

Voornemen tot verkoop van grond ten behoeve van woningbouwontwikkeling aan de 1e Lieven de Keylaan/Dr. Cuyperslaan

Aanleiding

De gemeente Eindhoven is voornemens een overeenkomst te sluiten in verband met de verkoop van grond. Het betreft de verkoop van een aantal niet aaneengesloten percelen die in totaal een oppervlakte bestrijken van ca. 914 m² en onderdeel uitmaken van de percelen kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie P, nummers 2989, 2446, 2447 en Woensel 3060, gelegen aan het kruispunt van de 1^e Lieven de Keylaan en de Dr. Cuyperslaan. De tekening van de uit te geven gronden is terug te vinden in Bijlage I – Transactietekening. De grond zal worden aangewend voor de realisering van woningbouw.

Enige serieuze gegadigde:

De beoogd koper is vastgoedontwikkelaar Syndicus Invest B.V., die reeds grond verworven heeft in het ontwikkelgebied en aldaar woningbouw wenst te realiseren. Ten behoeve van de woningbouwrealisatie op het grondgebied van de ontwikkelaar is voornoemd naast- en omliggend grondgebied van de gemeente nodig. De gemeente overweegt dat, op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, Syndicus Invest B.V. als enige serieuze gegadigde voor de grondtransactie in aanmerking komt. De gemeente motiveert dat als volgt.

Motivering:

Vooropgesteld wordt dat de gemeente het wenselijk acht dat woningbouw wordt gerealiseerd op deze locatie. De gemeente heeft vervolgens haar keuze om Syndicus Invest B.V. als enige serieuze gegadigde te beschouwen voor de grondtransactie ten behoeve van de woningbouwrealisatie, gebaseerd op de volgende criteria:

Aspect 1 – Integraliteit van de gebiedsontwikkeling

De ontwikkelaar in kwestie heeft reeds rechtmatig grond verworven op deze locatie en ontwikkeling van woningbouw op diens grond wordt, afhankelijk van de planologische maakbaarheid daarvan, voorwaardelijk ondersteund. De aanvullende grondtransactie maakt onlosmakelijk deel uit van het samenhangend geheel van afspraken voor woningbouwrealisatie op grondgebied van de ontwikkelaar in kwestie. De grondtransactie is zodoende noodzakelijk voor de integraliteit van de woningbouwontwikkeling in het gebied.

Aspect 2 – Samenhang met bestaande, rechtmatig verkregen grondpositie Syndicus Invest B.V.

De ontwikkelaar heeft met diens grondpositie tegelijkertijd een dominante grondpositie voor realistische woningbouwontwikkeling op deze locatie. Een andere ontwikkelaar van woningbouw zou redelijkerwijs niet enkel op de uit te geven grond (eenzelfde hoeveelheid) woningen kunnen realiseren, daarvoor is tevens de grond van de beoogd ontwikkelaar nodig. Een vergelijkbare woningbouwrealisatie op enkel het uit te geven grondgebied van de gemeente heeft derhalve een aanzienlijk lager realiteitsgehalte. De gemeente beschikt op deze locatie, zonder het perceel van de ontwikkelaar, zelf evenmin over reëel grondgebied om het woningbouwproject met even veel woningbouwpotentie vorm te kunnen geven.

Aspect 3 – Versnelling van de woningbouwopgave

Gezien de noodzaak tot een versnelling van de woningbouw en de bestaande eigendomsverhouding, leidt een verdere versnippering van de bestaande perceelsgrenzen tot een onwenselijke vertraging van de woningbouw alsook een vermindering van de woningbouwpotentie. Daarbij wordt opgemerkt dat een groter bouwvlak doorgaans het aantal realiseerbare woningen vergroot, al of niet doordat meer ruimte op het maaiveld beschikbaar zal zijn voor het aanleggen van noodzakelijke infrastructuurle aanhorigheden.

Aspect 4 – Ervarenheid, deskundigheid en bereidwilligheid van de ontwikkelaar

De gemeente overweegt tot slot dat de ontwikkelaar in kwestie een ervaren woningbouwontwikkelaar is met wie de gemeente in het verleden reeds eerder op succesvolle wijze woningbouwprojecten heeft bewerkstelligd. De ontwikkelaar in kwestie heeft zich bovendien bereid getoond om het woningbouwproject conform de beleidskaders van de gemeente te realiseren.

Vervaltermijn:

Gegadigden die het oneens zijn met dit gunningsvoornemen kunnen binnen 20 (twintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, bij uitblijven waarvan zij hun recht tot aantasting van de te sluiten overeenkomst alsmede het indienen van een gegronde schadevergoedingsvordering

zullen verwerken. Het feit dat het voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente reeds een overeenkomst heeft gesloten. Evenmin betekent dit voornemen dat reeds overeenstemming ter zake van de transactie bestaat tussen de gemeente en de beoogd koper.

Op de website van de gemeente Eindhoven zal tevens een hyperlink naar de vindplaats van deze publicatie in het Gemeenteblad staan gedurende de vervalttermijn.

Gemeente Eindhoven,

Eindhoven, 13 juni 2022