

Voorgenomen verkoop van gronden door de gemeente Alphen aan den Rijn aan Niersman Projectontwikkeling 2 B.V.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het voornemen om verschillende percelen grond gelegen nabij het 's-Molenaarspad in Alphen aan den Rijn, te verkopen aan Niersman Projectontwikkeling 2 B.V. (gevestigd aan de Veurseweg 79, 2251 AA te Voorschoten) ten behoeve van de realisatie van 200-250 woningen.

De percelen bestaan uit de volgende locaties:

- a. de voormalige Asfaltcentrale, kadastraal bekend als gemeente Oudshoorn, sectie A, nummers 1474, 1475 (gedeeltelijk) en 1476, gezamenlijk ter grootte van circa 13.766 m², gelegen aan het 's Molenaarspad te Alphen aan den Rijn; en
- b. de locatie van de voormalige Bakkerij Visser, kadastraal bekend als gemeente Oudshoorn, sectie A, nummer 1478 met de weg, kadastraal bekend als gemeente Oudshoorn, sectie A, nummer 1477 (gedeeltelijk) gezamenlijk ter grootte van circa 2.308 m².

Gemeente Alphen aan den Rijn wil de gronden verkopen ten behoeve van woningbouw. Om de ontwikkeling van woningen mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. De ruimtelijke procedure start medio winter 2022/2023.

Gemeente Alphen aan den Rijn meent dat Niersman Projectontwikkeling 2 B.V. op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is om het voornoemde perceel grond te kopen. Hiertoe acht zij het volgende redengevend:

- De gemeente Alphen aan den Rijn wil met het oog op een doelmatig grondgebruik dat het plangebied integraal wordt ontwikkeld. Niersman Projectontwikkeling 2 B.V. heeft een recht op levering van de naastgelegen gronden (kadastraal bekend als gemeente Oudshoorn, sectie A, nummers 1479 en 1477). Zij is hiermee in staat een integraal plan te ontwikkelen voor het gehele plangebied. Een integraal plan voor het gebied levert vanuit het oogpunt van doelmatig grondgebruik voordelen op. Zo maakt de integrale gebiedsontwikkeling een logische en praktische ontsluiting van het plangebied mogelijk en ontstaat hiermee een eenduidige beeldkwaliteit.
- De gemeente Alphen aan den Rijn acht zich in het kader van de verkoop van de onderhavige gronden gebonden aan bestaande afspraken. De gemeente Alphen aan den Rijn en Niersman Projectontwikkeling 2 B.V. hebben op 27 januari 2021 een intentie- en vaststellingsovereenkomst gesloten in verband met het feit dat een eerder door partijen beoogde woningbouwontwikkeling geen doorgang vond. Partijen zijn overeengekomen dat de onderhavige gronden in beginsel als vervangende woningbouwlocatie zouden dienen en dat de eerdere overeenkomsten werden ontbonden. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft belang bij nakoming van deze afspraken;
- De gemeente Alphen aan den Rijn houdt rekening met reeds getroffen voorbereidingen met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling. In dit kader is van belang dat Niersman Projectontwikkeling 2 B.V. voorbereidingen heeft getroffen (en in dat kader kosten heeft gemaakt) in het kader van de planontwikkeling en een overeenkomst heeft gesloten ter verkrijging van voornoemd naastgelegen perceel.
- De Gemeente vindt het belangrijk dat dit braakliggende gebied spoedig wordt ontwikkeld vanwege het nijpende woningtekort. Het gebied is in mei 2020 door de gemeenteraad aangewezen als onorthodoxe woningbouwlocatie, een locatie om het woningtekort spoedig te kunnen terugdringen. Niersman Projectontwikkeling 2 B.V. heeft – ter uitvoering van de voornoemde overeenkomsten – in samenspraak met de gemeente en de omgeving reeds een plan ontwikkeld. Dit plan kan op relatief korte termijn worden uitgevoerd waardoor uitvoering kan worden gegeven aan de wens van de gemeenteraad.

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van 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 gemeente@alphenaandenrijn.nl

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding 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 Alphen aan den Rijn en de beoogde koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot- respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de verantwoordelijk projectleider van team Ruimte, via telefoonnummer 14 0172