

Bekendmaking van het voornemen van de gemeente Roermond tot verkoop van twee percelen grond kadastraal bekend gemeente Roermond sectie O, nummer 785 en 786 (geheel), gelegen nabij de Molenakker 42 A en 42 B te Roermond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen of verhuren, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor aankoop of huur of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn.

Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor verkoop. In dat geval behoeft het voornemen tot het aangaan van een koop-overeenkomst met deze serieuze gegadigde te worden gepubliceerd. Met deze publicatie wordt hieraan voldaan.

Adres: Molenakker (nabij 42 A en 42 B) te Roermond

Percelen:

1. Roermond, sectie O, nummer 785 (geheel), groot 7 m²;
2. Roermond, sectie O, nummer 786 (geheel), groot 44 m².

HVG Real Estate B.V. de eigenaar van de direct aangrenzende percelen is de enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente komt uitsluitend HVG Real Estate B.V., de eigenaar van het direct aangrenzende percelen in aanmerking voor de verkoop van het betreffende perceelgedeelte.

De gemeente acht deze eigenaar daarom de enige serieuze gegadigde voor deze uitgifte. Deze beoordeling is gebaseerd op objectieve, toetsbare criteria, waaronder de ligging van de percelen en het ontbreken van een gebruiksbelang voor derden.

Op 20 maart 2012 is tussen de gemeente en HVG Real Estate een realiseringsovereenkomst gesloten en een bestemmingsplan vastgesteld voor het Project Ridder van Asenrodeweg te Asenray waarvan HVG Real Estate B.V. Ontwikkelaar is.

De ontwikkelaar heeft in 2022 een principeverzoek ingediend voor uitbreiding van woningbouw nabij deze locatie waarin wordt voorzien in nieuwbouw van woningen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond heeft op 18 oktober 2023 een positief besluit standpunt ingenomen op het principeverzoek. De Gemeente en HVG Real Estate hebben dit middels het sluiten van een intentieovereenkomst op 18 oktober 2023 bekrachtigd.

De gemeente heeft met HVG Real Estate B.V. op 12 augustus 2025 een anterieure exploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 13:13 van de Omgevingswet gesloten.

De verkoop van de percelen vindt plaats tegen marktconforme voorwaarden om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen. De verkoopprijs wordt daarom vastgesteld op basis van een onafhankelijke taxatie conform het Didam-arrest en de Nota Grondbeleid 2025 van de gemeente Roermond.

Op 18 september 2025 is het bestemmingsplan Asenray West vastgesteld welk bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

De twee voormelde gemeentelijke percelen Roermond sectie O nummers 785 en 786 onderdeel uitmaken van twee woningbouwkavels gelegen aan de Molenakker 42 A en 42 B te Roermond die door HVG Real Estate B.V. worden ontwikkeld.

Met deze publicatie voldoet de gemeente aan de vereisten van het Didam-arrest en biedt zij transparantie over de voorgenomen verkoop.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen 20 dagen na publicatie van dit voornemen (tot en met 16 februari 2026) een kort geding tegen dit voornemen te starten bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg.

Bij gebreke van een tijdig gestart kort geding, vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans kunt u daar geen beroep meer op doen.

De gemeente en de beoogde gebruiker zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk) kenbaar gemaakte termijn van 20 dagen alsnog tegen (een van) deze voornemens zou worden opgenomen.