor arbeidsmigrantenhuisvesting en geldt in ieder geval niet voor de locatie op fase 1.

Voor zover u niet bereid bent tot (fundamentele) herziening van de voorgenomen verdelingsprocedure op dit punt verzoeken wij ten minste te bepalen dat het toegestaan is om in afwijking van eis 6 (par. 5.1 Leidraad) per fase één inschrijving (dus twee in totaal) in te dienen?

Antwoord:

Dit is niet akkoord.

Beantwoord op: 21-10-2022

Label: Inhoud