

Bekendmaking voorgenomen verkoop grond Raamweg Cuijk

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

Inleiding:

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verpachten, 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 is voor de erfverpachting.

De gemeente Land van Cuijk is eigenaar van diverse percelen gelegen aan de Raamweg in Cuijk, ten noorden van landschapspark 'Cuijkse Heerlijkheid'. Op het landschapspark is een recht van erfpacht gevestigd, ten behoeve van De Hoeve BV, op basis van een in 2019 gesloten erfpachtovereenkomst.

De gemeente is voornemens om op gedeelten van de percelen ten noorden van het landschapspark eveneens een recht van erfpacht te vestigen ten behoeve van De Hoeve BV, zodat deze gronden bij het landschapspark kunnen worden betrokken. Het gaat om delen van de percelen kadastraal bekend Cuijk, sectie M nummers 545, 554, 562 en 870, tezamen groot circa 4.300 m². Op deze strook staan reeds bomen van De Hoeve BV, maar deze gronden zijn destijds abusievelijk niet meegenomen in de erfpachtovereenkomst. De voorgenomen vestiging betreft derhalve een correctie van een omissie en een formalisering van een bestaande situatie.

Motivering:

De gemeente is van oordeel dat bij deze voorgenomen erfverpachting aan De Hoeve BV geen mededingingsruimte hoeft te worden geboden, om de volgende objectieve, toetsbare en redelijke redenen:

- Herstel van een administratieve omissie:
De betreffende strook grond maakt feitelijk reeds onderdeel uit van het door de Hoeve BV aangelegde en onderhouden landschapspark. Bij het sluiten van de erfpachtovereenkomst is deze strook per abuis buiten de akte gebleven. De beoogde uitgifte heeft uitsluitend tot doel dit te corrigeren.
- Functionele en fysieke eenheid met bestaand erfpachtgebied:
De strook grenst direct aan het bestaande erfpachtperceel en vormt daarmee één ruimtelijke en functionele eenheid. Aansluiting bij een ander perceel of een andere erfpachter is beheer technisch niet doelmatig.
- Unieke positie van de huidige erfpachter:
De Hoeve BV draagt zorg voor het beheer en onderhoud. Door ligging en bestaande gebruiks- en onderhoudsafspraken is uitsluitend De Hoeve BV in staat de strook effectief te beheren, zodat het landschapsbeeld en het onderhoudsniveau van het park behouden blijven.
- Publiek belang bij consistent beheer:
Het landschapspark is openbaar toegankelijk en maakt deel uit van de landschappelijke inpassing van het omliggende gebied. Een consistente beheerstructuur door één erfpachter bevordert de kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid van het openbaar gebied.

Indien u van mening bent dat u zelf als gegadigde voor het recht van erfpacht in aanmerking komt, kunt u binnen 20 kalenderdagen na publicatiedatum een kort geding procedure starten bij de bevoegde voorzieningenrechter. U dient de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen door betekening van de dagvaarding op het volgende adres:

Gemeente Land van Cuijk, Postbus 177, 5830 AD Boxmeer, o.v.v. 'publicatie erfpacht perceel Raamweg Cuijk, zaaknummer Z/24/186058'

Tevens dient een digitaal afschrift van de dagvaarding per e-mail te worden verzonden aan gemeente@landvancuijk.nl, o.v.v. 'publicatie erfpacht perceel Raamweg Cuijk'.

Indien geen tijdige en correcte kennisgeving plaatsvindt, vervalt het recht om tegen deze voorgenomen verkoop in rechte op te komen.