

Tijdens de hoorcommissie van 7 februari 2022, waarin het bestemmingsplan de Tuinderij werd besproken, bleven een tweetal vragen onbeantwoord. Beantwoording van deze vragen vind hieronder schriftelijk plaats.

1. Waarom zijn er geen andere locaties door de gemeente gesuggereerd. Met name de locatie van de voormalige basisschool de Schakel en/of Snoopy.

Allereerst wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan dat ter besluitvorming voorligt aan uw raad gaat om de locatie Tuinderij. Het is aan uw raad om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op voorgestelde locatie. De vraag of er andere locaties zijn binnen de kern Leimuiden die ook geschikt zouden kunnen zijn voor deze ontwikkeling valt daarmee buiten de scope van deze bestemmingsplanprocedure.

Echter geven wij graag de volgende toelichting om uw raad wat meer mee te nemen in hoe de locatiekeuze tot stand is gekomen. In 2018 is er gezocht naar locaties waar op relatief eenvoudige manier en op korte termijn een zorgvoorziening ontwikkeld zou kunnen worden, omdat de vraag naar dergelijke plekken steeds verder aan het toenemen was en is. De focus lag vooral op het zoeken van een locatie die snel tot ontwikkeling zou kunnen komen. Locaties als het Connexxionterrein, basisschool de Schakel en kinderopvang Snoopy lagen destijds minder voor de hand. Bijvoorbeeld omdat de gemeente niet of niet volledig eigenaar is van de gronden, er andere plannen spelen/speelden of de grond nog in gebruik was door een andere functie. Voor de locatie aan de Tuinderij gold dit allemaal niet. De locatiekeuze was daarmee voornamelijk pragmatisch van aard.

2. Geeft het Didam-arrest aanleiding om de verkoop van de grond te heroverwegen.

Uit het Didam-arrest (uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021) blijkt dat een overheidslichaam (bijvoorbeeld een gemeente) dat een onroerende zaak wil verkopen de gelegenheid moet bieden aan alle potentiële gegadigden. Grond mag dus niet zomaar onderhands verkocht worden. Reden om de koopovereenkomst voor de Tuinderij te willen ontbinden in het kader van het Didam-arrest zou dan zijn om andere partijen (vergelijkbaar met Dagelijks Leven) de kans te bieden om op dezelfde locatie iets vergelijkbaar te ontwikkelen.

Op 14 april 2020 is de koopovereenkomst gesloten met Dagelijks Leven voor de locatie aan de Tuinderij. Het Didam-arrest is van 26 november 2021. Tussen het sluiten van de koopovereenkomst en de uitspraak van de Hoge Raad zit dus circa 19 maanden. Het arrest heeft echter geen gevolgen voor koopovereenkomsten die voor het arrest definitief tot stand zijn gekomen. De uitspraak van de Hoge Raad geeft dus geen aanleiding om het ruimschoots eerder gesloten koopcontract te ontbinden.

In de koopovereenkomst is een ontbindende voorwaarde opgenomen ten aanzien van het niet verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning; dit hangt natuurlijk samen met het vaststellen van het bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan niet zou worden vastgesteld en de vereiste omgevingsvergunning dus niet kan worden verleend, zou de koopovereenkomst kunnen worden ontbonden. Dit is echter niet de wens van partijen. Bovendien is vastgelegd dat partijen dan met elkaar in overleg treden om te bezien of tot een wijziging van het plan kan worden gekomen, zodat de vereiste omgevingsvergunning alsnog

kan worden verleend. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden gedaan en op basis van ruimtelijke motieven. Gemotiveerd moet dan worden dat er geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. De wens om een eerder gesloten koopovereenkomst te ontbinden is geen ruimtelijk argument. Het handelen van de gemeente zou als onrechtmatig kunnen worden aangemerkt (zodat daarmee een schadeplicht ontstaat) als de gemeenteraad zijn bevoegdheid inzet om zonder ruimtelijke overwegingen een bestemmingsplan tegen te houden, uitsluitend om een eerder gesloten koopovereenkomst te ontbinden vanwege de gevolgde procedure. Tot slot is het sluiten van een koopovereenkomst een bevoegdheid van het college van B&W en niet van de gemeenteraad.