

Voorgenomen verkoop door de gemeente Best van gronden Spoorweglaan/Vogelkers

De gemeente Best ("**Gemeente**") is eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als Best, sectie K, nummers, 5451, 5452 en 5484. Deze percelen zijn gelegen nabij de Spoorweglaan/Vogelkers te Best.

De gemeente is voornemens om de percelen K5451 (circa 746 m²) en K5452 (circa 48 m²) en K 5484 (circa 149 m²) te verkopen aan de besloten vennootschap De Genoveva Haarsteeg BV ("**DGH**"), ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een project dat bestaat uit de ontwikkeling en realisatie van circa 49 appartementen en circa 10 grondgebonden woningen ("**project**").

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 maakt de gemeente haar hiervoor beschreven voornemen bekend.

Criteria

De Gemeente meent dat DGH 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 beschouwt de (integrale) ontwikkeling en realisatie van woningbouw ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als K4836 (circa 3.471 m²), K4837 (2.375 m²), K5451 (circa 746 m²), K5452 (48 m²), K5484 (149 m²) en H2068 (gedeeltelijk; circa 2.200 m²) (tezamen "**het exploitatiegebied**") als een planologisch wenselijke ontwikkeling. Daarom is de gemeente bereid aan het project haar publiekrechtelijke medewerking te verlenen door middel van vaststelling van twee bestemmingsplannen: het bestemmingsplan "Spoorweglaan – Vogelkers Best" en het bestemmingsplan "Spoorweglaan".
2. DGH heeft bij publicatie van dit voornemen reeds in eigendom de percelen K4836 en K4837 en heeft de Gemeente aangetoond in staat te zijn het voor het project benodigde deel van perceel H2068 te verwerven. Daarmee beschikt DGH dan over 65% van het exploitatiegebied en heeft daarmee een dominante grondpositie in het exploitatiegebied.
3. DGH is bovendien bereid en in staat om in samenwerking met Bouwbedrijf Van Laarhoven BV, een vennootschap die via haar bestuurders in feitelijke zin is verbonden met DGH, zorg te dragen voor de ontwikkeling en realisatie van het project (zelfrealisatie).

Met inachtneming van het vorenstaande is de Gemeente van oordeel dat uitsluitend DGH voor verwerving van de percelen K5451, K5452 en K5484 in aanmerking komt, althans uitsluitend DGH te gelden kan hebben als serieuze gegadigde in de zin die daaraan in het Didam-arrest van de Hoge Raad is gegeven.

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. Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen van de Gemeente om de percelen K5451, K5452 en K5484 te verkopen aan DGH, dan dient u dat binnen 20 kalenderdagen na bekendmaking van dit voornemen aan de Gemeente kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. De Gemeente beschouwt deze termijn omwille van de rechtszekerheid als een vervaltermijn, hetgeen inhoudt dat in het geval u nalaat om binnen deze termijn een kort geding aanhangig te maken uw rechten om te ageren tegen (het voornemen van de Gemeente tot) de verkoop van deze percelen aan DGH komen te vervallen.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot H. Stark van onze gemeente. Per mail bereikbaar op adres h.stark@gembest.nl en telefonisch op telefoonnummer 14 0499.

Best, [...] 2024