Gemeente Bodegraven Reeuwijk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Nr. 103457

6 maart

2024

Kennisgeving voornemen tot verkoop gemeentegrond aan de Kerkstraat en het Pastorieplein te Bodegraven.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778), bekend als het Didam-arrest.

Objectinformatie

Object: Een deel van de percelen aan het Pastorieplein en de Kerkstraat in Bodegraven die op dit moment onderdeel zijn van het openbaar gebied met in totaal een oppervlakte van 91 m^2:

- Kadastraal perceel aan het Pastorieplein: Bodegraven, sectie B, nr. 5573 (gedeeltelijk), perceelgrootte: ca.75 m^2;
- Kadastraal perceel aan de Kerkstraat: Bodegraven, sectie B, nr. 5573 (gedeeltelijk), perceelgrootte:16 m^2.

Voornemen tot aangaan koopovereenkomst

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens om twee percelen grond van in totaal 91 m^2, gelegen aan de Kerkstraat en het Pastorieplein in Bodegraven te verkopen aan projectontwikkelaar Pastoriestaete B.V., hierna: de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft een voornemen deze percelen te gebruiken voor de bouw van 35 appartementen voor senioren. Deze percelen zijn noodzakelijk om de appartementen en de bijbehorende half verdiepte parkeergarage te kunnen realiseren. De percelen grenzen aan de percelen die in eigendom zijn van de ontwikkelaar. Het college van burgemeester en wethouders geeft medewerking aan de eerder genoemde ontwikkeling van 35 appartementen voor senioren.

Enige serieuze gegadigde

Ook indien sprake zou zijn van gelijke gevallen die onder de werking van het arrest van de Hoge Raad vallen, geldt dat de ontwikkelaar de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de percelen. Daaraan liggen de volgende criteria en omstandigheden ten grondslag.

In de eerste plaats is de ontwikkelaar eigenaar van de aangrenzende percelen of is binnenkort eigenaar hiervan. Het betreft de volgende percelen kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie B, nrs. 4266, 3335, 4090, 5443, 5996, 5995, 4861, 4067, 4091, 5573, 4266, 4005 dat deel uitmaakt van de totale ontwikkeling en waarop de voornaamste functie van het ruimtelijke plan mogelijk wordt gemaakt: het appartementencomplex met half verdiepte parkeergarage. De totale ontwikkellocatie heeft een oppervlakte van 1.541 m^2. Het deel dat de gegadigde van de gemeente wenst te kopen bedraagt slechts 6 % van de totale ontwikkeling. Dit betreft twee stroken grond van in totaal 91 m^2 die beide grenzen aan grond die eigendom is van de ontwikkelaar. Op een locatie van een dergelijke geringe omvang is geen zelfstandige ontwikkeling mogelijk.

Dit maakt de ontwikkelaar tot de enige serieuze gegadigde voor de aankoop de percelen. Zij onderscheidt zich met de oppervlakte van hun eigendomspositie van andere gegadigden en kan op grond daarvan als eerste en enige partij aanspraak maken op de verwerving van de percelen en daarmee het realiseren van de ambitie van de gemeente om een appartementengebouw met seniorenwoningen mogelijk te maken.

In de tweede plaats is de ontwikkelaar de enige serieuze gegadigde, omdat zij de enige partij is die de gewenste ontwikkeling op het perceel op korte termijn kan realiseren. Om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is op dit moment een planologische maatregel in procedure genomen en is de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten. De gemeente wenst na afronding van de planologische procedure de grond aan de ontwikkelaar te verkopen.

Op grond van voornoemde criteria en omstandigheden is de gemeente van oordeel dat de ontwikkelaar als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het verwerven van het perceel.

Termijn reactie

In het kader van het Didam-arrest dient het voornemen tot verkoop van gemeentegrond voorafgaand aan de verkoop via een publicatie kenbaar te worden gemaakt, waar met deze publicatie aan wordt voldaan.

Bent u van mening dat u ook in aanmerking dient te komen voor de koop van het perceel omdat u interesse heeft en ook aan de gestelde criteria kunt voldoen, dan kunt u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie aan de gemeente kenbaar maken. In dat geval onderzoekt de gemeente of de verkoop alsnog op basis van een openbare procedure dient plaats te vinden.

Nadere informatie

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen via e-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl of via telefoonnummer 0172 – 522522.