

Kennisgeving sluiten anterieure overeenkomst en voorgenomen verkoop - Ontwikkeling locatie Pelmolenpad, Hoorn

Mededeling

Burgemeester en wethouders delen mee dat zij op 14 oktober 2022 een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna anterieure overeenkomst) hebben gesloten met BPD Ontwikkeling BV en Intermaris, betrekking hebbend op de ontwikkeling van 610 woningen met bijhorende buitenruimten en parkeerhubs.

In deze anterieure overeenkomst is het voornemen tot verkoop van gronden opgenomen, betreffende gedeelten van de kadastrale percelen kadastraal bekend Gemeente Hoorn, sectie C, nummers 3689 en 3382.

Serieuze gegadigde

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente bij verkoop van vastgoed in beginsel een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij deze verkoop BPD Ontwikkeling bv en Intermaris, de enige serieuze gegadigde zijn.

Argumenten

De gemeente Hoorn is voornemens het plangebied te ontwikkelen. Binnen dit plangebied hebben zowel BPD Ontwikkeling bv als Intermaris op cruciale plekken percelen in eigendom. Gelet op de integraliteit van het gehele plangebied, het te realiseren woningbouwprogramma binnen het plangebied, de positie en de noodzaak van medewerking van de betreffende partijen in dit gebied, de onlosmakelijke verbondenheid van deze percelen met het plangebied, de onmogelijkheid om deze percelen en het perceel van de gemeente zelfstandig te ontwikkelen, het tijdsbestek waarbinnen de ontwikkeling moet zijn gerealiseerd en in verband met gemaakte prestatieafspraken, is de gemeente van oordeel dat BPD Ontwikkeling bv en Intermaris als enige serieuze gegadigde moeten worden aangemerkt.

Termijn reactie

De gemeente Hoorn zal drie (3) weken na de datum van deze publicatie op het Gemeentebblad overgaan tot het verkopen van de betreffende grond, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen grondverkoop en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Hoorn, BPD Ontwikkeling bv en Intermaris zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

Zakelijke beschrijving

Een zakelijk beschrijving van de overeenkomst ligt voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis aan de Nieuwe Steen 1 te Hoorn.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan artikel 6.24 van de Wro en het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).