

Didam-bekendmakingen inzake Molenvliet en Buitenzorg

De gemeente Tholen heeft bestaande samenwerkingsafspraken uit 2010 met BPD Ontwikkeling B.V. en Stichting Stadlander voor de ontwikkeling van onder meer de locaties Molenvliet en Buitenzorg. Partijen vormen samen **Tholen Stad Grondexploitatie VOF** en hebben juridische verplichtingen aan elkaar, waaronder de verplichting voor de gemeente om alle bouw kavels in Molenvliet te verkopen aan de VOF, die deze weer moet doorverkopen aan BPD en Stadlander.

Zowel BPD, Stadlander als de gemeente wensen deze afspraken te beëindigen, met dien verstande dat de VOF ontbonden wordt en de gemeente zelfstandig de grondexploitatie van **Molenvliet** zal gaan voeren en hier eigenstandig ook gronduitgifte voor andere ontwikkelende partijen en particulieren kan realiseren. BPD wenst haar eigen plan **Buitenzorg** te ontwikkelen.

Molenvliet

Beoogd is dat in Molenvliet van de 428 kavels (woningen) er nog slechts 55 door BPD worden ontwikkeld en (maximaal) 90 door Stadlander. De gemeente zal de overige 283 kavels in lijn met het Didam-arrest aanbieden op de vrije markt (dit zal te zijner tijd worden bekendgemaakt). Alle kavels zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Molenvliet.

De gemeente meent dat BPD en Stadlander de enige serieuze gegadigden zijn voor de aankoop van de 55 resp. 90 kavels. BPD en Stadlander hebben op basis van de huidige samenwerkingsafspraken recht op die kavels en zijn enkel bereid om de gemeente van haar huidige verplichtingen te bevrijden indien de gemeente deze kavels rechtstreeks aan hen verkoopt (in plaats van via de VOF). Om die reden is het niet mogelijk om de verkoop open te stellen voor mededinging en staat het de gemeente niet vrij om de kavels aan derden aan te bieden.

Daar komt bij dat BPD destijds rechthebbende was op alle gronden in Molenvliet en haar 55 kavels onderdeel zijn van een bouwclaim. Voor Stadlander geldt dat op haar 90 kavels uitsluitend sociale huurwoningen zijn voorzien en de gemeente die kavels daarom enkel aan een woningcorporatie wil verkopen waarmee zij prestatieafspraken heeft.

Buitenzorg

De gemeente Tholen is in aanvulling op het bovenstaande voornemens om het perceel Tholen, O 1293 (Postweg 9; ca. 3.090 m²) te verkopen aan BPD, zodat BPD zelfstandig Buitenzorg kan ontwikkelen. De gemeente meent dat BPD de enige serieuze gegadigde is voor deze aankoop. BPD is eigenaar van de overige, naastgelegen gronden van Buitenzorg. Eigenstandige ontwikkeling van Postweg 9 zonder afspraken met de naastgelegen ontwikkelaar (BPD) acht de gemeente redelijkerwijs niet mogelijk. Bovendien maakt de voorgenomen verkoop aan BPD onderdeel uit van een grondruil, waarbij de gemeente in ruil voor de verkoop van Postweg 9, van BPD een perceel grond koopt te Oud-Vossemeer, kadastraal bekend als sectie K, nummer 1690, met een oppervlakte van circa 18.670 m². De gemeente wenst dat perceel te verwerven als uitbreidingslocatie, die gebruikt kan worden om ruimte te bieden voor lokale initiatieven. BPD is als eigenaar de enige die het gewenste perceel aan de gemeente kan verkopen.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met een of meer van de voorgenomen verkopen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot verkoop. Ook vervalt dan het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Tholen wordt immers onredelijk benadeeld indien u pas na deze termijn kenbaar maakt dat u het niet eens bent met de voorgenomen verkoop.

Met deze publicatie geeft de gemeente Tholen uitvoering aan het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).