

## Voornemen tot verkoop van onbebouwde gronden Nijevoert nabij Broekerhavenweg

De gemeente Stede Broec is voornemens de onbebouwde gronden Nijevoert (voorheen Florapark) gelegen nabij de Broekerhavenweg terug te leveren aan Zeeman Vastgoed B.V. conform de afspraken die voortvloeien uit de Uitwerkingsovereenkomst Woningbouwlocatie Florapark d.d. 2 maart 2000.

Het betreft onbebouwde gronden, ter grootte van in totaal ongeveer [77.244] m<sup>2</sup>, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Stede Broec, sectie A, nummers 584, 595, 657, 878, 988, 2087, 2089.

De gemeente Stede Broec is hiertoe voornemens een Koopovereenkomst te sluiten met Zeeman Vastgoed B.V..

Zeeman Vastgoed B.V. is naar het oordeel van de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten Koopovereenkomst.

Objectieve redenen voor één op één uitgifte in deze specifieke situatie zijn:

1. Gemeente Stede Broec en Zeeman Vastgoed B.V. zijn op 2 maart 2000 de Uitwerkingsovereenkomst Woningbouwlocatie Florapark (hierna: Uitwerkingsovereenkomst) aangegaan met betrekking tot het plan Florapark (thans plan Nijevoert).
2. In de Uitwerkingsovereenkomst zijn tussen de gemeente Stede Broec en Zeeman Vastgoed B.V. afspraken gemaakt over gezamenlijke grondexploitatie op basis 50/50 binnen het plan Florapark.
3. In deze overeenkomst is verder bepaald dat Zeeman Vastgoed B.V. de in eigendom verworven onbebouwde gronden aan de gemeente overdraagt waarbij tussen partijen een bouwclaim is overeengekomen inhoudende dat Zeeman Vastgoed B.V. bouwrijpe gronden aangeboden krijgt om woningbouw te realiseren.
4. Vanwege het feit dat er wijzigingen zijn opgetreden in de planvorming van het plan Florapark – plan Florapark wordt een gezamenlijke ontwikkeling met plangebied Westeinde – is op 3 augustus 2022 door de gemeente Stede Broec aan Zeeman Vastgoed B.V. schriftelijk bevestigd dat de gemeente de onbebouwde gronden in zijn geheel teruglevert aan Zeeman Vastgoed B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. de realisatie en exploitatie daarvan geheel op zich neemt.
5. Ter uitvoering hiervan zijn partijen overeenkomen hiertoe een Koopovereenkomst te sluiten.

Gelet op het voorgaande (afspraken die voortvloeien uit Uitwerkingsovereenkomst) is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van deze Koopovereenkomst.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding procedure starten bij de rechtbank Noord-Holland (locatie Alkmaar). Dit doet u door een dagvaarding uit te brengen aan het adres van de gemeente Stede Broec. Als u dit niet binnen 20 kalenderdagen doet, dan vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De gemeente Stede Broec en Zeeman Vastgoed B.V. 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. Met deze publicatie geeft de gemeente Stede Broec uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

*Bovenkarspel 23 mei 2024*

*Gemeente Stede Broec*

*Namens deze:*

*M. Kok*