

Kennisgeving voorgenomen verkopen (binnen ruilovereenkomst) ten behoeve van ontwikkeling van het Sambeeksche Veld

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 verkopen, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop 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 voor de verkoop.

De gemeente Land van Cuijk heeft een grote woningbouwopgave. Deze ambitie van de gemeente is onder ander uitgewerkt in de vastgestelde 'Woon(zorg)visie Land van Cuijk'.

Om ervoor te zorgen dat er op tijd voldoende woningen zijn om in de vraag te voorzien wil de gemeente voor de periode tot en met 2030 de bestaande plancapaciteit aanvullen met nieuwe, kansrijke initiatieven.

Zo is recentelijk het gebied 'Sambeeksche Veld', gelegen ten zuiden van de kern Boxmeer en ten noordwesten van de kern Sambeek, in beeld gekomen.

Door de gemeente Land van Cuijk is op 5 juni 2025 het voorkeursrecht gevestigd voor het gebied Sambeeksche Veld. Het vestigen van het voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de uitvoering van haar plannen. Door de vestiging van een voorkeursrecht is een eigenaar verplicht om, wanneer hij zijn onroerende zaak wil verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente.

Met één van de grondeigenaren in het gebied Sambeeksche Veld is een grondruil overeengekomen waarbij de gemeente voornemens is om de percelen kadastraal bekend als gemeente Boxmeer sectie N nummer 800 en gemeente Vierlingsbeek sectie N nummer 240 en 238 (ged.) samen ter grootte van 11,4399 hectare te verkopen. Door deze voorgenomen verkoop wordt de verkaveling van de agrarische ondernemer verbeterd. Door voornoemde verkoop wordt het voor de Gemeente mogelijk om binnen dezelfde ruilovereenkomst een drietal percelen te verwerven die gelegen zijn in het voorkeursrecht gebied Sambeeksche Veld.

Eén serieuze gegadigde

Gezien het bovenstaande, en de ligging, kwaliteit en omvang van de genoemde gronden zijn partijen op elkaar aangewezen en is de verkrijgende partij aan te merken als enige serieuze gegadigde(n) voor verkoop c.q. ruiling om de beoogde gemeentelijke beleidsdoelstellingen te kunnen realiseren. De ruiling geschiedt marktconform.

Vervaltermijn reactie

Indien u zich niet met (één van) deze verkopen kunt verenigen, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie aan de gemeente kenbaar maken. In dat geval onderzoekt de gemeente of de verkoop alsnog op basis van een openbare verkoopprocedure dient plaats te vinden.

Uw zienswijze (schriftelijk) kunt u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, Postbus 177, 5830 AD Boxmeer (e-mailadres: gemeente@landvancuijk.nl) o.v.v. zaaknummer Z/25/256258.