

Bekendmaking van het voornemen tot verkoop van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Geleen F 3862

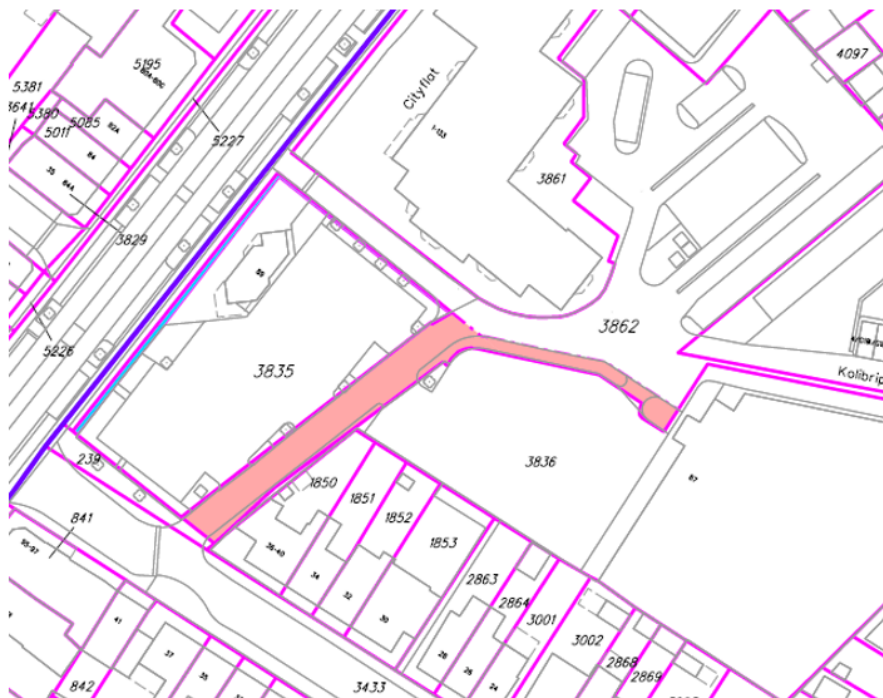
Inleiding

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.

Voorgenomen verkoop

De gemeente Sittard-Geleen (hierna: 'de gemeente') heeft het voornemen om het perceel gelegen aan de Rijksweg Zuid te Geleen, kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie F, nummer 3862 gedeeltelijk, zoals schetsmatig in rode kleur weergegeven op onderstaande afbeelding, te verkopen (hierna: "de onroerende zaak") aan de eigenaar van de aangrenzende percelen kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie F nummers 3835 en 3836 (hierna: "de initiatiefnemer").



De gemeente is voornemens de betreffende onroerende zaak te verkopen ten behoeve van de realisatie van een woningbouwplan bestaande uit 15 nieuwbouwappartementen met bijbehorende terreininrichting en de aanleg van openbaar gebied binnen het plangebied. Het plangebied bestaat uit de te verkopen onroerende zaak, perceel 3835 en 3836 (deels). Het woningbouwplan dient te voldoen aan de stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke en beleidsmatige uitgangspunten van de gemeente. Concreet betekent dit dat wordt voldaan aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte zoals vastgesteld in het Volkshuisvestingsprogramma, de Beleidsregel Kwalitatieve Woningtoevoegingen en de Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek en er binnen het plangebied wordt voorzien in een passende parkeervoorziening overeenkomstig de vigerende parkeernorm.

Initiatiefnemer, als aangrenzend eigenaar van de te verkopen gronden, heeft reeds een dominante grondpositie in het plangebied. Het beoogde woningbouwplan kan uitsluitend worden gerealiseerd als de gronden van de gemeente en die van de initiatiefnemer gezamenlijk worden ontwikkeld. Initiatiefnemer is bereid een woningbouwplan te realiseren overeenkomstig genoemde kaders.

Reactie- en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op 7 december 2025, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg locatie Maastricht.

Indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aanhangig te maken, dan vervalt het recht om tegen al het voornoemde, waaronder de door de gemeente gesloten of nog te sluiten overeenkomst, op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogde koper zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen (het voornemen tot) het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en het arrest van de Hoge Raad van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voor eventuele vragen over deze publicatie kunt u contact opnemen met Jules Crijnen van de gemeente Sittard-Geleen. Hij is bereikbaar onder het algemeen nummer van de gemeente. Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen een kort geding aanhangig moet worden gemaakt, zoals hiervoor bedoeld.