

Voornemen tot verkoop van gemeentelijke gronden (Didam-publicatie)

De gemeente Veldhoven maakt hierbij op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) het voornemen bekend om een perceel grond één-op-één te verkopen aan Brabants Wonen B.V.

1. Omschrijving van de grond

Het betreft de verkoop van percelen grond gelegen, kadastraal bekend als gemeente Veldhoven,

- sectie C, nummer 5486 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van circa 652 m2.

2. Voorgenomen koper

De gemeente is voornemens de grond te verkopen aan Brabants Wonen B.V.

3. Motivering één-op-één uitgifte

De gemeente meent op basis van de hierna omschreven objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat Brabants Wonen B.V. hiervoor als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt. Daartoe is het volgende van belang.

- Brabants Wonen B.V. is voor het overgrote deel reeds eigenaar van de gronden in het plangebied en heeft het voornemen om deze integraal te ontwikkelen tot een samenhangend stedenbouwkundig plan, gericht op de realisatie van 88 appartementen met bijbehorende voorzieningen.
- De grondstroken van de Gemeente zijn noodzakelijk om het plan stedenbouwkundig en ruimtelijk sluitend te maken. Zonder deze gronden is een doelmatige en samenhangende inrichting van het gebied niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een efficiënte benutting van de ruimte en sluit aan bij de volkshuisvestelijke doelstellingen van de Gemeente.
- De Gemeente verkrijgt ca. 10.401 m2 grond van Brabants Wonen B.V. als zijnde openbaar gebied. Ze dient voor een integrale planontwikkeling dus slechts een klein gedeelte te verkopen en verkrijgt veel meer gronden terug als zijnde openbaar gebied. Er is geen andere ontwikkelaar die deze gronden bezit en als zijnde openbaar gebied terug zou kunnen leveren aan de Gemeente.
- Er bestaat geen reële mogelijkheid dat een andere marktpartij deze ontwikkeling zelfstandig kan realiseren, omdat zij niet beschikt over de daarvoor benodigde gronden en evenmin de gronden kan leveren die benodigd zijn voor de inrichting van het openbaar gebied.
- Op grond van de Kadernota Grondbeleid 2023 van de Gemeente Veldhoven geldt dat het grondeigendom van de Gemeente, dat benodigd is voor integrale planvorming, een objectief, toetsbaar en redelijk criterium oplevert voor selectie. Gelet op de bestaande eigendomssituatie, de prestatieafspraken en de beleidsmatige context komt Brabants Wonen redelijkerwijs als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor de aankoop van het gemelde perceel.

Gelet op de bestaande eigendomsverhoudingen, de omvang van het reeds door Brabants Wonen verworven grondbezit, de noodzakelijke integrale planontwikkeling, de daarmee samenhangende grondoverdracht aan de gemeente en het ontbreken van andere partijen die aan deze objectieve criteria kunnen voldoen, concludeert de gemeente dat Brabants Wonen B.V. redelijkerwijs de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de hiervoor genoemde gronden.

4. Reactietermijn

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop aan de beoogde koper, omdat u zelf ook als serieuze gegadigde in aanmerking wilt komen? Dan zijn er twee stappen die u moet nemen:

1. Laat uw bezwaar weten aan de gemeente

- a. Stuur binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie een gemotiveerde e-mail naar de gemeente Veldhoven.
- b. Richt uw bericht aan mevrouw G. Buytels (afdeling Fysiek Domein, team Projecten) via g.buytels@veldhoven.nl.
- c. Vermeld in uw bericht: "Bezwaar tegen Didam-publicatie project Zilverpark".

2. Start een kort geding bij de rechtbank

- a. Wilt u voorkomen dat de verkoop doorgaat, dan moet u binnen dezelfde termijn van 20 dagen een kort geding starten.
- b. Dit doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Wanneer geen tijdig en gemotiveerd bericht wordt ingediend, vervalt het recht om tegen het voorgenomen besluit of de reeds aangegane of nog aan te gane overeenkomst op te komen. Ook vervalt dan de mogelijkheid om enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraken hierop te baseren. De gemeente en de beoogde koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na afloop van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog bezwaar zou worden gemaakt.