gemeente Peel en Maas

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Peel en Maas

Nr. 524305

10 november 2026

Bekendmaking voornemen tot economische grondruil perceelsgedeelten Maasbree P 470, gemeente Peel en Maas

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 in het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) bepaald dat overheden bij de verkoop van onroerend goed het gelijkheidsbeginsel moeten toepassen. Dat betekent dat in principe een openbare verkoopprocedure nodig is. Alleen als er op basis van objectieve en redelijke criteria maar één serieuze gegadigde is, mag een één-op-één verkoop plaatsvinden. In dat geval moet het voornemen tot verkoop openbaar worden gemaakt, zodat derden binnen een redelijke termijn bezwaar kunnen maken. De gemeente past de uitgangspunten van het Didam-arrest eveneens toe op deze voorgenomen economische grondruil, nu sprake is van een overeenkomst waarbij economische eigendomsrechten met betrekking tot onroerende zaken worden overgedragen. Om die reden wordt deze voorgenomen transactie openbaar bekendgemaakt.

Voornemen tot economische grondruil
De gemeente Peel en Maas is voornemens een overeenkomst aan te gaan inzake een ruil van economische eigendomsrechten met betrekking tot onderstaande perceelsgedeelten.
De voorgenomen overeenkomst maakt onderdeel uit van een samenhangende ruil van economische eigendomsrechten tussen de gemeente en wederpartij. De wederpartij beschikt exclusief over het economisch eigendom van het perceelsgedeelte dat de gemeente wenst te verkrijgen, terwijl de gemeente beschikt over het economisch eigendom van het perceelsgedeelte dat door de wederpartij wordt gewenst.

Economische eigendomsoverdracht aan de gemeente
Wederpartij heeft het voornemen een deel van het kadastrale perceel Maasbree, P nummer 470, met een oppervlak van circa 9140 m² in economische eigendom terug te leveren aan de gemeente ten behoeve van de realisatie van een nieuwe sporthal, die onderdeel uitmaakt van de 'Sportieve Omgeving Maasbree', gelegen aan de Breetse Peelweg te Maasbree. De gemeente wenst dit perceelsgedeelte te verkrijgen ten behoeve van voornoemde realisatie.

Economische eigendomsoverdracht aan wederpartij
In ruil hiervoor heeft de gemeente het voornemen aan de wederpartij te leveren een deel van het kadastraal perceel gemeente Maasbree, sectie P, nummer 470, groot circa 1025 m² ten behoeve van de realisatie van een kunstgrasveld, die eveneens onderdeel uitmaakt van de "Sportieve Omgeving Maasbree', gelegen aan de Breetse Peelweg te Maasbree

Motivering één-op-één uitgifte
De gemeente is van oordeel dat uitsluitend de wederpartij gevestigd Breetse Peelweg 1b te Maasbree als de enige serieuze gegadigde voor deze grondruil in aanmerking komt op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. Het perceelsgedeelte, dat de gemeente wens te verwerven, bevindt zich uitsluitend in de economisch eigendomssfeer van de wederpartij. Uitsluitend de wederpartij kan hierover beschikken en daarvan de economische eigendom overdragen.
2. Het door de wederpartij gewenste perceelsgedeelte bevindt zich uitsluitend in de economische eigendomssfeer van de gemeente. Uitsluitend de gemeente kan hierover beschikken en daarvan economische eigendom overdragen.
3. De voorgenomen transactie betreft een onlosmakelijk samenhangende ruil van economische eigendomsrechten. De beoogde ontwikkeling van een nieuw kunstgrasveld, de nieuwe sporthal, en de daarmee samenhangende gebiedsontwikkeling van de Sportieve Omgeving Maasbree kunnen uitsluitend worden gerealiseerd door uitwisseling van de betreffende economische eigendomsrechten tussen de gemeente en de wederpartij.
4. Derden beschikken niet over de voor de grondruil benodigde economische eigendomsrechten en kunnen daardoor feitelijk noch juridisch in de plaats treden van de wederpartij binnen deze specifieke ruilconstructie.

Op grond van vorenstaande objectieve, toetsbare en redelijke criteria concludeert de gemeente dat uitsluitend de wederpartij als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van de voorge-

nomen economische grondruil. De gemeente is daarom voornemens de ruilovereenkomst rechtstreeks met deze partij aan te gaan. Een openbare selectieprocedure is daarom niet van toepassing.

Vervaltermijn
Als u zich niet kunt verenigen met het bovenstaande, omdat u op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria meent zelf als serieuze gegadigde voor deze transactie in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de publicatiedatum van deze bekendmaking schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken aan jolanda.kollee@peelenmaas.nl onder vermelding van "Reactie economische grondruil perceelsgedeelten Maasbree P 470 Gemeente Peel en Maas". U dient hiervan tevens binnen de hiervoor genoemde termijn een afschrift te verzenden naar de gemeente t.a.v. info@peelenmaas.nl .

Indien binnen de hiervoor genoemde termijn geen gemotiveerde reactie wordt ontvangen, zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen en overgaan tot het sluiten van de overeenkomst. Indien wij uw gemotiveerde bericht binnen voornoemde reactietermijn hebben ontvangen, zullen wij binnen een termijn van 20 kalenderdagen na het sluiten van de reactietermijn uw bericht beoordelen en ons standpunt aan u kenbaar maken. Indien u zich niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van het standpunt van de gemeente een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient u de gemeente Peel en Maas 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 info@peelenmaas.nl te verzenden.