

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van gronden aan de Burgemeester Bruntstraat 23 / Schoolstraat 1 te Nieuwerbrug aan den Rijn (Achterlaatlocatie basisschool De Brug) aan M3 Projectontwikkeling B.V. te Rijswijk

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens de gronden aan de Burgemeester Bruntstraat 23 / Schoolstraat 1 te Nieuwerbrug aan den Rijn (Achterlaatlocatie basisschool De Brug) uit te geven aan M3 Projectontwikkeling B.V. te Rijswijk voor de herontwikkeling van de Achterlaatlocatie tot een woningbouwproject.

Het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) gewezen waaruit voortvloeit dat, op grond van het gelijkheidsbeginsel, overheden verplicht zijn gegadigden mededingingsruimte te bieden bij privaatrechtelijke grondtransacties. In beginsel verloopt dit door middel van een selectieprocedure. Enkel in gevallen waarin aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria kan worden bepaald dat sprake is van slechts één serieuze gegadigde, kan zonder selectieprocedure een overeenkomst gesloten worden met deze gegadigde. In deze publicatie geeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk uitvoering aan het Didam-arrest van de Hoge Raad.

Enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is M3 Projectontwikkeling B.V. (hierna: M3) de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het sluiten van een koopovereenkomst en een ontwikkelovereenkomst voor de Achterlaatlocatie.

De gemeente verlangt dat de ontwikkelaar beschikt over aanwijsbare bijzondere kwaliteiten, gebundelde ontwikkelexpertise en architectonische expertise en de bereidheid en ervaring om volgens de hierna beschreven eisen het bouwplan uit te werken en vorm te geven. Essentieel zijn daarbij transparant detail- en tekenwerk en een transparante berekening van de (plan)kosten en stichtingskosten, een werkwijze waarin is geborgd dat aan de gemeente objectief en controleerbaar inzicht wordt gegeven in kostenopbouw en -begroting, het voorleggen van de keuze van de adviseurs aan de gemeente, met een gemeentelijk goedkeuringsvereiste, aanvaarding van gemeentelijke goedkeuring voor de in de beoogde ontwikkeling aan te brengen fasering, met een *stop or go* bepaling ten gunste van de gemeente, waarbij voorafgaand aan de start van de realisatie en na goedkeuring van het ontwikkel- en bouwplan en goedkeuring van de stichtingskostenraming 4 aannemers worden uitgenodigd voor een door te gemeente te begeleiden selectieprocedure en tot slot een maximalisatie van de ontwikkelvergoeding van 1.5%.

De gemeente heeft daartoe een onderzoek uitgevoerd en is aan de hand daarvan tot het oordeel gekomen, dat uitsluitend M3 kan voldoen en bereid is te voldoen aan de gestelde eisen en voorwaarden en dat naar objectieve maatstaven niet is te verwachten dat er andere partijen zijn die de vereiste kwaliteiten en de ervaring in vergelijkbare projecten kunnen evenaren en bereid zijn de gestelde voorwaarden te aanvaarden. Daarbij heeft meegewogen dat zich naar aanleiding van het participatietraject en berichtgeving uit de media over de Achterlaatlocatie geen potentiële gegadigden bij de gemeente hebben gemeld. De gemeente is gelet daarop voornemens de gronden van de Achterlaatlocatie uit te geven aan M3.

Vervaltermijn

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie het traject vervolgen inzake het voornemen om met M3 in onderhandeling te treden over de uitgifte van de Achterlaatlocatie, tenzij voordien – dat wil zeggen uiterlijk op 3 december 2024 – door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, 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. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk en M3 zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koop- en ontwikkelovereenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

Nadere informatie

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen via e-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl of via telefoonnummer 0172 – 522 522.