

Voornemen tot verkoop grond aan de Molenstraat (Riethoven)

De gemeente geeft hierbij kennis van het voornemen om bouwrijpe kavels, gelegen aan de Molenstraat in Riethoven, van de gebiedsontwikkeling aldaar gelegen, te verkopen aan Van Wanrooij Projectontwikkeling BV uit 's-Hertogenbosch (hierna: "de Ontwikkelaar"). Het betreft circa 211 wooneenheden met een totale oppervlakte van circa 8 hectare gelegen in de kadastrale gemeente Riethoven, sectie E op de perceelnummers 6, 1609, 1788, 1786, 1189, 2287 en 1210, hierna: "de Onroerende Zaken".

Enige serieuze gegadigde

De gemeente is bezig met de ontwikkeling van het plangebied Riethoven/Molenstraat. Omdat de gemeente slechts enkele percelen grond in het plangebied in eigendom heeft, is zij voornemens een bouwclaimovereenkomst te sluiten met de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar zal de door hem gekochte/in eigendom zijnde gronden op basis van voormelde bouwclaimovereenkomst 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 Ontwikkelaar worden geleverd.

De gemeente is van mening dat er voor de verkoop en levering van de Onroerende Zaken slechts één serieuze gegadigde is, te weten de Ontwikkelaar.

De gemeente onderbouwt dit als volgt:

1. De gemeente stelt als voorwaarde dat er een integrale gebiedsontwikkeling van voormeld plan 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 Ontwikkelaar beschikt over gronden in het plangebied en is 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 Ontwikkelaar betreft in die zin een uitruil, zonder welke de gemeente niet over alle benodigde gronden kan beschikken;
3. De voorwaarden waartegen de bouwrijpe kavels aan de Ontwikkelaar worden geleverd, waaronder de koopprijzen van de bouw kavels, zijn marktconform;
4. Met het bouwrijp maken en in kavels uitgeven van het integrale plangebied, wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling van de gemeente om woningen toe te voegen aan de woningvoorraad van de gemeente Bergeijk, in een gevarieerd segment, conform de beleidslijnen van de Metropool Regio Eindhoven en de Kempische visie op wonen (2024-2028).

Vervaltermijn

Tegen de voorgenomen verkoop van de Onroerende Zaken aan de Ontwikkelaar 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 verkoop 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 overeenkomst 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 Ontwikkelaar zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot- respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Bergeijk, 5 juni 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Bergeijk

Met deze publicatie geeft de gemeente invulling aan het bepaalde in de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 en 15 november 2024 ('Didam I en Didam II arrest')