

Voornemen tot koop en verkoop (grondruil) in de gemeente Echt-Susteren

I. Grondruil

Om de verdere ontwikkeling van de Apollo-locatie, gelegen tussen de Bovenste Straat, de Hofakker en de Edith Steinstraat mogelijk te maken, heeft de gemeente Echt-Susteren (hierna: de Gemeente) het voornemen percelen grond te ruilen met percelen van Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid BV (hierna: Van Wijnen).

II. Enige serieuze gegadigde

Er is voor de Gemeente geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van concurrentie en/of om mededigingsruimte te bieden, omdat vaststaat dat Van Wijnen de enige serieuze gegadigde is om een dergelijke ruiling te realiseren gezien haar grondposities in de Apollo-locatie.

III. De Onroerende Zaken

Het betreft de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Echt sectie M nummer 2383 (ged.), ca. 44 m², in eigendom van de Gemeente;
- Gemeente Echt sectie M nummer 2278 (ged.), ca. 185 m² en ca. 27 m², in eigendom van / gerechtigd tot Van Wijnen;

IV. Motivatie voorgenomen grondruil

De voorgenomen grondruil valt binnen de scope van het Didam-arrest. De Gemeente meent dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat Van Wijnen als enige serieuze gegadigde voor de grondruil in aanmerking komt:

- Op het plangebied, waarvan de Onroerende Zaken deel uitmaken, moet een totale binnenstedelijke gebiedsontwikkeling worden (her)ontwikkeld en gerealiseerd binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie, het Bestemmingsplan Centrum Echt en het Uitwerkingsplan Apollo – Stoba Echt.
- De Gemeente wenst de grondruil te laten plaatsvinden onder de voorwaarden dat er sprake is van (1) één partij (2) die de ontwikkeling en realisatie van voornoemd project integraal coördineert, (3) de overige gronden in het plangebied geheel of gedeeltelijk in eigendom heeft verworven of een recht op levering daartoe heeft (4) de totale binnenstedelijke gebiedsontwikkeling zal gaan realiseren en (5) voldoende financiële en economische draagkracht heeft voor de ontwikkeling en realisatie van de totale binnenstedelijke gebiedsontwikkeling.

Voor zover de Gemeente bekend, komt slechts één potentiële serieuze gegadigde in aanmerking voor de grondruil, te weten: Van Wijnen.

V. Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit voornemen tot grondruil, omdat u op basis van voornoemde redenen c.q. voorwaarden van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van de Onroerende Zaken? 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 van 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.

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.