

Kennisgeving voorgenomen verkoop percelen t.b.v. Turfvaartse Landgoederen

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (hierna: Provincie)/Het Groen Ontwikkelfonds Brabant (hierna: GOB) maakt hierbij bekend dat de Provincie/GOB het voornemen heeft om de percelen, kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie L, nummers 98, 513, 514 en 567, en sectie M, nummers 721 en 921, te verkopen aan een agrarisch ondernemer.

Daarnaast maakt de Provincie/GOB bekend de percelen kadastraal bekend gemeente Mill, sectie P, nummers 876 en 880 eenmalig in geliberaliseerde pacht uit te geven aan een agrarisch ondernemer tot en met uiterlijk 31 december 2031.

Provincie/GOB is van mening dat bij deze verkoop geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de grond.

Achtergrond

Op grond van de Omgevingswet (voormalig Wet Natuurbescherming) is het gebied Turfvaartse Landgoederen aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (hierna: NNB). De Provincie heeft voor de realisatie van het NNB middelen en gronden ter beschikking gesteld aan het GOB. Samen met partijen zoals ondernemers, particulieren, gemeenten, waterschappen en organisaties zoekt het GOB naar mogelijkheden om het NNB te realiseren.

Het gebied Turfvaartse Landgoederen is aangewezen als een gebied waar de Provincie het NNB dient te realiseren. Diverse gebiedspartijen, waaronder Stichting Natuurmonumenten in Nederland (hierna: Natuurmonumenten) en GOB hebben de afgelopen jaren samengewerkt om te komen tot vrijwillige natuurrealisatie in het gebied. Om de realisatie van de natuurambitietypen uit het Natuurbeheerplan mogelijk te maken, is het noodzakelijk om geen intensief agrarisch gebruik op de percelen binnen het NNB te continueren.

Provincie/GOB verkoopt bovengenoemde percelen aan de agrarisch ondernemer ten behoeve van een grote grondruiling, waardoor de realisatie van deze nieuwe natuur in het NNB mogelijk wordt gemaakt.

Onderdeel van deze grondruiling is het beschikbaar krijgen van 9,6 hectare ten behoeve van natuurontwikkeling binnen het Rijks-NNB. Daarmee wordt het mogelijk om ruim 20 hectare Rijks-NNB te realiseren conform de gewenste natuurdoeltypen (vochtige heide en zwakgebufferd ven). Doordat de hydrologische situatie wordt verbeterd, heeft deze ontwikkeling ook een positief effect op de omliggende reeds bestaande NNB.

Realisatie

De verkoop van bovengenoemde percelen aan de agrarisch ondernemer is onderdeel van een totaaldeal, waardoor nieuwe natuur ontwikkeld kan worden in het Rijks-NNB. Voor de totaaldeal is medewerking de agrarisch ondernemer essentieel. Onder de bedrijfsvoering van de agrarisch ondernemer valt een groot areaal aan eigendoms- en reguliere pachtpercelen in Zundert. Op een deel van deze reguliere pachtpercelen in Zundert ligt een Rijks-NNB opgave (Turfvaartse Landgoederen - Np87).

Door het ontbinden van het reguliere pachtcontract, komen deze percelen vrij voor natuurrealisatie. Ruim 9,6 hectare hiervan is gelegen binnen het Rijks-NNB, waardoor directe natuurrealisatie door Natuurmonumenten mogelijk wordt gemaakt.

De hoofdvesting van de agrarisch ondernemer bevindt zich in de gemeente Land van Cuijk. De agrarisch ondernemer heeft aangegeven enkel bereid te zijn tot medewerking aan pachtafstand en verkoop van zijn eigendommen in Zundert, indien er een gelijkwaardige grondpositie rondom zijn hoofdvesting in Oost-Brabant verkregen kan worden. De totaaldeal omvat naast pachtafstand ook een grondruiling waarbij de Provincie/GOB naast de verkoop, ook ruim 20 hectare landbouwgrond verwerft nabij de Turfvaartse Landgoederen.

De betrokken partijen zijn op elkaar aangewezen voor de in dit kader te sluiten overeenkomsten, aanzien enkel hiermee NNB-gronden verkregen kunnen worden en herinrichting van de percelen mogelijk wordt gemaakt.

Eén serieuze gegadigde

De Provincie/GOB is van oordeel dat bij de voorgenomen verkoop en uitgifte van de geliberaliseerde pacht, geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat de betreffende agrarische ondernemer op grond van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde hiervoor in aanmerking komt:

1. De agrarisch ondernemer heeft een regulier pachtcontract van 14,5 hectare landbouwgrond gelegen binnen het gebied Turfvaartse Landgoederen te Zundert;
2. De grondeigenaar/verpachter van deze 14,5 hectare is enkel bereid om de percelen te verkopen en beschikbaar te stellen voor natuurrealisatie, indien vrijwillig overeenstemming wordt bereikt over pachtbeëindiging;
3. De agrarisch ondernemer heeft de hoofdvestiging van zijn bedrijf in de gemeente Land van Cuijk en heeft aangegeven enkel medewerking te willen verlenen aan pachtbeëindiging en grondverkoop te Zundert, indien hij dicht bij zijn hoofdvestiging vervangende percelen kan verwerven;
4. Zonder de medewerking van de agrarisch ondernemer en grondeigenaar is het niet mogelijk de NNB-opgave op de reguliere pachtpercelen binnen het gebied Turfvaartse Landgoederen te realiseren;
5. De agrarisch ondernemer heeft steeds aangegeven enkel bereid te zijn over te gaan tot beëindiging van het reguliere pachtcontract, indien hij zijn volledige grondpositie naar de hoofdvestiging van het bedrijf in de gemeente Land van Cuijk kan verplaatsen;
6. De verschuiving van grondpositie is mogelijk doordat de Provincie bereid is om de betreffende percelen te verkopen, tegen verkrijging van een gelijkwaardig areaal in Zundert;
7. De Provincie en Natuurmonumenten hebben langdurig en vele gesprekken gevoerd met de agrarisch ondernemer en andere betrokken gebiedspartijen. De verkoop van de betreffende percelen is, na een jarenlang proces en veelvuldige gesprekken c.q. onderhandelingen, de enige mogelijkheid gebleken voor partijen om een ruil tot stand te brengen;
8. Daarnaast heeft de agrarisch ondernemer aangegeven enkel bereid te zijn om tot beëindiging van het reguliere pachtcontract op 14,5 hectare te Zundert over te gaan, indien hij in ruil een eenmalig geliberaliseerd pachtcontract op 5,5 hectare landbouwgrond nabij zijn hoofdvestiging, voor de duur van maximaal 6 jaar, krijgt van de Provincie;
9. De agrarisch ondernemer is bereid en in staat een marktconforme koopsom voor de Percelen te betalen;
10. De agrarisch ondernemer is bereid om een minimaal gelijkwaardig areaal aan eigendomspercelen in Zundert tegen een marktconforme koopsom aan de Provincie te vervreemden.

Vervaltermijn reactie – Kort Geding

Eenieder die meent dat hij, met inachtneming van voornoemde criteria, als een serieuze gegadigde ook voor de aankoop van de percelen in aanmerking komt, dient binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze aankondiging een kort geding tegen de Provincie/GOB aanhangig te worden gemaakt bij de Rechtbank Oost-Brabant, Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch. Het instellen van een kort geding geschiedt door middel van een tijdige betekening van een dagvaarding door een deurwaarder. Een afschrift van de betekende dagvaarding dient u te e-mailen naar vastgoedrealestate@brabant.nl o.v.v. 'Kennisgeving voorgenomen verkoop percelen t.b.v. Turfvaartse Landgoederen'. Deze termijn is een vervaltermijn.

Bij gebreke van een tijdig kort geding vervalt het recht tegen het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De Provincie/GOB en de agrarisch ondernemer zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Dit voornemen wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.