

## Publicatie voornemen tot verkoop en levering - in aanvulling op de eerdere publicatie van 30 januari 2023

Datum publicatie: 08 februari 2023, in aanvulling op de eerdere publicatie van 30 januari 2023.

Object informatie

Adres: verschillende bouwplots welke zijn gelegen in het Scheldekwardier te Vlissingen

### Voornemen tot verkoop en levering

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is van plan om de volgende bouwplots te verkopen en te leveren:

- Leveren bouwplot Zeelandtoren ter grootte van circa 3.852 m<sup>2</sup> aan Scheldelcoon BV ten behoeve van de ontwikkeling van een gemengd programma met verschillende vormen van wonen, wellness en ondersteunende functies zoals horeca, hotel, kantoor en detailhandel;

- Leveren bouwplot Koperslagerij in fasen, ter grootte van in totaal circa 10.900 m<sup>2</sup> aan de Vlissingse Ontwikkelingsgroep (VOG) ten behoeve van 68 woningen;

- Leveren bouwplots Touwslagerij zijde De Dempo, de Admiraliteit en blok A Scheldewijk zijde hoofdkantoor KSG, ter grootte van in totaal circa 3.246 m<sup>2</sup> aan woningbouwvereniging l'escaut woonservice ten behoeve van sociale huurwoningen;

- Verkoop en leveren bouwplot Edelweis ter grootte van circa 2.775 m<sup>2</sup> aan Studio ZE ten behoeve van de bouw van 25 woningen;

- Verkoop blok D Timmerplein, ter grootte van circa 894 m<sup>2</sup> aan Vastgoedontwikkeling VG-D BV ten behoeve van 24 woningen.

- Verkoop bouwplot Touwslagerij zijde Baloeranstraat, ter grootte van circa 3.054 m<sup>2</sup> aan Van Wijnen Zuid BV ten behoeve van de bouw van 18 woningen.

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde per bouwplot in aanmerking komt voor de verkoop, namelijk bovenstaande kopers. Het spreekt voor zich dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

De contractpartijen komen ten behoeve van voornoemde bouwplots als enige serieuze gegadigde in aanmerking, omdat:

- Er zijn op het Scheldekwardier op verschillende momenten diverse formele (en minder formele) momenten geweest waaruit ontwikkelaars / partijen konden opmaken dat de gemeente Vlissingen grondposities in de verkoop heeft op het Scheldekwardier. Denk aan het vaststellen van de ontwikkelingsvisie in 2011 en 2016. Geïnteresseerde partijen hebben zich altijd kunnen en mogen melden. Bij voorliggende locaties hebben zich de afgelopen jaren geen andere partijen gemeld, ook niet naar aanleiding van de publicaties van de koopovereenkomsten op basis van artikel 6.24 Wro. Het was ook niet te verwachten dat er andere, potentiële gegadigden zouden zijn gezien het economisch klimaat.

- In december 2016 is de ontwikkelingsvisie Scheldekwardier door de gemeenteraad vastgesteld. Dat betrof een actualisatie van de ontwikkelingsvisie uit 2011. Voor de actualisatie is een inspraaktraject gevolgd passend bij het vaststellen van een beleidsstuk / visie. Het ontwerp van de visie heeft in de periode juni t/m augustus 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om te reageren. Van deze mogelijkheid is door potentiële gegadigden geen gebruik gemaakt.

- Ook bij eerdere versies van de ontwikkelingsvisie (o.a. Masterplan Scheldekwardier) zijn inspraaktrajecten geweest. Partijen hebben zich toen gemeld. Grote marktpartijen zijn destijds ook door middel van een selectie benaderd om via een samenwerking het gebied tot ontwikkeling te brengen. Onderhandeling met hen liepen, o.a. vanwege de woningmarktcrisis, op niets uit. Omdat -gezien het economisch klimaat- de verschillende marktgangen op niets uitliepen, is de ontwikkelstrategie bij de actualisatie in 2016 verbreed naar ook één op één zaken doen i.c.m. forse gemeentelijke investering in het gebied. Bij deze ontwikkeling is steeds binnen de kaders van de ontwikkelingsvisie gewerkt.

- De gemeente voert sinds 2016 gesprekken en maakt afspraken over de ontwikkeling van de diverse bouwplots passend binnen de geldende ruimtelijke plannen (waaronder de strategische visie, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan). Daarbij hebben zich de afgelopen jaren voor voorliggende bouwplots geen andere partijen gemeld.

- Wat betreft de ontwikkeling van sociale huurwoningen op de bouwplots Touwslagerij zijde De Dempo, de Admiraliteit en westzijde blok A Scheldewijk komt daar nog bij dat er naar verwachting geen andere partij dan 'l' escaut woonservice bereid en is staat zal zijn om sociale huurwoningen te bouwen en deze sociale woningen gedurende langere tijd als zodanig te exploiteren.

#### **Niet eens met voorgenomen verkopen en leveringen?**

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u dit uiterlijk voor 28-02-2023, 23:59 uur, kenbaar te maken door middel van betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Als wij de betekening van een kortgedingdagvaarding na deze datum ontvangen, is de gemeente vrij om de voorgenomen verkoop door te laten gaan. U heeft op dat moment niet meer het recht om bezwaar te maken en/of schadevergoeding te vragen of een ander recht te onderbouwen.

De gemeente en beoogde kopers van de bouwplots zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk de verkoop zou worden opgekomen.

#### **Publicatie**

De gemeente publiceert dit voornemen op [officielebekendmakingen.nl](https://officielebekendmakingen.nl). Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021.

(ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.