

Voornemen tot verkoop percelen in het kader van het Project Bronsgeest

De Gemeente Noordwijk (hierna: “de Gemeente”) heeft het voornemen de volgende percelen kadastraal bekend Gemeente Noordwijk, sectie M, nummers 841 (ged.), 843 (ged.), 4007, 844 (ged.), 846 (ged.), 3289 (ged.), 2763 (ged.), 3159 (ged.), 3160 (ged.), 3162 (ged.), 3161 (ged.), totaal groot ca 19.730 m² (hierna: “de gronden”) te verkopen aan BPD Ontwikkeling B.V. (hierna: “BPD”). De gronden zijn gelegen in het plangebied genaamd “Bronsgeest” te Noordwijk. Op deze percelen staat een ontwikkeling gepland van in totaal circa 232 woningen.

De Didam-arresten d.d. 26 november 2021 en 15 november 2024

Op 26 november 2021 en 15 november 2024 heeft de Hoge Raad de Didam-arresten (ECLI:NL:HR:2021:1778 en ECLI:NL:HR:2024:1661) gewezen waaruit voortvloeit dat, op grond van het gelijkheidsbeginsel, overheden verplicht zijn gegadigden mededingingsruimte te bieden bij privaatrechtelijke grondtransacties. In beginsel verloopt dit door middel van een selectieprocedure. Enkel in gevallen waarin aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria is geconstateerd dat sprake is van slechts één serieuze gegadigde, kan zonder selectieprocedure een overeenkomst gesloten worden met deze gegadigde.

In deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan de Didam-arresten van de Hoge Raad. De Gemeente motiveert hieronder waarom BPD als enige serieuze gegadigde kwalificeert voor de verwerving van de gronden.

Toelichting

De Gemeente heeft al ruim 30 jaar de wens om het bestemmingsplan “Bronsgeest” te realiseren. De Gemeente heeft in dat kader op 20 april 1994 en 7 oktober 1994 twee koopovereenkomsten gesloten met Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V. (thans genaamd BPD Ontwikkeling B.V.) waarin BPD bepaalde percelen ter grootte van in totaal 122.170 m² aan de Gemeente heeft verkocht ter realisatie van het bestemmingsplan Bronsgeest en in ruil daarvoor bouwclaimrechten heeft verkregen binnen het plangebied Bronsgeest. Uit de vaststellingsovereenkomst d.d. 14 oktober 2008 tussen de Gemeente en BPD volgt dat de bouwclaim nog niet is ingevuld en is een inspanningsverplichting neergelegd voor de Gemeente om rechten uit de bouwclaim zoveel als mogelijk binnen 10 jaar na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst aan BPD te verstrekken. Door de verkoop en levering van de gronden door de Gemeente aan BPD geeft de Gemeente invulling aan de bouwclaim.

Tevens wordt met de verkoop van de gronden aan BPD voorzien in de woningbehoefte die bestaat binnen de Gemeente, waaronder 30% sociale huurwoningen, 15% middeldure huurwoningen en 25% middeldure koopwoningen, waardoor met deze ontwikkeling de Gemeente tevens het algemeen belang dient. De Gemeente is van mening dat BPD op basis van het voorgaande de enige serieuze gegadigde is om de voormelde bij de Gemeente in eigendom zijnde onroerende zaken te kopen.

Rechtsmiddel

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen verkoop van de gronden, dan dient u binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de voorgenomen verkoop aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

Voornoemde termijn is een vervaltermijn. Dit betekent dat bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding het recht vervalt om 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. De Gemeente zal na de vervaltermijn van drie weken na de datum van publicatie van dit voornemen uitvoering geven aan haar voornemen tot verkoop van de gronden aan BPD.