

Publicatie m.b.t. voorgenomen verkoop percelen gelegen in de polder Oude Goote te Vierpolders door de gemeente Brielle

Inleiding De gemeente Brielle heeft het voornemen om gronden in haar bezit, gelegen in de polder Oude Goote, te gaan verkopen ten behoeve van een integrale gebiedsontwikkeling voor woningbouw. De gemeente Brielle heeft, op basis van haar beleid en op basis van overige uitgangspunten, besloten om deze gronden te verkopen aan de ontwikkelcombinatie ROTIJ/BPD die in bezit is van de overige gronden in het ontwikkelgebied.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de op 8 maart 2021 gesloten intentieovereenkomst tussen de gemeente Brielle en de ontwikkelcombinatie.

Aanleiding verkoop

In 2008 is er een bestemmingsplan voor de locatie Oude Goote vastgesteld dat uit gaat van het realiseren van 550 woningen. Zowel de gemeente Brielle alsook de rechtsvoorganger van de ontwikkelcombinatie waren op dat moment eigenaar van de gronden in de polder. Door de marktsituatie toentertijd is de verdere gezamenlijke ontwikkeling van het plangebied stil blijven liggen.

Om te komen tot de noodzakelijke, voortvarende ontwikkeling van het plangebied (mede onder druk van de Provincie Zuid-Holland en het Rijk) is voor het slagen van het plangebied verkoop van de gemeentelijke gronden noodzakelijk.

Vandaar dat vanaf 2018 de gesprekken tussen de ontwikkelcombinatie en de gemeente weer zijn opgepakt om te komen tot een ontwikkeling waarbij de gemeente haar gronden verkoopt.

Verkoop van de gronden dient te geschieden onder een aantal voorwaarden die worden ingegeven door de wens van de gemeente Brielle een nieuwbouwwijk te krijgen die past bij de ambities van de gemeente Brielle en die tegemoet komt aan de (woningbouw)afspraken met de regio en de provincie.

Voorwaarden verkoop

Om de kwaliteit van het gebied te behouden, dient een kopende partij de volgende randvoorwaarden/uitgangspunten in acht te nemen/na te komen:

1. Er dient sprake te zijn van een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij er geen onderscheid is naar grondeigendom;
2. De totale ontwikkeling dient te worden uitgevoerd met in acht name van de door de gemeente opgestelde Stedenbouwkundige visie. Hierin is onder andere verbeeld wat verstaan wordt onder een integrale ontwikkeling;
3. Het door de gemeente vastgestelde woningbouwprogramma (gebaseerd op het in opdracht van de gemeente uitgevoerde woningbehoefte onderzoek) voor het totale plangebied dient te worden uitgevoerd. Daarbij is sprake van 800 woningen, waarvan 30% sociaal en 20% bereikbare koop;
4. Er dienen 210 wooneenheden/te bebouwen kavels voor Ressoort wonen (sociale huur), verspreid door het plan, te worden gerealiseerd;
5. In het plangebied dient een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te worden gerealiseerd conform de voorwaarden van de Provincie, welke een integraal deel uitmaakt van de inrichting;
6. Als bijdrage vanuit de totale ontwikkeling voor de realisatie van bovenwijkse voorzieningen dient, naast de te betalen grondwaarde, minimaal € 1.350.000,- te worden betaald. Dit bedrag is gebaseerd op realistische kostenramingen voor een viertal door de gemeente te realiseren aanpassingen aan de infrastructuur buiten het plan, maar wel ten behoeve van het plan;
7. De gemeente verkrijgt na realisatie en overdracht de openbare gebieden in het gehele plangebied (inclusief EHS) voor € 1,-;
8. De totale ontwikkeling geschiedt volledig voor rekening en risico van de aankopende partij.

Gezien deze voorwaarden en de grondpositie (verdeling eigendom gemeente Brielle – ontwikkelcombinatie) is, naar de stellige overtuiging van de gemeente Brielle, de ontwikkelcombinatie de enige serieuze kandidaat om de gemeentelijke gronden aan te verkopen. Vandaar dat de gemeente Brielle de verkoop van de gronden, gekoppeld aan het sluiten van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelcombinatie, drie weken na de datum van deze publicatie verder voortzetten.

Reactie

De gemeente Brielle zal drie weken na de dag van deze publicatie de juridische verplichting aan gaan met de ontwikkelcombinatie ROTIJ/BPD om de voornoemde gronden op korte termijn aan de ontwikkelcombinatie ROTIJ/BPD te verkopen. Indien zich binnen deze termijn, uiterlijk op 7 mei 2022, een belanghebbende meldt die gemotiveerd aangeeft waarom hij/zij gelet op de kenmerken van het project als serieuze gegadigde heeft te gelden, zal de gemeente deze melding beoordelen en daarna partijen berichten. Een belanghebbende dient zich schriftelijk of per e-mail (c.moree@brielle.nl en/of e.zee-man@brielle.nl) te melden.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot (de heer E. Zeeman, e.zeeman@brielle.nl).
Het voornemen van de verkoop van de panden is ook gepubliceerd op de website van de gemeente Brielle