gemeente horst aan de maas

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Horst aan de Maas

Nr. 38398

30 januari 2023

Voornemen tot verkoop

De gemeente Horst aan de Maas (hierna "de gemeente") is voornemens om te verkopen aan HVG Real Estate II B.V., (hierna te noemen "de ontwikkelaar"), de ontwikkellocatie kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie E nummer 735, groot 27.490 m², gelegen aan de Beerendonckerweg te Broekhuizen. Dit met als voornemen om de ontwikkellocatie door de ontwikkelaar te laten realiseren tot een woningbouwlocatie.

Publicatie:

Voornemen tot verkoop.
Met deze publicatie geeft de Gemeente Horst aan de Maas uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Object informatie
Locatie: het object is gelegen aan en bij de Beerendonckerweg te Broekhuizenvorst
Kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie E nummer 735, groot 27.490 m².
Hierna te noemen "de ontwikkellocatie".

Voornemen tot verkoop
De gemeente Horst aan de Maas (hierna "de gemeente") is voornemens om te verkopen aan HVG Real Estate II B.V., (hierna te noemen "de ontwikkelaar"), de ontwikkellocatie, met als voornemen om de ontwikkellocatie door de ontwikkelaar te laten realiseren tot een woningbouwlocatie. De koopovereenkomst aangaande dit voornemen is door de gemeente opgesteld en ondertekend met toepassing van ontbindende voorwaarden.

Naar het oordeel van de gemeente is de ontwikkelaar op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde partij voor de verkoop, omdat:

De gemeente heeft eerder, voorafgaand aan bovenvermeld arrest van de Hoge Raad, naar de ontwikkelaar de intentie uitgesproken om een locatie, grenzend aan het reeds door de ontwikkelaar gerealiseerde woningbouwplan "Luisch hof fase I" te Broekhuizen, woningbouw te ontwikkelen. Op basis van de gesprekken die ter zake tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn gevoerd, is er naar het oordeel van de gemeente bij de ontwikkelaar een gerechtvaardigd vertrouwen ontstaan dat definitieve afspraken tot stand zouden komen met betrekking tot de woningbouwontwikkeling op voornoemde locatie. De door de gemeente jegens de ontwikkelaar uitgesproken intentie is echter door de gemeente herzien. Als gevolg daarvan wordt woningbouwontwikkeling op de locatie grenzend aan "Luisch Hof fase 1" door de gemeente niet langer wenselijk geacht en is daarmee ook niet meer aan de orde is. De mogelijk ontstane ontwikkelrechten voor de ontwikkelaar ten aanzien van die locatie zijn hiermee ook vervallen. Door de verkoop van de ontwikkellocatie aan de ontwikkelaar vervallen treden ontwikkelaar de ontstane ontwikkelrechten in de plaats van de ontwikkelrechten op deze voormalige locatie. Gelet op deze feiten en omstandigheden is de ontwikkelaar naar het oordeel van de gemeente de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de ontwikkellocatie.

Ter toelichting op het voorgaande wordt aanvullend het volgende overwogen:

1. Reeds vóór het bovengenoemde arrest van d.d. 26 november 2021 heeft de ontwikkelaar, mede op aangeven van de gemeente, initiatieven genomen om de uitbreidingslocatie op "Luisch Hof Broekhuizen" tot ontwikkeling van woningbouw te brengen. Dit onder meer door het aangaan van (voorwaardelijke) aankoop van de benodigde grondpositie(s), onderzoeken ter voorbereiding op de ontwikkeling alsmede een omgevingsdialoog met omwonenden en belangstellenden.
2. De gemeente heeft bij nader inzien de locatie voor de gewenste uitbreiding van woningbouw in Broekhuizen/Broekhuizenvorst heroverwogen en de intenties voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie van Luisch Hof Broekhuizen als zodanig ingetrokken.
3. De nu voorgenomen ontwikkellocatie is een voor de gemeente wenselijke verplaatsing voor de realisatie van woningbouw, met de mogelijkheden om de intenties van de voormalig aangewezen uitbreidingslocatie op deze andere locatie te laten realiseren.
4. In overweging van de bovengenoemde punten 1 en 2:

a. De gemeente conformeert zich aan de beginselen van behoorlijk bestuur.

b. De ontwikkellocatie is door de gemeente en de ontwikkelaar uitwisselbaar bevonden met de genoemde uitbreidingslocatie van de gerealiseerde wijk "Luisch Hof Broekhuizen". Door de verkoop van de ontwikkellocatie vervallen alle voor de ontwikkelaar ontstane ontwikkelrechten evenals daaraan mogelijk verbonden (on)kosten in relatie tot die genoemde uitbreidingslocatie. Deze voorwaarde is onderdeel van de verkoop, hiervan wordt door de gemeente wordt geacht dat een derden dergelijke voorwaarden niet uitwisselbaar heeft.

Vervaltermijn
Indien uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, geen kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, dan is de door gemeente en ontwikkelaar ondertekende koopovereenkomst op grond van die verwante bepalingen onvoorwaardelijk. Dit betekent dat er geen aanspraken jegens de gemeente ter zake het onderhavige voornemen tot verkoop van de ontwikkellocatie kunnen worden gemaakt.

Publicatie
De gemeente publiceert dit voornemen op de website www.horstaandemaas.nl/bekendmakingen en de website www.officiëlebekendmakingen.nl

Informatie
Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het team Economie en Gebiedsontwikkeling via gemeente@horstaandemaas.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Horst aan de Maas