

2023-12-20 - Kennisgeving voornemen tot grondruil percelen Wilhelminasingel

Locatie

Grond gelegen aan de Wilhelminasingel en Antoon Lipkensstraat te Maastricht onder de kadastrale nummers Gemeente Maastricht, Sectie E, nummer 2692 en 3027 (beide gedeeltelijk) gezamenlijk ter grootte van ca. 53 m².

Motivatie

De gemeente Maastricht is voornemens de percelen bekend onder de kadastrale nummers Gemeente Maastricht, Sectie E, nummer 2692 en 3027 (beide gedeeltelijk) ter grootte van ca. 53 m² in eigendom over te dragen aan Cinema Maastricht CV ten behoeve van bordes, trappen en bluswaterbuffervoorziening als onderdeel van het door Cinema Maastricht CV te realiseren DSM hoofdkantoor (het plan). Cinema Maastricht CV draagt aan de gemeente Maastricht de eigendom over van de percelen Gemeente Maastricht, Sectie E, nummer 3023 en 3024 (beide gedeeltelijk) met een gezamenlijke omvang van ca. 560 m².

De gemeente is van mening dat Cinema Maastricht CV als enige serieuze gegadigde voor de overdracht van deze grond in aanmerking komt. In het kader van de overdracht heeft de gemeente de volgende criteria gehanteerd:

- i. De gemeente wil de grond overdragen ten dienste van een optimale (her)inrichting van de openbare ruimte ter plaatse, en meer specifiek met als doel om in ruil hiervoor de beschikking te krijgen over de voor die (her)inrichting door de gemeente benodigde gronden;
- ii. De gemeente wil de grond uit hoofde van doelmatig grondgebruik overdragen aan een partij die deze grond kan gebruiken in samenhang met de naastgelegen ontwikkellocatie die deze partij reeds in eigendom heeft.

Vanwege de (her)inrichting van de openbare ruimte en de aanpassing van de huidige ruimtelijke indeling is tussen de gemeente en Cinema Maastricht CV een onderlinge grondtransactie noodzakelijk voor de realisatie van het plan. Cinema Maastricht CV is eigenaar en ontwikkelaar van de aanliggende ontwikkellocatie met uitzondering van de huidige openbare ruimte. Zonder de onderlinge grondruil is de realisatie van het plan niet mogelijk, omdat op deze grond het bordes, trappen en de bluswaterbuffer zijn voorzien. Daarbij is van belang dat de over te dragen percelen (met een gezamenlijke omvang van slechts ca. 53 m²) gelegen zijn tussen de gronden van Cinema Maastricht CV en de openbare weg. Zij zijn niet zelfstandig ontwikkelbaar of (doelmatig) te gebruiken, maar kunnen enkel een doelmatige functie hebben in geval van integraal gebruik met de naastgelegen locatie van Cinema Maastricht CV. Cinema Maastricht CV heeft vanwege zijn eigendomspositie daarmee een uitzonderlijke positie in deze situatie die de beschreven overdracht rechtvaardigt. Tot slot is van belang dat de overdracht deel uitmaakt van een onderlinge grondtransactie waarbij de gemeente ten behoeve van de openbare ruimte in dit gebied grond van Cinema Maastricht CV verkrijgt, waarmee een optimale inrichting van het openbaar gebied ter plaatse geborgd kan worden.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met de voorgenomen overdracht, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor de grond én voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie, dus vóór 10 januari 2024, een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Limburg. Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door toezending van de conceptdagvaarding per e-mail aan: debby.schols@maastricht.nl

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst 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 Maastricht en Cinema Maastricht CV zouden onredelijk in hun belangen worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Deze termijn moet tevens worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in artikel 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.