

Voornemen tot verkoop gemeentegrond

De gemeente Eemnes is voornemens een strook gemeentegrond, gelegen nabij de Meentweg 119B te Eemnes, kadastraal bekend als een gedeelte van sectie K, nummer 671, gelegen vóór het perceel kadastraal bekend als sectie K, nummer 25, met een totale oppervlakte van circa 240 m², te verkopen.

Van dit perceel is circa 34 m² door verjaring in gebruik genomen. Het voornemen betreft de verkoop van het resterende deel van circa 206 m² aan de eigenaar van het aangrenzende perceel K nummer 25 te Eemnes.

De gemeente handelt bij de verkoop van onroerende zaken overeenkomstig het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam-arrest). Op grond hiervan dienen in beginsel gelijke kansen te worden geboden aan (potentiële) gegadigden. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken indien op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria kan worden vastgesteld dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Motivering één serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat uitsluitend de eigenaar van het aangrenzende perceel K 25 als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van circa 206 m² gemeentegrond, op grond van de volgende criteria:

- De grond is nagenoeg geheel gelegen direct voor en aansluitend aan het perceel van de betreffende eigenaar en grenst aan de openbare weg, waardoor feitelijke aansluiting en gebruik door derden niet voor de hand ligt;
- De ligging en vorm van de grond maken dat deze geen zelfstandige gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden heeft voor derden en uitsluitend functioneel kan worden toegevoegd aan het aangrenzende perceel;
- De geldende bestemming bestaat grotendeels uit een verkeersbestemming en voor een klein deel uit een natuurbestemming. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt en is geen sprake van reële, zelfstandige exploitatiemogelijkheden voor derden;
- Door verkoop aan de aangrenzende eigenaar ontstaat een logische en doelmatige kavelindeling en wordt versnippering van grondbezit voorkomen;
- Een deel van de grond (circa 34 m²) is reeds door verjaring in gebruik genomen, waarmee de feitelijke situatie aansluit bij het gebruik door de aangrenzende perceeleigenaar;

Andere potentiële gegadigden verkeren niet in een vergelijkbare positie, aangezien zij geen directe ruimtelijke en functionele relatie met het perceel hebben.

Op grond van deze omstandigheden acht de gemeente aannemelijk dat er slechts één serieuze gegadigde bestaat voor de voorgenomen verkoop van het perceel.

Rechtsgang

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen en van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde dient te worden aangemerkt, dient u dit binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen kenbaar te maken.

U dient uw standpunt kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Doet u dit dan dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan ruimte.kadaster@belcombinatie.nl te verzenden.

Indien binnen deze termijn geen andere serieuze gegadigden zich melden, zal de gemeente overgaan tot verkoop van de grond aan de genoemde partij.