

Kennisgeving inzake voornemen tot het leveren van gronden gelegen aan de Maalderij te Amstelveen aan TW/BPD Amstelveen VOF ten behoeve van het ontwikkelen en realiseren van 52 koopwoningen

Voornemen

Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amstelveen ("de Gemeente") maakt bekend dat de Gemeente en TW/BPD Amstelveen VOF op 31 augustus 2021 de 'Koopovereenkomst Maalderij' ("de Overeenkomst") hebben gesloten. Het College van Burgemeester en Wethouders is voornemens om ter uitvoering van de gesloten Overeenkomst namens de Gemeente over te gaan tot levering van de gronden gelegen aan de Maalderij te Amstelveen, kadastraal bekend Gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 3977, 3475 en 10602, alle gedeeltelijk, ter gezamenlijke grootte van in totaal circa 1.630 m² ("de Onroerende Zaak"), ten behoeve van de realisatie van een bouwplan bestaande uit 52 grondgebonden woningen.

Totstandkoming van de Overeenkomst

De gesloten Overeenkomst is het resultaat van langdurige onderhandelingen tussen de Gemeente en TW/BPD Amstelveen VOF over de ontwikkeling en realisatie van het grotere plangebied aan de Bovenkerkerweg 7 – 9 en Maalderij 4 – 8, waarvan de Onroerende Zaak een onderdeel uit maakt.

De Gemeente en TW/BPD Amstelveen VOF hebben op 23 januari 2018 een voorovereenkomst gesloten, teneinde de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van het door TW/BPD Amstelveen VOF gewenste bouwplan vast te stellen. TW/BPD Amstelveen VOF was op dat moment reeds eigenaar van een groot deel van het plangebied dan wel had daarop een onherroepelijk recht op levering.

Naar aanleiding van het sluiten van de voorovereenkomst is de kringloopwinkel De Boemerang voor rekening van TW/BPD Amstelveen VOF uitgeplaatst van de Maalderij 8 naar een perceel op de Ziederij. Tevens heeft TW/BPD Amstelveen VOF overeenstemming bereikt met de exploitant van het tankstation aan de Noorddammerlaan, over het definitief staken van LPG-uitgifte en het ontmantelen van het LPG-vulpunt.

De Gemeente heeft vervolgens voor rekening van TW/BPD Amstelveen VOF de Startnotitie Maalderij 4-8 vastgesteld, waarna de Gemeente en TW/BPD Amstelveen VOF in onderhandeling zijn getreden over het aangaan van een anterieure overeenkomst voor het bouwplan. Deze anterieure overeenkomst is op 31 augustus 2021 tussen de Gemeente en TW/BPD Amstelveen VOF gesloten. Bijlage bij deze anterieure overeenkomst is de Overeenkomst.

Onderbouwing

De Gemeente is van oordeel dat TW/BPD Amstelveen VOF de enige serieuze gegadigde is van de Onroerende Zaak en draagt daarvoor de navolgende argumenten aan:

- TW/BPD Amstelveen VOF is reeds eigenaar van het overgrote deel van de percelen in het plangebied, deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 9.971 m². De Onroerende Zaak bestaat uit drie kleinere percelen die zijn gelegen binnen en aan de rand van het plangebied, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.630 m². Deze percelen zijn gelet op hun omvang en ligging niet zelfstandig tot ontwikkeling te brengen en zijn omringd door percelen die TW/BPD Amstelveen VOF reeds in eigendom heeft. Er is dan ook geen andere partij denkbaar die de gronden tot integrale ontwikkeling met de omringende gronden kan brengen, dan TW/BPD Amstelveen VOF;
- De Gemeente wenst voor de ontwikkeling en realisatie van woningbouwplannen uitsluitend zaken te doen met een partij die naar aard en hoedanigheid een (financiële) draagkrachtige, slagkrachtige en solide ontwikkelaar is die kan voldoen aan de financiële verplichtingen, voortvloeiend uit de anterieure overeenkomst en de maatschappelijke behoefte aan woningen. De Gemeente is van oordeel dat TW/BPD Amstelveen VOF aan deze wens voldoet;
- TW/BPD Amstelveen VOF heeft aantoonbaar veel ervaring met woningbouwontwikkeling;
- TW/BPD Amstelveen VOF is bereid en in staat om een woningbouwprogramma te ontwikkelen dat past binnen de Woonagenda 2020 – 2030, waarbij er voor de middeldure koopwoningen een zelfbewoningsplicht wordt opgelegd aan de eindgebruikers;
- TW/BPD Amstelveen VOF is bereid en in staat om de getaxeerde grondkosten aan de Gemeente te voldoen;
- TW/BPD Amstelveen VOF kan aantoonbaar overeenkomstig de door de Gemeente gewenste planning het plan realiseren.

Volgens de Gemeente mag redelijkerwijs worden aangenomen dat TW/BPD Amstelveen VOF gelet op voormelde criteria, de enige serieuze gegadigde is om de voornoemde percelen grond van de Gemeente aan te kopen en geleverd te krijgen voor de realisatie van 52 woningen.

Reactietermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen levering van voormelde percelen, dient binnen een termijn van (20) twintig kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de Gemeente bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam aanhangig te hebben gemaakt. Genoemde termijn merkt het College van Burgemeester en Wethouders aan als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn van 20 (twintig) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal de Gemeente over gaan tot levering van de voormelde percelen. Er liggen verder geen stukken ter inzage.