

Bekendmaking van voornemens ten aanzien van gemeentelijke onroerende zaken

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

De gemeente Deurne (hierna: 'Gemeente') geeft hierbij kennis van haar voornemen om een 'ruilovereenkomst' aan te gaan met Bots Bouwgroep B.V. (hierna: 'Bots').

De voorgenomen ruiling houdt in dat Bots afstand doet van haar voorkeursrecht voor het kopen van grond op het bedrijventerrein aan de Willige Laagt te Liessel in ruil waarvoor Bots een aangrenzend perceel grond naast haar hoofdvestiging aan de Energiestraat 21 te Deurne kan kopen.

Het voorkeursrecht vloeit voort uit een op 29 september 2012 gepasseerde akte van levering tussen Bots en de Gemeente. Het voorkeursrecht is gevestigd op de percelen gelegen op het bedrijventerrein Willige Laagt te Liessel, **kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G nummer 5002, groot 8.640 m² en nummer 5321, groot 2.691 m², tezamen groot ca 11.331 m².**

Achter deze percelen ligt een ander perceel van circa 2.900 m². Wanneer Bots van haar voorkeursrecht gebruik maakt, blijft de Gemeente met een niet verkoopbaar perceel van circa 2.900 m² zitten. De Gemeente is er derhalve bij gebaat dat Bots geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht. De Gemeente heeft een lange wachtlijst met geïnteresseerde ondernemers voor een kavel op Willige Laagt. De vrijgekomen m² zijn geschikt voor minimaal drie bouwkvavels.

Bots wil enkel van haar voorkeursrecht afzien op Willige Laagt indien zij het aangrenzende perceel naast haar hoofdvestiging aan de Energiestraat 21 te Deurne kan kopen van de Gemeente, zijnde een perceel grond, **kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie E nummer 3309 gedeeltelijk, groot circa 500 m² en nummer 3546 gedeeltelijk, groot circa 5.000 m², tezamen groot ca 5.500 m².**

Bots wil haar bedrijfsvoering aan de Energiestraat 21 uitbreiden en optimaliseren. Twee gescheiden locaties is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt minder efficiënt en duurzaam. Daarbij wil zij niet wachten op een ruimtelijke procedure die gevoerd gaat worden door de Gemeente in het kader van Kranenmortel Zuid. Door zelfstandig te ontwikkelen verwacht Bots sneller een omgevingsplan vastgesteld te krijgen, waardoor zij sneller kan ontwikkelen. Zij hoeft bijvoorbeeld niet te wachten op mogelijke zienswijzen en eventueel beroep tegen het omgevingsplan van Kranenmortel Zuid.

De gemeente is van oordeel dat – mede gelet op de aan haar in dit kader toekomende beleidsruimte - op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, Bots slechts als de enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van gemelde percelen aan de Energiestraat te Deurne omdat zij door afstand doening van haar voorkeursrecht op de percelen aan de Willige Laagt een unieke tegenprestatie kan leveren aan de Gemeente.

Bezwaar

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen ruiling, omdat u meent ook te voldoen aan de hierboven gestelde motivatie, dan dient u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar te maken door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. In dat geval dient u de gemeente Deurne hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente (Markt 1, 5751 BE te Deurne). Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail te versturen aan het volgende e-mailadres: info@deurne.nl.

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de koopovereenkomst 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 Deurne en Bots zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen de overeenkomst zou worden opgekomen. De gemeente Deurne benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in artikel 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.