

Voornemen tot het aangaan van een ondererfpachtovereenkomst en onderhuurovereenkomst ten behoeve van het gebruik, beheer en onderhoud van respectievelijk de nog te realiseren Golfbreker en Havenkom ten behoeve van de toekomstige Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland te Urk

Voorgenomen besluit

De Provincie heeft het voornemen tot het aangaan van een ondererfpachtovereenkomst en onderhuurovereenkomst ten behoeve van het gebruik, beheer en onderhoud van respectievelijk de Golfbreker en Havenkom van de toekomstige Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland te Urk

Afhankelijkheid van de overeenkomst tussen de Staat en Provincie

De ondererfpacht- en onderhuurovereenkomst maken onderdeel uit van een grotere gebiedsontwikkeling ter realisatie van de Maritieme Service Haven Noordelijk Flevoland nabij Urk; hierna: de "MSNF". De MSNF zal bijdragen aan de versterking van de regionale economische structuur van noordelijk Flevoland en aan de ontwikkeling van een maritieme cluster in de regio. De Provincie verkrijgt daartoe percelen grond met water, kadastraal bekend gemeente Urk, sectie D, nummers 2157, 2153 en 2221, in erfpacht of huur van de Staat, zodat de Provincie over kan gaan tot realisatie van de MSNF.

Het gebruik, beheer en onderhoud van de Golfbreker en Havenkom zal feitelijk worden uitgevoerd door een rechtspersoon gevormd door de ondernemers die het Bedrijventerrein van de MSNF gaan exploiteren; hierna: 'MSNF B.V.'.

De hoofd-erfpachtovereenkomst met de Staat vormt de juridische grondslag voor het aangaan van de ondererfpacht- en onderhuurovereenkomsten met MSNF B.V., dan wel de ondernemers. Daarmee is het aangaan van de overeenkomst met MSNF B.V., dan wel de ondernemers, onlosmakelijk verbonden met het tot stand komen van de hoofdovereenkomsten tussen de Staat en de Provincie. Zonder deze hoofdovereenkomst is het sluiten van de ondererfpacht- en onderhuurovereenkomst niet mogelijk en zal de onderhavige publicatie geen effect sorteren. De Staat heeft haar voornemen gepubliceerd op Biedboek.nl d.d. 25 november 2025, zie publicatie: <https://biedboek.nl/perceel/onbekend/onbekend-/q80E7Cwf?img=0>

Enige serieuze gegadigde

De provincie meent dat MSNF B.V., dan wel de ondernemers op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van de ondererfpacht overeenkomst en onderhuurovereenkomst ten behoeve van het gebruik, beheer en onderhoud van respectievelijk de nog te realiseren Golfbreker en Havenkom in het water van de toekomstige Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland te Urk, en wel op grond van de volgende redenen:

- a. MSNF B.V., dan wel de ondernemers, zijn reeds intensief betrokken bij de voorbereiding van de ontwikkeling van de MSNF en heeft in dat kader aantoonbare inspanningen geleverd en investeringen gedaan;
- b. MSNF B.V., dan wel de ondernemers, beschikken over specifieke operationele, technische en organisatorische capaciteiten die vereist zijn voor het gebruik, beheer en onderhoud van de Golfbreker en Havenkom;
- c. MSNF B.V. is opgericht door de ondernemers die het bedrijventerrein MSNF gaan exploiteren, als gezamenlijk vehicle voor gebruik, beheer en onderhoud. Deze verwevenheid tussen de ondernemers en de rechtspersoon en de vigerende erfpachtvoorwaarden, maken dat tussenkomst van een derde partij niet mogelijk is, althans dat dit de ontwikkeling van de MSNF kan frustreren en daarmee het publieke belang schaden.

Op basis van bovenstaande geschetste feiten en omstandigheden acht de Provincie het gerechtvaardigd om één-op-één te contracteren met MSNF B.V., dan wel de ondernemers, zonder openbare selectieprocedure.

Zienswijze op voorgenomen besluit en vervolg

De provincie zal 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie de ondererfpachtovereenkomst en onderhuurovereenkomst aangaan, tenzij binnen voormelde termijn door een belanghebbende een kortgedingprocedure tegen dit voornemen, dan wel het voornemen van de Staat, aanhangig is gemaakt bij de bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank. Een afschrift van de dagvaarding dient u aan Provincie Flevoland (postbus 55, 8200 AB Lelystad) te verzenden onder vermelding van 'Dagvaarding inzake voornemen tot het aangaan van een ondererfpachtovereenkomst of huurovereenkomst '.

Bij gebreke van het niet tijdig aanhangig maken van een 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.