

Bekendmaking aangaan samenwerkingsovereenkomst en publicatie voorgenomen verkoop gronden

Ondertekening samenwerkingsovereenkomst en voornemen verkoop percelen grond

De Gemeente Someren heeft op 23 oktober 2024 een samenwerkingsovereenkomst getekend met De Bergen Ontwikkeling B.V. In de Samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken opgenomen over het kostenverhaal van de nog te ontwikkelen delen van het Centrumplan Someren. Ook is in de Samenwerkingsovereenkomst vastgelegd op welke wijze partijen samenwerken.

Locatie en plan

Het betreft de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling op de volgende locatie: Wilhelminaplein 9 tot en met 12 (hierna: 'de Oostplot'), ten behoeve van circa 64 appartementen en circa 380 m² horeca.

In de overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over:

- dat de gemeente zich inspant om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken;
- dat de initiatiefnemer tot ontwikkeling en realisatie van het exploitatiegebied zal komen;
- dat de initiatiefnemer verplicht is om de plan- en procedurekosten en/of legeskosten aan de gemeente te vergoeden (exploitatiebijdrage);
- dat de initiatiefnemer verplicht is om eventuele nadeelcompensatie aan de gemeente te vergoeden;

U kunt de samenwerkingsovereenkomst op afspraak inzien in het gemeentehuis. Hiervoor kunt u een afspraak maken via het KCC (tel. 0493 494888). Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.

Algemene informatie

Omdat deze overeenkomst is aangegaan voordat de benodigde planologische wijziging heeft plaatsgevonden, heeft deze overeenkomst tevens het karakter van een anterieure (voorafgaande) overeenkomst. Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst waarin het kostenverhaal geregeld is, die de gemeente met één of meerdere grondeigenaren sluit. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting dat het kostenverhaal (anderszins) verzekerd is (conform artikel 6:12 Wro). Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend

Voornemen verkoop percelen grond

Onderdeel van de samenwerking is het voornemen van de gemeente om een koopovereenkomst aan te gaan met De Bergen Ontwikkeling B.V. voor de verkoop van enkele gedeelten van percelen, te weten vier delen van in totaal circa 1.195 m² en de aankoop van twee delen van percelen van in totaal 60 m² (zie bijlage plattegrond).

De voorgenomen grondverkoop en aankoop maakt dat er een aaneengesloten bouwblok ontstaat. Dit bouwblok, dat in één keer gerealiseerd zal worden, zal één geheel vormen, zowel bouwkundig als ook qua stijl en materiaalgebruik.

De gemeente heeft voor de aanpak van winkelgebieden subsidie ontvangen. De ontwikkeling van de Oostplot maakt daar deel van uit. De Regeling kent een maximale realisatietermijn van het project van zeven jaar waartoe De Bergen Ontwikkeling B.V. zich in de samenwerkingsovereenkomst heeft verplicht. Van belang is dat een aanzienlijk deel van de Oostplot privaat eigendom is van De Bergen B.V., enig eigenaar van De Bergen Ontwikkeling B.V. Zonder deze gronden is het niet mogelijk om de integrale herontwikkeling van de Oostplot te realiseren.

Afzonderlijke ontwikkeling van de (gemeentelijke) percelen is onwenselijk. Zo zouden er bij een solitaire ontwikkeling van de gemeentelijke percelen, zo dat al mogelijk is, aanzienlijk minder woningen gerealiseerd kunnen worden, zou de Gemeente Someren geen zekerheid hebben over de ontwikkeling van de private gronden en zou de integraliteit van de ontwikkeling niet geborgd kunnen worden.

De Gemeente Someren is daarom van mening dat De Bergen Ontwikkeling B.V. de enige partij is die in aanmerking komt voor verkoop, nu is vastgesteld dat zij over de benodigde technische kennis en ervaring alsook financiële draagkracht beschikt om een ontwikkeling als de onderhavige uit te voeren.

Van belang is dat in de afgelopen twee jaren van voorbereiding op het centrumplan zich geen enkele andere gegadigde heeft gemeld met een concreet uitvoerbaar plan op de Oostplot zoals De Bergen B.V. dat wel heeft gedaan.

Voor meer gedetailleerde informatie over de exacte ligging van de percelen kunt u contact opnemen met de gemeente via centrum@someren.nl.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenoemde levering van de percelen en u een concreet uitvoerbaar plan kunt realiseren op de gronden in de Oostplot, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant door middel van betekening van de dagvaarding bij de gemeente Someren. Wij verzoeken u in dat geval tijdig een digitaal afschrift van de (concept) dagvaarding te verzenden aan: centrum@someren.nl.

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de koopovereenkomst 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 Someren en De Bergen Ontwikkeling B.V. zouden onredelijk in hun belangen worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn tegen de verkoop zou worden opgekomen. De gemeente Someren benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in art. 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de koopovereenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.

Bijlage: Plattegronden over te dragen gronden – Oostplot