gemeente UITGEEST

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Uitgeest

Nr. 266506

19 juni 2024

Bekendmaking voorgenomen uitgifte

Datum publicatie
19 juni 2024

Type overeenkomst
Koop

Objectinformatie
De gemeente Uitgeest is voornemens om (gedeelten van) drie percelen grond te verkopen, kadastraal bekend als gemeente Uitgeest sectie B, nummers: 9687, 8150 en 4853 gelegen aan de Prinses Irenelaan te Uitgeest, groot totaal ca 1.000 m2.

Algemene informatie

1. De gemeente Uitgeest is eigenaar van drie percelen grond aan de Prinses Irenelaan te Uitgeest, waar voorheen een sporthal op stond. Op het perceel naast de sporthal was een apotheek gevestigd. Deze percelen gezamenlijk, sporthal en apotheek, worden de “Meetlocatie” genoemd.
2. Op 30 januari 2020 heeft de gemeenteraad van Uitgeest de Gebiedsvisie Centrumplan + 4 schoollocaties Uitgeest-Noord vastgesteld. In deze visie zijn 8 ontwikkellocaties benoemd, die de komende jaren zullen worden herontwikkeld. Dit betreft de ontwikkeling van woningen, maar ook van sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen.
3. Rondom de Castricummerweg liggen drie ontwikkellocaties, waaronder de Meetlocatie. De ambitie is om hier een nieuwe hoogwaardige entree tot het centrum te realiseren. De groene corridor die vanuit het buitengebied langs de Geesterweg loopt, zal daarbij het centrum in getrokken zal worden en aansluiten op het groene cluster rond de kerk.
4. De gemeenteraad van de gemeente Uitgeest heeft bij besluit van 22 juni 2023 het voorlopige Ruimtelijke Kader van de Meetlocatie vastgesteld.

Objectieve criteria
De uitgifte van grond voor woondoeleinden vormt voor de gemeente Uitgeest een instrument bij het verwezenlijken van haar sociale doelstellingen door te voorzien in betaalbare woningbouw voor haar burgers. Een uitgifteselectie vindt plaats op basis van de gemeentelijke geformuleerde beleidsuitgangspunten (milieu en duurzaamheid en aansluiting bij het beleid voor sociale en betaalbare woningbouw).

Criteria die van belang zijn bij de verkoop van deze percelen zijn:
1. in overeenstemming met de eisen uit de Woonvisie Uitgeest 2025 d.d. 19 december 2025;
2. Marktconforme prijs voor afname voornoemde percelen in overeenstemming met de Nota Grondprijsbeleid Uitgeest d.d. 22 oktober 2020;
3. Passend binnen het Beleidsplan & Uitvoeringsprogramma 2023-2026 ‘Op weg naar klimaatadaptieve en natuurinclusieve gemeenten’ oktober 2022, vastgesteld op 17 januari 2023;
4. in overeenstemming met de Nota Parkeernormen Uitgeest 2013 en 2024;
5. Passende woonactiviteiten op de benoemde percelen in overeenstemming met het door de gemeenteraad op 22 juni 2023 vastgestelde, voorlopige Ruimtelijke Kader van de Meetlocatie.

Uitwerking Ruimtelijke Kader Meetlocatie d.d. 22 juni 2023

In de toekomstige situatie worden ter plaatse 49 woningen gebouwd. Het beoogde gebouw zal de kromming van de nieuwe Castricummerweg richting de Dokter Brugmanstraat volgen. Hiermee wordt de nieuwe route naar het centrum benadrukt. De noordzijde van het gebied wordt onderdeel van het nieuwe park. Hierdoor wordt het groene karakter van de entree van Uitgeest versterkt. De bebouwing wordt aan de randen van het plot gerealiseerd waardoor in het middenterrein ruimte is om parkeerplaatsen te realiseren. Het gebouw wordt opgebouwd in verschillende bouwhoogtes met aan de westzijde een hoogteaccent tot de vijfde bouwlaag.

Met inachtneming van de beleidsdoelstellingen, het voorlopige Ruimtelijk Kader en genoemde, objectieve criteria komt slechts één ontwikkelplan redelijkerwijs in aanmerking, waarbij er één appartementencomplex gerealiseerd zal worden op de Meetlocatie. Daarbij komt dat de enige kandidaat koper die bereid is dit ontwikkelplan te realiseren reeds eigenaar is van de Meetlocatie voor het deel waarop de

apotheek was gevestigd. Dit is van belang omdat grondposities anders een obstakel kunnen vormen voor de realisatie van het ontwikkelplan.

Enige, serieuze gegadigde
Gelet op het voorgaande en mede gelet op de bestaande urgentie om met name betaalbare woningen aan de woningvoorraad in Uitgeest toe te voegen, is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst ten behoeve van de verkoop van het in de aanhef van deze publicatie genoemde percelen en de daarmee samenhangende realisatie van het ontwikkelplan.

Bent u het oneens met deze voorgenomen uitgifte aan de thans door de gemeente geselecteerde partij? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na publicatie van de desbetreffende voorgenomen uitgifte, een kort geding te starten bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland.

Start u een kort geding, dan stelt u ons hiervan op de hoogte. Dit doet u binnen de 20 kalenderdagen na publicatie. U stuurt uw concept dagvaarding naar e-mailadres: sebastiaanhuijs@debuch.nl.

Start u binnen de 20 kalenderdagen geen kort geding, dan vervalt het recht hiertegen 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.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest kunnen, wanneer niet (tijdig) een beroep wordt ingediend, vanaf 20 kalenderdagen na de datum van de publicatie een besluit nemen over het aangaan van de overeenkomst en daarmee al dan niet overgaan tot de uitgifte van de betreffende onroerende zaken.

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