gemeente kerkrade

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Kerkrade

Nr. 463108

5 oktober

2026

Kennisgeving voornemen tot verkoop van grond grenzend aan de Ailbertuslaan – Hertogenlaan te Kerkrade

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), het zogenoemde Didam-arrest, en de daarop voortbouwende jurisprudentie.

Objectinformatie
De gemeente Kerkrade geeft hierbij kennis van haar voornemen om het volgende perceel te verkopen, zijnde: een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie G, nummer 3301, ter grootte van circa 2.585 m2

Voorgenomen verkoop
De gemeente Kerkrade is voornemens om bovenvermeld perceel als grond ten behoeve van de realisatie van een Lidl supermarkt en 48 sociale huurappartementen onder marktconforme voorwaarden te verkopen aan Metropool Development B.V. (100% dochteronderneming van Lidl Nederland GmbH).

De gemeente wenst de grond namelijk louter te verkopen indien aan de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria is voldaan:
- Met de verkoop een integrale ontwikkeling van deelgebied West 1B mogelijk wordt;
- De integrale ontwikkeling van deelgebied West 1B in lijn is met het beleid als opgenomen in de Omgevingsvisie Kerkrade 2050;
- Geen nieuwe (niet zijnde een verplaatsende supermarkt) wordt toegevoegd;
- De ontwikkeling ook elders in de gemeente bijdraagt aan het bereiken van beleidsdoelstellingen.

Enige serieuze gegadigde

Op basis van deze objectieve, redelijke en toetsbare criteria is de gemeente van oordeel dat Metropool Development B.V. de enige serieuze gegadigde is om de grond te kopen.

In dit verband is het volgende van belang:

- Lidl Nederland vanaf 2017 in gesprek is over een mogelijke verplaatsing van de Lidl vestiging aan de Ambachtstraat te Kerkrade;
- De Lidl vestiging gelegen aan de Ambachtstraat op grond van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg (SVREZL) is gelegen in een zogenaamd “transitiegebied”;
- Inzet is om winkels gelegen in transitiegebieden op te heffen en waar mogelijk te verplaatsen;
- Gemeente Kerkrade acht het wenselijk om medewerking te verlenen aan een verplaatsing van de Lidl supermarkt aan de Ambachtstraat, waarmee aan de beleidsdoelstellingen uit de SVREZL kan worden voldaan;
- Gemeente Kerkrade wenst de gronden gelegen aan de Ailbertuslaan – Hertogenlaan (deelgebied West 1B) integraal tot ontwikkeling te brengen, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld;
- In lijn met de Omgevingsvisie Kerkrade 2050, vastgesteld op 4 november 2025, wordt ingezet op de verdere herstructurering van Rolduckerveld, waarbij herontwikkeling en de toevoeging van nieuwe woningen bijdragen aan vitale en veerkrachtige woonbuurten. Daarnaast zet de Omgevingsvisie in op het behoud en versterken van vitale buurtknooppunten, met een zo compleet mogelijk aanbod van dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, school en zorg, op loopafstand van iedere woning
- De locatie Hertogenlaan is binnen de SVREZL aangewezen als “balansgebied” alwaar een kwalitatieve versterking van het reeds aanwezige winkelcluster wenselijk is. Een nieuwe supermarkt (niet zijnde een verplaatsende) is niet toegestaan;
- In het midden van die te ontwikkelen gronden van deelgebied West 1B ligt het perceel Kerkrade, G-2723 ter grootte van 590 m2, dat het gemeentelijk eigendom op deze locatie doorsnijdt. Metropool heeft een koopovereenkomst gesloten met HEEMwonen op grond waarvan zij deze grond in eigendom zal verkrijgen;
- Hiermee is een zelfstandige en integrale ontwikkeling van deze locatie door gemeente zelf niet mogelijk;
- Vanwege de grondpositie van Metropool, is voor een integrale en de door de gemeente gewenste ontwikkeling van de gronden de medewerking van Metropool vereist;
- Metropool heeft zich bereid getoond om de gronden integraal te (doen) ontwikkelen, passend binnen de uitgangspunten en beleidsdoelstellingen van de Gemeente en daartoe ook een anterieure overeenkomst met de gemeente heeft gesloten;

- Metropool in verband met de realisatie en exploitatie van de sociale huurappartementen afspraken heeft gemaakt met de in de gemeente werkzame woningcorporatie, HEEMwonen;
- Metropool (100% dochteronderneming van Lidl Nederland GmbH) zich bereid heeft getoond om de bestaande supermarkt aan de Ambachtsstraat 3 te sluiten op het moment dat de Lidl-supermarkt op de onderhavige grond geopend is.

Kort geding en reactie

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van voormeld perceel, dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van deze publicatie, een kort geding aanhangig te maken tegen dit voornemen bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. De termijn van twintig kalenderdagen betreft een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken tegenover de gemeente worden gemaakt ter zake het voornemen.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten 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 benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in art. 3:55 lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de koopovereenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.

Informatie
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer A.F. van der Velden, projectleider gebiedsontwikkeling via gemeentehuis@kerkrade.nl of via telefoonnummer 14 045.