



Kennisgeving verkoop gemeentelijke grond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het “Didam”-arrest gewezen. Uit dit arrest volgt dat gemeenten bij voorgenomen verkoop van gemeentegronden het gelijkheidsbeginsel in acht moeten nemen, wat onder andere meebrengt dat zij transparant moeten handelen, zodat iedere gegadigde de kans krijgt om mee te dingen naar de gemeentegrond. Dat ligt anders als er redelijkerwijs maar één serieuze gegadigde is. In dat geval is de gemeente verplicht de voorgenomen één-op-één verkoop te publiceren en te motiveren waarom zij van oordeel is dat redelijkerwijs maar één gegadigde voor de betreffende gemeentegrond in aanmerking komt.

Tegen deze achtergrond geeft de gemeente Boekel hierbij kennis van haar voornemen om de volgende percelen, gelegen aan het Sint-Agathaplein te Boekel (totaal groot circa 7.200 m²) in twee delen aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. (hierna: ‘de beoogd koper’) te leveren c.q. uit te geven ter uitvoering van een op 9 maart 2021 met de beoogd koper gesloten koopovereenkomst.

Het eerste deel, ca 3.200 m², betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Boekel sectie I nummers 165, 1510, 1511, 1663, 2386, 2486 en 3315, alle gedeeltelijk en gemeente Boekel sectie I nummer 1662 (geheel).

Het tweede deel van ca 4.000 m² betreft de percelen gemeente Boekel sectie I nummers 1511, 3315 en 2005 alle gedeeltelijk, 168, 172, 823, 824, 1730, 1731 en 2006 (geheel).

De beoogd koper komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor de aankoop van de percelen, omdat:

- de beoogd koper in 2017 een ontwikkelingsvoorstel voor de Zuidwand in Boekel aan de gemeente heeft gedaan;
- de gemeente en de beoogd koper gezamenlijk, en met in achtneming van de in 2010 door de gemeente vastgestelde centrumvisie, waarin de herontwikkeling van de Zuidwand onderdeel is, dit ontwikkelingsvoorstel tot een ontwikkeling hebben uitgewerkt;
- de gemeente vervolgens met de beoogd koper op basis van het vorenstaande op hoofdlijnen een akkoord heeft gesloten over de realisatie van de ontwikkeling;
- het bestemmingsplan (vastgesteld op 12 december 2019 en inmiddels onherroepelijk) met het oog op deze ontwikkeling is gewijzigd;
- partijen vervolgens op 9 maart 2021 een koopovereenkomst voor de betreffende percelen hebben gesloten, onderdeel van deze overeenkomst is dat koper de integrale gebiedsontwikkeling met inachtneming van het onherroepelijke bestemmingsplan zal (doen) realiseren;
- de beoogd koper op basis van het bestemmingsplan voor de uitgewerkte ontwikkeling een omgevingsvergunning heeft aangevraagd, welke is verleend door de gemeente en thans onherroepelijk is;
- in verband met het gerechtvaardigd vertrouwen van de beoogd koper dat de gemaakte afspraken worden nagekomen, is de gemeente voornemens om uitvoering te geven aan de gesloten koopovereenkomst.

Gelet op het voorgaande is de beoogd koper de enige serieuze gegadigde voor de hiervoor genoemde percelen en is in verband met de gerechtvaardigde belangen van derden besloten om een kennisgeving hiervan te publiceren. De eigendomsoverdracht zal niet vóór 1 juni 2024 plaatsvinden.

Tegen de voorgenomen overdracht kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingesteld c.q. ingesteld. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen overdracht en merkt u zichzelf aan als serieuze gegadigde met betrekking tot de herontwikkeling voor eigen rekening en risico van voornoemde percelen dan dient u dat, binnen een termijn van 20 (twintig) kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Oost-Brabant.

Deze termijn van 20 (twintig) kalenderdagen merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent dat indien een serieuze gegadigde binnen deze termijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot overdracht ter uitvoering van een koopovereenkomst. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren.



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