

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen)

Voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst ten behoeve van het nieuwbouwplan aan de Korenbloemstraat 2-12 te Barneveld.

De gemeente Barneveld is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met De Korenbloem B.V. ("de Korenbloem"), teneinde de ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Korenbloemstraat mogelijk te maken.

Objectinformatie

Adres: Korenbloemstraat 2-12 te Barneveld

Kadastraal perceel: Gemeente Barneveld, sectie G, nummer 5484 (ged.)

Perceelgrootte: circa 237 m²

Criteria voor aangaan overeenkomsten

De voorgenomen verkoop, die onderdeel is van een samenhangende transactie, houdt rechtstreeks verband met de herpositionering van het nieuwbouwplan aan de Korenbloemstraat 2-12 te Barneveld. De gemeente heeft, vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundige overwegingen, verzocht het bouwplan anders te positioneren. Als gevolg daarvan komt een deel van het bouwplan te liggen op grond die eigendom is van de gemeente. Zonder verwerving van dit perceelsgedeelte kan het aangepaste, door de gemeente gewenste plan niet overeenkomstig deze positionering worden gerealiseerd.

Naar het oordeel van de gemeente Barneveld is de Korenbloem op grond van de navolgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze voorgenomen verkoop.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen:

1. De Korenbloem is initiatiefnemer en ontwikkelaar van het nieuwbouwplan aan de Korenbloemstraat 2-12 en beschikt over de voor de ontwikkeling noodzakelijke grondpositie en planpositie;
2. De Korenbloem realiseert aldaar ter uitvoering van gemeentelijk beleid sociale huur- en koopwoningen, waarmee wordt voorzien in een dringende maatschappelijke behoefte;
3. De verkoop van het gemeentelijke perceelsgedeelte is uitsluitend noodzakelijk geworden doordat de gemeente heeft verzocht het bouwplan van initiatiefnemer anders te positioneren. De voorgenomen verkoop dient daarmee ter uitvoering van het door de gemeente gewenste aangepaste plan;
4. Het te verkopen perceelsgedeelte is functioneel en ruimtelijk onlosmakelijk verbonden met het aangrenzende nieuwbouwplan van de Korenbloem. Een derde kan het perceelsgedeelte niet zelfstandig op een doelmatige wijze benutten zonder te beschikken over de aangrenzende gronden en de daarbij behorende ontwikkelpositie;
5. De transactie vormt onderdeel van een samenhangende transactie: tegenover de verkoop van het gemeentelijke perceelsgedeelte staat dat de gemeente na oplevering van de groenvoorziening aan de achterzijde een perceelsgedeelte van vergelijkbare oppervlakte verkrijgt. Zonder deze transactie zou het bouwplan niet tot ontwikkeling kunnen komen;
6. De voorgenomen verkoop draagt bij aan een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van het nieuwbouwplan en aan een doelmatige inrichting van de openbare ruimte.
7. Daarbij ontvangt de gemeente een marktconforme tegenprestatie, bestaande uit een marktconforme vergoeding en/of verrekening met de terug te leveren grond.

De gemeente Barneveld meent derhalve dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van een koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende juridische levering van bovenvermelde kavel. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met deze voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop én voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Gelderland. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar info@barneveld.nl o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. 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 Korenbloem 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.

Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot verkoop.

Met deze publicatie geeft de gemeente Barneveld uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam I-arrest) en 15 november 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661 (Didam II-arrest).