

Bekendmaking voorgenomen verkoop van een perceel door de gemeente Voorne aan Zee aan GEM De Boomgaard C.V.

De gemeente Voorne aan Zee heeft het voornemen om een perceel grond te verkopen aan GEM De Boomgaard C.V. (hierna ook de GEM genoemd), ten behoeve van de realisatie van fase 2 van de woningbouwlocatie "Beugaard".

De voorgenomen verkoop betreft het volgende perceel

- het perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummer 1767 (groot circa 12.373 m²), gelegen aan de Verlengde Lagelandseweg te Hellevoetsluis

Fase 2 grenst direct aan fase 1 en wordt globaal begrensd door de Ikkerseweg, de Verlengde Lagelandseweg, de toekomstige verlenging van de Nelson Mandelalaan (aan de westzijde van de rotonde), Rijkstraatweg en de Parnassialaan.

De gemeente en de GEM hebben op 7 juli 2021 een anterieure overeenkomst gesloten over de ontwikkeling van de woningbouwlocatie "Beugaard". 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 aangaan van een Allonge bij de Anterieure overeenkomst op 22 december 2022, 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. De gemeente en de GEM wensen het projectgebied uit te breiden met fase 2 en wensen hierover nadere afspraken te maken in een allonge bij de overeenkomst. Voor fase 2 is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld dat uitgaat van woningbouw en een aantal voorzieningen (waaronder een school en een supermarkt). Diverse onderzoeken zijn in uitvoering, ook wordt een participatieplan opgesteld, waaraan de komende jaren uitvoering zal worden gegeven.

Ter uitvoering van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (het Didam arrest) maakt de Gemeente hierbij de voorgenomen verkoop van het voornoemde perceel 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 is eigenaar van alle percelen van fase 1 van het project "Beugaard" en is gestart met de ontwikkeling en de verkoop van woningen in eerste deze fase;
- de GEM eigenaar is van alle percelen binnen fase 2 van het projectgebied met uitzondering van het genoemde perceel, dat voornemens is te verkopen aan de GEM;
- Het te verkopen perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F nummer 1767 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.
- Door de genoemde percelen aan de GEM te verkopen fase 2 (samen met /aansluitend aan 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.