

Aankondiging voornemen tot verkoop grond voor woningbouw in het plan Waalre Noord fase 3, gemeente Waalre

Voornemen

Burgemeester en wethouders van Waalre (hierna college) maken, met in achtneming van de publicatieplicht volgend uit het op 26 november 2021 door de Hoge Raad gewezen Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778), het voornemen bekend tot de één-op-één verkoop aan een samenwerking (VOF) van Whoon Projectontwikkeling BV en Van Grunsven Ontwikkeling BV van gronden gelegen in plan Waalre Noord fase 3. De voorgenen verkoop ziet op de gronden gelegen binnen Waalre Noord fase 3 waarop woningbouw is voorzien én die thans in eigendom zijn van de gemeente alsmede die de gemeente voornemens is te verwerven van Whoon Projectontwikkeling.

De kadastrale aanduiding en oppervlakten van de betrokken percelen zijn: Gemeente Waalre sectie A met perceelnummers (oppervlakte in m²): 357 (7580), 2608 (6350), 3230 (3285), 3753 (7460), 3770 (6750), 3771 (11640), 4304 (6800), 4307 (5880), 4309 (5570), 5065 (26), 5140 (9221), 1754 (4090), 1755 (2330), 4018 (4220), 4308 (3520), 4485 (2205) en 4894 (1630).

De daadwerkelijke verkoop en levering van de door de gemeente nochtans te verwerven percelen zal plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde dat de gemeente juridisch eigenaar wordt van deze percelen.

Door de gemeente wordt geen mededingingsruimte geboden, omdat bij voorbaat al vaststaat dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop.

De gemeente voert hiervoor de volgende argumenten aan:

1. Binnen het plangebied Waalre-Noord fase 3 zijn zowel de gemeente als de genoemde partijen eigenaar van substantiële grondposities c.q. hebben zij recht op levering van de gronden. De verwevenheid van grondeigendom heeft tot gevolg dat alleen een gecombineerde ontwikkeling mogelijk is.
2. Voor de realisatie van het door de gemeente gewenste integrale stedenbouwkundig plan is het noodzakelijk dat alle gronden van partijen worden betrokken bij de gebiedsontwikkeling. Zonder deze gronden is het niet mogelijk om het volledige woningbouwprogramma en de bijbehorende openbare ruimte op de gewenste wijze en binnen de gewenste termijn te realiseren.
3. Partijen hebben aangegeven uitsluitend bereid te zijn haar gronden te vervreemden indien zij tevens de mogelijkheid krijgt de beoogde woningbouw te ontwikkelen.
4. Door verkoop aan de VOF kan een gecoördineerde en integrale gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd, waarbij alle gronden binnen het plangebied gelijktijdig en volgens één gezamenlijk stedenbouwkundig plan worden ontwikkeld

Zaaknummer: 1115072

Zienswijze

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie in het Elektronische Gemeentebblad (www.officielebekendmakingen.nl), uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een schriftelijk gemotiveerd bericht gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre, postbus 10.000, 5580 GA Waalre, t.a.v. team Ruimtelijke Ontwikkeling. Benoem hierbij het zaaknummer. Uw bericht kunt u ook per e-mail versturen aan waalrenoord@waalre.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht om tegen al het voornoemde, waaronder de door de gemeente aangegane of nog aan te gane overeenkomst, op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de VOF zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen (het voornemen tot) het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met het team Ruimtelijke Ontwikkeling, per email reikbaar_gemeente@waalre.nl of per telefoon via 040-228 25 00.