

## Aankondiging voornemen tot verkoop inzake Meerpolder, project 75-76-77

### Aanleiding en doel van deze aankondiging

Hierbij kondigt de gemeente Lansingerland (hierna: 'de Gemeente') aan dat zij voornemens is een aantal smalle stroken gemeentegrond, kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 6981 (gedeeltelijk) en 5789 (gedeeltelijk), ongeveer 277 m<sup>2</sup> groot (hierna: 'de Percelen') te verkopen aan ProBurg Ontwikkeling B.V. (hierna; ProBurg). Dit, voor de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwwoningen als onderdeel van de woonwijk 'Meerpolder'. De Gemeente wenst voor de voorgenomen transactie met ProBurg door deze aankondiging een passende mate van openbaarheid te betrachten.

### Motivatie

De Percelen zijn onderdeel van het projectgebied waarin ProBurg de nieuwbouwwoningen zal realiseren. Dit gebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 2430, 3603, 3605, 5241, 5789 (gedeeltelijk), 5795, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 6122 (gedeeltelijk) 6123, 6145 (gedeeltelijk) en 6981 (gedeeltelijk), groot 34.891 m<sup>2</sup> (hierna: 'het Projectgebied'), waarvan het grootste gedeelte binnen het vigerende exploitatieplan valt (hierna: 'het Exploitatiegebied'). Het Exploitatiegebied is eigendom van ProBurg, althans ProBurg heeft daarop ten minste een onherroepelijke en onvoorwaardelijke aanspraak op levering, uiterlijk zes weken nadat de voor de ontwikkeling vereiste omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

ProBurg is voornemens om in het Projectgebied 42 woningen te realiseren, waarvan acht woningen met een v.o.n.-prijs van maximaal de NHG-grens ('Bereikbare koopwoningen'). In de te sluiten overeenkomst worden afspraken vastgelegd over het bouw- en woonrijp maken van het Exploitatiegebied, de ontwikkeling van de woningen en de verkoop van de Percelen.

Met inachtneming en ter uitvoering van het Didam-arrest<sup>1</sup>, kondigt de Gemeente hierbij de voorgenomen verkoop aan ProBurg aan en motiveert zij hierna dat ProBurg de enige serieuze gegadigde is voor de Percelen.

ProBurg heeft het Exploitatiegebied in eigendom, althans heeft ten minste een onherroepelijke en onvoorwaardelijke aanspraak op levering daarvan, uiterlijk zes weken nadat de vereiste omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. De Percelen maken integraal deel uit van het Projectgebied. Bovendien gaat het om smalle stroken grond, die direct grenzen aan het Exploitatiegebied. Daarbij komt dat de Percelen slechts 277 m<sup>2</sup> groot zijn en het gehele Projectgebied 34.981 m<sup>2</sup> groot is. De Percelen maken dus minder dan 1/26<sup>e</sup> deel van het Projectgebied uit.

ProBurg heeft de Percelen nodig in het kader van de realisatie en ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen. De verkoop van de Percelen aan ProBurg is daarvoor noodzakelijk. Een gedeelte van de Percelen wordt na realisatie van de nieuwbouwwoningen overigens als openbaar gebied door ProBurg teruggeleverd aan de Gemeente.

Een derde zou redelijkerwijs niets kunnen met de Percelen. Het betreft immers smalle stroken grond aan de rand van het Projectgebied, direct grenzend aan de openbare weg. Gelet op de ligging en uitsnede van deze Percelen, is een andere ontwikkeling dan het betrekken van de Percelen bij de realisatie en ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen door ProBurg redelijkerwijs niet denkbaar en uitvoerbaar.

Gelet op het feit dat de Percelen nodig zijn voor de ontwikkeling van het Projectgebied en het smalle stroken grond betreft waar een derde niets aan heeft (voor welke ontwikkeling dan ook), is de Gemeente van oordeel dat ProBurg de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de Percelen is.

### Rechtsbeschermingsclausule

Kunt u zich niet verenigen met bovengenoemde voornemen, omdat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze transactie? Dan dient u binnen twintig kalenderdagen na datum van deze

1 ) HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.

publicatie een kort geding tegen de Gemeente aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam.

Genoemde termijn is een vervaltermijn. Als binnen twintig kalenderdagen na datum van deze publicatie geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal zij over gaan tot de verkoop van de Percelen. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Bij gebreke van een tijdig gemotiveerd bericht vervalt het recht 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 en ProBurg zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze bovengenoemde (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot verkoop van de Percelen zou worden opgekomen.

### **Slotopmerking**

Met vragen kunt u zich wenden tot Christine Smals (Christine.smals@lansingerland.nl).