

Publicatie van voornemen tot het aangaan van een overeenkomst tot verkoop van een perceel gemeentegrond (circa 91 m2) gelegen aan de Delftsewallen te Zoetermeer.

De gemeente Zoetermeer geeft hierbij kennis van haar voornemen tot verkoop van een perceel gemeentegrond gelegen aan de Delftsewallen te Zoetermeer met een grootte van circa 91 m2 aan WDevelop B.V. (hierna het Perceel).

De gemeente Zoetermeer meent dat WDevelop de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de (beoogde) verkoop van het Perceel. De gemeente Zoetermeer heeft daarbij het volgende in overweging genomen:

- Het Perceel grenst aan grond waarop het project Fittershof (hierna het Project) gerealiseerd zal worden. Het Project betreft de ontwikkeling van 14 grondgebonden koopwoningen op de plek van de oude beddenzaak aan de Delftsewallen 23-25 en het vroegere gasfabriek terrein. WDevelop heeft aan de gemeente laten weten dat zij het Perceel wenst aan te kopen, omdat het Project in 2021 veranderd is van opzet. De destijds beoogde appartementen zijn gewijzigd in grondgebonden woningen (op verzoek en na overleg met de gemeente). Door deze wijziging is de footprint van de bebouwing toegenomen waardoor een deel van het parkeren buiten de plangrens kwam te liggen. Het Perceel wordt gebruikt voor de realisatie van parkeerplaatsen en bijbehorende groenvoorzieningen. Verder zal het Perceel deels gebruikt gaan worden voor de gewenste langzaam verkeer-verbinding vanaf het gemeentelijke pad vanaf de Dorpsstraat naar de Delftsewallen over het terrein van het Project.
- De gemeente acht bij de uitgifte van het Perceel het selectie criterium van belang of en in hoeverre de uitgifte van het Perceel het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en andere beoogde beleidsdoelstellingen van de gemeente ondersteunt. Ook is van belang het, in het Beleidskader uitgifte vastgoed genoemde, geval dat in elk geval sprake is van één-op-één uitgifte indien uitgifte van het Perceel 'ondergeschikt is aan een grotere ontwikkeling en aantoonbaar noodzakelijk is om een grotere samenhangende ontwikkeling door een ontwikkelaar met een dominante grondpositie mogelijk te maken. Hierbij geldt de voorwaarde dat geen zelfstandige ontwikkeling mogelijk is op het vastgoed dat de gemeente zal uitgeven'.
- Met de realisatie van het Project worden woningen gerealiseerd die bijdragen aan een deel van de (binnen)stedelijke woningbouwopgave en kwaliteitssprong van de gemeente Zoetermeer. Door verkoop van het perceel aan WDevelop kan het Project gerealiseerd worden zoals beoogd. Bovendien wordt het Perceel beschouwd als ondergeschikt aan de grondpositie die WDevelop heeft in de ontwikkeling van het Project. Zij bezit namelijk alle grond. Het Perceel is aantoonbaar noodzakelijk om een grotere samenhangende ontwikkeling door WDevelop mogelijk te maken. Op het Perceel is geen zelfstandige ontwikkeling mogelijk.
- Op basis van voorgaande komt WDevelop als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor aankoop van het Perceel.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding procedure starten bij de rechtbank 's-Gravenhage. Dit doet u door een dagvaarding uit te brengen aan het adres van de gemeente Zoetermeer. Als u dit niet binnen 20 kalenderdagen doet, dan 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.

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