

Bekendmaking van voornemen tot het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met een eerste recht van reservering

Met deze publicatie geeft de gemeente Gilze en Rijen uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:1778).

Objectinformatie

Adressen: gelegen aan de A58 tussen Breda en Tilburg, meer specifiek aan de Vossenbergh te Gilze en Rijen

Percelen: Kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie O, nummers 35, 36, 38, 40, 702, 773, 826, 845, 847, 848, 880, 881, 940, 949, 1033, 1155, 1156, 1269, 1435, 1492, 1616, 1617 en 1626.

Perceelgrootte: Het plangebied is in totaal circa 301.793 m² groot. De door de gemeente Gilze en Rijen uit te geven gronden binnen het plangebied betreft circa 174.733.

Voornemen tot aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met een eerste recht van reservering

De gemeente Gilze en Rijen wenst te komen tot ontwikkeling van een bedrijventerrein voor lokaal en deels regionaal 'MKB', plaatselijk bekend als 'Midden Brabant Poort fase II & III', thans voornamelijk in gebruik als agrarische gronden. De ontwikkeling van dit bedrijventerrein vormt voor gemeente Gilze en Rijen een vervolg op de ontwikkeling van bedrijventerrein Midden Brabant Poort fase I. De gemeente Gilze en Rijen heeft nadere ambities geformuleerd met het oog op de totstandkoming van een duurzaam bedrijventerrein onder meer betreffende duurzaamheid en uitgiftebeleid, alsmede de kwaliteit van het openbaar gebied.

Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. heeft reeds een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de gemeente Gilze en Rijen aangaande de realisatie van het bedrijventerrein Midden Brabant Poort fase I. Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. heeft grond binnen het plangebied en overeenstemming met de grondeigenaar die meer dan de helft van de gronden in het Plangebied in eigendom heeft, over verwerving van deze gronden, waardoor zij met 52% een dominante grondeigenaar wordt in het Plangebied Midden Brabant Poort fase II & III. Gemeente Gilze en Rijen heeft thans 32% in eigendom en wil de overige 16% nog verwerven. De gemeente Gilze en Rijen is voornemens een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. ten aanzien van de realisatie het bedrijventerrein 'Midden Brabant Poort fase II en III'. Door Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. is ingestemd met de inbreng van haar grondposities en zij heeft daarbij een eerste recht van reservering en de eventueel daaruit voortvloeiende verkoop van grond(en) bedongen voor 50% van de uitgeefbare gronden. Dit deel is gelijk aan de omvang van haar grondpositie.

Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de Gemeente Gilze en Rijen is Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoering en realisatie van het bedrijventerrein 'Midden Brabant Poort fase II en III' en het daarin besloten recht van reservering strekkende tot aankoop van uitgeefbare gronden.

Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. zet evenals de gemeente Gilze en Rijen in op een duurzaam bedrijventerrein en voldoet aan de door gemeente Gilze en Rijen gestelde voorwaarden die verbonden zijn aan de betreffende gebiedsontwikkeling. Deze partij is bovendien bereid om risicodragend te (laten) participeren in de grondexploitatie en om daarbij in de betreffende gebiedsontwikkeling te investeren. Zij heeft tenslotte aantoonbare kennis en ervaring met de realisatie van bedrijventerreinen.

Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. heeft en verwerft een significant en centraal gelegen deel van de grond van het plangebied in eigendom. Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. heeft daarmee een onbetwiste ontwikkelpositie in het plangebied. Zonder grondgebied van Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. is een integrale realisatie van het bedrijventerrein 'Midden Brabant Poort fase II en III' die voldoet aan de gemeentelijke kwaliteitseisen niet mogelijk.

De plannen voor de realisatie van bedrijventerrein Midden Brabant Poort zijn op 4 mei 2023 reeds openbaar gemaakt. Het plan heeft aandacht gekregen in de pers en is ook meerdere malen in alle openbaarheid behandeld in de gemeenteraad. Er hebben zich sinds genoemde datum geen andere partijen gemeld met interesse voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Midden Brabant Poort.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Gilze en Rijen van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van het bedrijventerrein 'Midden Brabant Poort fase II en III' en de daaruit eventueel voortvloeiende verkoop van de in de aanhef van deze publicatie genoemde gronden, te weten Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente Gilze en Rijen daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

De gemeente Gilze en Rijen zal na een wachttijd van 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen om de samenwerkingsovereenkomst te sluiten en zal de gemeente Gilze en Rijen in de toekomst op grond van de samenwerkingsovereenkomst genoemde gronden aan Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. verkopen en in eigendom overdragen. Als u van mening bent dat het niet is toegestaan dat de gemeente Gilze en Rijen deze samenwerkingsovereenkomst aangaat, omdat u ook als mogelijke gegadigde kunt worden aangemerkt, dan dient u binnen 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen de genoemde termijn van 21 werkdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het opsturen van een digitaal afschrift van de (concept)dagvaarding aan grondzaken@abg.nl t.a.v. Jacob van Slingerland, jurist grondzaken van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Indien er binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen het voornemen om de samenwerkingsovereenkomst te sluiten en/of tegen de op grond van de samenwerkingsovereenkomst te sluiten reserverings- en koopovereenkomsten op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervaltermijn is dat de gemeente Gilze en Rijen en Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling B.V. onredelijk worden benadeeld indien derden ook na voornoemde vervaltermijn nog tegen de samenwerkingsovereenkomst en de op grond hiervan eventueel te sluiten reserverings- en koopovereenkomsten zouden kunnen opkomen.