

Voornemen tot verkoop van gronden plangebied Skoatterwâld en plangebied Hepkema's Park

De gemeente Heerenveen (hierna: gemeente) heeft uit hoofde van een met Van Wijnen Noord B.V. (hierna: Van Wijnen) gesloten samenwerkingsovereenkomst het voornemen percelen grond – gelegen in het plangebied Skoatterwâld (nabij Domela Nieuwenhuisweg) en plangebied Hepkema's Park (nabij Weinmakker) – aan Van Wijnen te verkopen ten behoeve van de realisatie van woningbouw.



Het betreft 14 percelen grond, ter grootte van in totaal ongeveer 170.000 m² zijnde:

- het perceel kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie A, nummer 11308 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie A, nummer 11528 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie K, nummer 1700 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 2205 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 1805 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 3007 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 75 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 76 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 96 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 77 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 78;
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 86;
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 87 (deels);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Knipe, sectie E, nummer 88 (deels);

Van Wijnen 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 verkoop van bovengenoemde percelen, omdat:

- de gemeente op 24 september 2019 een intentieovereenkomst (hierna: overeenkomst) met Van Wijnen heeft gesloten met daarin de afspraak dat als Van Wijnen bepaalde uitbreidingsplannen (een zogenaamde woningfabriek) binnen het grondgebied van de gemeente realiseert, de gemeente over zal gaan tot de verkoop van bouwgronden aan Van Wijnen ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van woningbouw. Vorenstaande afspraak betreft een bouwclaimafpraak;
- Van Wijnen de hiervoor bedoelde uitbreidingsplannen heeft gerealiseerd, zodat de gemeente gehouden is haar verplichtingen uit de overeenkomst jegens Van Wijnen na te komen, wat zij doet door over te gaan tot de verkoop van bovengenoemde percelen grond aan Van Wijnen;
- de gemeente met de uitgifte van bovengenoemde percelen mede uitvoering geeft aan een bindend advies van Nederlandse Arbitrage Instituut, waarin geoordeeld is dat de overeenkomst bindende afspraken bevat die als zodanig niet strijdig zijn met de Didam-regels en dat de gemeente jegens Van Wijnen gehouden is tot nakoming van de overeenkomst omdat Van Wijnen haar uitbreidingsplannen heeft gerealiseerd;
- de gemeente met de uitgifte van bovengenoemde percelen mede uitvoering geeft aan haar uitgifteprotocol ('Richtlijnen waaraan uitgifte van onroerende zaken moeten voldoen' d.d. 4 oktober 2023), waaruit volgt dat de gemeente een één-op-één verkoop gerechtvaardigd acht in het geval:
 - o sprake is van een bestaand contract.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u meent ook een serieuze gegadigde te zijn die voldoet aan bovenstaande criteria, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit bericht, derhalve uiterlijk op 30 juni 2025 een kort geding te starten tegen de gemeente Heerenveen. Vorenbedoelde termijn beschouwt de gemeente als een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig kort geding 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 en Van Wijnen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakt) termijn alsnog tegen het verkoopvoornemen respectievelijk 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).