

Kennisgeving voornemen tot verkoop van ongenummerd perceel aan de Bergseweg te Voerendaal

De gemeente Voerendaal is voornemens een perceel aan de Bergseweg te Voerendaal één-op één te verkopen aan de eigenaar van het naastgelegen perceel (hierna te noemen: beoogd koper). Het perceel in kwestie is kadastraal bekend als Voerendaal sectie P, perceel 149 (gedeeltelijk, zie ook bijlage 1.

In overweging nemende dat:

1. Het aangrenzende perceel (Voerendaal P 454) reeds in eigendom is van beoogde koper, die hier een agrarische bedrijfsvoering voert.
2. Beoogde koper op het beoogde perceel onder andere een nieuwe aardappelloods wil realiseren voor de opslag van aardappels en hiermee de continuering van zijn bedrijfsvoering kan waarborgen en optimaliseren.
3. De aangrenzende percelen rondom het te verkopen perceel, behoudens perceel Voerendaal P 169 reeds in eigendom zijn van beoogde koper.
4. Het perceel Voerendaal P 169 geen zelfstandige bedrijfsmatige functie heeft.
5. Verkoop van het perceel niet op initiatief van de gemeente plaatsvindt. Er wordt enkel medewerking verleend aan de grondverkoop om een voorgenomen realisatie van de een nieuwe aardappelloods te faciliteren.

Op basis van het Didam-arrest van 26 november 2021 van de Hoge Raad dient de gemeente bij onder meer de verkoop van onroerende zaken een selectieprocedure te organiseren om op die wijze potentiële geïnteresseerde marktpartijen mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het huren van het vastgoedobject. Gemeente Voerendaal is van mening dat bij onderhavige verkoop beoogd koper de enige serieuze gegadigde is. Zulks onder meer op grond van de volgende redenen:

1. De verkoop van de strook grond is enkel bedoeld voor de uitbreiding van de bestaande agrarische bedrijfsvoering. De gemeente hanteert als criterium dat grond verkocht wordt aan een partij die het zo doelmatig en functioneel mogelijk kan gebruiken. Gezien de ligging van het perceel en de geringe omvang is het perceel niet zelfstandig te ontwikkelen of te gebruiken in het kader van de in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemming. Uit hoofde van doelmatigheid verdient het de voorkeur dat het gebruikt wordt in samenhang met het naastgelegen perceel, dat in eigendom is van beoogd koper;
2. Het perceel grond is ten behoeve van een uitbreiding van een andere agrarische bedrijfsvoering niet solitair te ontwikkelen omdat de strook direct grenst aan eigendom van beoogd koper en het omliggende perceel in eigendom blijft van de gemeente welke in de toekomst woningbouw beoogt op deze locatie;
3. Gelet op het vigerende bestemmingsplan, en het uitgangspunt dat deze grond enkel door de gemeente verkocht wordt ter uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering zijn andere mogelijkheden met dit perceel uitgesloten. Een derde partij kan met aankoop van deze strook grond geen gelijkwaardig resultaat behalen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van deze grond. De gemeente zal na een termijn van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen tot verkoop. Bent u van mening dat u ook als serieus gegadigde dient te worden aangemerkt voor de te verkopen grond, dan dient u dat binnen voornoemde termijn gemotiveerd en schriftelijk aan te geven bij de gemeente Voerendaal, onder vermelding van zaaknummer 413014. U kunt hiertoe een e-mail sturen naar roy.kamerman@voerendaal.nl