

Voornemen tot verkoop grond te Heeswijk-Dinther aan BVH Projectontwikkeling B.V. (hierna: "BVH")

De gemeente geeft hierbij kennis van het voornemen om grond gelegen te Heeswijk-Dinther aan de Koffiestraat, nabij de Hommelsedijk, te verkopen aan BVH (statutair gevestigd te Heesch, KVK 70729751), ten behoeve van de realisatie van circa 91 woningen met bijbehorende voorzieningen in het noordelijk deel van het plangebied. Het te verkopen perceel is kadastraal bekend als Heeswijk, sectie E nummer 1105 en heeft een oppervlakte van 5.545 m². Dit perceel wordt thans verhuurd ten behoeve van het gebruik als volkstuinen.

BVH is de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel van de gemeente. De motivatie hiervoor is als volgt:

1. Genoemd perceel van de gemeente ligt naast het perceel waarvan BVH reeds eigenaar is. Dit betreft perceel kadastraal bekend gemeente Heeswijk, sectie E, nummer 564;
2. Met mede ontwikkelaar Ruimte voor Ruimte II C.V. (statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, KVK 17136028; hierna: "RvR"), heeft BVH de mogelijkheden onderzocht om woningbouw mogelijk te maken binnen het plangebied;
3. Met betrekking tot de overige percelen binnen het plangebied, waaronder een drietal intensieve veehouderijen, hebben BVH en RvR inmiddels koopovereenkomsten gesloten met de grondeigenaren;
4. De samenwerking met BVH biedt de gemeente een oplossing voor het verplaatsen van de volkstuinen naar een alternatieve locatie;
5. Voor een goede stedenbouwkundige en infrastructurele inpassing kan geen aansluiting gezocht worden bij de huidige kadastrale grenzen; verkoop van het perceel waarop thans de locatie volkstuinen is gelegen is daarmee cruciaal voor de integrale ontwikkeling van het plangebied;
6. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gehele plangebied (realisatie van reguliere woningbouw, bestaande uit circa 177 woningen) kan uitsluitend plaatsvinden indien de grondtransactie met BVH plaatsvindt.

De gemeente is op basis van voornoemde motivatie voornemens om met BVH een koopovereenkomst te sluiten.

De gemeente Bernheze heeft geconcludeerd dat, ondanks het uitgangspunt dat zij een potentiële gegadigde ruimte moet geven om mee te dingen, zoals de Hoge Raad heeft uitgemaakt in zijn uitspraak van 26 november 2021 (Didam), mag overgaan tot een-op-een verkoop van het hiervoor genoemde perceel.

Tegen de voorgenomen overdracht kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend/ingesteld. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen overdracht en merkt u zichzelf aan als belanghebbende, dan dient u dat, binnen een termijn van veertien dagen na publicatie van deze bekendmaking, kenbaar te maken door naar aanleiding van dit voornemen een kort geding tegen de gemeente te starten bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. Deze termijn merken wij aan als een vervaltermijn.

Heesch, 14 september 2023