

Voorgenomen verkoop Rijksweg 5 in Rijen

De gemeente Gilze en Rijen is voornemens om de percelen aan de Rijksweg 5 in Rijen, kadastraal bekend gemeente Gilze en Rijen, sectie N, nummers 865 en 866, groot circa 5064 m² te verkopen voor € 420.000,00 kosten koper en exclusief btw. Op deze percelen moet een horecagelegenheid categorie 1 worden gerealiseerd van circa 700 m² met bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsplan staat tevens een bedrijfswoning van circa 750 m³ toe.

De gemeente Gilze en Rijen geeft hiermee uitvoering aan de onderhandelingen die vanaf mei 2021 zijn gevoerd met de koper waarbij het college op 7 december 2021 heeft ingestemd met het door koper gedane bod. Vervolgens is de koopovereenkomst uitgewerkt en is hierop door het college een besluit genomen en wordt deze thans gepubliceerd. De koopovereenkomst geeft uitvoering aan de realisatie van het bestemmingsplan voor deze locatie, welk bestemmingsplan op 1 juli 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad.

De gemeente heeft de volgende redenen om de koper als enige serieuze gegadigde te zien om dit perceel van gemeente aan te kopen:

1. Sinds 2019 heeft alleen de koper een serieus bod neergelegd passend binnen de in opdracht van de gemeente uitgevoerde taxatie

Sinds 2019 is bekend dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en dat de gemeente de locatie wil verkopen. In 2019 en 2020 hebben zich geen gegadigden gemeld waaruit een serieuze bieding tot stand is gekomen. Hierop is besloten om de opstallen in 2021 te slopen zodat de locatie aantrekkelijker zou zijn voor mogelijke kopers. In 2021 hebben zich na de sloop van de opstallen een drietal potentiële gegadigden gemeld die een horecagelegenheid wilden realiseren binnen het thans geldende bestemmingsplan. Hiervan heeft alleen de koper een bod gedaan dat ligt binnen de marges van de door gemeente getaxeerde waarde. Het bod van de overige gegadigden lag ver onder de taxatiewaarde.

2. De gemeente wil de horecagelegenheid op korte termijn gerealiseerd zien

Er is uitgebreid gezocht naar een passende bestemming voor deze locatie. Dit heeft geleid tot de huidige horecabestemming. De gemeente wil dat deze bestemming op korte termijn wordt gerealiseerd en stelt als voorwaarde voor de verkoop van deze locatie dat uiterlijk in december 2022 een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Vervolgens dient in 2023 te worden gestart met de bouw.

3. Openbare verkoop levert volgens taxateur geen meerwaarde op

De gemeente heeft voorafgaand aan het instemmingsbesluit van 7 december 2021 aan een taxateur gevraagd of openbare verkoop in deze markt een meerwaarde oplevert. In de huidige periode is financiering van horecavastgoed moeilijk en is het door koper gedane bod dusdanig dat een hogere opbrengst niet te verwachten valt. Een openbare verkoop werd daarom niet zinvol geacht.

4. Het college heeft voorafgaand aan het Didam-arrest verwachtingen gewekt bij de koper

Ambtelijk loopt sinds mei 2021 een onderhandelingstraject met de koper. Dit is ruim voor de uitspraak van de Hoge Raad in het Didam-arrest. De verkoop en het bod zijn dus eerder voorbereid dan deze uitspraak. Op basis hiervan meent het college dat het niet juist is om de onderhandelingen af te breken en te kiezen voor een openbare verkoop. Er zijn immers verwachtingen gewekt richting de koper dat met de gemeente een koopovereenkomst tot stand zou komen. De gemeente concludeert dat de onderhavige verkoop plaatsvindt aan een koper die voldoet aan alle eisen en voorwaarden die de gemeente aan deze verkoop stelt.

Bent u het niet eens met de voorgenomen grondverkoop, dan dient u binnen 3 weken na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 3 weken schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het opsturen van de conceptdagvaarding aan info@gilzerijen.nl t.a.v. Arjan Wierckx, projectleider van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Rijen, 25 februari 2022