Gemeente Sittard-Geleen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Sittard-Geleen

Nr. 543480

23 november 2026

Kennisgeving inzake voorgenomen grondverkoop gemeentegrond middels ruiling met ZOwonen

Arrest Hoge Raad d.d. 26 november 2021

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam op grond van het gelijkheidsbeginsel de gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar het verwerven van een onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn 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.

Ligging en ruimtebeslag

Gemeente Sittard-Geleen is voornemens om percelen grond te verkopen (middels ruiling) en in eigendom over te dragen.

De te verkopen percelen (middels ruiling) zijn gelegen aan de Burg. Corbijestraat te Sittard**,** kadastraal bekend als

- gemeente **Sittard,** sectie **H,** nummer **457, gedeeltelijk groot ca. 355 m²** (zegge: circa driehonderdvijfenvijftig vierkante meter);
- gemeente **Sittard**, sectie **H**, nummer **1137**, **gedeeltelijk groot ca. 926 m²** (zegge: circa negenhonderdzesentwintig vierkante meter);

Totaal circa 1.281 m²

Een serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat ZOwonen de enige serieuze gegadigde is voor de verkrijging van de gemeentelijke grond aan de Burgemeester Corbijestraat, omdat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts ZOwonen voor deze verkrijging in aanmerking komt.

Daarbij acht de gemeente het volgende van belang:

- de betreffende gemeentelijke gronden grenzen rechtstreeks aan gronden die reeds eigendom zijn van ZOwonen;
- ZOwonen is eigenaar van de aangrenzende ontwikkellocatie en realiseert op deze locatie een woningbouwproject bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen;
- de over te dragen gronden zijn noodzakelijk voor de inrichting van het woningbouwplan en zullen functioneren als semi-openbaar groen en/of voortuinen behorende bij de te realiseren woningen;
- de gronden hebben vanwege hun ligging, omvang en functie geen zelfstandige ontwikkelings- of gebruikswaarde voor derden;
- uitsluitend de eigenaar van de aangrenzende ontwikkellocatie kan de gronden op een doelmatige en functionele wijze benutten overeenkomstig de beoogde inrichting van het gebied;
- uitgifte aan een andere partij zou niet leiden tot een doelmatige inrichting van de gronden en zou afbreuk doen aan de samenhang en uitvoerbaarheid van het door ZOwonen te realiseren woningbouwplan;

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde bestaat voor de verkrijging van de betreffende gemeentelijke gronden, namelijk ZOwonen.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met voormelde voorgenomen grondverkoop middels ruiling, omdat u van mening bent dat u ook in de gelegenheid moet worden gesteld om de bestemming te realiseren en daarom als koopgegadigde dient te worden aangemerkt voor de te verkopen gronden? Dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking een kort geding aanhangig te

maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze termijn geldt als een redelijke termijn waarbinnen (potentiële) gegadigden hun aanspraken in rechte geldend kunnen maken. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente uitvoering geven aan het voornemen tot één-op-één contracteren. De gemeente beoogt met deze handelwijze invulling te geven aan de vereisten van transparantie, objectiviteit en gelijke kansen zoals voortvloeien uit het Didam-arrest. De genoemde termijn betreft een uiterlijke termijn, verlenging van deze termijn is niet aan de orde.