Gemeente Epe

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Epe

Nr. 228504

27 mei

2024

Verkoop grond Eekterveld IV

Voornemen gemeente Epe tot verkoop van een bedrijfskavel binnen Eekterveld IV

De gemeente Epe is voornemens om een bedrijfskavel, gelegen aan de **Eekterweg in Vaassen**, thans kadastraal bekend gemeente Vaassen, sectie H, nummer 3403 (gedeeltelijk)/ 1709 (geheel) / 4122 (gedeeltelijk), met een totale oppervlakte van ongeveer 4.063 m2 te verkopen.

Dewipro B.V. en Nisamva B.V. enige serieuze gegadigden die in aanmerking komen
De gemeente is van oordeel dat bij voorbaat vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria Dewipro B.V. en Nisamva B.V. als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor verkrijging van voornoemde kavel.

Motivering
De gemeente wil op korte termijn het bedrijventerrein Eekterveld IV tot ontwikkeling brengen. Zij heeft echter niet alle gronden binnen het gebied in eigendom. Dewipro B.V. en Nisamva B.V. zijn eigenaar van een deel van de gronden binnen het gebied. Zij zijn bereid tot verkoop van de betreffende gronden aan de gemeente, mits zij een bedrijfskavel mogen terugkopen van de gemeente. De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein en aankoop van de benodigde gronden door de gemeente kan niet plaatsvinden zonder in ruil daarvoor een bedrijfskavel binnen Eekterveld IV aan Dewipro B.V. en Nisamva B.V. te verkopen. De gemeente is bereid tot deze bouwclaim omwille van het op korte termijn verwerven van daarvoor benodigde gronden en daarmee de door haar gewenste ontwikkeling van bedrijventerrein Eekterveld IV mogelijk te maken. De grondtransacties zullen onder marktconforme voorwaarden plaatsvinden. Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat Dewipro B.V. en Nisamva B.V. op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigden voor de koop in aanmerking komen.

Zij hanteert daarvoor de volgende criteria:

- Maakt spoedige verwerving mogelijk van gronden binnen en ontwikkelng van Eekterveld IV
De gemeente is bereid de bedrijfskavel te verkopen met als doel hiermee zelf gronden te kunnen verwerven die nodig zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Eekterveld IV. Zij wil dan ook de bedrijfskavel verkopen aan degene die bereid is die grondpositie aan de gemeente - in ruil voor onderhavige verkoop - over te dragen.

- Voorkomt onteigening
De gemeente heeft onderhandelingen gevoerd om de gronden binnen Eekterveld IV aan te kopen om het bedrijventerrein te kunnen realiseren. Zij is bereid een bedrijfskavel te verkopen om daarmee de benodigde gronden te kunnen verwerven en onteigening te voorkomen. In geval van onteigening zou het bedrijventerrein later en tegen hogere kosten ontwikkeld worden.

- Koper is bereid en in staat tot ontwikkeling van de bedrijfskavel
De gemeente is bereid tot verkoop van de bedrijfskavel aan degene die bereid en in staat is om de daarop door de gemeente beoogde ontwikkeling te realiseren.

Naar het oordeel van de gemeente zijn de beoogde kopers op basis van voornoemde criteria de enige serieuze gegadigden die in aanmerking komen voor aankoop van voornoemde bedrijfskavel, nu zij eigenaar zijn van voor de ontwikkeling benodigde gronden en bereid zijn deze de gemeente te verkopen mits zij de bedrijfskavel kunnen kopen. Kortom, zonder verwerving van deze gronden van Dewipro B.V. en Nisamva B.V. in ruil voor verkoop van voornoemde (bouwrijpe) bedrijfskavel zou de beoogde ontwikkeling niet gerealiseerd kunnen worden, anders dan na onteigening met alle vertraging, inspanningen en kosten die daarmee gepaard gaan. Dewipro B.V. en Nisamva B.V. zijn bereid en in staat de bedrijfskavel te ontwikkelen en hebben daartoe al de nodige investeringen gedaan.

De gemeente is derhalve voornemens voornoemde bedrijfskavel te verkopen aan Dewipro B.V. en Nisamva B.V. als enige serieuze gegadigden die daarvoor in aanmerking komen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het zogenaamde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778)

Reactie- en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop door de gemeente, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een gerechtelijke procedure in kort geding te entameren door een dagvaarding daartoe te laten betekenen op het adres van de gemeente. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan gemeente@epe.nl te zenden.

Bovengenoemde termijn betreft een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht om u tegen het aangaan en uitvoeren van bedoelde verplichtingen te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogde kopers zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen de (voorgenomen) verkoop zou worden opgekomen.