

Voornemen tot uitgifte van grond in eigendom aan de Leyenseweg in Bilthoven, sectie F, nummer 4660 (deels)– 18 mei 2023

Objectinformatie

Adres: **Leyenseweg Bilthoven**

Kadastrale : gemeente Bilthoven, sectie F, nummer 4660 (deels)

Perceelgrootte: **7.646 m²**

Voornemen tot aangaan van levering grond in eigendom.

De gemeente De Bilt is voornemens om een Koop/Realisatieovereenkomst te sluiten met Leyenseweg Bilthoven B.V.

Naar het oordeel van de gemeente is Leyenseweg Bilthoven B.V. de enige serieuze gegadigde die op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking komt voor de koop van de bovengenoemde gronden. Hiertoe is het volgende van belang.

Vanuit het oogpunt van doelmatig grondgebruik wil de gemeente de gronden verkopen aan een partij die in staat is om deze gronden tezamen met de locatie van het voormalige politiebureau te herontwikkelen. Reden hiervoor is dat de gemeentelijke gronden vanwege hun feitelijke vorm en ligging niet goed c.q. doelmatig als zelfstandige locatie kunnen worden ontwikkeld.

De locatie van het voormalige politiebureau betreft een perceel met een oppervlakte van 5.914 m² en beslaat daarmee een substantieel deel van het plangebied. Bovendien ligt het voormalige politiebureau direct tussen de brandweerkazerne en de volkstuinten, wat beperkingen oplevert bij de zelfstandige ontwikkeling van deze gronden. Door de integrale herontwikkeling van de betreffende gronden kan onder meer voldaan worden aan de programmatische randvoorwaarden van de gemeente betreffende het vereiste percentage sociale en middeldure huurwoningen in het plan, zoals vastgelegd in de Woonvisie De Bilt 2030 en de Verordening doelgroepen woningbouw gemeente De Bilt 2022. Indien de gronden van de gemeente zelfstandig zouden worden ontwikkeld, zou dit niet enkel leiden tot een aanzienlijk minder doelmatige en efficiënte inrichting van het gebied, maar ook tot een minder veilige verkeersontsluiting daarvan, een kwalitatief mindere stedenbouwkundige invulling, lagere woningaantallen, meer verharding en minder groen. Aangezien Leyenseweg Bilthoven B.V. eigenaar is van het voormalige politiebureau, is zij de enige die in staat is om deze gronden integraal met de gemeentelijke gronden te ontwikkelen. Voor de goede orde merkt de gemeente op dat zij een eventueel onteigeningstraject ten aanzien van het voormalig politiebureau (om het plangebied vervolgens als geheel te kunnen verkopen) niet als realistisch alternatief ziet vanwege de daarmee gemoeide tijd, kosten en juridische complicaties (vanwege een eventueel beroep op zelfrealisatie tijdens Leyenseweg Bilthoven B.V.).

De gemeente slaat in het kader van de beoogde verkoop tevens acht op in het verleden gemaakte afspraken. Sinds eind 2019 zijn de gemeente en Leyenseweg Bilthoven B.V. in overleg over het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de invulling van gehele locatie. In juli 2020 heeft dit geleid tot een intentieovereenkomst tussen de gemeente De Bilt en Leyenseweg Bilthoven B.V., op basis waarvan de gemeente en Leyenseweg Bilthoven B.V. gezamenlijk een stedenbouwkundig plan hebben uitgewerkt met het oogmerk dat Leyenseweg Bilthoven B.V. dit plan uiteindelijk zou realiseren. Deze afspraken en het feit dat Leyenseweg Bilthoven B.V. in dit kader significante kosten heeft gemaakt, wegen naar mening van de gemeente ook mee in het bepalen van de enige serieuze gegadigde.

Tot slot wil de gemeente de gronden verkopen aan een koper die beschikt over de financiële draagkracht en technische kennis en ervaring om de integrale ontwikkeling van de betrokken gronden uit te voeren. Leyenseweg Bilthoven B.V. beschikt over deze draagkracht en ervaring en is bereid om de beoogde integrale ontwikkeling uit te voeren.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het leveren van de gronden op de locatie Leyenseweg te Bilthoven, kadastraal bekend gemeente Bilthoven, sectie F, nummer 4660 (deels), namelijk Leyenseweg Bilthoven B.V., zoals voormeld. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen een kort geding aanhangig te maken tegen de gemeente De Bilt, met betrekking tot deze zaak, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland. De termijn van 20 kalenderdagen gaat in op de eerste kalenderdag volgend op de dag van bekendmaking in het Gemeen-

teblad en de gemeentelijke website. Het kort geding is tijdig aanhangig gemaakt als binnen de gestelde termijn - rechtsgeldig - een kort geding-dagvaarding is betekend bij de gemeente De Bilt. Deze termijn is redelijk omdat deze vergelijkbaar is met termijnen die overheden bij soortgelijke aankondigingen (moeten) hanteren en gelet op de voortgang in dit verkooptraject.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht 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. De gemeente De Bilt en Leyenseweg Bilthoven B.V. 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.

Gepubliceerd op **17 mei 2023**. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).