

Publicatie voornemen tot uitgifte in erfpacht met afhankelijk recht van opstal

I. Naam Erfpachtgever

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

II. Naam voorgenomen Erfpachter

De besloten vennootschap **EG Retail (Netherlands) B.V.**, Kvk nummer: 24031986 statutair gevestigd en kantoorhoudende te (4813 DA) Breda aan de Princenhagelaan nr. 9, hierna te noemen: EG Retail B.V..

III. De Onroerende Zaak

De Gemeente is voornemens een oppervlakte van ca. 12.460 m² in erfpacht uit te geven gecombineerd met een afhankelijk recht van opstal aan EG Retail B.V.. Het betreft hierbij de kadastrale percelen gemeente Echt, sectie AD nrs 727, 729, 981, 984, 1084, 1090, 1339 gelegen nabij knooppunt Vonderen in St. Joost ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, horeca en bijbehorende voorzieningen.

IV. Motivatie voorgenomen uitgifte

De Gemeente meent dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat EG RETAIL BV als enige serieuze gegadigde voor de verkrijging van de Onroerende Zaak in erfpacht, in aanmerking komt:

1. De gemeente wenst ter plekke een integrale ontwikkeling te realiseren met een brandstoffenverkooppunt, gecombineerd met horeca en bijhorende voorzieningen. De toekomstige erfpachter moet binnen de voor de gemeente acceptabele tijdsperiode, de gewenste gebiedsontwikkeling kunnen realiseren;
2. De gemeente stelt daarbij als voorwaarde dat de toekomstige erfpachter:
 - moet kunnen beschikken over de overige gronden die zijn gelegen binnen het te ontwikkelen gebied en zijn aangegeven op de bijgaande kadastrale kaart;
 - de bedrijfsbestemming, opstallen en bodem moet saneren;
 - moet beschikken over kennis en/of concrete plannen om op de betreffende percelen hoogwaardige opstallen, binnen de kaders van de voornoemde gebiedsontwikkeling, te kunnen realiseren en exploiteren, bestaande uit (maar niet uitsluitend): Multifuel-tankstation inclusief waterstof en/of LNG en horeca;
 - bereid moet zijn om de totale ontwikkeling voor eigen rekening en risico te nemen en in dat verband bereid moet zijn om een erfpachtovereenkomst en exploitatieovereenkomst met de gemeente aan te gaan;
 - bereid moet zijn om samen te werken met de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg om te zorgen dat de (realisatie van) bedrijvigheid in de gebiedsontwikkeling Het Vonderen zich versterkt en de daar beoogde projecten gecoördineerd tot stand worden gebracht, en;
 - over voldoende financiële draagkracht moet beschikken.

De gemeente constateert dat EG RETAIL BV aan de voornoemde voorwaarden voldoet en er geen andere partij is dan EG RETAIL BV die aan voormelde selectiecriteria voldoet.

Gelet op het voorgaande, is de gemeente van oordeel dat er op grond van voornoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria EG Retail BV als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de erfpachtsituatie met opstalrecht voor de hiervoor genoemde percelen. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente bij het hanteren van de selectiecriteria een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.



V. **Bent u het niet eens met dit besluit?**

Bent u het niet eens met dit voornemen tot uitgifte, 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 kalenderdagen 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 uitgifte. 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 en telefonisch op telefoonnummer: 0475- 255 592.

De gemeente publiceert dit voornemen op www.officielebekendmakingen.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.