

Bekendmaking voornemen tot overdracht bouwrijpe gronden aan Bravis Ziekenhuis ten behoeve van realisatie nieuw ziekenhuis

Roosendaal, 12 augustus 2026

Objectinformatie: (hierna: "het Verkoopobject")

Adres/locatie: gelegen bij de Bulkenaarsestraat in Roosendaal;

Planologisch: onherroepelijk bestemmingsplan Bulkenaar (NL.IMRO.1674.2123BULKENAAR-0601)

Kadastrale percelen waarop de overeenkomsten en de levering betrekking hebben, gemeente Roosendaal en Nispen sectie H, nummer 2404 (voorlopige oppervlakte 21 m²) en Sectie H nummer 2401 (voorlopige oppervlakte 117.676 m²)

Bijlagen: 2

Voornemen tot overdracht van het Verkoopobject

Stichting Bravis Ziekenhuis (KvK nummer 62350080) (hierna te noemen 'Bravis') exploiteert gedurende meer dan 50 jaren een algemeen ziekenhuis, bestaande uit twee (inmiddels verouderde) hoofdlocaties in Roosendaal en Bergen op Zoom. Eind 2018 heeft Bravis, vanuit zorginhoudelijke overwegingen, besloten om te komen tot één modern regionaal ziekenhuis in het hart van haar verzorgingsgebied (West-Brabant). Na zorgvuldig onderzoek bleek (de locatie ter plaatse van) het Verkoopobject de geschikte en gewenste locatie om dit nieuwe ziekenhuis te realiseren.

Tegen deze achtergrond is de gemeente Roosendaal – die het belang van Bravis voor de regio onderkent – onder voorwaarden op 18 november 2021 een anterieure overeenkomst aangegaan met Bravis. Tot de voorwaarden uit de anterieure overeenkomst behoorde onder andere dat de gemeente Roosendaal zich zou inspannen om het planologische regime te wijzigen en de benodigde gronden (waaronder het Verkoopobject) te verwerven. Onderdeel van de anterieure overeenkomst was tevens de verkoop van de (verworven) benodigde gronden door de gemeente aan Bravis, opdat aldaar (voor rekening en risico van Bravis) het nieuwe ziekenhuis zou kunnen worden gerealiseerd. De gemeente Roosendaal heeft het sluiten van deze anterieure overeenkomst met Bravis middels Raadsmededeling van 9 november 2021 (nr. 464575) reeds kenbaar gemaakt en de tekst van de anterieure overeenkomst ook openbaar gemaakt.

Inmiddels is het bestemmingsplan Bulkenaar onherroepelijk geworden en zijn de gronden (waaronder het Verkoopobject) deels minnelijk en deels middels onteigening eigendom van de gemeente Roosendaal geworden. De gemeente Roosendaal wenst het Verkoopobject nu, ter uitvoering van de anterieure overeenkomst en ter verwezenlijking van het onherroepelijke bestemmingsplan Bulkenaar, bouwrijp (te verkopen en) te leveren aan Bravis, om aldaar het gewenste nieuwe ziekenhuis te realiseren.

Bravis komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor het Verkoopobject om in ieder geval de navolgende redenen:

- de gemeente Roosendaal heeft zich in de anterieure overeenkomst reeds verbonden om de voor het nieuwe ziekenhuis benodigde gronden te verkopen en te leveren aan Bravis;
- Bravis is de enige partij die in staat en bereid is om het onherroepelijke bestemmingsplan Bulkenaar (tijdig) uit te voeren en ter plaatse van het Verkoopobject het gewenste nieuwe regionale ziekenhuis op korte termijn te realiseren;
- Bravis beschikt over de cruciale instemming van de bepalende zorgverzekeraars (CZ en VGZ) om de nieuwbouw van voornoemd regionaal ziekenhuis te realiseren;
- Bravis beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van het regionale ziekenhuis;
- de gemeente Roosendaal heeft er onder andere gelet op haar gedane investeringen belang bij dat de bouw van het regionale ziekenhuis spoedig plaatsvindt;
- de zorgregio heeft er eveneens belang bij dat de zorg op de huidige verouderde locaties (Bergen op Zoom en Roosendaal) voorspoedig geïntegreerd wordt op de locatie van het Verkoopobject;

Gelet op het voorgaande is de gemeente Roosendaal van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria (de contractuele afspraken, het bereid en in staat zijn van Bravis om het bestemmingsplan (op korte termijn) uit te voeren, het beschikken over de benodigde onherroepelijke omgevingsvergunning en de gemeentelijke- en regionale belangen om het nieuwe ziekenhuis spoedig te realiseren) er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor (de koop en) levering van

het Verkoopobject. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Reactie- en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen 20 dagen na publicatie in het Gemeenteblad een kort geding te starten tegen de Gemeente Roosendaal. Bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt en/of prijsgegeven. Indien van het recht voornoemd geen gebruik wordt gemaakt wordt dit tevens beschouwd als een bevestiging als bedoeld in artikel 3:55 BW waardoor de mogelijkheid om een beroep te doen op een vernietigingsgrond vervalt. De gemeente Roosendaal en Bravis zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen in het Gemeenteblad. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arresten van de Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2021:1778 en ECLI:NL:HR2024:1661).