

Voornemen tot verkoop kavel Linne aan de Oudeweg

Voornemen tot verkoop kavel Linne

De gemeente Maasgouw is voornemens om de kavel, gelegen aan de Oudeweg in Linne te verkopen aan de eigenaren van twee aangrenzende bedrijven.

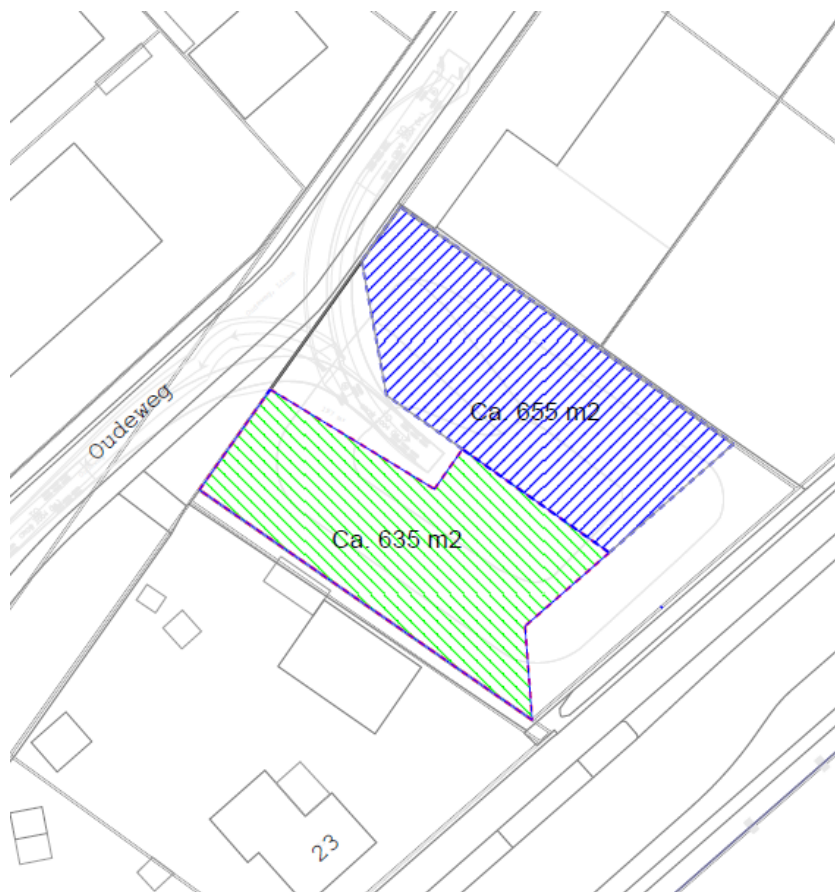
Omschrijving perceel

Het betreft een perceel gelegen aan de Oudeweg in Linne, kadastraal bekend gemeente Linne, sectie E, nr. 3196 gedeeltelijk. Het perceel wordt in twee aparte kavels gesplitst, welke afzonderlijk worden verkocht. Deze kavels hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 635 m² en ca. 655 m².

Motivatie voorgenomen verkoop

De gemeente is op grond van de navolgende criteria tot de conclusie gekomen dat uitsluitend deze kopers als serieuze gegadigden voor de aankoop in aanmerking komen:

- Afronding plangebied:
Het betreffende perceel ligt braak. De voormalige functie als Wadi is komen te vervallen en daarmee ontstaat een "gat" in de ruimtelijke invulling. Een passende invulling is in dat kader gewenst, waarbij het vermijden van extra vrachtverkeer en het voorzien in de functie van een vrachtwagenkeerstrook een essentiële voorwaarde is.
- Realisatie vrachtwagenkeerstrook:
Op het perceel wordt een vrachtwagenkeerstrook gerealiseerd. Momenteel zijn vrachtwagens, ter hoogte van de te verkopen kavels, vanwege het vrachtwagenverbod verderop in de Oudeweg genoodzaakt achteruit te rijden op de Oudeweg. Personenauto's, fietsers en voetgangers maken ook gebruik van de Oudeweg. Dit zorgt ter plaatse voor een gevaarlijke verkeerssituatie. Het achteruit rijden door vrachtwagens wordt aanzienlijk verkort met de aanleg van de vrachtwagenkeerstrook.
- Splitsen perceel:
Het perceelgedeelte dat nodig is voor de realisatie van de vrachtwagenkeerstrook blijft in eigendom van de gemeente Maasgouw. Hiermee ontstaan, als gevolg van logische verkaveling, aan weerszijden van de vrachtwagenkeerstrook twee kavels die ieder afzonderlijk voor verkoop in aanmerking komen. Het betreft een kavel van ca. 635 m² en een kavel van ca. 655 m².



- Voorkomen extra verkeersoverlast/parkeerdruk:
Momenteel wordt in de directe omgeving overlast ervaren als gevolg van verkeersoverlast. Een gemeentelijke voorwaarde voor de verkoop van deze kavels is, dat de verkeersoverlast tot het minimum wordt beperkt en dat geen extra verkeersoverlast en geen aanvullende parkeerdruk ontstaat.
Bij verkoop van de gesplitste kavels aan de aangrenzende eigenaren van bestaande bedrijven wordt geen aanvullende parkeer- of verkeersdruk verwacht die wel ontstaat bij nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast breiden de aangrenzende eigenaren hun parkeervoorzieningen uit op de aan te kopen kavel. Extra verkeersoverlast wordt zo voorkomen en de huidige hoge parkeerdruk wordt naar verwachting lager.
- Verbetering bereikbaarheid laad- en loslocaties
De huidige laad- en loslocaties van de aangrenzende bedrijven is niet altijd even goed bereikbaar als gevolg van geparkeerde auto's. Met de aanleg van extra parkeervoorzieningen op de te verkopen kavels komt dit de bereikbaarheid van de laad- en loslocaties van deze bedrijven ten goede.
- Doorontwikkeling lokale Midden en Kleinbedrijf
De gemeente stimuleert, overeenkomstig de Economische visie 2023, de doorontwikkeling van lokale Midden en Kleinbedrijven daar waar mogelijk is. Doorontwikkeling van de aangrenzende bedrijven op deze locatie is uitsluitend mogelijk met de aankoop van de aangrenzende kavel.
- Woon- en leefomgeving
Conform het Collegeprogramma 2022 - 2026 is een gemeentelijke voorwaarde is dat ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van de woon- en leefomgeving. Het aantrekken van nieuwe bedrijven op de deze kavels leidt tot een grotere parkeerdruk en meer verkeersoverlast, hetgeen negatieve gevolgen heeft voor de woon- en leefomgeving in de directe omgeving.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van deze kavel? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg. Deze termijn merken wij aan als vervalltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 dagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het

recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het Team Grondzaken van onze gemeente. Per mail bereikbaar op adres wvgrondzaken@gemeentemaasgouw.nl en telefonisch op telefoonnummer 0475852500.