

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen): voornemen tot het aangaan van een ruilvereenkomst ten behoeve van de verplaatsing van een bedrijf en bedrijfswoning naar de Wesselseweg 75 te Barneveld

Objectinformatie

Adres: Wesselseweg 75 te Barneveld

Kadastraal perce(e)l(en): Gemeente Barneveld, sectie B, nummers 5166 en 6459

Groot ca.: 815 m² en 19.325 m²

Voornemen tot aangaan ruilvereenkomst

De gemeente Barneveld maakt hierbij bekend dat zij voornemens is een ruilvereenkomst te sluiten met een ondernemer ten behoeve van de verplaatsing van zijn bedrijf en bedrijfswoning naar de Wesselseweg 75 te Barneveld in verband met een grootschalige woningbouwontwikkeling op de achtergebleven locatie.

De komende decennia heeft Barneveld te maken met een duidelijke groei in het aantal huishoudens. Om deze groei te faciliteren is gestart met het project Barneveld-Noord als toekomstige nieuwe woonwijk in Barneveld. Op 3 februari 2017 is door de raad van de gemeente Barneveld in dit verband het Masterplan Barneveld-Noord (hierna: '**Masterplan**') vastgesteld. Dit Masterplan legt de ruimtelijke kaders vast met betrekking tot de stedenbouwkundige hoofdstructuur van deze woonwijk.

Inmiddels is het ontwikkelingsgebied Barneveld-Noord hernoemd naar Bloemendal. Het bestemmingsplan voor bouwplanfase I is reeds onherroepelijk en in uitvoering.

Met dit voornemen geeft de gemeente Barneveld uitvoering aan de sinds 2020 lopende gesprekken met de ondernemer inzake de verwerving en verplaatsing van zijn bedrijf en bedrijfswoning om voornoemd Masterplan mogelijk te maken.

De planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ruil worden vastgesteld in het bestemmingsplan 'Bloemendal IIA' voor de achterblijvende locatie en in het bestemmingsplan 'Wesselseweg 75' voor de toekomstige locatie.

Naar oordeel van de gemeente Barneveld is de ondernemer op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze voorgenomen grondruil.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen;

1. De achterblijvende locatie van de ondernemer, Nijkerkerweg 126 te Barneveld, ligt in de bouwplanfase IIA van Bloemendal. Het betreft een (ernstig) belemmerende grondpositie voor de realisatie van voornoemd Masterplan;
2. Het bedrijf kan niet op die locatie gevestigd blijven, omdat op de achterblijvende locatie (i) de bouw van woningen is beoogd, (ii) civieltechnische werkzaamheden moeten plaatsvinden en (iii) een bedrijf is gevestigd met een hindercontour die zich in aanzienlijke mate uitstrekt over het totale plangebied van bouwplanfase IIA;
3. De gemeente wenst de achterblijvende locatie te verwerven ter voorkoming van onteigening tegen volledige schadeloosstelling als bedoeld in de onteigeningswet en haar jurisprudentie;
4. Het bedrijf is enkel bereid haar huidige locatie te verkopen als de gemeente een geschikte vervangende locatie kan aanwijzen;
5. De gemeente heeft Wesselseweg 75 te Barneveld gereserveerd als compensatiegrond voor bedrijven die vanwege door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen moeten wijken, waarbij voorrang wordt gegeven aan urgente ontwikkelingen op het vlak van volkshuisvesting zoals onderhavige ontwikkeling. Daarom is de gemeente bereid deze locatie als vervangende locatie aan te bieden;
6. De gemeente en het bedrijf hebben overeenstemming bereikt over de omvang van de volledige schadeloosstelling, waarvan de voorgenomen verkoop van het perceel Wesselseweg 75 te Barneveld deel uitmaakt. Ten gevolge hiervan is deze verkoop onlosmakelijk verbonden met de aankoop van de achterblijvende locatie. Tezamen vormen zij de voorgenomen ruil;

7. Met deze voorgenen ruil kan een tijdrovende en kostbare onteigeningsprocedure worden voorkomen;
8. De actuele planning van bouwplanfase IIA van Bloemendal en de bestaande woningbouwopgaven open er beide toe dat de gemeente tot een spoedige realisatie van deze bouwplanfase overgaat. De gemeente heeft daarom met inachtneming van de haar toekomstige beleidsvrijheid besloten tot deze voorgenen ruil ter voorkoming van onteigening om zo een spoedige integrale gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Barneveld van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van deze ruilovereenkomst.

Termijn

Bent u het niet eens met de deze voorgenen grondruil, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Gelderland. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk aan ons mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar info@barneveld.nl o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Barneveld uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest). Voor meer informatie over deze publicatie kunt u contact opnemen met info@barneveld.nl.

[