

Voornemen tot verkoop van grond en het vestigen van een erfdienstbaarheid ten behoeve van ontwikkeling The Blake aan Bleekstraat

Aanleiding

Als gevolg van de door de Hoge Raad gewezen arresten d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) bekend als de 'Didam-arresten', is de gemeente Eindhoven (hierna: "de Gemeente") gehouden om, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen selectieprocedure wordt gehouden, kennis te geven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van uitgifte van onroerende zaken.

De Gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot:

- de verkoop van grond ten behoeve van grenscorrecties met een totale oppervlakte van ongeveer 8 m2 en
- het vestigen van een erfdienstbaarheid ten behoeve van overkraging en balkons ten laste van ongeveer 40 m2 gemeentegronden,

gelegen nabij Bleekstraat 23-33, Vestdijk en Kleine Bleekstraat te Eindhoven, aan Blake Properties B.V.

De erfdienstbaarheid ten laste van gemeentegronden zal worden gevestigd op gronden met een totale oppervlakte van circa 40 m2, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie E nummers 4538 (gedeeltelijk) en 2363 (gedeeltelijk). Ter oriëntatie wordt verwezen naar de bij deze publicatie aangehechte tekening met kenmerk GRB-20250034 d.d. 3 december 2025.

De te plaatsen overkraging van balkons op gemeentegronden faciliteert en maakt deel uit van een ontwikkeling op particuliere grondeigendommen waar in totaal 123 woningen worden gerealiseerd bestemd voor grotendeels sociale en middendure (ver)huur. Gezien de behoefte aan betaalbare woningen op deze locatie, wenst de gemeente haar gronden ten behoeve van dit bouwplan te bezwaren met een erfdienstbaarheid.

Enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel Blake Properties B.V. in aanmerking komt voor de voorgenomen gronduitgifte.

Blake Properties B.V. is eigenaar van de aangrenzende gronden en opstallen, die zij wenst te herontwikkelen. Het bouwplan zal op particuliere grondeigendommen worden gerealiseerd, er is echter nog ongeveer 8 m2 grond voor grenscorrecties en ongeveer 40 m2 grondoppervlakte voor het plaatsen overkraging van balkons nodig van de gemeente.

De gemeente heeft in dit verband gekozen voor een erfdienstbaarheid ten behoeve van overkragingen en balkons in plaats van een grondverkoop, wegens stedenbouwkundige alsmede civieltechnische voorkeuren. Stedenbouwkundig gezien acht de gemeente het wenselijk dat de gronden van de gemeente worden meegenomen in het ontwerp van de te realiseren bebouwing, echter wenst de gemeente tegelijkertijd de functie van de gronden op het maaiveld te handhaven. De erfdienstbaarheid heeft alleen nut voor Blake Properties B.V., omdat zij eigenaar is van de aangrenzende gronden en daarop opstallen kan realiseren waarmee overbouwd kan worden.

Vervaltermijn

Gegadigden die het oneens zijn met dit voornemen kunnen binnen 28 (achtentwintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure aanhangig maken bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. De 28 dagen termijn betreft een vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen deze (voorgenomen) verkoop en levering van onroerende zaken op te komen.

Bijlage: Tekening met kenmerk GRB-20250034 d.d. 3 december 2025.