

Kennisgeving inzake voorgenomen grondverkoop gemeentegrond aan MVJ Ontwikkelingen BV t.b.v. de (her)ontwikkeling van het Agnetengebied

Bekendmaking van voornemen tot één-op-één vervreemding onroerende zaak

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil vervreemden, gelegenheid moet bieden aan (mogelijke) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de verwerving van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

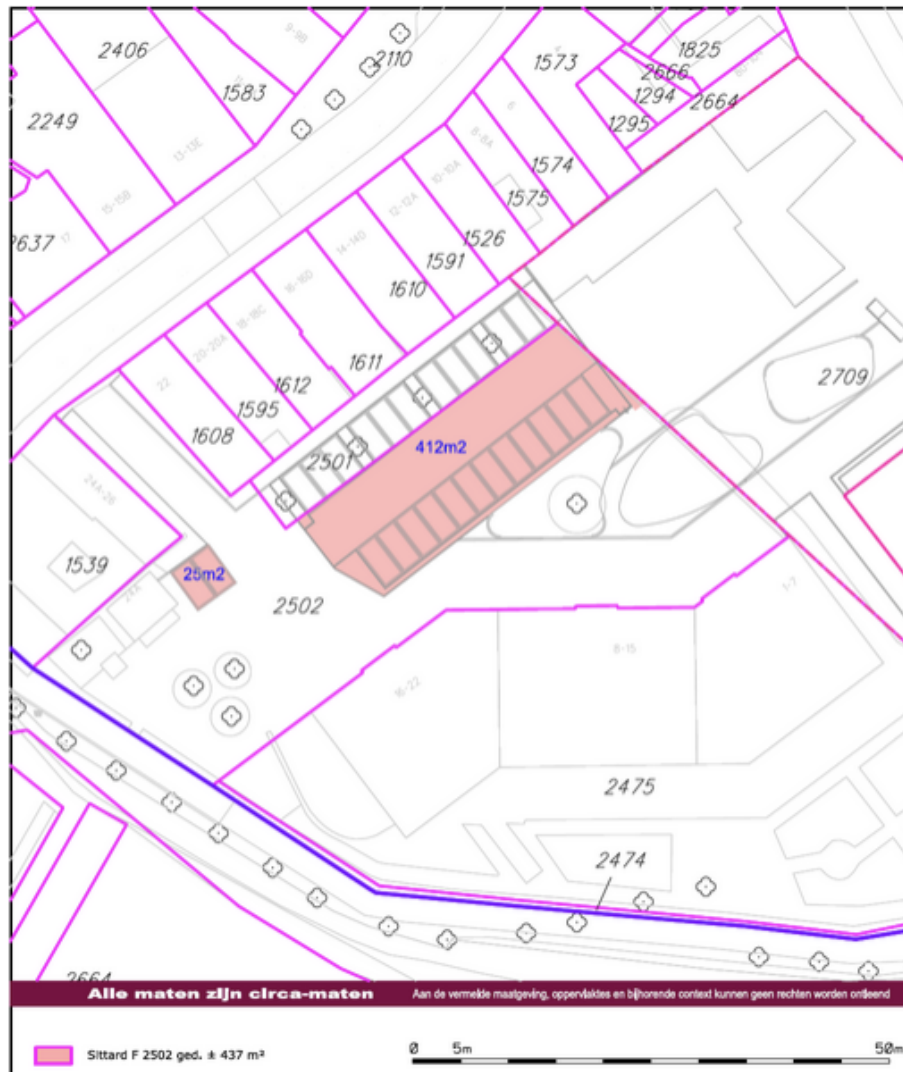
Het gelegenheid bieden om mee te dingen kan achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verwerving. In dat geval moet het voornemen tot de één-op-één vervreemding wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Op www.overheid.nl vindt u het beleid van de gemeente Sittard-Geleen naar aanleiding van het zogenaamde Didam-arrest van 26 november 2021.

Voornemen

De gemeente Sittard-Geleen heeft het voornemen om het volgende te vervreemden:

- de haar ter beschikking staande grond, kadastraal bekend gemeente Sittard sectie F, nummer 2502, gedeeltelijk, met een oppervlakte van ca. 433m², aan MVJ Ontwikkelingen BV. Zie onderstaande tekening.



Motivering

De gemeente Sittard-Geleen is van mening dat om de volgende reden MVJ Ontwikkelingen BV de enige gegadigde is aan wie de gemeente voornoemd perceel sectie F, nummer 2502, gedeeltelijk, met een oppervlakte van ca. 433m², verkoopt en levert.

- o Op 19 februari 2020 zijn de gemeente en MVJ Ontwikkelingen BV de “samenwerkingsovereenkomst ontwikkeling Agnetengebied” overeengekomen. Op 28 oktober 2025 hebben de gemeente en MVJ Ontwikkelingen BV een Aanvullende anterieure overeenkomst gesloten ten behoeve van de ontwikkeling van onder meer plandeel A, B en C Agnetenklooster. Programmaonderdeel C daarvan betreft onder meer het openbaar gebied voor Dobbelsteynporte, waar parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de woningen uit de plandelen A en B. De overeenkomsten leiden tot realisering van plannen voor de totale gebiedsontwikkeling van het Agnetengebied, mede omvattende het Rijksmonument van het klooster, de bijbehorende kloostertuin en het ontwikkelproject aan de Leyenbroekerweg.
- o De genoemde grond van de gemeente, gelegen op het binnenterrein van de Dobbelsteynporte, dient (deels) verkocht te worden aan de ontwikkelaar MVJ Ontwikkelingen BV voor realisatie van enkele parkeerplaatsen die benodigd zijn voor de realisatie van de goedgekeurde parkeeroplossing uit de eerder vermelde overeenkomst voor woningbouw plandeel A, B en C Agnetenklooster. De grond is nu ook in gebruik ten behoeve van de functie van het parkeerterrein.
- o De aanleg van deze parkeerplaatsen is functioneel en noodzakelijk binnen het integrale plan en draagt bij aan een haalbare en verantwoorde herontwikkeling van het gebiedsdeel C waaronder van het Rijksmonument.

- o Het aangrenzende karakter (de grond voor parkeren grenst aan de grond voor woningbouw) levert een objectief, toetsbaar en redelijk criterium op, op grond waarvan redelijkerwijs slechts één gegadigde in aanmerking komt voor de verwerving van het gemeentelijke perceel.
- o De verkoop van het perceel ten behoeve van parkeren hangt dermate samen met de woningbouwontwikkeling, de planontwikkeling en de reeds overeengekomen contractuele posities, dat dit niet door een andere partij kan worden opgepakt.
- o Een objectief, toetsbaar en redelijk criterium op grond waarvan de gemeente aan marktpartijen die een bouwclaim hebben onroerende zaken kan verkopen, zonder dat een openbare selectieprocedure behoeft te worden gevolgd, is immers dat de door de gemeente te verkopen gronden niet los kunnen worden gezien van de door de marktpartijen ingebrachte gronden. Dat is hier het geval vanwege de verbondenheid in de planvorming.
- o De gewenste voortgang en praktische uitvoerbaarheid van het plan is gediend met deze verkoop.

In het kader van deze herontwikkeling en uitvoering van de overeenkomsten is het noodzakelijk dat het betreffende perceel, dat onderdeel is van het betrokken plangebied en – ontwikkeling, door de gemeente worden verkocht aan de ontwikkelaar ten behoeve van de realisering van de parkeerfunctie bij de woonfunctie.

MVJ Ontwikkelingen BV, een professionele ontwikkelende partij, komt conform het beleid van de Gemeente Sittard-Geleen als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor de aankoop van het perceel. Verder is aan de gemeente en niet gebleken van enig andere serieuze gegadigde die in staat en bereid is de positie van deze ontwikkelaar in te nemen, mede in relatie tot de totale gebiedsontwikkeling, de contractuele posities en de eigendomsverhoudingen.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen tot één-op-één vervreemding, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen hiervoor? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na deze bekendmaking een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze termijn merken wij aan als vervalt termijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 kalenderdagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot één-op-één vervreemding. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 kalenderdagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één-op-één kan vervreemden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een verlenging hiervan niet aan de orde is. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot dhr. Nijsten, mailadres: ivo.nijsten@sittard-geleen.nl, telefoonnummer 14046.