GEMEENTE voorne aan zee

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Voorne aan Zee

Nr. 277466

26 juni 2024

## Bekendmaking verkoop en voorgenomen levering van gronden door de gemeente Voorne aan Zee aan GEM De Boomgaard C.V.

De gemeente Voorne aan Zee heeft het voornemen om een vijftal percelen te leveren aan GEM De Boomgaard C.V. (hierna ook de GEM genoemd), ten behoeve van de realisatie en ontsluiting van fase 1 van de woningbouwlocatie "Beaugaard".

De voorgenomen levering betreft de volgende percelen:

- het perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummer 329 (een gedeelte groot circa 18.203 m²), gelegen aan de Voorvorseweg te Hellevoetsluis
- het perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummer 340 (een gedeelte groot circa 8.663 m²), gelegen nabij de Verlengde Lagelandseweg te Hellevoetsluis
- de percelen kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummer 367 (groot 450 m²) en sectie C nummers 3567 (een gedeelte groot circa 93 m²) en 1362 (een gedeelte groot circa 1.743 m²) alle gelegen nabij de (rotonde van de) Rijksstraatweg te Hellevoetsluis

Fase 1 van "Beaugaard" wordt globaal begrensd door de Stormweg, Ikkerseweg, Voorvorseweg, Ossehoekweg West, en de Kreek.

De gemeente en de GEM hebben op 7 juli 2021 een anterieure overeenkomst gesloten over de ontwikkeling van de woningbouwlocatie "Beaugaard". In deze anterieure overeenkomst is ook de verkoop van de genoemde percelen overeengekomen. De, in de anterieure overeenkomst, vastgelegde afspraken zijn volledig te goeder trouw en vóór het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam) gemaakt. Sinds 2021 hebben de gemeente en de GEM uitvoering gegeven aan de anterieure overeenkomst en de gemaakte afspraken verder uitgewerkt en in dit kader substantiële kosten gemaakt met als resultaat het bestemmingsplan De Boomgaard, fase 1 en het beeldkwaliteitsplan, welke beide op 18 april 2024 zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens is er op verschillende momenten over dit project gecommuniceerd, schriftelijk en tijdens informatieavonden.

Ter uitvoering van het Didam arrest maakt de Gemeente hierbij de verkoop en voorgenomen levering van voornoemde percelen en perceelgedeelten bekend.

De gemeente Voorne aan Zee heeft mogen aannemen dat bij deze verkoop GEM De Boomgaard C.V. de enige serieuze gegadigde is omdat:

- de GEM eigenaar is van alle percelen binnen fase 1 van het projectgebied of een onvoorwaardelijk recht op levering van de percelen heeft, met uitzondering van de 5 genoemde percelen/perceel gedeelten, die de gemeente voornemens is te verkopen aan de GEM;
- Reeds voor de uitspraak van de Hoge Raad tussen gemeente en de GEM volledig te goeder trouw afspraken zijn gemaakt over de verkoop van de genoemde percelen (in voornoemde anterieure overeenkomst);
- Het te verkopen perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummer 329 volledig wordt omsloten door de percelen van De GEM en daardoor alleen door de GEM ontwikkeld kan worden. Het perceel kan uitsluitend integraal ontwikkeld worden; het project is volledig op een door de gemeente gewenste integrale gebiedsontwikkeling afgestemd en het perceel maakt onlosmakelijk deel uit van die integrale ontwikkeling.
- De percelen kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummers 340 en 367 en sectie C nummers 1362 en 3567 nodig zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie; op deze percelen/perceel gedeelten zal een ontsluitingsweg worden gerealiseerd, welke na realisatie in eigendom zal worden overgedragen aan de Gemeente;
- Door de genoemde percelen aan de GEM te verkopen fase 1 integraal ontwikkeld kan worden door de GEM;
- De GEM veel kennis en ruime ervaring met gebiedsontwikkeling heeft en in het bijzonder met de ontwikkeling en het realiseren van woningbouwlocaties;
- De GEM bij uitstek geschikt is om het project te ontwikkelen en realiseren omdat zij beschikt over de daartoe vereiste ervaring, kwalificaties en middelen. De achterliggende partijen die deelnemen in de GEM (Rotij Boomgaard Beheer B.V., Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. en Heijmans Vastgoed B.V.), behoren tot de gerenommeerde woningbouwontwikkelaars;

- De GEM, in samenspraak met de Gemeente, een uitgewerkt plan ontwikkeld heeft, dat past binnen het beleid van de gemeente Voorne aan Zee en in staat is om dit plan op zeer korte termijn te realiseren, op dit moment worden verschillende deelplannen uitwerkt op basis van het totaal plan;
- De GEM (en de achterliggende partijen, die in deze commanditaire vennootschap deelnemen) een solide financiële partij is, die beschikt over de vereiste financiële draagkracht om het project risicodragend te kunnen ontwikkelen en te realiseren;

Indien u het niet eens bent met deze verkoop en voorgenomen levering, dan dient u binnen drie weken na de datum van deze publicatie in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Rotterdam.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de projectleider, mevrouw S. van der Vlist (s.vlist@voorneaanzee.nl). Er liggen verder geen stukken ter inzage.