

Voorgenomen verkoop gronden ten behoeve van ontwikkeling Kluizendries-Kluisstraat

De gemeente Asten is voornemens om haar gronden gelegen in het plangebied Kluizendries-Kluisstraat te verkopen als onderdeel van van een met de ontwikkelaar die een dominante positie heeft binnen het gebied, te sluiten anterieure overeenkomst.

Dit betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M 2278 (gedeeltelijk), groot 50 are en 30 centiare.

De gemeente Asten geeft hiermee uitvoering aan de onderhandelingen die vanaf januari 2021 met betreffende ontwikkelaar zijn gevoerd. Dit betreft CRA Ontwikkeling B.V. (onderdeel van CRA Vastgoed) die aan de gemeente Asten een voorstel heeft gedaan voor een concreet bouwplan, welk bouwplan door de gemeente is getoetst en goedgekeurd. De ontwikkelaar committeert zich aan de door de gemeente in kader van dit bouwplan gestelde voorwaarden.

Met de realisatie van het bouwplan wordt uitvoering gegeven aan gemeentelijk beleid.

1. Als kompas voor de ontwikkeling van de gemeente heeft de gemeente Asten de Toekomstagenda 2030 opgesteld. Hierin wordt nadrukkelijk gestreefd naar 1000+ inwoners voor Ommel op initiatief van inwoners om de leefbaarheid in Ommel structureel en voortvarend aan te pakken. De beoogde ontwikkeling op bovenstaande locatie sluit hier direct op aan.
2. Daarnaast is in de Woonvisie gemeente Asten 2015-2024 een kwalitatieve taakstelling benoemd. De beoogde ontwikkeling sluit aan op twee urgente doelgroepen die zijn geformuleerd.
3. Met de vastgestelde 'versnellingsagenda woningbouw Asten' beoogt de gemeente de toenemende druk op de woningmarkt tegen te gaan door het bouwtempo hoog te houden. Voor Ommel is het wenselijk om op korte termijn een nieuw woningbouwplan in ontwikkeling te nemen. Voorgenomen ontwikkeling sluit hierbij aan.

Koper is enige serieuze gegadigde

De gemeente heeft de volgende redenen om de ontwikkelaar als enige serieuze gegadigde aan te merken om dit perceel van gemeente aan te kopen:

Belang integrale gebiedsontwikkeling

1. De percelen die in eigendom zijn van de gemeente en de percelen van de ontwikkelaar hebben zodanige omvang en ligging dat deze in samenhang met elkaar moeten worden ontwikkeld. Hierdoor is het mogelijk om circa 30 woningen te realiseren inclusief bijbehorende infrastructurele voorzieningen. De gemeente heeft derhalve besloten om de gehele locatie te betrekken in een bestemmingsplanherziening.
2. Afzonderlijke ontwikkeling van de beide eigendommen is feitelijk niet mogelijk in verband met de ligging van de percelen.
3. Ook indien partijen overeenstemming zouden bereiken om hier een oplossing voor te vinden door bijvoorbeeld een grenscorrectie, is een afzonderlijke ontwikkeling en realisatie van woningbouw en infrastructuur binnen het plangebied niet efficiënt en leidt dit tot verhoging van kosten en risico's. Als gevolg hiervan komt de haalbaarheid van het beoogde ontwikkelplan onder druk te staan.
4. De ontwikkelaar is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde woningbouwversnelling.

De gemeente concludeert dat de onderhavige verkoop plaatsvindt aan een koper die voldoet aan alle eisen en voorwaarden die de gemeente aan deze verkoop stelt.

Vervaltermijn

1. Indien u zich niet kunt verenigen met deze verkoop door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van het standpunt een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningen-

rechter en dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan gemeente@asten.nl te verzenden onder vermelding van "dagvaarding inzake Kluzendries-Kluisstraat".

2. Indien er geen kort geding wordt gestart, acht de gemeente zich vrij om de anterieure overeenkomst, inclusief hierin vastgelegde de verkoop van de percelen, aan te gaan met de ontwikkelaar.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).