

## Kennisgeving inzake voorgenomen verkoop gemeentegronden

### Arrest Hoge Raad d.d. 26 november 2021

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de verwerving van deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop 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.

### Slechts één of enkele gegadigde(n)

Vorenbedoelde selectie 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 aankoop.

In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

### Voorgenomen vestiging recht van erfpacht

De gemeente Sittard-Geleen maakt bekend dat zij voornemens is een erfpachtovereenkomst te sluiten met de Coöperatieve Vereniging Tuinderij Harteveldt (hierna te noemen "Harteveldt") met betrekking tot diverse kadastrale percelen in gemeente Sittard-Geleen. Het betreft de hierna vermelde (gedeeltelijke) percelen cultuurgrond met een totale omvang van 4.98.79 ha die zijn gelegen in het gebied, plaatselijk bekend als Middengebied van de gemeente Sittard-Geleen. Het betreft: de percelen, kadastraal bekend als:

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 11943 ged., groot 19.668 m<sup>2</sup>;

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10162 ged., groot 1.046 m<sup>2</sup>;

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10486 ged., groot 2.185 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10588 ged., groot 117 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10581 ged., groot 4.824 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10577 ged., groot 1.850 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10579 ged., groot 651 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10582 ged., groot 837 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 10583 ged., groot 1.922m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 7745 ged., groot 645 m<sup>2</sup>

Gemeente Geleen, sectie A, nummer 7519 ged., groot 16.134 m<sup>2</sup>

De in erfpacht uit te geven percelen zijn gelegen in een strook grond binnen het Middengebied waarin diverse ondergrondse transportleidingen voor water, gas en elektra zijn gelegen. Met uitzondering van perceel 7745 zijn alle percelen belast met rechten van opstal en -waar noodzakelijk- met bijbehorende zakelijke rechten en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van WML, Gasunie en/of Enexis. Alhoewel de functie van genoemde percelen op dit moment "Natuur" is, is een (voortgezet) landbouwkundig gebruik toegestaan op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Voor een situatietekening, zie link kaartbeeld Harteveldt

### Enige serieuze gegadigde

De gemeente Sittard-Geleen is van mening dat er om de na te noemen redenen geen andere gegadigden zijn dan de partij Harteveldt:

Harteveldt is jarenlang actief betrokken geweest bij het realiseren van het geplande Landschapspark, onderdeel Middengebied C. De opgave was het binnen een kleinschalig cultuurlandschap inrichten van een overgangszone tussen landschapspark en de nieuwe woonwijk Absbroek, het realiseren van de gewenste ecologische verbindingzone naar het naastgelegen Geleenbeekdal én het realiseren van een daarbij behorende recreatieve fiets- en wandelpadenstructuur

Binnen deze kaders heeft Harteveldt een proefperiode doorlopen waarbij succesvol is samengewerkt met de gemeente en diverse burgerinitiatieven die een bijdrage konden leveren op maatschappelijk en ruimtelijk gebied. Harteveldt bleek zich daarbij te kunnen positioneren als een van de meest in het oog springende voorbeelden van complementaire samenwerking met de gemeente en een aantal stakeholders om het beoogde kleinschalige cultuurlandschap - en daarmee de ecologische doelstelling - te realiseren. De nadruk op voedsel en natuur biedt daartoe, in tegenstelling tot het huidige agrarische gebruik, ruim voldoende mogelijkheden omdat Harteveldt ook (mede op basis van haar statuten) streeft naar een gezonde bodem in een gezond landschap (o.a. vermijden toepassing gewasbeschermingsmiddelen, geen kunstmest toepassen e.d.).

Via het voorgestelde erfpachtcontract met Harteveldt kan zij gebruik maken van de aangewezen gronden voor voedselproductie. Bovendien zijn afspraken gemaakt met Harteveldt om hen (mede) zorg te laten dragen voor onderhoud van landschapselementen in het gebied.

Gezien de specifieke activiteiten die Harteveldt ontplooit, de daarin opgedane ervaring én de overweging dat dit volledig past in de door de gemeente beoogde functie met bijbehorend gebruik van dit gebied zijn er naar onze mening geen andere gegadigden die voldoen aan dit criterium.

### **Beoogd effect**

Op basis van het vorenstaande is de gemeente Sittard-Geleen van mening dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria Harteveldt de enige serieuze kandidaat is die in aanmerking komt voor het sluiten van de erfpachtovereenkomst met betrekking tot de genoemde percelen.

### **Reactietermijn**

Bent u van mening dat ook u, gelet op het gelijkheidsbeginsel, als gegadigde in aanmerking komt voor het vestigen van een erfpachtrecht op de in deze publicatie opgenomen percelen? Dan kunt u **binnen 20 dagen** na publicatie van deze bekendmaking een reactie voorzien van motivatie toezenden aan de gemeente Sittard-Geleen, team Vastgoed, t.a.v. Daphne Roeleveld, makelaar. Dat kan via mailadres [vastgoed@sittard-geleen.nl](mailto:vastgoed@sittard-geleen.nl). Via dit e-mailadres kunt u ook vragen om nadere informatie.

Na twintig dagen zal de gemeente overgaan tot het aangaan van de erfpachtovereenkomst.