

Gemeente Zoetermeer - Publicatie van voornemen tot uitgifte (verkoop) van een perceel grond nabij de Luxemburglaan

De gemeente Zoetermeer geeft hierbij kennis van haar voornemen tot uitgifte (verkoop) van een perceel grond gelegen nabij Luxemburglaan 1-15 te Zoetermeer.

Het betreft een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Zoetermeer, sectie C, nummers 7057 en 7053, met een totale oppervlakte van ongeveer 593 m² (het Perceel). Op het Perceel bevindt zich de openbare fietsenstalling Noordwaarts.

De gemeente Zoetermeer is voornemens het Perceel één-op-één te verkopen aan Utrecht Projecten I B.V., gevestigd te Son en Breugel (hierna: de Ontwikkelende Partij). De gemeente Zoetermeer is, op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, van oordeel dat de Ontwikkelende Partij de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de beoogde uitgifte (verkoop) van het Perceel.

De gemeente heeft hierbij het volgende in overweging genomen:

- De verkoop vindt plaats ten behoeve van een integrale en samenhangende gebiedsontwikkeling in combinatie met het direct aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 4486 (voormalige ABN AMRO-locatie), dat reeds in eigendom is van de Ontwikkelende Partij.
- Het Perceel vormt stedenbouwkundig, functioneel en feitelijk één geheel met het aangrenzende perceel en kan uitsluitend doelmatig worden ontwikkeld indien deze gronden in samenhang worden betrokken bij één integrale ontwikkeling.
- De Ontwikkelende Partij is voornemens een woontoren te realiseren met woonappartementen in verschillende segmenten, waarin tevens de bestaande openbare fietsenstalling wordt vervangen en duurzaam wordt geïntegreerd.
- De Ontwikkelende Partij draagt met de beoogde integrale ontwikkeling bij aan de doelstellingen van de Visie Binnenstad 2040 en de Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving, waaronder de realisatie van binnenstedelijke verdichting, kwalitatieve versterking van de leefomgeving en de toevoeging van woningbouwprogramma's, waaronder middenhuur.
- De ontwikkeling voorziet in de uitvoering van de stedenbouwkundige randvoorwaarde dat een openbare fietsenstalling op deze locatie behouden blijft en toekomstbestendig wordt ingepast binnen een gebouwde voorziening.
- De ontwikkeling draagt bij aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en de ambitie van de gemeente om te groeien naar 10.800 extra woningen.

Motivering één-op-één verkoop

De gemeente is van oordeel dat de Ontwikkelende Partij de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het Perceel. Dit wordt als volgt gemotiveerd aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

- Het Perceel grenst direct en exclusief aan het perceel van de Ontwikkelende Partij en is enkel via dat perceel logisch en doelmatig te ontsluiten en te ontwikkelen.
- Gelet op de beperkte omvang van het Perceel, de aanwezigheid van de bestaande openbare fietsenstalling en de geldende stedenbouwkundige randvoorwaarden, is zelfstandige ontwikkeling van het Perceel planologisch, functioneel en economisch niet haalbaar.
- Een doelmatige en uitvoerbare ontwikkeling vereist integratie van het Perceel in een groter bouwplan, waarbij het aangrenzende perceel van de Ontwikkelende Partij onmisbaar is.
- De Ontwikkelende Partij beschikt als eigenaar van het aangrenzende perceel over een feitelijke en juridische positie die noodzakelijk is om de beoogde integrale ontwikkeling te kunnen realiseren.
- Alternatieve uitgifte aan derden zou slechts kunnen plaatsvinden indien deze derden tevens over het aangrenzende perceel beschikken dan wel daarover de beschikking verkrijgen, hetgeen thans niet het geval is.
- De Ontwikkelende Partij heeft een concreet en uitvoerbaar plan kenbaar gemaakt dat aansluit bij de door de gemeente vastgestelde beleidsdoelstellingen en ruimtelijke randvoorwaarden.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van het Perceel en acht zij het houden van een openbare selectieprocedure niet aangewezen.

Procedure en voorwaarden

De gemeente zal met de Ontwikkelende Partij een overeenkomst aangaan, onder voorbehoud van:

- het afronden en afsluiten van een anterieure overeenkomst;
- het doorlopen van de benodigde publiekrechtelijke procedures, waaronder een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA);
- de benodigde bestuurlijke besluitvorming, waaronder de budgettaire goedkeuring voor de aankoop van de casco fietsenstalling.

Reactietermijn

Eenieder die meent dat hij of zij, met inachtneming van de hiervoor geformuleerde objectieve, toetsbare en redelijke criteria, eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van het Perceel, dient uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kortgedingprocedure aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag door middel van het uitbrengen van een dagvaarding aan de gemeente Zoetermeer.

Indien niet tijdig een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente uitvoering geven aan de voorgenomen verkoop. In dat geval vervalt het recht om tegen de voorgenomen uitgifte in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraak te baseren, althans worden eventuele rechten daarop geacht te zijn verwerkt.

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