Pijnacker-Nootdorp

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Pijnacker-Nootdorp

Nr. 336361
22 juli
2022

Voorgenomen uitgifte van onroerend goed (Centrumlijn Pijnacker)

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen): voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied Centrumlijn Zuid te Pijnacker

De gemeente Pijnacker-Nootdorp is voornemens een koopovereenkomst aan te gaan met een marktpartij voor de ontwikkeling van 200 woningen op de percelen grond gelegen in het gebied Centrumlijn Zuid te Pijnacker.

Objectinformatie

Adres: Centrumlijn Zuid wordt aan de noordzijde begrensd door de Hofpleintunnel, aan de oostzijde door de Oude Klapwijkseweg, aan de zuidzijde door de N470 en aan de westzijde door Randstadrail.

Kadastraal perceel: Gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 2171 (gedeeltelijk), 2172, 9655 (gedeeltelijk), 8869, 8868, 8284, 9954, 9266 (gedeeltelijk), 12148 (gedeeltelijk) en sectie B nummers 6151 en 6337 (gedeeltelijk)

Criteria voor aangaan koopovereenkomst

Met dit voornemen geeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp uitvoering aan de in 2001 met de marktpartij gesloten (aanvullende) realisatieovereenkomst, waarbij is bepaald dat de marktpartij exclusief betrokken wordt bij het ontwikkelen en bouwen in Centrumlijn Zuid. Centrumlijn Zuid valt onder de in 2005 met Heijmans gesloten Raamovereenkomst en zal dan ook conform die overeenkomst worden ontwikkeld. De marktpartij heeft in 2005 gronden uit onderhavig gebied verkocht en overgedragen aan de gemeente.

De planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het bouwplan zijn vastgesteld in het bestemmingsplan ‘Keijzershof 2018’ d.d. 28 juni 2018 en het beeldregieplan Centrumlijn Zuid d.d. 21 juni 2021.

Naar oordeel van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is de marktpartij de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor onderhavige verkoop van de percelen grond, bestemd voor de bouw van woningen.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen;

1. de gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft in het verleden contractuele afspraken gemaakt met de marktpartij voor de ontwikkeling van Centrumlijn Zuid. Het betreft afspraken die voortvloeien uit de verkoop van gronden door de marktpartij aan de gemeente, een tussen partijen gesloten (aanvullende) realisatieovereenkomst en raamovereenkomst;
2. de marktpartij ontwikkelt een bouwplan op basis van door de gemeente opgestelde stedenbouwkundige en kwalitatieve randvoorwaarden;
3. wanneer de gemeente akkoord is met het door de marktpartij ontwikkelde bouwplan verkoopt zij de percelen aan de desbetreffende marktpartij tegen een marktconforme prijs.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp 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 bovengenoemde percelen. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de deze voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en 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 Den Haag. 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@pijnacker-nootdorp.nl. o.v.v. zaaknummer 1354795.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht, vervalt het recht om 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 beoogd koper 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.

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