

Voornemen tot verkoop van gemeentegronden

Datum: 16 april 2025

Objectinformatie

De gemeente Lansingerland heeft de volgende percelen in eigendom:

- a. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 6172, groot 3.580 m²;
- b. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 3208, groot 11.925 m²;
- c. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 2817, groot 11.762 m²;
- d. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 5583, groot 2.078 m²;
- e. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 5584, groot 12.320 m²;
- f. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 6105, groot 12.543 m²;
- g. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 7903, groot 447 m²;
- h. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 7901, groot 582 m²;
- i. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 6490, groot 8.683 m²;
- j. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 4347, groot 2.500 m²;
- k. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 7898, groot 541 m²;
- l. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 6103, groot 48 m²;
- m. het perceel kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 6201,
- n. groot 67 m².

Deze gronden van de gemeente Lansingerland worden hierna gezamenlijk aangeduid als '*de gemeentegronden*'.

Mededeling: voornemen tot het sluiten van een anterieure overeenkomst en een koopovereenkomst

Op 24 februari 2022 heeft de gemeente Lansingerland het 'Masterplan woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg' (hierna: '*het Masterplan*') vastgesteld. Daarmee zijn de ruimtelijke hoofdstructuur en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van beide locaties als nieuwe en toekomstbestendige woongebieden in de gemeente Lansingerland vastgelegd. Als nadere uitwerking heeft de gemeente Lansingerland op 28 september 2023 de 'Startnotitie voor de omgevingsplannen Lange Vaart en Merenweg' (hierna: '*de Startnotitie*') vastgesteld.

De gemeente Lansingerland is voornemens om de gemeentegronden die gelegen zijn in woningbouwlocatie Merenweg (hierna: '*het plangebied*') te verkopen aan projectontwikkelaar BPD Ontwikkeling B.V. (hierna: '*de projectontwikkelaar*'). De projectontwikkelaar heeft het grootste deel van de gronden in het plangebied in eigendom.

Om (de beleidsdoelen van de gemeente, althans de ambities/doelstellingen uit) het Masterplan en de Startnotitie te realiseren, streeft de gemeente Lansingerland naar een integrale gebiedsontwikkeling voor het plangebied door één ontwikkelaar. Op die manier kan voor het gehele plangebied een logische verkaveling worden gemaakt van diverse categorieën woningen en verloopt de coördinatie van de gebiedsontwikkeling soepeler, wat de fasering van de ontwikkeling ten goede komt.

Bovendien laat de huidige eigendomssituatie géén gesplitst plan toe. Immers, de huidige eigendomsgrenzen snijden dwars door de vastgestelde indeling van het plangebied heen (ontsluiting, water, groen). De voorgestelde indeling is het meest doelmatig en logisch vanwege de aansluiting op de omgeving en de verkeersafwikkeling. Integraliteit voor deze woningbouwlocatie door de projectontwikkelaar leidt tot een optimale situatie voor wat betreft de door de gemeente gewenste en meest doelmatige ruimtelijke inrichting van het plangebied. Een gefaseerde of versnipperde aanpak zou de haalbaarheid van het Masterplan en de Startnotitie ondermijnen en niet bijdragen aan een samenhangend en kwalitatief hoogwaardig woongebied.

Zonder de medewerking van de projectontwikkelaar als eigenaar van het grootste deel van de gronden in het plangebied, kan het Masterplan niet worden gerealiseerd. Gelet op de grondpositie van de projectontwikkelaar binnen het plangebied is hij (dus) de aangewezen partij c.q. wordt het mogelijk om de gebiedsontwikkeling te realiseren. De gronden van de projectontwikkelaar maken allemaal onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. Bovendien beschikt de projectontwikkelaar over de benodigde exper-

tise, ontwikkelkracht en financiële bekwaamheid om de gewenste integrale gebiedsontwikkeling(en) te realiseren.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Lansingerland van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde, te weten de projectontwikkelaar, in aanmerking komt voor het tot ontwikkeling brengen van de gemeentegronnen. Daarbij is van doorslaggevend belang dat de gemeente Lansingerland zonder de voorgenomen verkoop de door haar beoogde kaders in het Masterplan en de Startnotitie voor het plangebied niet kan realiseren, nu de projectontwikkelaar het merendeel van het plangebied in eigendom heeft.

Vervaltermijn

De gemeente Lansingerland zal na afloop van 20 dagen na de datum van de publicatie van dit voornemen de koopovereenkomst sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op 6 mei 2025 vóór 12:00 uur, door (een) derde(n) een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de projectontwikkelaar zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Lansingerland uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Informatie

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met Jeroen Koch, projectleider gebiedsontwikkeling van de gemeente Lansingerland onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam van het project, publicatiedatum en uw vraag. Het opnemen van contact ontslaat u niet van de plicht om, als u een kort geding aanhangig wil maken, dit te doen binnen de hiervóór genoemde termijn.

Burgemeester en wethouders van gemeente Lansingerland