GEMEENTE ZEVENAAR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zevenaar

Nr. 478935

15 oktober

2026

Kennisgeving voorgenomen verkoop van gronden nabij Holtkamplaan 24 te Zevenaar

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, het "Didam-I-arrest") en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661, het "Didam-II-arrest") arresten gewezen over de verkoop van onroerende zaken door overheden. Op grond van deze arresten dient een overheidslichaam als zij voornemens is een onroerende zaak te verkopen ruimte te bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar 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. Op basis van bestaande rechtspraak wordt aangenomen dat deze arresten ook van toepassing zijn op het handelen van overheidslichamen in andere situaties, zoals het verhuren of in gebruik geven van, het vestigen van een zakelijk recht of het verlenen van een bouwclaim op een onroerende zaak. Deze mededingingsruime hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van een onroerende zaak.

Voornemen verkoop gronden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar maakt hierbij bekend dat het voornemens is een verkoopovereenkomst aan te gaan met de eigenaar van het aangrenzende perceel, plaatselijk bekend als Holtkamplaan 24 (6905 WN) te Zevenaar, kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie M, nummer 2290 (hierna: '*de koper*'), voor de verkoop van een strook grond.
Het betreft een perceel grond, kadastraal bekend gemeente **Oud-Zevenaar**, sectie **M**, nummer **2291**, ter grootte van **circa 39 m²** (hierna: '*het perceel*').

Motivering

De gemeente Zevenaar is van oordeel dat de koper in dit specifieke geval de enige serieuze gegadigde is die voor de aankoop van het perceel in aanmerking komt. Dit oordeel is gebaseerd op de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria:

1. De koper is eigenaar van het direct aan het perceel grenzende woonperceel.
2. Het perceel grenst uitsluitend aan het perceel van de koper en heeft geen directe aansluiting op andere particuliere percelen. Gelet op de ligging en de aard van het perceel bestaat er een directe ruimtelijke en functionele samenhang tussen het perceel en het aangrenzende perceel van de koper.
3. De voorgenomen verkoop past binnen het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de "Beleidsnotitie selectieprocedures en -criteria ten behoeve van uitgifte vastgoed volgens het Didam-arrest", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 30 januari 2024 (Z/23/463188). In dit beleid is bepaald dat bij de verkoop van 'overige grond' wordt aangesloten bij de werkwijze voor de uitgifte van groenstroken (<149 m^2), waarbij in beginsel wordt uitgegaan van één serieuze gegadigde, te weten de eigenaar van het aangrenzende woonperceel.
4. Gelet op de aard, ligging en omvang van het betreffende perceel, alsmede de directe aansluiting op het aangrenzende woonperceel, is de eigenaar van dit perceel de enige serieuze gegadigde voor de aankoop. De verkoop betreft daarmee een situatie waarvoor op grond van het gemeentelijke beleid kan worden afgezien van een openbare selectieprocedure.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat de koper als enige serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel kan worden aangemerkt. De gemeente is daarom voornemens het perceel één-op-één aan de koper te verkopen en af te zien van het organiseren van een openbare selectieprocedure.

Kort geding en reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van deze publicatie, een kort geding aanhangig te maken tegen dit voornemen bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem. De gemeente zal na een wachttijd van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een 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 heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De belangen van zowel de gemeente als de koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen om de percelen te verkopen 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)

Informatie

Indien u vragen hebt naar aanleiding van deze publicatie, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Zevenaar, de heer G. van der Wens, via 0316-595111 of per e-mail: g.vanderwens@zevenaar.nl.