

Bekendmaking voorgenomen uitgifte optierecht op perceel grond aan de Randweg in Anna Paulowna

Algemene informatie

In het kader van een actief grondbeleid is de gemeente voornemens een perceel grond aan te kopen met als doel daarop een nieuwe woonwijk te realiseren. Gemeente en grondeigenaar zijn al geruime tijd met elkaar in gesprek en zijn tot overeenstemming gekomen onder welke voorwaarden het perceel grond kan worden aangekocht. De voorwaarde is dat verkoper een optierecht verkrijgt op een woningbouw-kavel als de nieuwe woonwijk gerealiseerd kan worden.

Vastgoed informatie

De gemeente Hollands Kroon is voornemens om een optieovereenkomst te sluiten voor perceel bouwgrond, gelegen aan het adres Randweg (ongenummerd) in Anna Paulowna.

- Omschrijving type vastgoed: perceel bouwgrond binnen het mogelijk toekomstige woningbouwplan Randweg Anna Paulowna.
- Adres: Randweg (ongenummerd) Anna Paulowna
- Kadastrale aanduiding mogelijk plangebied woningbouwplan Randweg: Anna Paulowna, sectie L, nummer 4298, 5485, 5685, 5686, 5687, 6402 en 7263
- Perceeloppervlak: ongeveer 0,0800 hectare groot
- Vigerende bestemming: agrarisch of sport
- Toekomstige planologische bestemming: wonen, woningbouw-kavel voor woningbouw

Criteria

Gemeente Hollands Kroon verkoopt of geeft opties uit op onroerende zaken op basis van een openbare transparante procedure en tegen marktconforme prijzen. Niettemin kan de gemeente Hollands Kroon besluiten om van een openbare verkoop of uitgifte af te zien als 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 in dit geval de uitgifte van een optie op een woningbouw-kavel binnen mogelijk toekomstig woningbouwplan aan de Randweg in Anna Paulowna.

De enige serieuze gegadigde en toelichting onderhandse uitgifte van optie.

De Hoge Raad stelt dat de overheid moet motiveren waarom slechts één gegadigde partij in aanmerking komt voor een optierecht op een kavel woningbouwgrond.

Al geruime tijd is de gemeente in onderhandeling met enkele grondeigenaren om een woningbouwplan aan de Randweg mogelijk te realiseren. Om deze onderhandeling te laten slagen is de uitgifte van een optierecht op een woningbouw-kavel nodig.

De gemeente is voornemens dit optierecht aan te gaan met de heer H. Overdevest en mevrouw J. Strooper. Dit hangt samen met haar publiekrechtelijke taak: de mogelijke toekomstige realisatie en aanleg van een woonwijk aan de Randweg in Anna Paulowna. Om deze wijk te kunnen realiseren, wil de gemeente een perceel grond aankopen van de heer H. Overdevest en mevrouw J. Strooper.

De koop van de grond kan alleen tot stand komen onder de voorwaarde dat de gemeente een optierecht op een bouw-kavel binnen het plangebied aan verkopers uitdeelt. De gemeente verbindt aan het optierecht de voorwaarde dat deze grond wordt verkocht voor een marktconforme prijs voor woningbouwgrond op het moment van verkoop.

Gezien de ligging van het perceel van de heer H. Overdevest en mevrouw J. Strooper, nabij de bestaande bebouwing aan de Graslaan in Anna Paulowna, is dit een stedenbouwkundig logische ontwikkellocatie voor woningbouw en verdere uitbreiding van Anna Paulowna. Omdat zij de eigenaren van dit perceel zijn en de optie als voorwaarde stellen voor verkoop, vormen zij de enige serieuze gegadigden voor dit optierecht.

De optie kan alleen worden uitgeoefend als de woonwijk planologisch gerealiseerd kan worden. De gemeente moet daarvoor nog de volledige planologische procedure opstarten en doorlopen.

Op basis hiervan is de gemeente Hollands Kroon van oordeel dat de heer H. Overdevest en mevrouw J. Strooper de enige serieuze gegadigden zijn voor dit optierecht.

Vervaltermijn

Met deze publicatie geeft gemeente Hollands Kroon uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), voor zover dat vereist zou zijn.

Gemeente Hollands Kroon is voornemens over te gaan tot het sluiten van een overeenkomst met H. Overdevest en J. Strooper tot grondaankoop en optierecht tot koop van de woningbouwkavel. Potentiële serieuze gegadigden die bezwaar tegen dit voornemen hebben dienen – op straffe van rechtsverwerking – uiterlijk op 4 juli 2025 om 17.00 uur een (civielrechtelijk) kort geding tegen dit voornemen aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar door middel van betekening van de dagvaarding bij een gerechtsdeurwaarder of advocaat, en een digitaal afschrift van de dagvaarding te verzenden aan vastgoedengrondzaken@hollandskroon.nl

Indien niet binnen de gestelde termijn op de vermelde wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt de opschortende voorwaarde van de overeenkomst die partijen sluiten. Een belanghebbende die niet binnen de gestelde termijn op de vermelde wijze een kort geding aanhangig heeft gemaakt, wordt geacht zich hier niet tegen te verzetten. De termijn betreft een vervaltermijn.

Meer informatie

Heeft u vragen dan kunt u deze stellen door een e-mail te sturen naar vastgoedengrondzaken@hollandskroon.nl