Gemeente Midden-Delfland

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Midden-Delfland

Nr. 147497

4 april 2024

## Voorgenomen verkoop grond ten behoeve van Centrumplan Den Hoorn

De gemeente Midden-Delfland heeft al lange tijd het voornemen om het centrum van Den Hoorn te herontwikkelen tot een aantrekkelijk centrumlocatie met een supermarkt en woningen. Ter uitvoering van dit voornemen is al op 14 november 2017 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan 'Centrumplan Den Hoorn 2016' voorziet aan de westzijde van het plangebied in grondgebonden woningen en aan de oostzijde van het plangebied in de bouw van een supermarkt met daarboven appartementen. Voor een deel van deze ontwikkeling is in januari 2017 een koop- en realisatieovereenkomst met Waaijer Projectrealisatie B.V. gesloten

Een ander deel van de ontwikkeling is voorzien op gronden die eigendom zijn van GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. In het kader van de gesprekken die zijn gevoerd om deze gronden te verwerven met het oog op de herontwikkeling, hebben GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. aangegeven zelf bereid en in staat te zijn om ter plaatse een ontwikkeling te realiseren. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan is de visie op de herontwikkeling gewijzigd, met name voor wat betreft het type woningen, zodat GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. de gemeente hebben voorgesteld om op hun gronden, twee appartementencomplexen te realiseren. Ook hebben GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. in dit kader voorgesteld om kleinere appartementen (max 50 m² gbo) te realiseren op de locatie van het Groene Kruisgebouw (kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie I, nummer 3590).

De Gemeente heeft aangegeven hieraan in beginsel medewerking te willen verlenen, waarna partijen in onderhandeling zijn getreden. Deze onderhandelingen hebben geleid tot een samenwerkingsovereenkomst, die in december 2023 tussen de gemeente, GAM Van Leeuwen Beheer B.V., Plus Vastgoed B.V. en Waaijer Projectrealisatie B.V. is gesloten. Ter uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst geeft de Gemeente hierdoor kennis van haar voornemen om de volgende gronden te verkopen en te leveren aan GAM Van Leeuwen Beheer B.V., Plus Vastgoed B.V.:

1. **Een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie H, nummers 1522 en 1523, groot circa 153 m², en 1695, groot circa 26 m².**
2. **Het perceel kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie I, nummer 3590, groot 307 m²;**

De gemeente doet deze kennisgeving in navolging van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). De gemeente meent dat er in dit geval maar een serieuze gegadigde is, zoals in dit arrest is bedoeld. Daartoe is van belang dat de sub 1 genoemde gronden aan GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. worden verkocht met het oog op de realisatie van de hiervoor genoemde twee appartementencomplexen, terwijl alleen GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. die, gezien hun verdere grondpositie, kunnen realiseren. Het gaat hier bovendien om betrekkelijk kleine stukjes grond, waarop geen zelfstandige ontwikkeling is te realiseren. Dit maakt dat alleen GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. in zoverre als de enige, serieuze gegadigde zijn te beschouwen.

Ten aanzien van de sub 2 genoemde gronden geldt dat de gemeente deze, als onderdeel van de totale herontwikkeling en dus uitsluitend samen met de sub 1 genoemde gronden, wenst te verkopen voor de realisatie van kleinere appartementen met daaronder een parkeerterrein voor onder andere bezoekers van de bestaande supermarkt. De gemeente merkt in dit verband op dat het maken van afspraken met GAM Van Leeuwen Beheer B.V., Plus Vastgoed B.V. en Waaijer Projectrealisatie B.V. over de herontwikkeling van het centrum van Den Hoorn alleen mogelijk is gebleken, onder de voorwaarde dat de sub 2 genoemde gronden, als onderdeel van een totaalpakket aan afspraken, aan GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. worden verkocht en geleverd met het hiervoor vermelde doel. Het gaat hier onder meer om afspraken over de verkoop en levering van gronden door GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van het openbare gebied. Zonder deze afspraken is de herontwikkeling zoals beschreven in de samenwerkingsovereenkomst dan ook niet mogelijk, althans in ieder geval niet binnen de termijnen waarover partijen afspraken hebben gemaakt. De gemeente acht het, mede gezien haar beleidsvrijheid bij gebiedsontwikkeling, in het belang van Den Hoorn dat spoedig tot herontwikkeling wordt overgegaan. Bij deze stand van zaken kan alleen wanneer ook de sub 2 genoemde gronden aan GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. worden verkocht en geleverd, worden verzekerd dat de herontwikkeling conform de beleidsdoelstellingen van de gemeente wordt gerealiseerd. Dit brengt mee dat GAM Van Leeuwen Beheer B.V. en Plus Vastgoed B.V. ook ten aanzien van de sub 2 genoemde gronden als de enige serieuze gegadigde zijn aan te merken.

Gelet op vorenstaande overwegingen en omschreven procesverloop kan de voorgenomen grondverkoop plaatsvinden zonder openbare selectieprocedure. Volstaan kan worden met deze voorafgaande kennisgeving.

Tegen deze voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroepen in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen verkoop en merkt u zichzelf aan als serieuze gegadigde dan dient u dat, binnen een termijn van 20 kalenderdagen na deze publicatie kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag. Deze termijn wordt aangemerkt als vervaltermijn. Dit betekent dat indien de termijn ongebruikt verstrijkt alle rechten vervallen om tegen de voorgenomen verkoop en levering op te komen. We zullen dan overgaan tot verkoop en levering.

De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren zodat zij één-op-één kan contracteren op een wijze die ook recht doet aan de belangen van haar contractspartners.