

OMU Herstructureringsfonds A B.V.

Betreft	: Voornemen tot uitgifte van een perceel grond aan de Energieweg 128 te Mijdrecht
Datum	: 11 juli 2025
Perceel	: Energieweg 128, 3641 RT te Mijdrecht (kadastraal: gemeente Mijdrecht, B3286).

Overwegingen

- A. Het uit te geven perceel betreft het registergoed staande en gelegen te (3641 RT) Mijdrecht aan de Energieweg 128, kadastraal bekend als gemeente Mijdrecht, sectie B, nummer 3286 (hierna: "**Locatie OMU**").
- B. OMU Herstructureringsfonds A B.V. (hierna: "**Verkoper**") is eigenaar van de Locatie OMU. In het kader van haar beleidsdoelstelling om bestaande verouderde werklocaties te herstructureren, intensiveren en verduurzamen, zoekt OMU naar passende (bedrijfsmatige) afnemers voor de locatie.
- C. MNE O/G B.V. (hierna: "**Koper**") is eigenaar van een nabijgelegen registergoed (zijnde een bedrijfsterrein met diverse loodsen en magazijnen, ondergrond en verdere toebehoren) staande en gelegen te (3641 RV) Mijdrecht aan de Groot Mijdrechtsstraat 17, kadastraal bekend als Gemeente Mijdrecht, sectie B, nummer 2627 (hierna: "**Locatie MNE**").
- D. De Locatie MNE past op langere termijn om uiteenlopende redenen niet goed bij de ruimtebehoefte van Koper. Koper wenst de Locatie MNE derhalve te verkopen en haar bedrijfsactiviteiten elders in Mijdrecht voort te zetten. De Locatie OMU is zeer geschikt voor Koper als doorstartlocatie en Koper heeft derhalve haar interesse in de verkrijging van deze locatie kenbaar gemaakt bij Verkoper.
- E. Verkoper is op haar beurt op zoek naar een koper voor de Locatie OMU. De Locatie MNE is voor haar interessant als uitbreidingslocatie die gebruikt kan worden om ruimte te bieden voor lokale ondernemersinitiatieven. De Locatie MNE is in oppervlakte anderhalf keer zo groot als de Locatie OMU en wordt gekenmerkt door verouderd vastgoed en extensief ruimtegebruik, uitermate passend binnen de beleidsdoelstellingen van OMU.
- F. Als gevolg van voornoemde overwegingen wensen OMU en MNE (hierna: "**Partijen**") hun voornoemde locatie aan elkaar te verkopen, waarbij zij daar de door hen gewenste andere locatie voor terugkrijgen. Daartoe is door Partijen op 8 juli 2025 een grondruil overeengekomen.

Voornemen tot uitgifte van de Locatie OMU aan MNE

OMU is voornemens om de locatie aan de Energieweg 128 te Mijdrecht, in (vol) eigendom, over te dragen aan MNE. OMU is van oordeel dat, gelet op de aard en het doel van de uitgifte, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van het Perceel, zijnde MNE. Hierbij komt OMU een ruime mate van beleidsvrijheid toe.

MNE komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende redenen:

1. OMU heeft ten doel om, zonder specifiek winstoogmerk, bestaand verouderd en onderbenut bedrijfsmatig vastgoed in de provincie Utrecht te herstructureren, intensiveren en verduurzamen.
2. Met de voorgenomen grondruil wordt MNE Sloop en Demontage B.V., een gezond en regionaal gebonden bedrijf dat waardevolle circulaire activiteiten verricht en nu te ruim gehuisvest is op een inefficiënte en verouderde locatie, in staat gesteld om te investeren in moderne en duurzame bedrijfshuisvesting op een compactere en meer passende locatie.
3. In ruil daarvoor verkrijgt OMU een bouwrijp terrein van bijna 1,5 hectare op een aantrekkelijke locatie dichtbij de dorpskern van Mijdrecht, dat ingezet kan worden voor de ruimtebehoefte van andere lokale en regionale ondernemers. Zo geeft OMU in één transactie een nieuwe impuls aan 2,4 hectare bedrijfsterrein in De Ronde Venen. Er is geen andere locatie in beeld op bedrijventerrein Mijdrecht waarop een dergelijke ruil kan worden bewerkstelligd.
4. Met de aankoop van de Locatie MNE wordt 4.000 m² verouderde en onderbenutte magazijnruimte uit de markt gehaald, wordt 15.000 m² bedrijfsterrein aan het areaal toegevoegd, en voorkomt OMU een ongewenste herontwikkeling naar generieke kleinschalige bedrijfsunits.
5. OMU is van mening dat het in dit geval evenredig is om de realisatie van haar beleidsdoel om zo veel mogelijk vierkante meters te herstructureren zwaarder te laten wegen dan het bieden van mededingingsruimte bij de uitgifte van de Locatie OMU.

Niet eens met voorgenomen uitgifte?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen gronduitgifte, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Utrecht.

Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de hiervoor genoemde uitgevende partij is betekend, staat het die partij vrij om tot overdracht van het Perceel over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 hiervoor genoemde Partijen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen de voorgenomen eigendomsoverdracht zou worden opgekomen.

Reden publicatie

OMU publiceert dit voornemen op <https://nvomu.nl/>. Met deze publicatie geeft OMU uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6 zonder zich uit te spreken over de toepasselijkheid van dit arrest op haar of de uitgiften uit deze publicatie.