

Voornemen tot verkoop grond te Heesch in De Bunders

De gemeente geeft hierbij kennis van het voornemen om bouwrijpe kavels gelegen te Heesch aan de Bunderstraat/Zoggelsestraat van de gebiedsontwikkeling 'De Bunders', te verkopen aan:

Naam koper	Locatie	Aantal wooneenheden/ bouwkavels en oppervlakte
1. Stichting Kemkens Vastgoed (statutair gevestigd te Megen, KvK 17200630), hierna te noemen "Ontwikkelaar 1"	Plangebied De Bunders te Heesch	18 wooneenheden/ bouwkavels met een totaal oppervlakte van 2.590 m2.
2. De combinatie van de ontwikkelaars BVH projectontwikkeling B.V. (statutair gevestigd te Heesch, KvK 70729751) en Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. (statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, KvK 16038747), hierna gezamenlijk te noemen "Ontwikkelaar 2"	Plangebied De Bunders te Heesch	184 wooneenheden/ bouwkavels met een totaal oppervlakte van 26.398 m2.
3. Combinatie Muller-Wagemakers V.O.F (statutair gevestigd te Oss, KvK 16085722), hierna te noemen "Ontwikkelaar 3"	Plangebied De Bunders te Heesch	100 wooneenheden/ bouwkavels met een totaal oppervlakte van 12.598 m2.

Naam koper en locatie:

1. Ontwikkelaar 1, ten behoeve van de realisatie van circa 18 wooneenheden met bijbehorende voorzieningen in het plangebied 'De Bunders'.
2. Ontwikkelaar 2, ten behoeve van de realisatie van 184 wooneenheden met bijbehorende voorzieningen in het plangebied De Bunders.
3. Ontwikkelaar 3, ten behoeve van de realisatie van 100 wooneenheden met bijbehorende voorzieningen in het plangebied De Bunders.

De aan Ontwikkelaar 1 te verkopen en leveren kavels hierna te noemen: Onroerende Zaak 1 De aan Ontwikkelaar 2 te verkopen en leveren kavels hierna te noemen: Onroerende Zaak 2 De aan Ontwikkelaar 3 te verkopen en leveren kavels hierna te noemen: Onroerende Zaak 3 De Onroerende Zaak 1, 2 en 3 hierna tezamen te noemen: de Onroerende Zaken.

Enige serieuze gegadigde

De gemeente is doende met de ontwikkeling van het plangebied De Bunders. Omdat zij niet alle gronden in het plangebied in eigendom heeft, is zij voornemens bouwclaimovereenkomsten te sluiten met Ontwikkelaar 1, Ontwikkelaar 2 en Ontwikkelaar 3 (verder gezamenlijk te noemen: de Ontwikkelaars). De Ontwikkelaars zullen hun gronden op basis van voormelde bouwclaimovereenkomsten aan de Gemeente verkopen en leveren, waarna de gemeente deze bouwrijp zal maken. Zodra de gronden bouwrijp zijn gemaakt, er een onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven voor de te bouwen wooneenheden en er 70% van de wooneenheden is verkocht, zullen de Onroerende Zaken aan de Ontwikkelaars worden geleverd.

De gemeente is van mening dat er voor de verkoop en levering van de Onroerende Zaken slechts één serieuze gegadigde is. Voor wat betreft de Onroerende Zaak 1 is dat Ontwikkelaar 1, voor wat betreft de Onroerende Zaak 2 is dat Ontwikkelaar 2 en voor de Onroerende Zaak 3 is dat Ontwikkelaar 3. De gemeente onderbouwt dit als volgt:

1. De gemeente stelt als voorwaarde dat er een integrale gebiedsontwikkeling van De Bunders plaatsvindt, waarbij het gehele plangebied door de gemeente bouwrijp gemaakt moet worden. Hiertoe dient zij te beschikken over alle gronden in het plangebied;
2. De Ontwikkelaars beschikken over grondeigendommen in het plangebied en zijn enkel bereid deze ten behoeve van de ontwikkeling aan de gemeente te leveren, indien daar het verkrijgen van bouwrijpe kavels tegenover staat. Het inbrengen van de grond en het verkrijgen van bouwrijpe kavels door de Ontwikkelaars betreft in die zin een uitruil, zonder welke de gemeente niet over alle benodigde gronden kan beschikken;
3. Gelet op de integrale gebiedsontwikkeling, stelt de gemeente als voorwaarde dat de met de Ontwikkelaars te sluiten bouwclaimovereenkomsten, voor wat betreft de totstandkoming daarvan, aan elkaar zijn verbonden. Om die reden dienen met Ontwikkelaar 1, 2 en 3 gelijktijdig overeenkomsten te worden gesloten, zodat de gemeente de beschikkingsmacht over het gehele plangebied verkrijgt;

4. De voorwaarden waartegen de bouwrijpe kavels aan de Ontwikkelaars worden geleverd, waaronder de koopprijs van de bouwkavels, zijn marktconform;
5. Met het bouwrijp maken en in kavels uitgeven van het integrale plangebied De Bunders, wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling van de gemeente om circa 325 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad van de gemeente Bernheze, in gevarieerd segment, conform de vigerende Woonvisie.

Vervaltermijn

Tegen de voorgenomen verkopen van de Onroerende Zaken aan de Ontwikkelaars 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 verkopen en merkt u zichzelf aan als serieuze gegadigde voor de verkoop dan dient u dat, binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking, kenbaar te maken door een kort geding bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Oost-Brabant tegen de gemeente aanhangig te maken in verband met de voorgenomen verkoop. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomsten te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de Ontwikkelaars zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekeer van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot- respectievelijk het aangaan van de overeenkomsten zou worden opgekomen.

Heesch, 10 oktober 2024
Burgemeester en wethouders van gemeente Bernheze

Met deze publicatie geeft de gemeente invulling aan het bepaalde in het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 ('Didam-arrest')