

## Publicatie voornemen tot verkoop

### I. Naam Verkoper

De publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Echt-Susteren** (hierna: "de Gemeente");

### II. Naam voorgenumen Koper

De besloten vennootschap **Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg B.V.** (hierna: "OML"). OML houdt zich, als uitvoeringsorganisatie van de aandeelhoudende gemeente Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Roerdalen en Roermond, bezig met de exploitatie, verkoop, beheer en onderhoud van bedrijvenconcentratiegebieden en activiteiten ter stimulering van economische ontwikkeling en werkgelegenheid ten behoeve van voornoemde gemeenten.

### III. De Onroerende Zaak

De Gemeente is voornemens een oppervlakte van ca. 5.80.53 ha verspreid bezit in het beoogd plangebied voor het businesspark Vonderen te verkopen en te leveren aan OML. Het betreft hierbij de kadastrale gemeente Echt, sectie AD nrs 715, 729 ged, 821, 834, 835, 836, 837, 848, 858, 981 ged, 984 ged., 988, 1084, 1320, 1321, 1337, 1339 ged., 1367 1387.

### IV. Motivatie voorgenumen verkoop

#### Didam-arrest niet van toepassing

De Gemeente meent dat de voorgenumen verkoop van de Onroerende Zaak aan OML niet onder de reikwijdte van het Didam-arrest valt. Het uitgangspunt dat de Gemeente bij een verkoop van onroerend goed verplicht is mededingingsruimte te bieden aan potentiële gegadigden (behalve indien slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt) wordt gestoeld op een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; het gelijkheidsbeginsel. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel en het daarop gestoelde Didam-arrest, zien op de relatie overheid-burger en niet op die tussen overheden onderling. Nu 100% van de aandelen in OML worden gehouden door voormelde vijf gemeenten meent de Gemeente dat de rechtsrelatie tussen haar en OML niet wordt beheerst door het gelijkheidsbeginsel en, gevolgvijk, het Didam-arrest er niet aan in de weg staat dat de Gemeente de Onroerende Zaak één-op-één verkoopt aan de OML.

#### OML als enige serieuze gegadigde

Indien en voor zover de voorgenumen verkoop van de Onroerende Zaak wel zou vallen binnen de scope van het Didam-arrest meent de Gemeente dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat OML als enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de Onroerende Zaak in aanmerking komt:

- Op het Plangebied, waarvan de Onroerende Zaak deel uitmaakt, moet een duurzaam mkb-bedrijventerrein worden ontwikkeld en gerealiseerd binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie. Ook moet het Project verder voldoen aan de doelstellingen zoals opgesteld door de gemeenten Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren, Roermond en Roerdalen in hun aandeelhouderschap met OML. Dit is na te lezen in het missiedocument van OML.
- De Gemeente wenst de Onroerende Zaak te verkopen aan (1) één partij (2) die de ontwikkeling en realisatie van het Project integraal coördineert (3) de overige gronden in het plangebied in eigendom verwerft en (4) de (nog te vormen) bedrijfskavels zal gaan uitgeven.
- De koper dient aantoonbare kennis en ervaring te hebben in de ontwikkeling en realisatie van een mkb-bedrijven en de coördinatie daarvan evenals de uitgifte van bedrijfskavels in afstemming met de gemeente Roermond, Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen.

Voor zover de Gemeente bekend, komt slechts één potentiële serieuze gegadigde in aanmerking voor de koop, te weten: OML.

OML heeft ervaring in het coördineren van een integraal te ontwikkelen en realiseren mkb-bedrijventerrein in afstemming met de gemeenten Roermond, Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen.

OML heeft (nagenoeg) alle gronden in het plangebied reeds verworven, beschikt over een dominante grondpositie en is doende de overige gronden in het Plangebied te verwerven ten einde aldaar het Project te realiseren. De Onroerende Zaak bevat ca 15% van het Plangebied, is middenin het Plangebied gelegen en een integrale ontwikkeling en realisatie van het Project is niet mogelijk is zonder het verkrijgen van de Onroerende Zaak. Een zelfstandige ontwikkeling van de Onroerende Zaak tot mkb-bedrijventerrein is, gelet op haar ligging en grootte, ook niet mogelijk. Bovendien voldoet OML aan het bepaalde in de structuurvisie en het missiedocument. Gelet op voorgaande is OML thans redelijkerwijs de enige serieuze gegadigde.

#### **V. 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 de Onroerende Zaak? 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, locatie Roermond. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. 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 handelswijze 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 de heer J.F. Botjes van onze Gemeente. Per mail bereikbaar op adres [j.botjes@echt-susteren.nl](mailto:j.botjes@echt-susteren.nl) en telefonisch op telefoonnummer: 0475- 255 592.

De gemeente publiceert dit voornemen op [www.officialebekendmakingen.nl](http://www.officialebekendmakingen.nl). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.