

Voornemen verkoop bouwrijpe bouw kavels aan Zegheweg BV

De gemeente Woudenberg heeft het voornemen een koop- en realisatieovereenkomst te sluiten met Zegheweg BV voor de koop en levering van het merendeel van de bouwrijpe kavels gelegen in plan Hoevelaar fase 2 ten behoeve van de realisatie van een mix van woningtypes, in totaal maximaal 275 woningen en appartementen.

Het voornemen tot de verkoop van de gemeentegrond wordt in het kader van het 'Didam-arrest' gepubliceerd. Zo kunnen partijen die eventueel geïnteresseerd zijn in het realiseren van het woningbouwprogramma hier kennis van nemen.

Aanleiding

De gemeente Woudenberg en Zegheweg BV zijn gezamenlijk eigenaar van het plangebied van Hoevelaar fase 2, ieder heeft 50% onverdeeld eigendom van deze gronden. Ten aanzien van eventuele verkoop van de onverdeelde helft van deze eigendommen geldt over en weer een eerste recht van koop. Er is geen sprake van gronden waarover de gemeente vrij kan beschikken (bouwclaim).

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woudenberg heeft op 24 april 2023 besloten om een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Zegheweg BV ten behoeve van de realisatie van een mix van woningtypes, in totaal maximaal 275 woningen en appartementen, als nadere uitwerking van een intentieovereenkomst d.d. 13 januari 2020 voor de ontwikkeling van plan Hoevelaar fase 2. Hierin zijn afspraken vastgelegd onder meer over: het te realiseren woningbouwprogramma, de uitgangspunten voor het woningbouwplan, de gezamenlijke grondexploitatie, de inbreng van de gronden door Zegheweg BV, het bouwrijp en woonrijp maken van het plangebied door de gemeente, de uitgifte van bouwrijpe kavels door de gemeente en de realisatie en exploitatie van het vastgoed.

Kennisgeving en motivatie

De gemeente heeft met het besluit in te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst haar voornemen uitgesproken om de bouwrijpe kavels gelegen in het plangebied van Hoevelaar fase 2 aan Zegheweg BV te verkopen. Zulks onder het voorbehoud dat het voornemen alsmede de motivatie van de gemeente om deze grond aan Zegheweg BV te verkopen wordt gepubliceerd en geïnteresseerde partijen hierop binnen de in de publicatie gestelde termijn kunnen reageren.

Zegheweg BV is naar het oordeel van de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten koopovereenkomst. Dit vanwege het feit dat:

- De wens van de gemeente is om uitvoering te geven aan de Woonvisie, het Masterplan Hoevelaar en het vastgestelde bestemmingsplan voor Hoevelaar fase 2, en in plan Hoevelaar fase 2 een mix van woningtypes te realiseren, in totaal maximaal 275 woningen en appartementen;
- Er sprake is van gezamenlijk eigendom van gemeente Woudenberg en Zegheweg BV, waarbij ieder 50% onverdeeld eigendom van deze gronden heeft;
- De wens van de gemeente is dat Zegheweg BV diens eigendommen inbrengt ten behoeve bouwrijp maken van het plangebied door de gemeente waarbij de gemeente de eigenaar wordt van alle gronden en het eerste recht van koop van Zegheweg BV zal vervallen;
- Zegheweg BV diens eigendommen in het plangebied inbrengt in de gezamenlijke grondexploitatie die door de gemeente wordt uitgevoerd waarbij Zegheweg BV een bouwclaim c.q. verplaatst recht van zelfrealisatie wenst te verkrijgen op de bouwrijpe kavels in het plangebied;
- Zegheweg BV voor een gedeelte van het plangebied afstand wil doen van diens bouwclaim en toestemming geeft om de betreffende bouwrijpe kavels aan Omnia Wonen te verkopen ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en langdurige exploitatie van tien (10) sociale huurwoningen, voor de duur van ten minste 20 jaar na eerste ingebruikname;
- Zegheweg BV vanwege de eigendomssituatie en diens bouwclaim op de bouwrijpe kavels in het plangebied van Hoevelaar fase 2 in redelijkheid de enige koopgegadigde is die aan de voornoemde voorwaarden kan voldoen.

Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen met het voornemen om bouwrijpe bouw kavels te verkopen aan Zegheweg BV kunnen dit tot 20 dagen na publicatie van dit voornemen schriftelijk melden, onder op-

gave van de reden(en) waarom u van mening bent dat u ook als koopgegadigde moet worden aange-merkt.

De termijn van 20 dagen na publicatie geldt als vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen 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. De gemeente Woudenberg en de beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Meldingen kunnen worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg, Parklaan 1, 3931 KK Woudenberg of per e-mail: info@woudenberg.nl, onder vermelding van: "Vorgenomen verkoop gemeentegrond aan Zegheweg BV ten behoeve van realisatie project Hoevelaar fase 2".