

Verkoop gedeelte Noordkade Veghel

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (hierna: het college) maakt hierbij bekend dat de Provincie Noord-Brabant (hierna: de Provincie) de onroerende zaak inclusief alle opstellen alsmede de zich daarin en daarop bevindende installaties en verdere aanhorigheden, gelegen te Veghel aan de Verlengde Noordkade 10 tot en met 19 en de Verlengde Noordkade 4A, kadastraal bekend gemeente Veghel, Sectie H, nr. 2029 en gemeente Veghel, sectie H, nr. 2030 (onverdeelde helft), heeft verkocht en (voorwaardelijk, zie hierna onder Eén serieuze gegadigde) in eigendom heeft overgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Noordkade Ontwikkeling B.V. (hierna: Noordkade Ontwikkeling).

Het college is van mening dat bij deze verkoop en eigendomsoverdracht geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop en eigendomsverkrijging van de voormelde onroerende zaak. De Provincie neemt daarbij de volgende criteria c.q. overwegingen in aanmerking:

1. Opgave Provincie

De Provincie beschouwt cultuurhistorisch (industrieel) erfgoed in Noord-Brabant als een belangrijk element van de identiteit van de Provincie. Daarom spant de Provincie zich ervoor in om het Brabantse cultuurhistorisch (industrieel) erfgoed te behouden door slim te investeren en bij herontwikkeling ervan te zoeken naar een (nieuwe) functionele invulling van grote erfgoedcomplexen, passend bij het ambitieniveau van de Provincie om blijvend deel uit te maken van de Europese topregio's in kennis en innovatie. De Provincie heeft op 18 december 2014 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Noordkade Ontwikkeling waarin zij afspraken hebben gemaakt over een gezamenlijke ontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein met cultuurhistorisch, industrieel erfgoed, staande en gelegen te Veghel tussen het Campinaterrein, de NCB Laan, de Noordkade en het Heilig Hartplein, kadastraal bekend gemeente Veghel, sectie H, nrs. 2030, 2031, 2029, 2304 en 2305, plaatselijk voorheen bekend als het CHV-terrein en thans bekend als de Noordkade (hierna: de Noordkade). Met het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst dient de Provincie het provinciale belang van het behoud van Brabants cultuurhistorisch (industrieel) erfgoed met een bovenregionale uitstraling en de realisering van de daarmee samenhangende beleidsdoelstellingen. Deze samenwerking is gericht op een bepaalde duur en is derhalve eindig.

2. Doel van de verkoop

Ter uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst heeft de Provincie het kadastrale perceel gemeente Veghel, sectie H, nr. 2029 en de onverdeelde helft van het kadastrale perceel gemeente Veghel, sectie H, nr. 2030 met de zich daarop bevindende gebouwdelen die onderdeel zijn van de Noordkade gekocht en in eigendom verkregen van Noordkade Ontwikkeling. In verband met de eindigheid van de participatie van de Provincie in de ontwikkeling van de Noordkade hebben de Provincie en Noordkade Ontwikkeling in de samenwerkingsovereenkomst afspraken gemaakt over de verkoop en eigendomsoverdracht van het door de Provincie in eigendom verkregen gedeelte van de Noordkade. In dat kader is aan Noordkade Ontwikkeling als eigenaar van het overige gedeelte van de Noordkade een eerste recht van koop toegekend. Noordkade Ontwikkeling heeft gebruik gemaakt van dit eerste recht van koop waarna de Provincie en Noordkade Ontwikkeling overeenkomstig de gemaakte afspraken vervolgens op basis van een door deskundigen uitgevoerde waardebeoordeling in overleg zijn getreden over de koopsom en de overige voorwaarden waaronder de verkoop en eigendomsoverdracht van het door de Provincie in eigendom verkregen gedeelte van de Noordkade aan Noordkade Ontwikkeling kan plaatsvinden.

3. Deel van geheel

Het door de Provincie in eigendom verkregen gedeelte van de Noordkade maakt (onlosmakelijk) deel uit van het ensemble van gebouwen dat in zijn geheel de Noordkade is. In dat verband hebben de Provincie en Noordkade Ontwikkeling afspraken gemaakt over de betrokkenheid van het door de Provincie in eigendom verkregen gedeelte van de Noordkade bij de exploitatie van de Noordkade als geheel. Deze exploitatie wordt verzorgd door Noordkade Ontwikkeling als eigenaar van het overige gedeelte van de Noordkade en initiatiefnemer van de ontwikkeling van de Noordkade. Met de toekenning van het eerste recht van koop aan Noordkade Ontwikkeling kan deze gezamenlijke exploitatie ook naar de toekomst toe geborgd worden.

Eén serieuze gegadigde

Op basis van bovenstaande criteria c.q. overwegingen is Noordkade Ontwikkeling aangemerkt als enige serieuze gegadigde voor de verkoop en eigendomsoverdracht. Om recht te doen aan de verplichtingen van overheidslichamen bij de verkoop van onroerende zaken zoals geduid in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), het zogeheten 'Didam-arrest', heeft de verkoop en eigendomsoverdracht van het door de Provincie in eigendom verkregen gedeelte van de Noordkade plaatsgevonden onder de ontbindende voorwaarde dat Noordkade Ontwikkeling niet als enige serieuze gegadigde voor de aankoop kan worden aangemerkt.

Vervaltermijn reactie – Kort Geding

Eenieder die meent dat hij, met inachtneming van voornoemde criteria c.q. overwegingen, (ook) als een serieuze gegadigde voor de aankoop en eigendomsverkrijging van de onroerende zaak inclusief alle opstellen alsmede de zich daarin en daarop bevindende installaties en verdere aanhorigheden, gelegen te Veghel aan de Verlengde Noordkade 10 tot en met 19 en de Verlengde Noordkade 4A, kadastraal bekend gemeente Veghel, Sectie H, nr. 2029 en gemeente Veghel, sectie H, nr. 2030 (onverdeelde helft), in aanmerking komt, dient dit gemotiveerd kenbaar te maken door hiertoe binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze aankondiging een kort geding aanhangig te maken tegen de Provincie bij de Rechtbank Oost-Brabant, Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch. Het aanhangig maken van een kort geding geschiedt door middel van een tijdige betekening van een dagvaarding door een deurwaarder.

De termijn van 20 kalenderdagen geldt als een vervaltermijn. Als binnen deze vervaltermijn aldus geen kort geding tegen de Provincie aanhangig is gemaakt, zal de verkoop en eigendomsoverdracht van voormelde onroerende zaak onvoorwaardelijk tot stand zijn gekomen.

Bij gebreke van een tijdige dagvaarding in kort geding vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn eventuele rechten daarop verwerkt (waaronder het recht tot het instellen van een vordering tot vernietiging, beëindiging, ontbinding van de verkoop en eigendomsoverdracht van de voormelde onroerende zaak). De Provincie en Noordkade Ontwikkeling zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen de verkoop en eigendomsoverdracht zou worden opgekomen.

Deze aankondiging wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.