

Bekendmaking voorgenomen verkoop van een bouwkel (kavelnummer 8) aan Luchenseheide te Mierlo t.b.v. herontwikkeling Marktpluin te Geldrop

De gemeente Geldrop-Mierlo maakt bekend dat zij op termijn voornemens is een gebiedsontwikkeling tot stand te brengen nabij het Marktpluin te Geldrop. Hiertoe heeft zij een strategische grondpositie verworven, bestaande uit de aankoop van het pand Dommeldalseweg 1 te Geldrop. Deze aankoop kon niet worden uitgevoerd zonder het verstrekken van een bouwclaim aan de particuliere eigenaar ('gegadigde') van Dommeldalseweg 1 ten behoeve van een bouwkel (kavelnummer 8) gelegen aan Luchenseheide te Mierlo.

Gemeente heeft derhalve deze bouwclaim verleend aan de eigenaar van Dommeldalseweg 1 te Geldrop door, tegelijkertijd met ondertekening van de koopovereenkomst van Dommeldalseweg 1 te Geldrop, tevens een verkoopovereenkomst met bouwclaim te ondertekenen. Genoemde overeenkomsten zijn ondertekend op 29 oktober 2025.

Op grond van een uitspraak van de Hoge Raad op 26 november 2021, het zgn. Didam-arrest, is het niet langer zondermeer mogelijk vastgoed een-op-een te verkopen, zoals in casu gewenst is, maar dient in beginsel een openbare selectieprocedure doorlopen te worden, zodat alle gegadigden de kans krijgen het vastgoed te verwerven.

Een selectieprocedure hoeft echter niet te worden doorlopen voor onderhavige door de gemeente voorgenomen grondverkoop. Van doorslaggevend belang hierbij is dat de voorgenomen grondverkoop onderdeel uitmaakt van een samenhangende transactie ter verwezenlijking van een gebiedsontwikkeling. De voorgenomen verkoop van de bouwkel is onlosmakelijk verbonden met de aankoop van het bestaande pand door de gemeente. Deze transactie wordt – gezien de voorgenomen woningbouwontwikkeling – in het algemeen belang geacht met het oog op strategische verwerving en gebiedsontwikkeling door de gemeente.

Gezien het bovenstaande, en gezien het feit dat de verkoop van de kavel uitsluitend plaatsvindt in combinatie met de aankoop van het pand door de gemeente en de gegadigde daartoe de enige partij is, is de gemeente van oordeel dat uitsluitend betrokken particulier in aanmerking komt voor aankoop van de grond, omdat bij voorbaat vaststaat – of redelijkerwijs mag worden aangenomen – dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria alleen deze gegadigde in aanmerking komt.

Bent u het niet eens met deze (voorgenomen) verkoop/uitgifte? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant.

Indien wordt nagelaten binnen 20 kalenderdagen een kort geding aanhangig te maken, wordt geacht dat er afstand is gedaan van dit recht en is de indiener van een kort geding niet-ontvankelijk in zijn vorderingen wanneer alsnog een kort geding aanhangig wordt gemaakt

Met deze publicatie geeft de gemeente Geldrop-Mierlo uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778 / Didam).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van team SBR-Grondzaken van de afdeling Ruimte van de gemeente Geldrop-Mierlo, bereikbaar via telefoonnummer 040 289 38 93.