

Voornemen tot het sluiten van een grondruilovereenkomst nabij de Schepersweg te Breukelen ten behoeve van de realisatie van liften, entrees en de inrichting van het openbaar gebied

Inleiding

In het kader van het project Schepersweg voert Woningstichting V&O (hierna: "V&O") werkzaamheden uit voor de vernieuwing en verbetering van haar wooncomplex in Breukelen. Voor de realisatie van nieuwe liften en entrees bij vier gebouwen is aanvullende grond benodigd. De hiervoor benodigde gronden zijn eigendom van de gemeente Stichtse Vecht (hierna: "de gemeente"). Tegelijkertijd bezit V&O gronden die de gemeente wenst te gebruiken voor de inrichting van het openbaar gebied. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, zijn de gemeente en V&O voornemens een grondruilovereenkomst aan te gaan. Het gaat om een grondruil binnen vier percelen, elk gelegen binnen het project Schepersweg en kadastraal bekend als gemeente Breukelen-Nijenrode sectie B, nummers 4381, 4382, 4383, 4384. Partijen hebben vastgesteld dat een grondruil een doelmatige en evenwichtige oplossing biedt voor de uitvoering van het project.

Juridische grondslag

In het kader van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (het zogenoemde Didam-arrest) dient de gemeente bij de vervreemding van onroerende zaken ruimte te bieden aan potentiële gegadigden, tenzij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Daarom maakt de gemeente vooraf kenbaar dat zij voornemens is een grondruilovereenkomst aan te gaan met V&O en stelt zij belangstellenden in de gelegenheid hierop te reageren.

De gemeente is van oordeel dat V&O in dit geval als enige serieuze gegadigde kan worden aangemerkt voor de voorgenomen grondruil.

Motivering

De voorgenomen grondruil houdt rechtstreeks verband met de herontwikkeling en verbetering van het wooncomplex van V&O aan de Schepersweg. Voor de realisatie van nieuwe liften en entrees bij vier gebouwen heeft V&O gemeentegrond nodig die direct grenst aan haar eigendommen. Tegelijkertijd beschikt V&O over gronden die noodzakelijk zijn voor de inrichting en verbetering van het aangrenzende openbaar gebied door de gemeente.

De betrokken gronden zijn functioneel onlosmakelijk verbonden met de eigendommen en werkzaamheden van respectievelijk V&O en de gemeente. De grondruil is noodzakelijk om de beoogde ruimtelijke inrichting mogelijk te maken en leidt tot een logische en doelmatige eigendomssituatie. Gelet op de ligging, de samenhang met de bestaande eigendommen en de specifieke doeleinden waarvoor de gronden worden ingezet, is objectief gezien niet aannemelijk dat andere partijen voor deze grondruil in aanmerking komen. Daarom kan V&O worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde voor deze transactie.

Reactietermijn en procedure

Hoewel V&O op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de voorgenomen grondruil wordt aangemerkt, maakt de gemeente haar voornemen tot het aangaan van de grondruilovereenkomst openbaar ter waarborging van transparantie en gelijke kansen.

Belangstellenden die menen dat zij, gelet op de hiervoor genoemde criteria, eveneens voor de voorgenomen grondruil in aanmerking komen, worden verzocht dit binnen 20 dagen na de datum van publicatie gemotiveerd kenbaar te maken.

Indien binnen deze termijn geen reacties worden ontvangen, dan wel niet blijkt van andere gegadigden die aan de gestelde criteria voldoen, zal de gemeente overgaan tot het sluiten van de grondruilovereenkomst met V&O.

Dit kan:

1. per e-mail via info@stichtsevecht.nl
2. per post naar:

Gemeente Stichtse Vecht

T.a.v. "Voornemen tot het sluiten van een grondruilovereenkomst nabij de Schepersweg te Breukelen"

Endelhovenlaan 1

3601 GR Maarssen

Vervolprocedure

De resultaten van deze marktconsultatie zijn niet bindend, noch voor de gemeente noch voor de deelnemers, maar kunnen wel worden gebruikt als input voor de verdere procedure. Op basis van de consultatie kan de gemeente besluiten tot het opstarten van een selectieprocedure, waarbij transparante en objectieve selectiecriteria worden gehanteerd.

Indien zich géén geschikte gegadigden melden, behoudt de gemeente zich het recht voor om de verkoop op een later moment opnieuw of op een andere wijze aan te bieden.

Vragen

Voor vragen over de voorgenomen grondruil, dan kunt u uw vraag mailen naar info@stichtsevecht.nl of per adres Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen onder vermelding van "Voornemen tot het sluiten van een grondruilovereenkomst nabij de Schepersweg te Breukelen".