

Kennisgeving voornemen tot verkoop

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1161).

I. Naam Verkoper

De publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Deurne (hierna: "de Gemeente");

II. Naam voorgenomen Koper

De besloten vennootschap Bots Beheer BV (hierna: "Bots"). Bots is een familiebedrijf dat gespecialiseerd is in de ontwikkeling, bouw en renovatie van bouwprojecten, waaronder woningbouw en utiliteitsbouw.

III. De Onroerende Zaak

1. De Gemeente is voornemens een aaneengesloten perceel grond aan/nabij Heideven (hoek Helmondseweg-Binderendreef) te Deurne te verkopen en te leveren aan Bots. Het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie B nummer 3020 gedeeltelijk, groot circa 1.600 m².

IV. Motivatie voorgenomen verkoop

Didam-arrest van toepassing: Bots als enige serieuze gegadigde

De voorgenomen verkoop van de Onroerende Zaak valt binnen de scope van het Didam-arrest en dient mede ter uitvoering van een op 6 april 2010 respectievelijk 22 juni 2010 tussen de Gemeente en onder andere de rechtsvoorganger van Bots gesloten samenwerkingsovereenkomst.

De Gemeente meent dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat Bots als enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de Onroerende Zaak in aanmerking komt:

- Op het plangebied, waarvan de Onroerende Zaak deel uitmaakt, moet een integrale gebiedsontwikkeling worden ontwikkeld en gerealiseerd binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan De Rijtse Vennen.
- De Gemeente wenst de Onroerende Zaak te verkopen aan Bots vanwege de in 2010 met de rechtsvoorganger van Bots gesloten samenwerkingsovereenkomst, waarin is bepaald dat de gemeente voor de realisatie van de opstellen door ontwikkelaar(s) gronden in bouwrijpe staat aan Bots zal uitgeven, een en ander met inachtneming van de in de samenwerkingsovereenkomst gestelde voorwaarden. In de gemelde samenwerkingsovereenkomst is onder meer het navolgende bepaald:
 - de gemeente het initiatief heeft genomen tot de ontwikkeling van een woningbouwlocatie in het plangebied "De Rijtse Vennen". Dit plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen";
 - de gemeente daartoe met ontwikkelaars en corporaties, welke in het plangebied De Rijtse Vennen woningen gaan realiseren, overeenkomsten zal afsluiten;
 - partijen de bedoeling hebben om in gezamenlijk overleg en door middel van gezamenlijke projectcoördinatie met de andere ontwikkelaars in het plangebied te komen tot een woningbouwontwikkeling in het plangebied "De Rijtse Vennen" te Deurne;
 - partijen gezamenlijk binnen de hun ter beschikking staande middelen en mogelijkheden "De Rijtse Vennen" als duurzame woonwijk tot ontwikkeling willen brengen;
 - de noodzaak om te komen tot een ontwikkeling in gezamenlijk overleg en door middel van gezamenlijke coördinatie onder meer is ingegeven door het feit, dat het plangebied in stedenbouwkundig, architectonisch en in kwalitatief opzicht als een eenheid moet worden beschouwd. Dit betekent dat ontwikkelaars - hoewel zij ieder voor eigen rekening en risico een eigen deel van het plangebied tot ontwikkeling brengen - genoodzaakt zijn om in dit opzicht nauw met elkaar samen te werken. Daarnaast vereist ook de planning en fasering van de ontwikkeling alsmede van de realisering een nauwe samenwerking tussen partijen;
 - met het oog op de vorenstaande overwegingen hebben gemeente en ontwikkelaar besloten om deze overeenkomst met elkaar af te sluiten;
 - de ontwikkelaar in staat wordt gesteld zijn door de gemeente bij brief medegedeelde bouwclaim ten uitvoer te brengen en daarmee de bouwclaim wordt geacht volledig te zijn ingevuld. De brief is als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd.

V. Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een kort geding procedure starten bij de rechtbank Oost-Brabant. Dit doet u door een dagvaarding uit te brengen aan het adres van de gemeente Deurne (Markt 1, 5751 BE te Deurne). Als u dit niet binnen deze 20 dagen doet, dan kunnen er geen aanspraken meer tegen de gemeente Deurne worden gemaakt over deze voorgenomen verkoop (vervaltermijn) en ziet de gemeente zich bevestigd in de opvatting dat deze verkoop aan de beoogd koper als enige serieuze gegadigde rechtmatig is.