

Voornemen tot verkoop van perceel grond nabij Langestraat e.o.

De gemeente Oldenzaal maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Oldenzaal, sectie B, nummer 1172 (ged.), ter grootte van 1.034 m² te verkopen aan WBO Wonen.

WBO Wonen heeft het voornemen op de percelen, kadastraal bekend gemeente Oldenzaal, sectie B, nummers 1172 en 1177, ter grootte van 685 m², de huidige 12 huurwoningen te slopen en 12 nieuwe woningen te ontwikkelen en realiseren. WBO Wonen is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Oldenzaal, sectie B, nummer 1177, en heeft gemeentegrond (het perceel met nummer 1172) nodig om de beoogde planontwikkeling mogelijk te maken conform de afspraken die voortvloeien uit de anterieure overeenkomst het Pakhuis (die gesloten is in het kader van de bijdrage uit de Regeling Impulsaanpak winkelgebieden).

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is overdracht van gronden tussen de gemeente en WBO Wonen noodzakelijk. De uitvoering van de overdracht van gronden geschiedt middels een koopovereenkomst behorende bij de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en WBO Wonen. De gemeente is van mening dat WBO Wonen de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de aankoop van de gemeentegrond.

WBO Wonen heeft bestaande grondposities in het plangebied. Voor de realisatie van de beoogde planontwikkeling is vanuit stedenbouwkundige invulling van het plangebied een ondergeschikt stukje gemeentegrond nodig.

De gemeente verwerft in totaal 184 m² grond ten behoeve van de inrichting van het openbaar gebied. WBO Wonen heeft in totaal 1.034 m² nodig om te betrekken bij de gronden die WBO Wonen reeds in eigendom heeft om de huidige 12 huurwoningen te slopen en 12 nieuwe woningen te realiseren. De gronduitgifte betekent voor de gemeente en WBO Wonen verplaatsing van ruimte binnen het plangebied.

Deze gemeentegrond heeft geen zelfstandige functie waardoor geen sprake kan zijn van ontwikkeling van de gemeentegrond door een andere partij dan WBO Wonen. Daarom is enkelvoudige onderhandse gronduitgifte, dus 1-op-1 uitgifte aan WBO Wonen toegestaan. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat WBO Wonen op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop in het kader van de beoogde planontwikkeling. Het bieden van afzonderlijke mededingingsruimte is derhalve niet aan de orde.

Indien u hiermee niet eens bent, dan dient u dit binnen 3 weken na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Overijssel. Genoemde termijn dient gezien te worden als een vervaltermijn. Dit betekent dat als binnen de opgegeven termijn geen kort geding tegen de gemeente is gestart, de gemeente zal overgaan tot overdracht van de betreffende gemeentegrond.

De gemeente Oldenzaal en WBO Wonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).