

Kennisgeving inzake voornemen tot het aangaan van een anterieure overeenkomst met grondtransactie voor de realisatie van een woningbouwplan

Voornemen

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Bilt ("de Gemeente") maakt bekend dat zij voornemens is een anterieure overeenkomst te sluiten met Stichting Woongroen ("de Koper"), waarvan onderdeel is de verkoop en levering van de gronden gelegen aan de Weegschaal in Bilthoven, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie F, nummer 4989, gedeeltelijk ter grootte van circa 163 m² en verder te noemen: "de Onroerende Zaak". De Onroerende Zaak wordt aan Koper geleverd ten behoeve van de realisatie van een bouwplan bestaande uit het slopen van 28 sociale huurwoningen en het terugbouwen van 36 huurwoningen, op grond die de Koper reeds in eigendom heeft aan de Weegschaal 71 t/m 98 ("de Locatie") en de Onroerende Zaak tezamen.

Inhoud van de Overeenkomst

De woningen van woningcorporatie Woongroen op de Locatie zijn aan verjonging toe. De huidige bouwkundige staat van de woningen laat te wensen over. Koper is dan ook voornemens de woningen te slopen en op de Locatie te herbouwen. Hiervoor zal een planologische procedure worden doorlopen. Bij de sloop/nieuwbouw van de woningen op de Locatie, zal de omvang en positionering van de bouwblokken enigszins wijzigen ten opzichte van de huidige opzet, omdat bij de nieuwbouw een optimalisatie gezocht wordt in ruimtegebruik, duurzaamheid en toekomstbestendigheid van de woningen en een efficiënt ingerichte openbare ruimte. Hierdoor worden de huidige erfgrenzen tussen het grondeigendom van Koper en de Gemeente op een aantal plekken overschreden. De Gemeente en Koper zullen daarom over en weer een aantal gronden ruilen, om zo te komen tot een logische eigendomsgrens tussen de bouwblokken en de openbare ruimte.

De Gemeente en Koper hebben onderhandeld over de totstandkoming van een anterieure overeenkomst voor het bouwplan en hebben daarover thans overeenstemming bereikt. Onderdeel van de anterieure overeenkomst is een grondruil tussen Koper en de Gemeente.

Onderbouwing

De Gemeente is van oordeel dat Koper de enige serieuze gegadigde is van de Onroerende Zaak en draagt daarvoor de navolgende argumenten aan:

- De Onroerende Zaak is onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling. Koper is reeds eigenaar van de Locatie, met een oppervlakte van 790 m². De Onroerende Zaak bestaat uit één perceel ter grootte van circa 48 m² op de Locatie. Dit perceel is gelet op de ondergeschikte omvang en ligging ten opzichte van de Locatie niet zelfstandig tot ontwikkeling te brengen. Er is dan ook geen andere partij denkbaar die de gronden tot integrale ontwikkeling kan brengen met de Locatie, dan Koper;
- Er is sprake van een grondruil, waarbij de Gemeente gronden terug geleverd krijgt in ruil voor de Onroerende Zaak. Er is geen andere partij met grondeigendom op of nabij de Locatie, waarmee de Gemeente de Onroerende Zaak kan ruilen.

Reactietermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen levering van voormelde percelen, dient binnen een termijn van (20) twintig kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de Gemeente bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden Nederland aanhangig te hebben gemaakt. Genoemde termijn merkt het College van Burgemeester en Wethouders aan als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn van 20 (twintig) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal de Gemeente over gaan tot het sluiten van de Overeenkomst. Er liggen verder geen stukken ter inzage.