

## Voornemen tot verkoop van grond

De gemeente Deurne is voornemens om in het kader van een transformatieproject percelen grond aan de Katoenstraat in Deurne te verkopen aan Bots Wonen B.V. Meer specifiek gaat het om de volgende percelen:

### **Objectinformatie**

Adres: Katoenstraat 6 te Deurne

Kadastraal perceel: Deurne sectie N, nr. 's 281 gedeeltelijk (ca. 4.357 m<sup>2</sup>), 865 gedeeltelijk (ca. 195 m<sup>2</sup>) en 2968 gedeeltelijk (ca. 12 m<sup>2</sup>)

Totaal oppervlak: ca. 4.564 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden: door deze gronden loopt een bestaand nutstracé waar o.a. een stamriool doorheen loopt.

Doel van de verkoop is dat op deze percelen, tezamen met het naastgelegen vastgoed, het project Transformatieplan Woningbouw Katoenstraat wordt gerealiseerd. In het kader van dit project zal een gedeelte van een bedrijfscomplex worden gesloopt en gesaneerd en zullen er in totaal 57 woningen worden gerealiseerd, waarvan 37 rijwoningen en 20 duplexwoningen. Van de rijwoningen zullen er 20 bestemd zijn voor sociale huur.

### **Serieuze gegadigde**

De gemeente Deurne is van mening dat Bots Wonen B.V. op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de koop in aanmerking komt. De gemeente Deurne is tot deze conclusie gekomen op basis van de volgende criteria:

1. Het aanwezige nutstracé waarboven noodgedwongen enkel infrastructuur kan worden gerealiseerd, belemmert een optimale, solitaire ontwikkeling van de gronden. Omleggen van het nutstracé is ruimtelijk gezien niet wenselijk gezien de gevolgen voor de rest van het tracé.
2. De gemeente beoogt omwille van doelmatig grondgebruik een gecombineerde ontwikkeling met naastgelegen bedrijfsomroerend goed.
3. Gelet hierop wil de gemeente de gronden verkopen aan een partij die bereid en (juridisch) in staat is om deze integrale ontwikkeling uit te voeren;
4. De gemeente wil de gronden verkopen aan een partij die over de benodigde financiële draagkracht en technische ervaring en deskundigheid beschikt om het project integraal in één bouwstroom te kunnen realiseren;
5. De gemeente wil de gronden, met inachtneming van haar woningbouwopgave, verkopen aan een partij die tot spoedige, integrale ontwikkeling kan overgaan.

De gemeente Deurne is van mening dat Bots Wonen B.V., als enige aan de bovenstaande criteria kan voldoen. Temeer daar het voor de integrale herontwikkeling van het projectgebied benodigde vastgoed eigendom is van Bots Wonen B.V. De integrale ontwikkeling van die gronden samen met de gronden van de gemeente Deurne is wenselijk omwille van doelmatig grondgebruik, omdat hiermee meer woningen gerealiseerd kunnen worden en een efficiëntere inrichting van het projectgebied kan worden bereikt. Gezien de eigendomspositie van Bots Wonen B.V. is de integrale ontwikkeling van het projectgebied niet mogelijk zonder medewerking van Bots Wonen B.V. Bots Wonen B.V. beschikt tot slot over de benodigde technische en financiële kwalificaties om de ontwikkeling uit te voeren en kan dat ook op spoedige termijn doen.

### **Bezwaar**

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop, omdat u meent ook aan de gehanteerde criteria te voldoen, dan dient u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar te maken door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. In dat geval dient u de gemeente Deurne hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente (Markt 1, 5751 BE te Deurne). Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail te versturen aan het volgende e-mailadres: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl).

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Deurne en Bots Wonen B.V. zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen de overeenkomst zou worden opgekomen. De gemeente Deurne benadrukt dat deze termijn tevens moet

worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in artikel 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.