

Kennisgeving voorgenomen verkoop gemeentegrond aan Gispro BV, perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E, nummer 4090 aan de Leendestraat te Hooge Mierde

Mededeling

Gispro BV is voornemens een bouwplan te realiseren op de locatie plaatselijk bekend tussen Leendestraat en St. Cornelisstraat te Hooge Mierde (Rogse Wieken), kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E nummer 4090 en gemeente Hooge en Lage Mierde sectie G nummers 716, 1271, 1292, 1374, 1376, 1411, 1412, 1421, 1422, 1423 en 1424 dat voorziet in de bouw van maximaal 94 woningen. Perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E nummer 4090 is in eigendom van de gemeente. De gemeente is voornemens dit perceel te verkopen aan Gispro BV ten behoeve van de bouw van 94 woningen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente Reusel-De Mierden. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied, woningbouwlocatie De Rogse Wieken Hooge Mierde" vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op korte termijn wordt aan de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan is overeenstemming bereikt over een anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie wordt hierdoor anderszins verzekerd zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

In de anterieure overeenkomst is tevens een koopovereenkomst opgenomen voor de verkoop van perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E nummer 4090 door de gemeente Reusel-De Mierden aan Gispro BV. De anterieure overeenkomst inclusief koopovereenkomst is nog niet ondertekend.

Gispro BV is de enige serieuze gegadigde

Op basis van het Didam – arrest (arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778)) dient de gemeente, gelet op het gelijkheidsbeginsel, bij verkoop van gronden in beginsel een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze (potentiële) gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan volgens de Hoge Raad achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de gronden. Gispro BV is naar het oordeel van het college de enige serieuze gegadigde.

Gispro BV is voor een groot deel van het plangebied "Rogse Wieken" eigenaar van de gronden. Het betreft de percelen gemeente Hooge en Lage Mierde sectie G nummers 1271, 1292, 1374, 1376, 1421, 1422, 1423 en 1424. De kleinere percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie G nummers 716, 1411 en 1412 zijn in eigendom van particulieren. In de anterieure overeenkomst is overeengekomen dat Gispro BV met deze grondeigenaren afspraken maakt voor het in ontwikkeling brengen van het plangebied.

Perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E nummer 4090 grenst aan perceel Hooge en Lage Mierde, sectie G nummer 1374.

Gispro BV is voor de gemeente Reusel-De Mierden de enige serieuze gegadigde om de grond te kopen aangezien zij – als eigenaar van overige gronden van het plangebied met uitzondering van de particuliere percelen – de enige marktpartij is die het plangebied Rogse Wieken kan realiseren overeenkomstig het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, woningbouwlocatie Rogse Wieken Hooge Mierde". Door de verkoop van perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E nummer 4090 aan Gispro BV kan een integrale, samenhangende ontwikkeling van het plangebied "Rogse Wieken" worden gerealiseerd (kijkend naar onder andere de gewenste omvang en situering van (bepaalde typen) woningen, parkeren, ontsluiting etc.). Een openbare selectieprocedure kan hierdoor in redelijkheid achterwege blijven.

Termijn reactie

De gemeente zal na afloop van 20 kalenderdagen na de datum van deze kennisgeving in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en op de gemeentelijke website over gaan tot verkoop van de grond. Dit kan alleen anders zijn wanneer voordien door een andere serieuze gegadigde een kort geding tegen dit voornemen tot verkoop aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen grondverkoop.

Reusel-De Mierden, 14 mei 2025