

Voornemen tot uitgifte van een perceel grond nabij Gashouderplein

De gemeente is voornemens 5 percelen gelegen nabij het Gashouderplein en het Burgemeester Kuperusplein aan HCO uit te geven ten behoeve van de realisatie van een supermarkt en andere commerciële ruimte. Het betreft 5 delen van 2 kadastrale percelen grond, ter grootte van in totaal ongeveer 2031 m², deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Heerenveen, sectie B, nummer 3070 en het perceel kadastraal bekend gemeente Heerenveen, sectie A, nummer 6891.

De gemeente is hiertoe voornemens een koopovereenkomst te sluiten met HCO. De passage van de percelen vindt gefaseerd plaats. Voor de realisatie van de beoogde planontwikkeling door HCO zijn de onderhavige stukjes gemeentegrond nodig. Dit ook vanuit stedenbouwkundige invulling van het plangebied. De ligging en omvang van de betreffende gemeentegrond ten opzichte van het plangebied en het aantal gemoeide vierkante meters maakt het onmogelijk om nu of in de (naaste) toekomst op deze gronden een andere ontwikkeling mogelijk te maken.

HCO 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. Dit vanwege het feit:

1. Gelet op de beoogde gebiedsontwikkeling, zoals vervat in de Centrumvisie, alsmede in de gebiedsvisie Centrum Oost, waarin de beoogde plannen van Partijen zijn beschreven, te weten de verplaatsing van een supermarkt, leegstaand vastgoed uit de markt nemen en de ontwikkeling van woningbouw.
2. Deze partij de enige partij is die naast de gemeente een grondpositie heeft, te weten: 2118 m²;
3. De reeds aangekochte gronden (2118 m²) onvoldoende groot zijn om de realisatie van de supermarkt te bewerkstelligen.
4. De reeds aangekochte grond in het middelpunt ligt van de te verkopen gronden en zonder de te verkopen gronden de gehele ontwikkeling niet kan plaatsvinden.
5. In een anterieure overeenkomst reeds is overeengekomen om 1.770 m² gemeentegrond te verkopen ten behoeve van de ontwikkeling.
6. Daar bovenop een extra 261 m² gemeentegrond benodigd is.
7. De gemeentegrond nodig is om voldoende oppervlak voor de uitvoering van de commerciële functie te creëren, het plangebied te ontsluiten voor bevoorrading en een representatieve zijde van de nog te realiseren nieuwe supermarkt en commerciële ruimte te creëren met als doel een zorgvuldige en goede inpassing in de stedenbouwkundige context.
8. Wij geen derde partij zien die hier belang bij heeft, aangezien medewerking van deze partij noodzakelijk is voor de realisatie van de beoogde gebiedsontwikkeling;

Gelet op het voorgaande 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 de koopovereenkomst.

Indien u wilt reageren op dit voornemen tot uitgifte, dan dient u dit binnen 3 weken na de datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan emailadres: j.westrik@heerenveen.nl. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht 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 Heerenveen en HCO 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 uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

