GemeenteWesterveld

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Westerveld

Nr. 531376

13 november

2026

Voornemen tot één-op-één verkoop bouwkavels F, G en H in Vledder Noord fase 2 aan NMK Vastgoed B.V.

De gemeente Westerveld maakt hierbij bekend voornemens te zijn een koopovereenkomst aan te gaan met **NMK Vastgoed B.V.** voor de één-op-één verkoop van drie bouwkavels, aangeduid als kavels F, G en H, gelegen binnen woningbouwontwikkeling Vledder Noord fase 2. De kavels maken onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend gemeente Vledder, sectie H, nummer 2824 en hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa **1.186 m²**. De gemeente is voornemens deze gronden te verkopen aan **NMK Vastgoed B.V.** en daartoe met deze partij een koopovereenkomst te sluiten.

Plangebied
De bouwkavels F, G en H zijn gelegen binnen de woningbouwontwikkeling Vledder Noord fase 2. De kavels maakten oorspronkelijk onderdeel uit van de uitgifte voor een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De uitgifte van deze gronden was bedoeld voor de realisatie van maximaal twaalf woningen ten behoeve van collectief particulier opdrachtgeverschap.
Inmiddels vaststaat dat het CPO niet alle oorspronkelijk voorziene woningen kan realiseren wegens beperkte interesse. Het CPO heeft daarom besloten de kavels F, G en H niet af te nemen.

Voorgeschiedenis en selectieprocedure
Binnen het plangebied Vledder Noord fase 2 zijn in totaal zeventien grondgebonden woningen voorzien. Voor de ontwikkeling van het gebied zijn eerder twee afzonderlijke uitgiftetrajecten doorlopen:

1. een uitgifteprocedure voor maximaal twaalf woningen in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO); en
2. een openbare selectie- en gunningsprocedure voor de realisatie van vijf projectmatige woningen.

Voor de ontwikkeling van deze vijf projectmatige woningen heeft de gemeente een openbare, transparante selectieprocedure georganiseerd. Geïnteresseerde marktpartijen zijn daarbij onder gelijke voorwaarden in de gelegenheid gesteld een inschrijving in te dienen. Op basis hiervan is NMK Vastgoed B.V. geselecteerd als contractspartij.

Motivering voorgenomen één-op-één verkoop
De gemeente is van oordeel dat voor de voorgenomen verkoop van de bouwkavels F, G en H redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt, namelijk **NMK Vastgoed B.V.**
Daarbij acht de gemeente de volgende omstandigheden van doorslaggevend belang:

1. dat NMK Vastgoed B.V. op basis van een openbare en transparante selectieprocedure conform Didam-arrest als winnende inschrijver naar voren is gekomen voor de realisatie van vijf woningen grenzend aan onderhavige bouwkavels F, G en H;
2. dat derden middels een officiële overheidspublicatie in Gemeenteblad d.d. 13 oktober 2026 in kennis zijn gesteld van het voornemen de aangrenzende vijf bouwkavels te verkopen aan NMK Vastgoed B.V. voor de realisatie van woningen.
3. dat de drie bouwkavels F, G en H feitelijk een beperkte restopgave behelst binnen het ontwikkelgebied en geen zelfstandige nieuwe ontwikkellocatie;
4. dat de bouwkavels F, G en H na afronding van de CPO-uitgifteprocedure beschikbaar zijn gekomen wegens wijzigingen in het ledenbestand van het CPO en het uitblijven van interesse, ondanks aanvullende wervingsinspanningen.
5. een integrale ontwikkeling van zowel de gegunde vijf als drie resterende woningen bijdraagt aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en architectonische samenhang en kwaliteit van het plangebied;
6. een integrale ontwikkeling de stikstofuitstoot in de bouwfase en bijbehorende gevolgen voor de flora en fauna tot een minimum beperkt wegens minimale vervoersbewegingen en een efficiënte uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
7. de ontwikkeling van de drie resterende bouwkavels kan worden beschouwd als een uitbreiding van een lopende ontwikkeling waarvoor reeds een openbare selectieprocedure heeft plaatsgevonden.

Gezien alle voorgenoemde omstandigheden is de gemeente van oordeel dat redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van deze gronden.

Rechtsbescherming

Tegen dit voornemen tot verkoop staat geen bezwaar, zienswijze of beroep open in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.
Indien een belanghebbende zich niet kan verenigen met dit voornemen, dient deze binnen **20 kalenderdagen** na publicatie van deze bekendmaking een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank.

Kennisgeving kort geding
Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoekt de gemeente u dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk kenbaar te maken.
Bij voorkeur geschiedt dit door toezending van de (concept)dagvaarding per e-mail aan **info@gemeentewesterveld.nl**, ter attentie van de afdeling Grondzaken en Vastgoed, onder vermelding van: **"Voornemen verkoop bouwkavels F, G en H Vledder Noord fase 2"**.

Vervaltermijn
De genoemde termijn van 20 kalenderdagen geldt als vervaltermijn.
Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen dit voornemen tot verkoop in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraak te baseren.
De gemeente Westerveld en **NMK Vastgoed B.V.** zouden onredelijk worden benadeeld indien na afloop van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen.

Vervolg
Indien binnen voornoemde termijn geen gemotiveerde reactie wordt ontvangen van een partij die eveneens als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt, zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen en overgaan tot verkoop van de bouwkavels F, G en H aan de beoogde koper.