

Voornemen tot verkoop grond in verband met de realisatie van een complex zorgappartementen aan het Kerkplein te Moerkapelle

De gemeente Zuidplas (hierna: "de Gemeente") is voornemens grond plaatselijk bekend aan de Hollervoeterlaan/Kerklaan in Moerkapelle te verkopen aan Stichting Cedrah te Rotterdam (hierna: "Cedrah") in verband met de realisatie en exploitatie van zorgappartementen.

Objectinformatie

Anterieure overeenkomst met grondruil-/koop:

Adres: Hollervoeterlaan/Kerklaan te Moerkapelle.

Kadastrale percelen: gemeente Moerkapelle sectie B nummers 2366 en 2367 (beiden gehele percelen).

Perceel grootte: circa 16 (MRK B 2366) respectievelijk circa 5 (MRK B 2367) vierkante meter

Motivering

De Gemeente en Cedrah hebben op 21 februari 2006 een ontwikkelovereenkomst en vervolgens op 3 februari 2022 een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de (her)ontwikkeling en realisatie van het plangebied naar een zorgappartementen.

- a) Cedrah kan als eigenaar beschikken over de gronden binnen het plangebied.
- b) Voor een efficiënte inrichting van het plangebied (bebouwing, infrastructuur, groen) is volgens de anterieure overeenkomst grondruil en koop van gronden aan de rand van het plangebied vereist. De zorgappartementen kunnen niet worden gerealiseerd zonder de samenhangende ontwikkeling van de betreffende stroken grond aan de rand van het plangebied.
- c) Uit hoofde van deze afspraken verkoopt de gemeente aan Cedrah de twee genoemde percelen.
- d) Een andere koper kan aan de realisatie van de zorgappartementen onmogelijk uitvoering geven, omdat deze geen beschikking heeft over de gronden binnen het plangebied.
- e) De gemeente ontvangt een marktconforme prijs voor de verkoop van de grond.

Gelet op het voorgaande meent de gemeente Zuidplas dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde, te weten Cedrah, in aanmerking komt voor de koop van de twee percelen kadastraal bekend gemeente Moerkapelle sectie B nummers 2366 en 2367, omdat de beoogde realisatie van de zorgappartementen onlosmakelijk verbonden is met het grondbezit van het plangebied in eigendom van Cedrah, waardoor een alternatieve invulling door een andere partij ruimtelijk en functioneel uitgesloten is. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Tegen de voorgenomen verkoop kan geen zienswijze, bezwaar of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Als u het niet eens bent met de voorgenomen, dan dient u dat binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Deze termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn.

Als u vragen heeft over deze verkoop dan kunt u per e-mail contact opnemen met het team Grond en Vastgoed via juristen-grond-en-vastgoed@zuidplas.nl.