Aangetekend verstuurd
d.d. 16-06-2025

Botman Beheer bv

Aan het college van:
Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Medemblik
Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum

Botman Beheer BV
[redacted]

Datum: 16 Juni 2025
Onderwerp: De Tegel Wervershoof

Geacht college,

Naar aanleiding van de toekomstige plannen van de Gemeente Medemblik om op het grondstuk, plaatselijk bekend als De Tegel in Wervershoof, wil ik u wijzen op de hier navolgende speciale bedingen die Botman Beheer BV heeft afgedwongen in de verkoop van het meest oostelijke perceel van deze uitbreidingswijk De Tegel, te weten Sectie R nr. 200, op 13 December 1995 aan de toenmalige Gemeente Wervershoof.

Circa 5 jaar geleden heeft ondergetekende reeds met zijn adviseur [redacted] een onderhoud met twee ambtenaren van de Gemeente Medemblik gehad, te weten de heren [redacted] van de afdeling RO en [redacted] hoofd grondzaken, om deze bedingen te bespreken.

Daarbij hebben de heren [redacted] en [redacted] de in 1995 ondertekende en door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wervershoof goedgekeurde koopovereenkomst met het toenmalige raadsbesluit gekopieerd en in het dossier (ervan uitgaande nu dubbel) opgeslagen. De heren [redacted] en [redacted] zouden de bedingen meenemen op het moment dat de voorbereidingen van deze uitbreidingswijk De Tegel aan de orde zouden komen en derhalve zou er te zijner tijd ook contact met Botman Beheer BV worden opgenomen daar op het moment van het gesprek er nog geheel geen zicht was op een duidelijke actie richting een bestemmingswijziging tot woonwijk.

Tot op heden is contact met Botman Beheer BV vanuit de Gemeente Medemblik uitgebleven terwijl Botman Beheer inmiddels wel heeft vernomen dat er de nodige voorbereidingen in gang zijn gezet voor de ontwikkeling van de Tegel. Derhalve wijst Botman Beheer BV de gemeente daarom nogmaals op deze bedingen en verzoekt daarbij dan ook om in gesprek te gaan met Gemeente Medemblik/ruimtelijke ordening en de overeengekomen bedingen inhoudelijk vorm te geven en hiervoor de nodige (anterieure) overeenkomsten voor op te gaan stellen.

Even een korte terugblik op de wijze van totstandkoming van deze koopovereenkomst met deze speciale bedingen, omdat ondergetekende zich kan voorstellen dat het huidige bestuur van de gemeente Medemblik als rechtsopvolger van de voormalige gemeente Wervershoof niet geheel op de hoogte is van de ontwikkelingen destijds.

Botman Beheer had al op 1 November 1994 de percelen Sectie D nummer 2712 ged. en het perceel Sectie R nummer 200 aangekocht van de [redacted] na overigens ook intensief contact met de toenmalige portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, de Heer [redacted]

In eerste optie had Botman Beheer alleen interesse in het perceel Sectie D nummer 2712 ged., daar in de ogen van ondergetekende er nog een lange weg te gaan was voordat de Provincie toestemming zou geven om ook de stap te maken over het brede water van de "Narrevliet". De [redacted] wilden echter alleen beide percelen in een koop verkopen zodat Botman Beheer beide percelen heeft aangekocht.

Op het voormalig perceel Sectie D nummer 2712 ged. is nu de woonwijk "Het Eiland" gerealiseerd door Ontwikkelingsmaatschappij De Molen BV waarvan Botman Beheer BV grootaandeelhouder is.

Echter de toenmalige portefeuillehouder was uiterst enthousiast nadat de Kaagpolder al in recordtempo was volgebouwd. Er waren nog veel meer woningen nodig destijds in de visie van deze voormalige portefeuillehouder **en stelde zelfs tot verbazing van ondergetekende voor** om ook als Botman Beheer BV de eigenaren van de percelen sectie R, nummers 64,127 en 128 (op dat moment eigendom van [redacted] en [redacted] te benaderen om tot verkoop over te gaan.
Ondergetekende heeft toen aangegeven daar niet actief achteraan te gaan. Het Eiland was altijd alleen het doel geweest van Botman Beheer al sinds de tachtiger jaren en heeft toen deze voormalige portefeuillehouder geadviseerd om zelf als Gemeente Wervershoof actie te ondernemen daar er al diverse ontwikkelaars op de stoep stonden van de [redacted]

Tevens heeft ondergetekende zijn zorg bekend gemaakt betreffende de voortvarendheid van de voormalige gemeente Wervershoof om de gehele Zuid-West locatie in het geheel al te verwerven gezien het standpunt dat de Provincie Noord-Holland toen al had ingenomen, welk standpunt bij partijen ook al bekend was.

Zelfs de [redacted] Laan hebben destijds contact met Botman Beheer opgenomen om hun gronden ook aan Botman Beheer aan te bieden. Uitgangspunt was voor Botman Beheer altijd alleen om Het Eiland om te vormen tot een mooie woonwijk. Ondergetekende heeft toen ook aan de [redacted] geadviseerd om alleen zaken te doen met de gemeente Wervershoof.

Toen de gemeenteraad van Wervershoof in de zomer van 1995 uiteindelijk definitief de locatie Zuid-West had gekozen boven de locatie zuid (Kibbel-Driehuizen) voor de eerstvolgende uitbreidingslocatie heeft de toenmalige Gemeente Wervershoof middels de portefeuillehouder RO destijds koopovereenkomsten afgesloten met deze [redacted] (ca. 4,5 hectare) maar ook met de Firma [redacted] en [redacted] (ca. 4,7 hectare) en [redacted] (ca. 5,85 hectare) mits goedkeuring gemeenteraad.

Op 14 December 1995 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Wervershoof besloten om (na interventie van raadslid [redacted] om de raadsleden in een besloten comité bij elkaar te roepen) om alleen de percelen van Botman Beheer en de [redacted] aan te kopen, daar het raadslid [redacted] al bij de provincie te horen kreeg dat de uitbreidingswensen van de toenmalige gemeente Wervershoof wel veel te groot waren. De Percelen van de [redacted] en van [redacted] werden toen dus niet aangekocht.

De toenmalige portefeuillehouder had toen al eerder in het najaar van 1995 aan [redacted] aangeboden om het perceel Sectie R, nummer 200 aan te kopen voor [redacted] per m^2.

Ondergetekende heeft toen, mede ook om aan te tonen dat er met de Gemeente Wervershoof constructief werd meegedacht, een tegenvoorstel gedaan om deze gronden aan de toenmalige gemeente Wervershoof te verkopen voor [redacted] per m^2 maar dan met deze speciale beding cq. voorwaarde, te weten het aanbieden door deze toenmalige gemeente Wervershoof of diens rechtsopvolger van 24 kavels bedoeld voor twee onder een kap koopwoningen in drie fases op de eventuele nieuwe uitbreidingswijk De Tegel (zie onder de speciale bedingen).

Het was destijds bij de Gemeente Wervershoof een gewoonte om clusters twee onder een kap kavels of kavels voor geschakelde woningbouw aan projectontwikkelaars aan te bieden om zodoende een fraai geheel te verkrijgen in met name de uitbreidingswijken De Kaagpolder en in Onderdijk Het Friese Landje en Over de Gracht in Zwaagdijk.

Ter verduidelijking hieronder een fragment van het overeengekomen speciale beding uit betreffende koopovereenkomst

SPECIALE BEDINGEN

1. *Verkoper verkrijgt het recht van koop om 24 door de Gemeente Wervershoof aan te duiden kavels van de Gemeente Wervershoof te verwerven in 3 uit 8 kavels bestaande fasen voor de alsdan gehanteerde kavelprijzen, kosten koper, in het geval de Gemeente Wervershoof ten zuiden van de Vok Koomenweg woningbouwkavels uitgeeft, onder nader door de gemeente te stellen voorwaarden. De eerste fase van de drie bedoelde fasen betreft de fase op het middels deze overeenkomst verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Wervershoof sectie R nummer 200. De tweede fase betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Wervershoof sectie R, nummers 64,127 en 128 (op dit moment eigendom van [redacted] N. en [redacted]. De derde fase betreft de percelen R nummer 221 (op dit moment eigendom van Firma [redacted] en R 66 gedeeltelijke (op dit moment eigendom van [redacted] mits de Gemeente Wervershoof het eigendomsrecht voor deze derde fase verkrijgt. In het geval de Gemeente Wervershoof geen woningbouwterreinen kan uitgeven op deze derde fase zal de Gemeente Wervershoof elders binnen de gemeentegrenzen voor een achttal bouwterreinen zorg dragen, welke alsdan door verkoper kunnen worden aangekocht voor de alsdan door de Gemeente Wervershoof gehanteerde kavelprijzen, kosten koper.*

Het speciale beding 2 uit de overeenkomst is uiteraard uitgevoerd en speciale beding 3 in de koopovereenkomst is nu niet meer relevant.

Ondergetekende is van mening dat hiermede voldoende is uitgelegd dat Botman Beheer BV er vanuit kan gaan dat er binnenkort een gesprek kan plaatsvinden met de verantwoordelijke wethouder en wellicht met de verantwoordelijke ambtenaar voor de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Wij vertrouwen er op dat uw College geen onomkeerbare besluiten neemt waardoor de bestaande koopovereenkomst door de gemeente niet kan worden nagekomen.

Ondergetekende hoopt dan ook op een spoedig antwoord van de gemeente Medemblik.

Met vriendelijke groet,

[redacted] directeur
Botman Beheer BV

[redacted]