



Voornemen tot verkoop gemeentegrond

Omschrijving: De gemeente Nieuwegein ('de gemeente') geeft hierbij kennis van haar voornemen tot verkoop van diverse stroken grond grenzend aan het perceel van het voormalige Allianz kantoor aan de Buizerdlaan, hierna te noemen: het plangebied. De te verkopen stroken grond liggen binnen de percelen, kadastraal bekend gemeente Jutphaas sectie C, 3294 en 3139, ter grootte van circa 775 m². De eigenaar van het plangebied wil deze gronden van de gemeente aankopen voor de ontwikkeling van ca. 45 woningen.

De aankoop van deze gronden is voor de beoogde koper (ontwikkelaar) noodzakelijk geworden, omdat de gemeente aan de koper heeft gevraagd om in het midden van het plangebied een brede openbare groenstrook aan te leggen. Om zowel deze openbare groenstrook als de 45 woningen te kunnen realiseren is het nodig dat de ontwikkelaar de stroken gemeentegrond in eigendom krijgt.

Ten behoeve van de voornoemde integrale ontwikkeling is in april 2021 een driepartijenovereenkomst gesloten tussen de beoogde koper/ontwikkelaar en de gemeente.

Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de aankoop van de stroken grond.

Motivering

De gemeente Nieuwegein meent in de lijn van het in de rechtspraak uitgemaakte toetsingskader dat er om de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria geen andere gegadigden zijn dan de beoogde koper om het voornoemde perceel te kopen:

1. De percelen van de gemeente (circa 775 m²) zijn te klein en te versnipperd om onderdeel te kunnen zijn van een zelfstandige planontwikkeling.
2. De beoogde koper is eigenaar van nagenoeg het gehele plangebied en heeft hiermee een doorslaggevende grondpositie ter plaatse om de hele ontwikkeling van het gebied te kunnen realiseren.
3. Deze grondverkoop is nodig om te komen tot een integrale ontwikkeling van het plangebied. Zowel de door de gemeente gewenste inrichting, bestaande uit de aanleg van een openbare groenstrook in het midden van het plangebied, als de in het plangebied gewenste 45 woningen, kunnen hiermee worden gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande is de gemeente dan ook van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen de beoogde koper (ontwikkelaar) als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de gronden.

Vervaldatum

Indien u zich niet kunt verenigen met deze verkoop door de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter te Utrecht, en dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente binnen deze termijn. Bij het niet benutten van de hier genoemde termijn vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt dan wel vervallen.

Publicatie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).