

Kennisgeving sluiten anterieure overeenkomst en voorgenomen verkoop - Ontwikkeling locatie Holenweg 6, 8 en 10, Hoorn

Burgemeester en wethouders delen mee dat zij op 11 november 2022 een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna anterieure overeenkomst) hebben gesloten met STED Development, betrekking hebbend op de ontwikkeling van 133 appartementen met bijhorende buitenruimten.

In deze anterieure overeenkomst is het voornemen tot verkoop van gronden opgenomen, betreffende gedeelten van de kadastrale percelen kadastraal bekend Gemeente Hoorn, sectie D, nummer 7861.

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 STED Development de enige serieuze gegadigde is.

Argumenten

De gemeente Hoorn is voornemens het plangebied te ontwikkelen. Binnen dit plangebied heeft STED Development op cruciale plekken percelen in eigendom. Gelet op de integraliteit van het gehele plangebied, het te realiseren woningbouwprogramma binnen het plangebied, 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 STED Development als enige serieuze gegadigde moeten worden aangemerkt.

Termijn reactie

De gemeente Hoorn zal 20 dagen 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. De gemeente Hoorn en STED Development zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze, duidelijk kenbaar gemaakte, termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou 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).