

Kennisgeving voornemen tot verkoop gemeentegrond aan de Molendijk te Waarder

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

Objectinformatie

Object: Een deel van het onbebouwde perceel aan de Molendijk te Waarder dat op dit moment voor het grootste deel in gebruik is als vrachtwagenparkeerterrein.

Kadastraal perceel: Waarder, sectie C, nr. 127 (gedeeltelijk).

Perceelgrootte: 2.264 m².

Voornemen tot aangaan koopovereenkomst

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens om een perceel grond van 2.264 m², gelegen aan de Molendijk in Waarder te verkopen aan projectontwikkelaar Kerverland Development B.V., hierna: Kerverland. Kerverland heeft een voornemen op dit perceel deels open water te graven, deels met groen in te richten en deels te verharderen ten behoeve van een toegangsweg tot een te bouwen supermarkt en parkeerterrein. De ontwikkeling van dit perceel is onderdeel van deze grootschaligere ruimtelijke ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft medewerking verleend aan het verplaatsen en uitbreiden van de supermarkt PLUS. De reden is het op peil houden van het voorzieningenniveau voor de in het oosten van de gemeente gelegen dorpskernen Waarder, Driebruggen en Nieuwerbrug. Een robuuste en toekomstbestendige supermarkt maakt dit mogelijk. Het te verkopen perceel maakt onderdeel uit van deze ontwikkeling, o.a. vanwege de compensatie van open water voor de totale ruimtelijke ontwikkeling op het te verkopen perceel.

Enige serieuze gegadigde

Ook indien sprake zou zijn van gelijke gevallen die onder de werking van het arrest van de Hoge Raad vallen, geldt dat Kerverland de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het perceel. Daaraan liggen de volgende criteria en omstandigheden ten grondslag.

In de eerste plaats is Kerverland eigenaar van het aangrenzende perceel, kadastraal bekend Waarder, sectie C 535, dat deel uitmaakt van de totale ontwikkeling en waarop de voornaamste functie van het ruimtelijke plan mogelijk wordt gemaakt: de supermarkt met bijbehorend parkeerterrein. Dit maakt Kerverland tot de enige serieuze gegadigde voor de aankoop het perceel. Zij onderscheidt zich met de oppervlakte van hun eigendomspositie van andere gegadigden en kan op grond daarvan als eerste en enige partij aanspraak maken op de verwerving van het perceel en daarmee het realiseren van de ambitie van de gemeente om een robuuste en toekomstbestendige supermarkt voor het oostelijke deel van de gemeente mogelijk te maken.

Op de tweede plaats is een grondruil tussen Kerverland en de gemeente onderdeel van een integrale planvorming. Deze grondruil is nodig voor een optimale inrichting van het terrein. Dit houdt in dat het bestaande vrachtwagenparkeerterrein wordt verplaatst in westelijke richting, binnen het te ontwikkelen gebied op grond van Kerverland. Er is sprake van een onderlinge relatie en afhankelijkheid tussen de ontwikkelaar en de gemeente. De locatie van het huidige vrachtwagenparkeerterrein wordt gebruikt voor het optimaliseren van de in- en uitrit van het ruimtelijke plan. Er zijn geen gegadigden met een grondpositie die deze integrale ontwikkeling kunnen realiseren door watercompensatie of het verplaatsen van het vrachtwagenparkeerterrein op eigen grond te realiseren.

In de derde plaats is Kerverland de enige serieuze gegadigde, omdat zij de enige partij is die de gewenste ontwikkeling op het perceel op korte termijn kan realiseren. Om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken ligt op dit moment een ontwerpbestemmingsplan ter visie en is overeenstemming tussen Kerverland en de gemeente over de anterieure overeenkomst. De gemeente wenst na afronding van de planologische procedure een herontwikkeling van het volledige perceel, met inbegrip van het gedeelte waarvan het voornemen is deze grond aan Kerverland te verkopen.

Op grond van voornoemde criteria en omstandigheden is de gemeente van oordeel dat Kerverland als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het verwerven van het perceel.

Termijn reactie

Iedere serieuze gegadigde die zich niet kan verenigen met dit voornemen en meent dat hij ook in aanmerking komt voor de verwerving van deze grond dient uiterlijk 12 september 2023 een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag. Met het oog op de voortgang van de voorgenomen verkoop en de ontwikkeling van dit gebied hanteert de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen na deze publicatie. Dit betreft een vervaltermijn.

Nadere informatie

Voor eventuele vragen kunt u binnen 20 dagen na deze publicatie contact opnemen via e-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl of via telefoonnummer 0172 – 522522.