

Bekendmaking voorgenomen uitgifte optierecht op perceel grond aan de Sportlaan te Wieringerwaard in het kader van de ontwikkeling van een woningbouwplan

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 twee woningbouw kavels op het moment dat op de eerste twee hectare van het verkochte een onherroepelijke wijziging van het omgevingsplan plaatsvindt.

Vastgoed informatie

De gemeente Hollands Kroon heeft een optieovereenkomst gesloten onder opschortende voorwaarden ten aanzien van deze publicatie, voor perceel bouwgrond, omvattend twee bouw kavels van ieder minimaal 500 m² groot, gelegen in de nabijheid van de Sportlaan (ongenummerd) in Wieringerwaard. De exacte locatie van de twee kavels is nog onbekend en hangt samen met het stedenbouwkundig ontwerp voor het integrale bouwplan.

- Omschrijving type vastgoed: perceel bouwgrond binnen het mogelijk toekomstige woningbouwplan woningen Wieringerwaard.
- Adres: Sportlaan (ongenummerd) Wieringerwaard
- Kadastrale aanduiding mogelijk plangebied woningbouwplan woningen Wieringerwaard: Wieringerwaard, sectie A, nummers 275, 276, 277, 2381, 2383 en 2385
- Perceeloppervlak: ongeveer 8,3 hectare groot
- Vigerende functie: agrarisch
- Toekomstige planologische functie: woningbouw kavels 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 seriëuze gegadigde in aanmerking komt voor in dit geval de uitgifte van een optie op twee woningbouw kavels binnen een mogelijk toekomstig woningbouwplan, nabij de Sportlaan in Wieringerwaard.

De enige seriëuze 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 optie op een kavel woningbouwgrond.

Al geruime tijd is de gemeente in onderhandeling met de grondeigenaar om een woningbouwplan aan de Sportlaan in Wieringerwaard mogelijk te realiseren. Om deze onderhandeling te laten slagen is de uitgifte van een optie op de woningbouw kavels nodig.

De gemeente is een optieovereenkomst onder opschortende voorwaarde, ten aanzien van deze publicatie, aangegaan met de heer A. Wonder. Dit hangt samen met haar publiekrechtelijke taak: de mogelijke toekomstige realisatie en aanleg van een woonwijk aan de Sportlaan in Anna Paulowna. Om deze wijk te kunnen realiseren, wil de gemeente een perceel grond aankopen van de heer A. Wonder.

De koop van de grond kan alleen tot stand komen onder de voorwaarde dat de gemeente een optierecht op de bouw kavels binnen het plangebied aan verkoper uitgeeft. De verkoper verbindt aan het optierecht de voorwaarde dat deze grond wordt verkocht 'om niet'.

Gezien de ligging van het perceel van de heer A. Wonder, nabij de bestaande bebouwing aan de Sportlaan, is dit een stedenbouwkundig logische ontwikkellocatie voor woningbouw en verdere uitbrei-

ding van Wieringerwaard. Omdat hij de eigenaar van deze percelen is en de optieovereenkomst als voorwaarde stelt voor verkoop, vormt hij de enige serieuze gegadigde voor deze optieovereenkomst.

De optie kan alleen worden uitgeoefend op het moment dat op de eerste twee hectare van het verkochte, planologisch een andere functie dan de huidige agrarische functie 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 A. Wonder de enige serieuze gegadigde is voor deze optieovereenkomst.

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 heeft een overeenkomst met A. Wonder tot grondaankoop en optierecht tot koop van de woningbouwkavels gesloten, onder de opschortende voorwaarde van deze Didam-publicatie. Potentiële serieuze gegadigden die bezwaar tegen dit voornemen hebben dienen – op straffe van rechtsverwerking – uiterlijk op 17 oktober 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.