

Voorgenomen verkoop van grond aan het Schelpenpad te Hellevoetsluis door de gemeente Voorne aan Zee aan Aldi Vastgoed B.V. en de particuliere eigenaar van de supermarkt aan de Forel te Hellevoetsluis

De gemeente Voorne aan Zee heeft het voornemen om een gedeelte groot circa 10.000 m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie G nummer 4261 aan het Schelpenpad te Hellevoetsluis te verkopen aan Aldi Vastgoed B.V. en de eigenaar van de supermarkt aan de Forel te Hellevoetsluis (hierna samen "initiatiefnemer" genoemd), ten behoeve van de verplaatsing van de bestaande supermarkten aan de Forel en de Kastanjelaan naar het Schelpenpad, inclusief de benodigde ontsluiting en parkeervoorziening.

De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens de haalbaarheid te onderzoeken van een integrale herontwikkeling met betrekking tot de beoogde verplaatsing van de twee supermarkten aan respectievelijk de Kastanjelaan en de Forel naar het Schelpenpad en de herontwikkeling van de achterblijvende locaties en wensen hiervoor binnenkort een intentieovereenkomst te sluiten. De mogelijke verkoop van voornoemd perceelgedeelte aan het Schelpenpad zal onderdeel van deze intentieovereenkomst zijn.

Als gevolg van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam) dient de gemeente bij verkoop van percelen een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de percelen.

De gemeente Voorne aan Zee meent dat bij deze verkoop initiatiefnemer de enige serieuze gegadigde is om de volgende redenen:

- De gemeente wil de gronden verkopen ten behoeve van de realisatie van supermarktfuncties als onderdeel van een compleet en eigentijds winkelcentrum voor de wijken 'de Struyten' en 'de Kooistee'. De gemeente wil daarbij aansluiten bij de uitgangspunten van de "kadernota detailhandel Hellevoetsluis", vastgesteld op 20 januari 2011. Hieruit volgt de wens om het verspreid gelegen aanbod af te bouwen door verplaatsing van winkels naar winkelgebieden waar zij qua functie thuishoren. Ook is het de ambitie van de gemeente om supermarkten zoveel mogelijk te clusteren binnen wijken. Een compleet en eigentijds wijkwinkelcentrum heeft bij voorkeur minimaal twee eigentijdse supermarkten, in elkaar aanvullende marktsegmenten (service en discount) als trekkers. Met twee supermarkten kunnen voldoende bezoekers worden getrokken voor een compleet overig dagelijks aanbod en aanvullend semi-dagelijkse aanbod. Door initiatiefnemer is op 22 april 2020 een principeverzoek ingediend, inhoudende de samenvoeging van de detailhandelslocaties van de Aldi aan de Kastanjelaan en de MCD aan de Forel naar een nieuwe locatie aan het Schelpenpad in Hellevoetsluis als toekomstbestendig dagelijks voorzieningencentrum voor de wijken "De Struyten" en de "Kooistee". De voorgestelde verplaatsing geeft invulling aan het door de gemeente gewenste ontwikkelperspectief. In de beoogde situatie gaan Aldi (discount) en MCD (service) elkaar aanvullen qua marktsegment in een compleet en eigentijds wijkwinkelcentrum.
- De gemeente wil de grond verkopen aan een partij die tevens bereid en in staat is om op de achterblijvende locaties een ontwikkeling te (doen) realiseren die aansluit bij de ambities en wensen van de gemeente. Initiatiefnemer zijn bereid en in staat om de detailhandelsfuncties op beide achterblijvende locaties te beëindigen en hierop een andere functie te ontwikkelen. De gemeente stelt als voorwaarde voor de verkoop dat bindende afspraken worden gemaakt over de beëindiging van de detailhandelsfunctie op de achterblijvende locaties en uitwerking en invulling van daarop te realiseren ontwikkelingen conform de wensen en ambities van de gemeente. Initiatiefnemer is hiertoe bereid;
- De gemeente wil dat de verkoop en beoogde ontwikkeling tevens aansluiten bij provinciaal beleid (te raadplegen via: omgevingsbeleid.zuid-holland.nl). Het provinciale beleid is gericht op de concentratie en bundeling van detailhandel. Door verplaatsing en bundeling van supermarkten ontstaat er een evenwichtige verdeling van supermarkten per verzorgingsgebied. Door de clustering van solitaire supermarkten is een beperkte uitbreiding van het aanbod op de nieuwe locatie mogelijk. De verplaatsing en bundeling van de Aldi en de MCD sluit hierbij aan.

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop aan initiatiefnemer, omdat u van mening bent dat u in aanmerking dient te komen voor verkoop én u voldoet aan de hierboven benoemde criteria, dan

dient u dit binnen 3 weken na publicatie van dit bericht in het Gemeenteblad (www.officiëlebekendmakingen.nl), kenbaar te maken door een kort geding procedure aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u ons dit zo spoedig mogelijk schriftelijk mede te delen door toezending van de conceptdagvaarding naar de projectleider van het project Schelpenpad, de heer Roland Theeuwen (r.theeuwen@voorneaanzee.nl).

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst 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 en de beoogde kopers zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.