

Voornemen tot verkoop gronden en de vestiging van een tijdelijk recht van opstal in het kader van ontwikkeling Winkelcentrum Heikant Veldhoven

De gemeente Veldhoven geeft hierbij kennis van haar voornemen om (gedeelten van) percelen grond aan PLUS Vastgoed B.V. (hierna: PLUS) te verkopen voor de uitbreiding van haar reeds bestaande supermarkt. De uitbreiding past binnen de plannen van de gemeente. De gemeente is voornemens de volgende gronden te verkopen: (gedeelten van) het perceel kadastraal bekend als gemeente Veldhoven, sectie I, nummers 3496 met een oppervlakte van in totaal circa 1.314 m² (hierna: Perceel A). De gemeente is voorts voornemens om een tijdelijk recht van opstal te vestigen ten behoeve van PLUS op een gedeelte groot circa 11 m² van het huidige perceel gemeente Veldhoven, sectie I, nummer 3496 ten aanzien van een energieopslagsysteem (ook wel een batterij) voor het opladen en leveren van elektriciteit ten behoeve van bedoelde supermarkt (hierna: het Opstalrecht).

De gemeente wil – gelijktijdig met de uitbreiding van de supermarkt – het gebied rondom de supermarkt (laten) vernieuwen en herinrichten. Voor deze ontwikkeling verkrijgt de gemeente woonrijpe gronden van PLUS. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Veldhoven, sectie I, nummers 2237 en 3184, met een oppervlakte van 232 m² (hierna: Perceel B).

Motivering

Naar het oordeel van de gemeente is PLUS, op grond van de hieronder genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria, de enige serieuze gegadigde voor Perceel A en het Opstalrecht. De gemeente verwijst daarbij naar de Kadernota Grondbeleid 2023 van de gemeente Veldhoven.

- Voor het realiseren van de door de gemeente en PLUS beoogde gebiedsontwikkeling zijn binnen het gebied gronden nodig van zowel PLUS als de gemeente. PLUS is in staat en bereid de gronden van de gemeente, conform de wensen van de gemeente, mee te ontwikkelen ter realisatie van de beoogde integrale gebiedsontwikkeling.
- PLUS zal als eigenaar Perceel B aan de gemeente verkopen. Ter verwerving van Perceel B koopt de gemeente Perceel A aan PLUS en verkrijgt PLUS het Opstalrecht. Er vindt dus een grondruil onder marktconforme voorwaarden plaats. Het aan PLUS te verkopen perceel en het ten behoeve van PLUS te vestigen Opstalrecht kan derhalve niet los worden gezien van het door beoogd koper (PLUS) ingebrachte perceelsgedeelte.
- PLUS is ook eigenaar van het perceel, met de daarop gevestigde supermarkt, dat grenst aan Perceel A.
- Volgens de gemeente is de uitbreiding op de beschreven locatie gewenst. Deze zorgt voor een toekomstbestendige supermarkt passend binnen de door de gemeente gewenste voorzieningenstructuur. Het woon- en leefklimaat worden hiermee verbeterd ten gunste van de bewoners van Veldhoven. PLUS is voornemens als enige in staat de gewenste uitbreiding alsmede de daarbij behorende upgrade en herinrichting van het openbaar gebied te realiseren.
- PLUS heeft een concreet voorstel aan de gemeente voorgelegd en zich bereid en in staat verklaard de ontwikkeling van dit voorstel te realiseren. Daarbij koopt zij Perceel A en verkrijgt zij het Opstalrecht. De gemeente is voornemens op dit voorstel in te gaan en daartoe Perceel A aan PLUS één-op-één te verkopen en het Opstalrecht te vestigen ten behoeve van PLUS.

PLUS zal de vernieuwde supermarkt en haar gronden om de supermarkt heen ontwikkelen. Een beperkte oppervlakte van de gemeente die daaraan grenst wordt mee ontwikkeld. Volledigheidshalve merkt de gemeente op dat PLUS deze gronden in opdracht van de gemeente mee zal (laten) ontwikkelen met de rest van de gronden. Er is voor deze integrale aanpak gekozen om een voortvarende, efficiënte en goed

afgestemde ontwikkeling te waarborgen en de overlast voor de buurt tot een minimum te beperken. PLUS zal voor de uitvoering van het project (inclusief voor de werkzaamheden ten behoeve van de gemeente) meerdere marktpartijen vragen een aanbieding te doen.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met het hierboven beschreven voornemen? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

De termijn van 20 dagen is een vervaltermijn. Dit betekent dat indien binnen deze termijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen, of nadat de voorzieningenrechter in kort geding oordeelt dat er voor de voorgestelde samenwerking met PLUS geen bezwaren zijn en dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één-op-één kan contracteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de gestelde termijn een uiterlijke termijn is en dat verlenging van deze termijn niet mogelijk is.