

Kennisgeving inzake voornemen tot verkoop perceel grond De Scheg West

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen maken bekend dat de gemeente Amstelveen voornemens is om met een samenwerking tussen BPD Ontwikkeling BV en Rotij Vastgoedontwikkeling BV/Rotij Grondvast BV (hierna BDP/Rotij) een koopovereenkomst aan te gaan ten behoeve van de verkoop van een perceel grond gelegen in het projectgebied De Scheg West te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 8351, 8352 en 8355, ter grootte van in totaal 16.975 m². Het voornemen tot de verkoop maakt deel uit van de door de gemeente Amstelveen met BDP/Rotij te sluiten anterieure overeenkomst voor de gebiedsontwikkeling van De Scheg West, die ziet op de realisatie van in totaal circa 790 woningen en een schoolgebouw. De koopovereenkomst wordt na verloop van de in deze kennisgeving genoemde termijn tussen partijen uitgewerkt en aangegaan.

De Scheg West heeft een grootte van ongeveer 35 hectare, waarvan ongeveer 26 hectare onder de beschikking van/in eigendom is van BPD/Rotij. Naast BPD/Rotij en de Gemeente zijn er 4 andere eigenaren in het gebied, waarvan de eigendommen worden geraakt of omringd door de grondpositie van BPD/Rotij. BPD/Rotij treedt op als zelf realiserende exploitant, de gemeente zal in het gebied geen werkzaamheden verrichten met betrekking tot bouw- en woonrijp maken.

Ten behoeve van de realisatie van een school door de gemeente, dient BPD/Rotij een perceel bouwgrond ter grootte van circa 5.000 m² aan de gemeente te verkopen en bouwrijp te leveren tegen de op grond van het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende maatschappelijke grondprijs.

Het door de gemeente aan BPD/Rotij te verkopen perceel gemeentegrond maakt integraal deel uit van de noordelijke fase van de gebiedsontwikkeling van De Scheg West en bevat zowel de ondergrond van toekomstig openbaar gebied als toekomstig uitgeefbaar gebied.

Het perceel van de Gemeente is solitair niet te ontwikkelen, omdat het perceel voor ontwikkeling conform het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan afhankelijk is van verkeersontsluitingen en aansluiting op nutsvoorzieningen via de naastgelegen percelen in de noordelijke fase van De Scheg West, die in eigendom zijn bij BPD/Rotij.

Ook verricht de gemeente geen werkzaamheden aan de grond om tot de uitgifte van bouwrijpe bouw kavels te komen noch legt de gemeente het op het perceel voorziene openbaar gebied aan. De ontwikkeling van het gemeentelijke perceel is vervlochten met de naastgelegen percelen van BPD/Rotij.

De gemeente is daarom voornemens het hiervoor omschreven perceel in De Scheg West te verkopen aan BPD/Rotij, zodat de voorgenomen gebiedsontwikkeling integraal kan worden uitgevoerd door BPD/Rotij. De grondprijs wordt bepaald door de waarde zoals opgenomen in het door de gemeenteraad nog vast te stellen exploitatieplan en de grond zal "as is" worden geleverd, als ruwe grond. Sanering en bouw- en woonrijp maken zijn volledig voor rekening en risico van BPD/Rotij, evenals de exploitatiebijdrage die aan dit perceel wordt toegerekend. Het openbaar gebied dat op het betreffende perceel moet worden aangelegd, wordt na aanleg en oplevering in eigendom overgedragen aan de gemeente tegen een symbolisch bedrag. BDP/Rotij is hiertoe in staat en bereid.

Daarnaast is BPD/Rotij bereid om het perceel grond waarop de school is voorzien aan de gemeente te verkopen voor een markconforme grondprijs voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk. Daardoor is het voor de gemeente niet noodzakelijk om voor het tijdig kunnen realiseren van een school op de gewenste locatie andere grondbeleidsinstrumenten in te zetten en uiteindelijk eventueel via onteigening deze benodigde gronden in eigendom trachten te krijgen.

Conclusie

Zoals hiervoor reeds aangehaald en nader onderbouwd, is het betreffende te verkopen perceel gemeentegrond niet solitair te ontwikkelen en is er sprake van de verkoop van ruwe grond. Daarnaast is er sprake van een wederkerige grondtransactie tegen een maatschappelijke grondprijs ten behoeve van een door de gemeente te realiseren school waarvan de ondergrond in eigendom is bij BPD/Rotij.

Naar het oordeel van de gemeente komt er op grond van deze omstandigheden maar één serieuze gegadigde in aanmerking voor de aankoop van het betreffende perceel, te weten BPD/Rotij. Uitsluitend door verkoop aan deze partij wordt bereikt dat er, overeenkomstig het door de gemeente wenselijk geachte stedenbouwkundig plan en het daarvoor in procedure gebrachte (ontwerp)bestemmingsplan, een integrale ontwikkeling van de noordelijke fase van De Scheg West mogelijk wordt, en de gemeente zelf geen werkzaamheden hoeft te verrichten met betrekking tot bouw- en woonrijp maken.

Reactietermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen verkoop van voormelde percelen, dient binnen een termijn van twintig (20) 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 twintig (20) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal de Gemeente, over gaan tot het opstellen en uitwerken van de hiervoor bedoelde koopovereenkomst.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een 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. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Mocht u naar aanleiding van deze kennisgeving vragen dan wel opmerkingen hebben dan kunt u telefonisch contact opnemen met de heer J. Koch, projectmanager Stedelijke Ontwikkeling gemeente Amstelveen, (020) 5404 911.