

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Voornemen gemeente Utrechtse Heuvelrug tot verkoop van gemeentegrond gelegen aan de kruising van de Jacob van Wassenaerlaan en de Bakkersweg te Maarn

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens een perceel gemeentegrond van ongeveer 185 m² groot te verkopen aan Probeek B.V., gevestigd aan de Utrechtseweg 357, 3818 EL te Amersfoort. Het perceel is gelegen rechtsboven de kruising van de Bakkersweg en de Jacob van Wassenaerlaan te Maarn en is kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie A, nummer 6126.

Probeek B.V. is de enige serieuze gegadigde.

Criteria

De gemeente hanteert bij de onderhavige verkoop de navolgende criteria:

Aangrenzend karakter en integrale planontwikkeling

Verkoop aan de partij die grond in eigendom heeft die direct grenst aan het te verkopen perceel, ten einde die partij in staat te stellen een kwalitatief gezien beter integraal bouwplan voor de herontwikkelingslocatie Jacob van Wassenaerlaan 23-25 te ontwikkelen en te realiseren.

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

Beoordeling

Probeek B.V. is eigenaar van de direct aan het perceel grenzende ontwikkellocatie Jacob van Wassenaerlaan 23-25 Maarn, kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie A, nummer 6148. Het perceel maakt deel uit van hetzelfde op herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf en brandweerkazerne gerichte bestemmingsplan Jacob van Wassenaerlaan, Maarn (met ingang van 1 januari 2024 opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug) als waarvan ook de aan het perceel grenzende ontwikkellocatie deel uitmaakt. Zowel de ontwikkellocatie als het perceel hebben in het bestemmingplan de bestemming Woongebied gekregen. Probeek B.V. heeft de ontwikkellocatie van de gemeente gekocht als hoogste inschrijver van een door de gemeente georganiseerde openbare verkoopprocedure. Het perceel is voorafgaande aan de verkoopprocedure door de gemeente van de ontwikkellocatie afgesplitst en niet mee verkocht met het oog op het behoud van de op het perceel aanwezige parkeervoorzieningen en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen in of zeer nabij het perceel.

Probeek B.V. heeft de gemeente gevraagd het perceel te mogen kopen teneinde het integraal te kunnen betrekken bij het bouwplan waarvoor Probeek B.V. op 11 oktober 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend. Het integrale bouwplan van Probeek B.V. voorziet in afdoende parkeerplaatsen, terwijl Probeek B.V. zich bij de verkoop van het perceel jegens de gemeente verplicht zo nodig opstalrechten te vestigen ten behoeve van de nutsbedrijven. Door het perceel te verkopen aan Probeek B.V. wordt deze in staat gesteld het perceel integraal te betrekken bij de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan, hetgeen ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het plan. Alleen door het perceel aan Probeek B.V. te verkopen kan dit resultaat redelijkerwijs worden behaald. 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 Probeek B.V.

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 en Probeek 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.