

Verkoop van een appartementenlocatie aan de Steenstraat te Boxmeer via openbare verkoopprocedure

Het centrum van Boxmeer vormt met al haar voorzieningen het hart van dit bruisende Brabantse dorp. Het kernwinkelgebied bevindt zich aan de historische Steenstraat, welke gelegen is tussen een tweetal rotondes. De gemeente ontwikkelt samen met derden nabij het Rochusplein, één van deze rotondes, een nieuwe toekomstbestendige woonbuurt rondom een groene waterbergings-voorziening met een parkachtige inrichting. Een schitterende woonlocatie voor jong en oud. Op een steenworp afstand van gezellige terrassen, winkels en andere voorzieningen. Nabij het Rochusplein is nog ruimte voor een appartementencomplex in historiserende bouwstijl op een unieke zichtlocatie.

De gemeente Land van Cuijk biedt deze bouwrijpe appartementenlocatie aan de Steenstraat nabij Rochusplein in Boxmeer te koop aan met ruimte voor maximaal 16 appartementen, alle in de koopsector. De gemeente zoekt een partij, of een combinatie van partijen, voor de ontwikkeling en realisatie hiervan. Hiervoor organiseren wij een openbare verkoopprocedure met betrekking tot genoemde locatie. Deze publicatie is bedoeld om belangstellende marktpartijen te attenderen op de voorgenomen verkoop, het verloop van de verkoopprocedure en bijbehorend biedboek c.a. Marktpartijen, die de ontwikkeling en realisatie van genoemde appartementen op zich willen nemen, kunnen een aanbieding indienen conform de voorwaarden zoals opgenomen in deze publicatie en met name in het biedboek c.a.

Locatie

Steenstraat nabij Rochusplein te Boxmeer

Oppervlakte

Het perceel van het appartementencomplex Steenstraat heeft qua bouwvlak een oppervlakte van circa 714m². Op het terrein achter het bouwvlak zijn de bijbehorende parkeerplaatsen voorzien (groen gearceerd). Deze parkeerplaatsen (maximaal 24) hebben totaal een oppervlakte van circa 312m². De aanleg van de parkeerplaatsen en het woonrijp maken van dit achterliggende terrein zal door de gemeente worden gedaan. De oppervlakte van de te verkopen gronden bedraagt in totaal dus circa 1.026m².

De gronden zijn gelegen op diverse percelen grond, kadastraal bekend, gemeente Boxmeer, nummers D7141 (ged.), D 7456 (ged.), D7068 (ged.), D7454 (ged.) en D7453 (ged.).

Programma

Woningbouw: maximaal zestien appartementen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

Alle appartementen: koopsector.

Doel publicatie

Belangstellende marktpartijen attenderen op de openbare verkoop, het verloop van de openbare verkoopprocedure en het "Biedboek gemeente Land van Cuijk, appartementenlocatie, Steenstraat nabij Rochusplein te Boxmeer" d.d. 7 september 2022 en bijbehorende bijlagen. De gemeente Land van Cuijk heeft dit biedboek opgesteld, met als doel:

- de geïnteresseerden een beeld te geven van de randvoorwaarden en de procedure;
- duidelijk te maken wanneer welke gegevens dienen te worden ingediend;
- inzicht te bieden in de wijze waarop de keuze voor de koper plaatsvindt.

Eigendom

De locatie is eigendom van de gemeente Land van Cuijk.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Wadipark en Steenstraat nabij Rochusplein', wat de bouw van het appartementencomplex planologisch gezien mogelijk maakt, is inmiddels onherroepelijk.

Beeldkwaliteitsplan

De 'Welstandsnota Boxmeer' en het 'Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer' vormen samen het welstandskader bij de beoordeling van bouwinitiatieven in het centrum van Boxmeer. Het centrum is in de Welstandsnota getypeerd als H1: ensemble Boxmeer centrum. In het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer zijn de gebiedsgerichte criteria voor dit ensemble (inclusief toelichting) beschreven. Voor centrum Boxmeer geldt het hoogste welstandsniveau, niveau 1. Het plan voor de te ontwikkelen appar-

tementenlocatie Steenstraat nabij Rochusplein dient te voldoen aan de gestelde criteria in het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer - deelgebied A Steenstraat / Veerstraat. Voor de bouwinitiatieven in het deelgebied A is een historiserende bouwstijl verplicht.

Overige randvoorwaarden

Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie Steenstraat stelt de gemeente Land van Cuijk enkele randvoorwaarden. Deze zijn beschreven in het eerder genoemde biedboek. In de aanbidding moet duidelijk worden aangetoond op welke wijze hieraan door de deelnemende partij wordt voldaan.

Verkoopprocedure

Het object zal verkocht worden via een openbare verkoopprocedure. De gemeente is – kort samengevat - voornemens om het object te verkopen aan de ontwikkelaar op wie géén uitsluitingsgronden van toepassing zijn, die aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet, die een geldige aanbidding heeft gedaan, wiens plan aan de gestelde randvoorwaarden voldoet en die de hoogste grondbieding uitbrengt. Een uitgebreide omschrijving van de verkoopprocedure en -voorwaarden vindt u in het biedboek. Het biedboek en de bijbehorende bijlagen zijn aan de linkerzijde van deze pagina te downloaden.

Belangrijke data

	Werkzaamheden	Door	Datum
1	Publiceren openbare verkoopprocedure	Gemeente	13 september 2022
2	Indienen vragen	Geïnteresseerden	11 oktober 2022
3	Nota van inlichtingen	Gemeente	25 oktober 2022
4	Indienen aanbiddingen	Aanbidders	6 december 2022
5	Beoordelen inzendingen	Gemeente / Commissie historiserend bouwen	
6	Voorlopige gunning	Gemeente	21 december 2022
7	Bezwaartermijn	27 kalenderdagen (basistermijn van 20 dagen + 1 week i.v.m. kerstperiode)	19 januari 2023
8	Definitieve gunning	Gemeente	31 januari 2023

De gemeente Land van Cuijk behoudt zich het recht voor om met opgaaf van redenen deze openbare verkoopprocedure stop te zetten, op te schorten dan wel te beëindigen. Ook in die situaties hebben de deelnemers geen recht op schade- en/of kostenvergoeding.

Aan de hierboven opgenomen indicatieve planning kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente behoudt zich het recht voor om deze planning te wijzigen. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het biedboek.