

Kennisgeving voornemen tot verlenging van de huurovereenkomst inzake verhuur gronden van de Provincie Limburg te N280 Baexem en voornemen tot vestiging van huurafhankelijke opstalrechten

Voornemen tot verhuur

Gedeputeerde Staten van Limburg maken bekend dat de Provincie Limburg voornemens is om te verhuren en om 20 dagen na de datum van deze publicatie of daarna aan Tankstation Beheer B.V. gevestigd Slotlaan 15 te Oosterhout een gedeelte van het volgende perceel:

- a) Gemeente Heythuysen, sectie U, nummer 336, groot ca. 0.10.00 ha.

De Provincie Limburg heeft de betreffende grond in de loop van de tijd verworven door overname van Rijkswegen. Tankstation Beheer B.V. huurt de grond, welke grond is ingericht als tankstation met bijbehoren reeds sinds 1983 van de Provincie Limburg. Tankstation Beheer B.V. is bestuurder van Kimmerer en Co B.V.

Concreet doet zich nu de situatie voor dat de huurovereenkomst verlengd kan worden. Naast de verlenging van de huurovereenkomst speelt dat de Provincie Limburg gronden nodig heeft van huurder in het kader van de grondverwerving voor de reconstructie van de provinciale weg N280 tussen de aansluiting A2 en de N273 (Napoleonsweg).

De reconstructie van het tracé van de N280 is onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Midden Limburg (GOML) waarin de Provincie Limburg en gemeenten in Midden Limburg onder andere hun beleidsstreven hebben vastgelegd om met de hoogste prioriteit de verkeersveiligheid, verkeersdoorstroming en -afwikkeling, alsook de leefbaarheidsproblemen op en langs de N280 op te lossen.

Voor de reconstructie van de provinciale weg N280 is het noodzakelijk dat de Provincie Limburg het eigendom verkrijgt van de gronden gelegen binnen het plangebied van het Provinciaal Inpassingsplan 'N280 Leudal inclusief MER N280 Leudal'. Tankstation Beheer B.V. exploiteert een tankstation en zij heeft vanuit haar dochter B.V., zijnde Kimmerer en Co. B.V. aangrenzend eigendom en gebruik liggen binnen het plangebied. De grondverwerving vindt zoveel mogelijk plaats op basis van minnelijke aankoop ter voorkoming van onteigening. Concreet doet zich nu de situatie voor dat bovengenoemd perceel kan worden ingezet als compensatiemiddel in het kader van de grondverwerving door de Provincie Limburg voor het project N280 Leudal inclusief MER N280 Leudal. De Provincie Limburg is dan ook voornemens bovengenoemd perceel aan Tankstation Beheer B.V. te verhuren voor een periode van 15 jaar met een optie tot verlenging van 5 jaar in ruil voor de te verwerven grond van Kimmerer en Co. B.V. ter voorkoming van een onteigening.

Provincie Limburg meent dat vaststaat althans of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verhuur van de onder a) genoemde grond. De criteria op basis waarvan de Provincie Limburg tot deze conclusie is gekomen zijn de volgende:

1. Tankstation Beheer B.V. reeds aanzienlijke investeringen heeft gedaan terzake de exploitatie van het tankstation, waaronder in de opstallen van en voor het benzineverkooppunt;
2. Tankstation Beheer B.V. ook na realisatie van het project N280 beschikt over een specifieke grondpositie waarbij zij beschikt over aangrenzend eigendom waarin tanks zijn gelegen ten behoeve van de exploitatie van het tankstation op het gehuurde;
3. Voor huur komen alleen in aanmerking partijen die ten behoeve van het bovengenoemde project gronden aan de Provincie Limburg moeten verkopen ter voorkoming van onteigening;
4. Wanneer op basis van criterium 3 meerdere partijen als huurder in aanmerking komen, gaat de partij, van wie de gronden grenzen aan de te verkopen gronden of daarvan slechts gescheiden zijn door een eenvoudig over te steken weg of watergang, voor op overige partijen;
5. wanneer op basis van de criteria 2 en 3 meerdere partijen als huurder in aanmerking komen, gaat de partij die als gevolg van de verkoop/ontteigening een groter areaal verliest, of bereid is een grotere oppervlakte ten behoeve van het project te verkopen, voor op de partij die als gevolg van de verkoop/ontteigening een minder groot areaal verliest c.q. afstaat.

Voornemen vestiging huurafhankelijk opstalrecht

Gedeputeerde Staten van Limburg maken bekend dat de Provincie Limburg voornemens is om een huurafhankelijk recht van opstal te vestigen en om 20 dagen na de datum van deze publicatie of daarna te vestigen op een gedeelte van het volgende percelen:

- a) Gemeente Heythuysen, sectie U, nummer 232, groot ca. 200 m²; en
- b) Gemeente Heythuysen, sectie U, nummer 336, groot ca 150 m²

In het perceel kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie U, nummer 232, bevinden zich thans ondergrondse tanks voor brandstof. Aangezien een gedeelte van perceel U 232 aan de Provincie verkocht zal worden voor de reconstructie van de N280, dient er een opstalrecht te worden gevestigd ten aanzien van de ondergrondse tanks in eigendom van huurder. Het opstalrecht is gekoppeld aan de huurovereenkomst voornoemd. Na afronding van de reconstructie van de N280 zullen de tanks, indien vergunningstechnisch mogelijk, verplaatst worden naar perceel U 336. Het opstalrecht op perceel U 232 zal alsdan eindigen en er zal alsdan een huurafhankelijk opstalrecht worden gevestigd op perceel U 336. Tevens zal er op de gebouwen op perceel 336 een huurafhankelijk opstalrecht worden gevestigd.

Provincie Limburg meent dat vaststaat althans of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van dezelfde objectieve, toetsbare en redelijke criteria zoals benoemd onder het voornemen tot verhuur slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de vestiging van de zakelijke rechten van opstal voornoemd, zijnde de gegadigde die voor de huur in aanmerking komt.

De Provincie Limburg is voornemens om 20 dagen na de datum van deze publicatie over te gaan tot de verhuur van het eigendom aan Tankstation Beheer B.V. alsook tot vestiging van de huurafhankelijke opstalrechten op de gedeeltes van perceel U 232 en perceel U336. Andere partijen die eveneens menen als serieuze gegadigde in aanmerking te komen, kunnen zich binnen 20 dagen na datum van deze publicatie gemotiveerd melden bij de Provincie Limburg. Dit kan door het versturen van een e-mail aan vastgoedbeheer@prvlimburg.nl, onder vermelding van: 'Interesse grond project N280, perceel Gemeente Heythuysen, sectie U, nummer 336'.

Hierbij behoudt de Provincie Limburg zich uitdrukkelijk het recht voor om de grond naar eigen oordeel terug te trekken als compensatiegrond voor het project.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijn een uiterlijke termijn is en dat een nadere verlenging van deze termijn niet aan de orde is.