

## Voorgenomen verkoop door de gemeente Best van gronden Stationsomgeving Best

De gemeente Best is eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als Best, sectie H, nummers 2120, 2121, 2126, 2127, 5912, 5915 ged., 5920, 6052, 6192, 6193, 6194, 6195 ged., 6219, 6514, 6515, 6972 en 7013 ged. Deze percelen liggen globaal in het gebied gelegen tussen de Hoofdstraat en de Molenstraat en tussen de begraafplaats St. Odulphus en de spoortunnel in Best.

De gemeente is voornemens om deze percelen te verkopen aan Spoorzone Best B.V. ten behoeve van de transformatie van de gehele stationsomgeving Best naar een aantrekkelijk, duurzaam en innovatief woon-, werk- en verblijfsgebied.

Bij de uitgifte van gronden dienen overheden zich onder meer te houden aan de in het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 neergelegde rechtsregels. Met het oog daarop publiceert de gemeente deze bekendmaking.

### Criteria

De Gemeente meent dat Spoorzone Best BV op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de verkrijging van de voornoemde percelen in aanmerking komt:

1. De gemeente wenst ter plekke een integrale ontwikkeling te realiseren die de transformatie van de gehele stationsomgeving Best naar een aantrekkelijk, duurzaam en innovatie woon- werk- en verblijfsgebied ten doel heeft. De toekomstige eigenaar moet binnen de voor de gemeente acceptabele tijdsperiode van 10-15 jaar, de gewenste gebiedsontwikkeling kunnen realiseren;

2. De gemeente stelt daarbij als voorwaarde dat de voorgenomen transformatie van de gehele oostzijde van het stationsgebied door één partij wordt uitgevoerd. Tevens stelt de gemeente als cumulatieve voorwaarden dat de toekomstige eigenaar:

- bereid moet zijn om voor eigen rekening en risico en met inachtneming van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders, onder andere vertaald naar het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP), de gehele transformatie van de oostzijde van de stationsomgeving Best te kunnen realiseren;

- moet beschikken over een voor de integrale ontwikkeling cruciale en substantiële (voormalige) grondpositie van TCN (gemeente Best, sectie H, nummers 2135 en 7114) binnen de gebiedsontwikkeling;

- aantoonbaar over voldoende financiële draagkracht moet beschikken en moet beschikken over ruime ervaring met grote, complexe gebiedsontwikkelingen, en;

- moet beschikken over principeovereenstemming van het college om de transformatie van de gehele oostzijde van de stationsomgeving Best ter hand te nemen.

De gemeente constateert dat Spoorzone Best BV aan de voornoemde voorwaarden voldoet en dat er geen andere partij is dan Spoorzone Best BV die aan de voormelde selectiecriteria voldoet of kan voldoen.

Gelet op het voorgaande, is de gemeente van mening dat op grond van voornoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria Spoorzone Best als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de voormelde percelen.

### Bent u het niet eens met dit voornemen?

Tegen de voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Mocht u menen een serieuze gegadigde te zijn en u zich niet kan verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u dat uiterlijk op 30 augustus 2024 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 deze termijn 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 die aanvangt op de dag van deze publicatie en eindigt ofwel op 30 augustus 2024 dan wel 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 de heer P. Goedhart van onze gemeente. Per mail bereikbaar op adres [d.vande.mortel@gembest.nl](mailto:d.vande.mortel@gembest.nl) of [p.goedhart@gembest.nl](mailto:p.goedhart@gembest.nl) en telefonisch op telefoonnummer 14 0499.

Best, 23 juli 2024