

Publicatie voornemen heruitgifte

Met deze publicatie geeft Recreatieschap Twente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Objectinformatie

Adres: Oude Almelseweg 11, 7576 PE Oldenzaal

Perce(e)l(en): Oldenzaal K 10779 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: 488.103 m²

Aanleiding

Stichting Aveleijn is gebruiker van het perceel aan de Oude Almelseweg 11 in Oldenzaal, welke door grondeigenaar Recreatieschap Twente wordt gebruikt als beheerderslocatie van recreatiepark Het Hulsbeek. Op de locatie staan meerdere opstallen met diverse functies die Stichting Aveleijn gebruikt voor haar dagbesteding.

Stichting Aveleijn wenst een nieuw bijgebouw te plaatsen en in stand te houden ter verbetering van de dagbesteding op die locatie. Het bijgebouw wordt dan ook uitsluitend gebruikt ten behoeve van activiteiten van Stichting Aveleijn in samenhang met beheer, onderhoud en gebruik van recreatiepark Het Hulsbeek. Voor de realisatie van dit bijgebouw is Recreatieschap Twente voornemens om met Stichting Aveleijn een overeenkomst te sluiten voor het vestigen van een zelfstandig recht van opstal, voor de duur van minimaal 20 jaren en maximaal 40 jaren.

Jurisprudentie

Op basis van recente jurisprudentie dient een overheidsorganisatie bij verkoop van gronden een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Daarop kan een uitzondering worden gemaakt 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. De uitzondering houdt dan in dat grond één-op-één wordt aangeboden aan die ene partij.

Motivering

Het Recreatieschap is van oordeel dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het vestigen van dit recht van opstal, omdat:

1. Het bijgebouw uitsluitend dient ter ondersteuning van de bestaande activiteiten van Stichting Aveleijn op en rond het beheerdersgebouw van Het Hulsbeek;
2. Stichting Aveleijn reeds structureel aanwezig is op Het Hulsbeek en daar activiteiten verricht die onlosmakelijk zijn verbonden met deze specifieke plek.
3. Het vestigen van een recht van opstal aan een andere partij niet doelmatig is, omdat de voorziening uitsluitend voorziet in de bedrijfsvoering van Stichting Aveleijn op deze locatie.

Gelet hierop is Recreatieschap Twente van oordeel dat geen mededingingsruimte hoeft te worden geboden, omdat redelijkerwijs vaststaat dat slechts één partij als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen vestiging van dit zelfstandig recht van opstal, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk binnen een termijn van twintig kalenderdagen na de dag van deze publicatie, met opgave van redenen, schriftelijk kenbaar te maken aan Recreatieschap Twente via info@recreatieschaptwente.nl, onder vermelding van 'Vestiging recht van opstal Het Hulsbeek'.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Recreatieschap Twente en Stichting Aveleijn

zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.