

Bekendmaking voorgenomen grondverkoop aan Amvest Development Real Estate B.V. in het kader van gebiedsontwikkeling Geestwater Lisse

Aanleiding

Vanwege het gelijkheidsbeginsel -dat strekt tot het bieden van gelijke kansen- moet de overheid bij het voornemen tot verkoop van een schaarse onroerende zaak volgens de Hoge Raad via een selectieprocedure ruimte bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen.

Dit kan achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

In deze bekendmaking doet de gemeente Lisse een beroep op de uitzonderingsregel en wordt gemotiveerd waarom het voornemen bestaat de gemeentelijke gronden binnen het project Geestwater een-op-een aan Amvest Development Real Estate B.V. te verkopen.

Project Geestwater

Het projectgebied Geestwater bevindt zich ongeveer 1,5 kilometer ten zuiden van het centrum van

Lisse tussen de Ruishornlaan, 2^e Poellaan en de Heereweg. Het heeft een oppervlakte van globaal 14 ha. waarvan ruim de helft in eigendom is bij de gemeente Lisse en het overige deel bij Woningcorporatie Stek. Het is de laatste uitbreidingswijk van Lisse waar ruimte is voor ca. 450 woningen voor alle doelgroepen. De gemeente Lisse werkt al enige tijd samen met Woonstichting Stek en projectontwikkelaar Amvest aan de ontwikkeling van Geestwater. De afgelopen maanden hebben partijen een landschappelijke en stedenbouwkundige visie voor Geestwater gemaakt en vertaald in een voorlopig stedenbouwkundig schetsontwerp en beeldkwaliteitsplan.

Motivering grondverkoop

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lisse zijn van mening dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de gemeentelijke projectgronden. De gemeente acht de voorgenomen een-op-een verkoop aan Amvest Development Real Estate B.V., zonder selectieprocedure, toelaatbaar om de volgende redenen:

Voorgeschiedenis

Project Geestwater kent een lange voorgeschiedenis. Zo zijn de gemeentelijke gronden binnen het plangebied in 2000 reeds verworven. In 2016 is op verzoek van Stek gekozen voor gezamenlijke ontwikkeling van het totale plangebied met Amvest. Dit leidde in 2017 tot een intentieovereenkomst met Amvest en Stek, die in 2021 is opgevolgd door een samenwerkingsovereenkomst.

Ontwikkelingsfase

De voorbereiding en uitwerking van de plannen bevinden zich thans in een vergevorderd stadium. Het beëindigen van de samenwerking tussen de huidige partners levert een direct risico op voor de realisatie van de ontwikkeling als geheel. Daarmee komt ook het belang van de volkshuisvesting in de knel en ontstaat op zijn minst vertraging in de realisatie van de in te vullen behoefte aan midden-huur woningen. Ook bestaat dan het risico dat die behoefte in het geheel niet meer of enkel met veel extra kosten wordt gerealiseerd. Dit is onwenselijk.

Opgewekte verwachtingen/contractuele verplichtingen

De betrokken partijen hebben de samenwerking vastgelegd in een intentieovereenkomst (2017) die opgevolgd is door een samenwerkingsovereenkomst in 2021, waarin is voorzien in de thans voorgenomen verkoop. Partijen voeren de samenwerkingsovereenkomst uit.

Het innovatieve plankarakter

Belangrijke waarden voor de toekomstige wijk zijn leven in en met de natuur en gemeenschapszin. Deze waarden worden vertaald in een vooruitstrevend wijkontwerp met een hoog ambitieniveau. Huizen gaan op terpen gebouwd worden, en er komt veel water en groen in de wijk. Gegeven de uitdagingen en ambities op diverse deelaspecten van de planvorming, is sprake van een ambitieus en innovatief plan.

Amvest is een professionele gebiedsontwikkelaar en investmentmanager die beschikt over uitgebreide ervaring, kennis en kunde met betrekking tot de tijdige uitvoering van grootschalige ontwikkelingen met een sterk innovatief karakter, zoals dit project. Als fondsmanager koopt Amvest een groot deel van de ontwikkelde huurwoningen, waarbij een hoge gebiedskwaliteit van belang is en zij op deze wijze lang aan dit gebied verbonden blijft. Bovendien is Amvest een financieel solide partij (voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit), die de gebiedsontwikkeling op de te verkopen grond voor eigen

rekening en risico kan realiseren. Mede hierom merkt de gemeente deze partij aan als enige serieuze gegadigde.

Reageren

Tegen de voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen grondverkoop en merkt u zichzelf aan als belanghebbende (te weten: een gekwalificeerde gegadigde partij die beschikt over de bovengenoemde potenties om het in hoofdlijnen geschetste project zelfstandig in ontwikkeling, realisatie en exploitatie te nemen), dan dient u dat kenbaar te maken binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn.

Informatie

Voor vragen en informatie kunt u contact opnemen met Jacqueline van Gils van team Planvorming via 14-0252 of via e-mail: j.vangils@hltsamen.nl.