GEMEENTE Best

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Best

Nr. 285105

23 juni 2022

Voorgenomen verkoop van gronden door de gemeente Best in Aarlesche Erven, fase 1

De gemeente Best heeft het voornemen om gronden gelegen binnen het plangebied Aarlesche Erven, fase 1 te verkopen aan Best Wonen V.o.f. (Ballast Nedam/Novaform), gevestigd te Eindhoven, met welke partij de gemeente eerder een bouwclaimovereenkomst heeft gesloten. Een bouwclaimovereenkomst houdt in dat de gemeente van een ontwikkelaar (agrarische) gronden in toekomstige woongebieden aankoopt en als tegenprestatie aan de ontwikkelaar het recht verleent om bouwrijpe gronden van de gemeente terug te kopen voor het ontwikkelen en realiseren van een toegekend aantal woningen. Dit recht op bouwrijpe grond wil de gemeente respecteren. De gemeente heeft de betreffende gronden hiervoor dan ook gereserveerd.

Vervolgens heeft Best Wonen V.o.f. voor fase 1 van Aarlesche Erven een bouwplan ontwikkeld en de woningen verkocht aan potentiële gegadigden. De betreffende gronden zullen nu aan de betreffende ontwikkelaar worden verkocht en geleverd, zodat met de bouw van de woningen kan worden gestart.

De bouwclaim is vastgelegd in een bouwclaimovereenkomst die in 2009 gesloten is. Met de verkoop en levering van de gronden wordt aan een deel van de bouwclaimovereenkomst nu uitvoering gegeven.

De gemeente Best is van mening dat zij – in afwijking van het uitgangspunt, dat een overheid bij het voornemen tot verkoop van onroerende zaken via een selectieprocedure aan potentiële gegadigden ruimte moet geven om mee te dingen, zoals de Hoge Raad heeft uitgemaakt in zijn uitspraak van 26 november 2021 – over mag gaan tot een één-op-één verkoop van de hier bedoelde gronden en dat de betreffende ontwikkelaar op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is die voor koop van de voornoemde gronden in aanmerking komt. Dit vanwege het feit dat de gronden voor de eerdergenoemde partij zijn gereserveerd op basis van afspraken die voor het gebied Aarlesche Erven over de levering van bouwrijpe grond zijn gemaakt, en de woningen door de betreffende ontwikkelaar al zijn verkocht. De gemeente is dan ook van oordeel dat voor deze gronden geen enkele andere serieuze gegadigde in aanmerking komt, die een bouwclaim heeft in Aarlesche Erven, een uitgewerkt bouwplan heeft voor de ontwikkeling van de gronden en binnen afzienbare tijd met de realisatie van de woningen op de betreffende locatie kan starten. Een kaartje met de gronden waar het om gaat, kunt u vinden op de gemeentelijke website en ligt ter inzage in het gemeentehuis, Dorpsplein 2 in Best.

Tegen de voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen verkoop en merkt u zichzelf op basis van de voornoemde criteria aan als serieuze gegadigde dan dient u dat, binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Oost-Brabant. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 dagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de hiervoor aangegeven termijn een uiterlijke termijn is en dat een verlenging van deze termijn niet aan de orde is.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot mevrouw D. van de Mortel of mevrouw H. Stark van onze gemeente. Per mail bereikbaar op adres d.vande.mortel@gembest.nl of h.stark@gembest.nl en telefonisch op telefoonnummer 14 0499.

Best, 23 juni 2022