

Publicatie voornemen verkoop grond aan Lidl

De gemeente Vught heeft het voornemen een strook grond op de ontwikkellocatie 'Hart van de Baarzen' te verkopen aan Lidl Nederland GmbH (hierna: Lidl). De gemeente stelt zich hierbij op het standpunt dat Lidl de enige gegadigde is om de grond van de gemeente te kopen. Dit motiveert de gemeente als volgt.

Beschrijving huidige situatie

De ontwikkellocatie 'Hart van de Baarzen' is gelegen in een gebied dat wordt begrensd door de Brabantlaan, de Rouppe van der Voortlaan, de Sasse van Ysseltstraat en de Hertoglaan. Tegenover het gebied, aan de Rouppe van der Voortlaan 46, is een supermarkt van Lidl gevestigd. Boven de Lidl bevinden zich appartementen, die in privé-eigendom zijn. Tegenover de Lidl aan de overzijde van de Rouppe van der Voortlaan bevindt zich de Baarzenschool. Dit gebouw is niet meer nodig voor onderwijs.

Beschrijving gewenste situatie

De gemeenteraad heeft voor de ontwikkellocatie een gebiedsvisie vastgesteld. Deze gebiedsvisie gaat uit van een onderverdeling van de ontwikkellocatie in drie gebieden. Het noordelijke gedeelte van het gebied wordt bestemd voor detailhandel in de vorm van een supermarkt, het zuidelijke gedeelte wordt bestemd voor woningbouw en het daartussenin gelegen gedeelte wordt bestemd voor onderwijs. Het huidige omgevingsplan staat de bouw van een supermarkt niet toe. Hiervoor dient het omgevingsplan te worden gewijzigd.

Bij de nieuwvestiging van een supermarkt op de ontwikkellocatie dient de bestaande supermarkt aan de Rouppe van der Voortlaan haar activiteiten te beëindigen. De gemeente vindt twee supermarkten in de wijk De Baarzen ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het past niet in het beleid van de gemeente dat uitgaat van één supermarkt in De Baarzen. Twee supermarkten zullen voor een te hoge verkeersbelasting en parkeerdruk in de wijk zorgen. Duidelijk is ook dat er bij omwonenden geen draagvlak is voor de vestiging van nog een supermarkt tegenover de al bestaande.

Juridische gevolgen

In het nieuwe omgevingsplan zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Deze houdt in dat de nieuwe supermarkt op de ontwikkellocatie pas in gebruik mag worden genomen, nadat het gebruik van het gebouw aan de Rouppe van der Voortlaan 46 voor detailhandel (blijvend) is beëindigd. Zonder die verplichting kan het nieuwe omgevingsplan niet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

In het omgevingsplan wordt de functie 'detailhandel' voor de huidige locatie beëindigd.

Lidl enige gegadigde

Lidl is eigenaar van het gebouw aan de Rouppe van der Voortlaan 46. Zij is de enige die het in haar macht heeft het gebruik van dit gebouw voor detailhandel te beëindigen. Dit maakt dat zij de enige partij is die kan voldoen aan de voorwaardelijke verplichting die in het nieuwe omgevingsplan wordt opgenomen. Andere partijen zouden dit alleen kunnen, indien zij de eigendom kunnen verwerven van het gebouw aan de Rouppe van der Voortlaan 46. De gemeente acht dit echter feitelijk onmogelijk. De gemeente kan hierop ook geen invloed uitoefenen.

Lidl heeft zich bereid verklaard de activiteiten in de bestaande supermarkt te staken. De ruimte zal worden omgebouwd naar woningen. Dit is onderdeel van de overeenkomst die de gemeente met Lidl heeft gesloten.

Gelet op al deze omstandigheden ziet de gemeente geen mogelijke andere gegadigde voor aankoop van de grond dan Lidl. De gemeente zal ook niet overgaan tot een openbare verkoop van de locatie, als uit een rechterlijke uitspraak blijkt dat één-op-éénverkoop niet is toegestaan.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, omdat u meent ook aan de gehanteerde criteria te voldoen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant door middel van betekening door de deurwaarder van de dagvaarding bij de gemeente Vught binnen die termijn van 20 kalenderdagen. Hoewel dat niet wordt beschouwd als het aanhangig maken van een kort geding zoals hiervoor bedoeld, verzoeken wij u in dat geval tijdig een digitaal afschrift van de (concept) dagvaarding te verzenden aan: r.randewijk@vught.nl.

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding middels betekening van de dagvaarding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de overeenkomst 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 Vught en Lidl zouden onredelijk in hun belangen worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn tegen de verkoop zou worden opgekomen. De gemeente Vught benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in art. 3:55 lid 2 BW, inhoud-

dende dat na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer een beroep kan worden gedaan op een eventuele vernietigingsgrond.