

Voornemen gemeente Utrechtse Heuvelrug tot verkoop van gemeentegrond gelegen nabij de Kapelweg 2 te Maarn

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens een perceel gemeentegrond met een oppervlakte van ongeveer 291 m² te verkopen aan 3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. Het perceel is gelegen direct ten oosten van het perceel plaatselijk bekend Kapelweg 2, 3951AC te Maarn en kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie A, nummers 4670, 5696 (gedeeltelijk) en 6292 (gedeeltelijk).

3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. zijn de **enige serieuze gegadigde**.

De gemeente hanteert bij de onderhavige verkoop de navolgende criteria:

- **Aangrenzend karakter en integrale planontwikkeling**

Verkoop aan een partij die grond in eigendom heeft die direct grenst aan het te verkopen perceel, ten einde mogelijk te maken dat het te verkopen perceel aangewend wordt ten behoeve van een met het gemeentelijk beleid overeenstemmende en door de gemeente vanuit het maatschappelijk belang wenselijk geachte integrale planontwikkeling.

Bij voorbaat staat vast, althans mag redelijkerwijs worden aangenomen, dat op grond van voormelde objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts 3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. gezamenlijk als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van het perceel.

Integrale planontwikkeling

Eind 2021 is een verzoek ingediend bij de gemeente voor een ruimtelijk initiatief voor een woningbouwontwikkeling inzake 24 appartementen in het segment middelhuis aan de Kapelweg (Het Donsveld) en 16 appartementen in het segment sociale huur aan de Buurtsteeg (Hoge Overdam) in Maarn. De gemeente neemt gezien de grote maatschappelijke woningbehoefte, met name in het sociale en middel woonsegment, een positieve grondhouding in ten aanzien van het verzoek. Ten einde 3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. in staat te stellen het ruimtelijk initiatief aan de Kapelweg (Het Donsveld) te realiseren, heeft de gemeente het voornemen om het voor de realisatie benodigde perceel aan hen te verkopen.

Aangrenzend karakter

3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. zijn gezamenlijk eigenaar van de direct aan het perceel grenzende grond met woning, plaatselijk bekend Kapelweg 2, 3951AC te Maarn, kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie A, nummers 3148, 4671 en 4672. Alleen verkoop van het perceel aan de eigenaren van de aangrenzende grond maakt het mogelijk dat het ruimtelijk initiatief Het Donsveld voorspoedig en integraal wordt ontwikkeld en gerealiseerd.

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

Voornemen tot verkoop

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens om over te gaan tot verkoop en overdracht van voornoemd perceel aan 3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. gezamenlijk.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, 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 datum van deze publicatie een gerechtelijke procedure in kort geding te entameren door een dagvaarding daartoe te laten betekenen.

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, 3MC investment B.V. en TMJ Projects B.V. 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.