

Voorgenomen verkoop gedeelte perceel Wieënweg 6 door de gemeente Brunssum

De gemeente Brunssum geeft hierbij kennis van haar voornemen om het perceel voormalige St. Jozef-school, kadastraal bekend gemeente Brunssum (BSM02), sectie B nr. 3308 (ged.), gelegen aan de Wieënweg 6 te Brunssum te verkopen aan de woningstichting Vanhier Wonen, ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie door de kopende partij van herbestemming c.q. transformatie van het bestaande schoolgebouw naar levensloopbestendige woningen in combinatie met een beperkte nieuwbouw met een mantelzorgfunctie. De gemeente is faciliterend in deze ontwikkeling. Dat wil zeggen dat zij niet actief de grondexploitatie gaat voeren maar bereid is de gronden in haar bezit, die nodig zijn voor de planontwikkeling, te verkopen aan de initiatiefnemer.

Dit doen wij alleen als het college van burgemeester en wethouders dit plan en de daarbij behorende koopovereenkomst goedkeurt en de gemeenteraad hiertegen geen wensen of bedenkingen heeft.

De gemeente Brunssum meent om de navolgende redenen dat de woningstichting Vanhier Wonen, de enige serieuze gegadigde is om het voornoemde perceel grond te kopen:

- Conform programma en exploitatie stadsdeelvisie Brunssum Zuid-Oost 2017 én programmabegroting 2022 onder programma 11 Volkshuisvesting en RO onder taakveld XT-83 Wonen en bouwen is deze locatie aangemerkt als een transformatielocatie waarbij het bestaande gebouw van de voormalige school herbestemd zou worden voor de herontwikkeling voor onzelfstandige woonruimte ten behoeve van betaalbare zorg-initiatieven
- Alle woningen worden sociale huurwoningen in het Daeb (diensten van algemeen en economisch belang) segment, met te hanteren huurprijzen onder de liberalisatiegrens;
- Het is het beleid van de gemeente Brunssum om woningbouwlocaties waar sociale huurwoningen beoogd zijn alleen verkocht worden aan instellingen, die uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting (de zogenaamde toegelaten instellingen)
- De kopende partij is bereid om het object tegen de getaxeerde marktwaarde aan te kopen, kosten koper. De gemeente levert de gronden met opstal 'as it is', m.a.w. in de staat waarin het zich bevindt;
- De kopende partij heeft een integraal herbestemmingsplan voor eigen rekening en risico ontwikkeld en heeft hiervan de intellectuele eigendom;
- Aangezien het object gelegen is binnen het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum" en het een karakteristiek gebouw betreft is behoud van de bebouwingskarakteristiek c.q. -uitstraling een vereiste. Het herbestemmingsonderzoek van Vanhier Wonen komt hier helemaal aan tegemoet: de hoofdbouwmassa wordt gehandhaafd en alle ondergeschikte toevoegingen worden in dezelfde bebouwingskarakteristiek (materialisatie en detaillering) uitgevoerd;
- De kopende partij neemt eventuele kosten RO-procedure en planschaderisico voor haar rekening;
- Het terrein aan weerszijden van het object blijft in eigendom van de gemeente. Vanhier Wonen zal op deze gronden wel zorgdragen voor het aanleggen van de noodzakelijke parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling in combinatie met extra openbare parkeerplaatsen. Na realisatie wordt deze terreininrichting "om niet" overdragen aan de gemeente voor onderhoud en beheer hiervan;
- De kopende partij is de enige koper / ontwikkelaar die in staat is om deze herontwikkeling van het projectgebied uit te voeren, op te leveren en te exploiteren.

Bent u het oneens met de voorgenomen verkoop dan dient u binnen 20 dagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding bij de rechtbank Limburg aanhangig te maken. De termijn van 20 dagen eindigt op "datum publicatie + 20 dagen".

Indien u een kort geding aanspant verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 dagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het opsturen van de conceptdagvaarding aan gemeente@brunssum.nl t.a.v. de heer Ir. M.H.M. Debats, projectmanager afdeling ROV.

Als binnen de opgegeven termijn geen kort geding tegen de gemeente aanhangig is gemaakt, zal het college besluiten over de grondverkoop. Er liggen verder geen stukken ter inzage.