

Voorgenomen koopovereenkomst project Onderweg 5 in Pijnacker

Voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst ten behoeve van de ontwikkeling van het project Onderweg 5 te Pijnacker.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp is voornemens een Koopovereenkomst te sluiten voor de ontwikkeling van één compensatiewoning in het kader van de Regeling ruimte voor ruimte achter Bovenmolenweg 3 te Pijnacker.

Objectinformatie

Adres: Kavel Achter Bovenmolenweg 3 te Pijnacker

Kadastraal perceel: Gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 11416 en 11414 (gedeeltelijk)

Groot ca.: Tezamen 1118 m²

Adres: Nabij Onderweg/Bovenmolenweg te Pijnacker

Kadastraal perceel: Gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 11412 en 11415

Groot ca.: Tezamen 506 m²

Betreft: een/vierde aandeel in de mandelige percelen bestemd als toegangsweg.

Door de gemeenteraad is in 2006 de ruimtelijke visie Lint Oude Leede vastgesteld. Een glastuinbouw-ondernemer aan de Onderweg 5 te Pijnacker is ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voornemens vijf woningen te bouwen als compensatie voor de sloop van zijn kassen. Op grond van de visie is het de bedoeling dat de woningen zoveel mogelijk achter de huidige (bedrijfs)woning worden gerealiseerd, zodat zichtlijnen ontstaan naar de Oude Leedeweg. Hoewel de ruimte achter de huidige (bedrijfs)woning in beginsel technisch voldoende groot is om vijf compensatiewoningen te realiseren, zouden de vijf woningen worden gerealiseerd op plekken waar het lint al verdicht is. De bouw van vier woningen ter plaatse is daarom meer in lijn met de ruimtelijke visie Lint Oude Leede (2006) waarin tevens is aangegeven dat het ontwikkelprincipe Onderlint van toepassing is. De vijfde compensatiewoning kan overeenkomstig het beleid worden opgericht achter Bovenmolenweg 3 te Pijnacker. Deze kavel heeft in een eerdere wijziging van het bestemmingsplan al een woonbestemming gekregen, op basis van een eerder door sloop van kassen en/of gebouwen verkregen bouwrecht.

Met dit voornemen geeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp uitvoering aan het voornemen een compensatiewoning op de kavel achter Bovenmolenweg 3 te Pijnacker te realiseren.

Het bouwplan dient te voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2" d.d. 17 maart 2016.

Naar oordeel van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is de gegadigde op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze verkoop.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen:

- Met deze kavelverkoop geeft de gemeente uitvoering aan de Ruimte voor ruimte regeling in dit concrete geval;
- De beoogd koper bezit een woonrecht en is bereid dit woonrecht in te zetten om op de kavel een compensatiewoning te realiseren;
- Op de kavel wordt de laatste van vijf compensatiewoningen gerealiseerd. De verkoop van deze kavel is onlosmakelijk verbonden met de (te sluiten) ruimte voor ruimte-overeenkomst;
- Door inzet van dit woonrecht en het vastgestelde bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2" heeft betreffende kavel een woonbestemming;

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 bovenvermelde kavel. 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. het zaaknummer 1429908.

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 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).