

Voorgenomen uitgifte van perceel grond Sir Winston Churchillplein door de gemeente Voorschoten

De gemeente Voorschoten heeft het voornemen om het perceel, kadastraal bekend als:

- Gemeente Voorschoten, sectie B, nummer 10717 (groot 9184 m²) voor een deel van circa 3920 m² te verkopen.

Plaatselijk bekend als het Sir Winston Churchillplein (nu met o.a. de bestemmingen autoparkeren, 'verkeer', 'verblijf' en 'tuin') in het centrum te Voorschoten. Het plein is gelegen tussen de Portiekflat aan de Raadhuislaan (huisnummers 2a tot en met 6f) en de oude pastorie gelegen aan de Sir Winston Churchillweg 2.

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



Op deze plaats is men voornemens een pand van enkele verdiepingen met woonfunctie en winkelfunctie te laten verschijnen van totaal 11754 m². 6592 m² (56%) van de oppervlakte krijgt woonprogramma door Woonzorg Nederland BV (hierna: Woonzorg). Aldi Vastgoed BV (hierna: Aldi) zal 5162 m² (44%) van het totaal inrichten met een commercieel programma.

Naast verkoop van haar grond wordt een deel van de gemeentelijke grond ter plaatse geruild. Aldi heeft hiertoe een ander perceel aan de Schoolstraat (593 m²).

Motivering: uitgifte aan één gegadigde

De gemeente Voorschoten zal deze gronden niet via een openbare selectieprocedure verkopen, maar zal deze een-op-een verkopen aan twee partijen, Woonzorg Nederland en Aldi Vastgoed B.V., die samen een initiatief gaan ontwikkelen op deze locatie.

Bij de voorgenomen een-op-een gronduitgifte is de gemeente van mening dat deze twee partijen in hun samenwerking voor dit initiatief de enige serieuze gegadigden zijn. Hierbij spelen de volgende overwegingen een rol:

- In algemene zin is het huidige vastgoed- en grondbeleid van de gemeente gericht op overdracht/verkoop van grond naar de in de toekomst exploiterende partij van de locatie.
- Met de gronduitgifte beogen de gemeente Voorschoten en Woonzorg Nederland de realisatie van woningen voor het sociale huursegment te bewerkstelligen en daarmee direct bij te dragen aan de grote behoefte aan sociale huurwoningen.
- Gemeente heeft de intentie om het perceel uit te geven ten behoeve van sociale en middenhuur woningbouw, aansluitend bij de Woonvisie van de gemeente. De enige gegadigde en preferente partner daarvoor is een toegelaten instellingen zoals bedoeld in de Woningwet, omdat deze instellingen een wettelijke taak hebben. Uitgifte of verkoop van de grond aan een woningbouwcorporatie draagt bij aan de verwezenlijking van de prestatieafspraken (zie: Woonvisie), de uitvoering van een wettelijke taak en de behartiging van publieke belangen (zoals ook in ECLI:NL:RBM-NE:2022:3350 als grondslag voor een een-op-een uitgifte). Deze beleidskeuze is gebaseerd op de realisatie van het woonbeleid en de waarborgen die een woningcorporatie in dat kader biedt (voorzvloeiend uit de Woningwet).
- Woonzorg Nederland heeft een naastgelegen perceel aan de Raadhuislaan (perceel kadastraal bekend als Voorschoten, sectie B, nummer 9617) in eigendom waarop zij de bestaande woningen wil slopen en integraal, samen met het plein, tot ontwikkeling wil brengen. De ontwikkeling zal voldoen aan het huidige Woningbeleid (Woonvisie) met betaalbaar/sociale woningen en huurwoningen in het middenhuursegment. Met deze ontwikkeling neemt het aantal woningen significant toe.
- De samenloop van bovengenoemde omstandigheden en naast elkaar gelegen percelen waarmee de woningcorporatie een integrale ontwikkeling wil maken, zorgt voor de keuze van een één-op-één uitgifte aan deze ene woningcorporatie.
- De beoogde ontwikkeling op een gedeelte van het perceel B 10717 (Sir Winston Churchillplein) is een samenwerking tussen Woonzorg en Aldi Vastgoed B.V. Aldi is voornemens als commerciële partij op (een deel van) de benedenverdieping een nieuwe supermarkt te exploiteren.
- Gemeente, Aldi en Woonzorg zijn al langer in gesprek ten aanzien van de wens van initiatiefnemers om gezamenlijk te ontwikkelen én bijkomstig een perceel op de Schoolstraat (593 m2) in gemeentelijk bezit te brengen, ten behoeve van de Centrum visie. Door de gronden (dit uit te geven deel van het perceel, met het perceel waar Aldi nu is gevestigd) te ruilen, ontstaat er voor de gemeente de mogelijkheid om ook op een andere centrumlocatie integrale gebiedsontwikkeling te bereiken. Eén en ander alleen als er ook een marktconforme koop van de projectgrond op het Sir Winston Churchillplein wordt overeengekomen.
- Bovendien heeft de gemeente vanuit economisch (beleidsmatig) perspectief de wens dit type en segment supermarkt in het dorp te behouden. Aldi geeft aan de huidige winkel te moeten verlaten, gezien de beperkingen van de locatie en inrichting. Door grond aan hen uit te geven op deze locatie kunnen zij aanwezig blijven in het dorp en aan de voorwaarde van hun bedrijfsvoering blijven voldoen.

Reactie

Tegen de voorgenomen overdracht kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Indien u van mening bent dat u op basis van de hiervoor gestelde criteria: **ook in aanmerking dient te komen** voor de uitgifte of aankoop van deze gronden, dan dient u dat binnen een termijn van 20 werkdagen na publicatie op de gemeentelijke website kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. U dient dit tijdig vooraf te melden door een digitaal afschrift van de dagvaarding te zenden aan grondzaken@voorschoten.nl. Vermeld daarbij het kenmerk en de titel van de publicatie (Z/24/084252/388959)

Vragen?

Mocht u vragen over de voorgenomen verkoop hebben, dan kunt u contact opnemen met team Grondzaken, e-mailadres: grondzaken@voorschoten.nl of per adres: Leidseweg 25, 2250 AJ Voorschoten, onder vermelding van het dossiernummer.

Reactietermijn

Met het oog op de voortgang in deze uitgiftetrajecten en het verkrijgen van duidelijkheid over de rechtszekerheid van de transacties, hanteert de gemeente een reactietermijn van 20 werkdagen. Dit is een vervalltermijn. Indien u niet binnen de gestelde vervalltermijn van 20 werkdagen een reactie heeft gegeven of een kort geding aanhangig heeft gemaakt, dan wordt u geacht zich niet te verzetten tegen de hiervoor voorgenomen gronduitgifte en wordt u geacht uw rechten ter zaken te hebben verwerkt.