

Voornemen tot verkoop gemeentegrond op de locatie Hulserstraat 36 in Geulle

De gemeente Meerssen is van plan om een strook grond achter de woning Hulserstraat 36 in Geulle te verkopen aan eigenaren/bewoners van de woning Hulserstraat 36 in Geulle. Het te verkopen perceel is bij het Kadaster geregistreerd als Gemeente Meerssen, sectie B, nummer 3307 (gedeeltelijk) en wordt na levering toegevoegd aan het erf van de beoogde kopers.

Motivering:

Gemeente Meerssen maakt gebruik van de door de Hoge Raad in haar arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) geformuleerde uitzondering dat van een selectieprocedure kan worden afgezien indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat, op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop.

De motivering aan de hand van toetsingscriteria volgt op het volgende blad. Voor de duidelijkheid wordt eerst een terugblik gegeven met de aanleiding voor de voorgenomen verkoop.

Aanleiding:

Het betreffende stuk grond is al sinds de jaren '70 van de vorige eeuw door de bewoners van het pand Hulserstraat 36 van de gemeente gepacht dan wel op basis van een overeenkomst tot ingebruikgeving in gebruik geweest als tuin.

De huidige bewoners willen de strook grond nu kopen.

Toetsingscriteria:

1. De onroerende zaak is gemeentelijk eigendom
Als dat zo is dan kan de gemeente in haar hoedanigheid van privaatrechtelijke eigenaar besluiten tot verkoop.
De onroerende zaak is gemeentelijk eigendom.
2. De onroerende zaak grenst aan het perceel van beoogd koper
Het is algemeen gebruik dat reststroken of groenstroken alleen verkocht worden aan eigenaren van het aangrenzende perceel. Dit voorkomt versnippering van eigendommen.
De onroerende zaak grenst aan het perceel van beoogd koper.
3. Functioneel groen wordt niet verkocht
Functioneel groen moet gezien worden als groen met een duidelijke functie zoals structurerend, afschermend of ecologisch. Met het oog op behoud van de specifieke functies van het groen worden groenstroken niet verkocht.
 - Structurerend groen is geleidend, beeldbepalend groen dat bijdraagt aan stedenbouwkundige kwaliteit.
 - Afschermend groen: groenstroken die bijvoorbeeld speelplekken afschermen van wegen of woonpercelen. Deze groenstroken verhogen de veiligheid en voorkomen en beperken overlast.
4. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
Indien de gemeente verwacht dat ze in verband met toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen belang heeft bij het in eigendom hebben van de onroerende zaak, wordt deze niet verkocht.
Er zijn geen toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen op de betreffende locatie voorzien, mede gezien de ruimtelijke bestemming ter plaatse.
5. Verkeersonveilige situatie
Als door verkoop van de onroerende zaak een verkeersonveilige situatie ontstaat, wordt deze niet verkocht.
Door verkoop ontstaat geen verkeersonveilige situatie.
6. Het gebruik en de bestemming
De bestemming en het gebruik van de onroerende zaak wijzigt niet door verkoop en toevoeging aan het belendende perceel. De grond heeft de bestemming Agrarisch met waarde en kan daardoor feitelijk alleen worden gebruikt als tuin, waardoor de grond de functie behoudt, die hij al meer dan 50 jaar heeft.

Conclusie:

Gelet op het voorgaande is de gemeente Meerssen van oordeel dat de beoogde koper, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, kan worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop. Een selectieprocedure is om deze reden niet aan de orde.

Vervaltermijn:

Indien u zich niet kunt verenigen met deze verkoop door de gemeente omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatiedatum een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Hiervan dient u de gemeente onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemd in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan juridischezaken@meerssen.nl te verzenden.

Overige informatie:

Het feit dat een voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief tot verkoop besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde koper al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.

Meer informatie of vragen? Stel ze dan per e-mail via elvira.paques@meerssen.nl.