

Bekendmaking voorgenomen grondverkoop t.b.v. herontwikkeling Mierloseweg 22-26 te Geldrop

Gemeente Geldrop-Mierlo, Houta Projectontwikkeling B.V. en WeDo Development B.V.

De gemeente Geldrop-Mierlo maakt bekend dat zij voornemens is op termijn een gebiedsontwikkeling tot stand te brengen in het ontwikkelingsgebied 'De Bleekvelden' en heeft daartoe een strategische grondpositie verworven in dat gebied. Houta Projectontwikkeling B.V. en WeDo Development B.V. (hierna: Houta en WeDo) hadden koopovereenkomsten gesloten met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie F nummers 1192, 2257, 1193 en 1194. Houta en WeDo waren bereid hun positie met betrekking tot (een gedeelte van) deze gronden aan de gemeente over te dragen, in ruil voor het recht om, nadat de bestemmingsplanprocedure is afgerond en de gemeente (een deel van) het ontwikkelingsgebied bouwrijp had gemaakt, bouwrijpe grond van de gemeente af te nemen. In ruil voor het opgeven van hun positie, diende de gemeente een bouwclaim te verstrekken aan Houta en WeDo, en daarnaast de stroken grond, gelegen achter de woningen aan Mierloseweg 22/22A, 24 en 26, kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie F nummers 2257, 1193 (gedeeltelijk) en 1194 (gedeeltelijk) aan Houta en WeDo over te dragen.

De aankoop van de grondposities door de gemeente in 'De Bleekvelden' kon daarom niet worden uitgevoerd zonder medewerking van Houta en WeDo. Gemeente heeft derhalve deze bouwclaim, welke is berekend naar rato van de omvang van de ingebrachte gronden en het beoogde bouwplan, aan gegadigde verleend door ondertekening van de bouwclaimovereenkomst op 12 maart 2025, en ondertekening van een allonge op deze bouwclaimovereenkomst op 31 maart 2025. Tevens heeft de gemeente een koopovereenkomst gesloten met Houta en WeDo voor de verkoop van de stroken grond, kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie F nummers 2257, 1193 (gedeeltelijk) en 1194 (gedeeltelijk), een en ander omwille van het mogelijk maken van de gebiedsontwikkeling.

De vrijheid die de overheid in de haar toekomstige beleidsruimte heeft om publieke belangen via het privaatrecht te behartigen, kan ertoe leiden dat maar één gegadigde serieus voor de aankoop in aanmerking komt. Dit is in dit geval ingegeven door het gemeentelijk belang bij een snelle en efficiënte verwezenlijking van de gebiedsontwikkeling Bleekvelden, ondanks dat de grond in handen is van een particuliere eigenaar. In het kader van die beleidsruimte heeft de gemeente als uitzonderingsgrond op de openbare selectieprocedure in haar Programma Grondbeleid & Kostenverhaal bepaald dat de gemeente bouwclaimovereenkomsten mag sluiten. Hierdoor valt het verstrekken van de bouwclaim alsmede de toekomstige verkoop van de grond aan gegadigden onder de uitzondering zoals opgenomen in het Programma Grondbeleid & Kostenverhaal.

Gezien voornoemde is naar oordeel van de gemeente de gegadigde de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van een bouwclaimovereenkomst en de verkoop van de stroken grond kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie F nummers 2257, 1193 (gedeeltelijk) en 1194 (gedeeltelijk), met in het vooruitzicht een onderhandse gronduitgifte.

Bent u het niet eens met deze (voorgenomen) verkoop/uitgifte? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant.

Indien wordt nagelaten binnen 20 kalenderdagen een kort geding aanhangig te maken, wordt geacht dat er afstand is gedaan van dit recht en is de indiener van een kort geding niet-ontvankelijk in zijn vorderingen wanneer alsnog een kort geding aanhangig wordt gemaakt. Met deze publicatie geeft de gemeente Geldrop-Mierlo uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778 / Didam).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van team SBR-Grondzaken van de afdeling Ruimte van de gemeente Geldrop-Mierlo, bereikbaar via telefoonnummer 040 289 38 93.