

Bekendmaking voornemen tot verkoop gemeentegrond aan de Kapitein Antiferstraat te Emmen

Kenmerk: 311667-2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met STERCORE HOLDING B.V. gevestigd te Hoogeveen. Voor de verkoop van de kavel met een oppervlakte van circa 22.290 m² en is in rode arcering aangegeven op de bijgaande situatietekening, genummerd 323-G.2024 ('het perceel')

Plaatselijk bekend: perceel aan Kapitein Antiferstraat te Emmen, bedrijventerrein Bargermeer (Emmtec zuid) te Emmen.

Kadastraal bekend: gemeente Emmen, sectie F, nummer 17654 (gedeeltelijk)

STERCORE B.V. enige serieuze gegadigde:

De Hoge Raad heeft in het zogenoemde Didam-arrest bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak privaatrechtelijk wil uitgeven, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Emmen is van oordeel dat STERCORE HOLDING B.V. in dit geval de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de koop van het perceel. De gemeente komt tot dat oordeel op basis van de volgende overwegingen:

Dat in 2018 de gemeente te goeder trouw een optieovereenkomst met STERCORE HOLDING B.V. heeft gesloten. Dit gebeurde enkele jaren vóór de voornoemde uitspraak van de Hoge Raad, in een tijd waarin de gemeente zich vrij voelde om één-op-één te onderhandelen met een marktpartij.

Dat STERCORE HOLDING B.V. op basis van eigen initiatieven een concreet plan heeft ontwikkeld en uitgewerkt voor de vestiging van een verwerkingsinstallatie voor de productie van duurzame groene energie en bio based carbon dat kunstmest voor land- en tuinbouw kan vervangen en zo een bijdrage kan leveren aan het oplossen van de mestproblematiek;

Dat STERCORE HOLDING B.V. veel tijd en geld heeft geïnvesteerd in het ontwerp en onderzoek van haar plannen, het inschakelen van adviseurs en bovendien kostbare bestuursrechtelijke procedures heeft moeten doorlopen en zij inmiddels over een onherroepelijke vergunning beschikt en haar activiteiten binnen afzienbare tijd kan ontwikkelen en realiseren.

Dat het initiatief van STERCORE HOLDING BV aansluit bij de bedrijven gevestigd en belendend aan Getec Park Emmen en hiermee bijdrage wordt geleverd aan een verdere verankering en versterking van de procesindustrie in de regio Emmen en meer in het bijzonder op het gebied van (groene) chemie, voedingsindustrie en circulariteit.

Dat de plannen van STERCORE HOLDING B.V. voor het produceren van groen gas en hernieuwbare grondstoffen een bijdrage levert aan het beleid van de gemeente Emmen, vastgelegd in het programma Duurzaamheid, Energie en Klimaat, het Actieprogramma Circulaire Economie en, de Kadernota Economie en de Energienota;

De gemeente Emmen heeft een afweging gemaakt tussen enerzijds het belang van STERCORE HOLDING B.V. bij voortzetting van het (reeds langlopende) voortraject, mede in het licht van de in het verleden gemaakte afspraken en op basis daarvan gedane investeringen, en anderzijds de belangen van gegadigden bij een gelijke kans op koop van de kavel. De gemeente Emmen is op basis van het vorenstaande van oordeel is dat de belangen van STERCORE HOLDING B.V. in dit geval zwaarder wegen. Daarbij speelt voor de gemeente Emmen ook een belangrijke rol dat zij in dezen als betrouwbare overheid wil handelen.

Bezwaar tegen het voornemen

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen de percelen aan STERCORE HOLDING B.V. te gunnen, dan dient u dit binnen 20 kalenderdagen na dagtekening ondubbelzinnig kenbaar te maken bij de gemeente Emmen.

Een reactie dient te worden gericht aan Team Economie en dient per mail te worden ingediend via het mailadres h.hof@emmen.nl met vermelding van het zaaknummer: 311667-2023

Het bezwaar tegen het voornemen tot gunning dient gepaard te gaan met onderbouwing waarom gegadigde meent dat hij, evenals STERCORE HOLDING B.V., als serieuze gegadigde moet worden aangemerkt. Deze onderbouwing dient (mede) gebaseerd te zijn op voornoemde overwegingen c.q. selectiecriteria.

De gestelde termijn van 20 dagen is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt en acht de gemeente zich vrij om een koopovereenkomst met

STERCORE HOLDING B.V. te sluiten. De gemeente en de potentiële koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

