

Verkoop locatie ter realisatie levensloopbestendige grondgebonden woningen binnen het project Bakelgeert e.o. te Boxmeer via openbare verkoopprocedure

Het project Bakelgeert e.o. betreft een integrale gebiedsontwikkeling nabij het centrum van Boxmeer. Op loopafstand van de gezellige terrassen, winkels en andere voorzieningen van dit bruisende Brabantse dorp, wordt gewerkt aan een duurzame levensloopbestendige woonwijk met bergingsvoorzieningen voor regenwater. In de planvoorbereiding van de 23 grondgebonden woningen is vanuit het gedachtegoed van levensloopbestendigheid voorgesorteerd op woningen die specifiek geschikt zijn voor senioren. Dit is gedaan door een ruime beukmaat aan te houden, zodat alle basisvoorzieningen (slaap- en badkamer) op de begane grond gerealiseerd kunnen worden.

De gemeente Land van Cuijk biedt grond aan binnen het project Bakelgeert e.o. waarin ruimte is voor maximaal 23 levensloopbestendige grondgebonden woningen in 5 bouwclusters, alle in de koopsector. De gemeente maakt de woningbouw kavels en aansluitende openbare ruimte bouw- en woonrijp (incl. aanleg parkeerplaatsen) en levert bouwrijpe woningbouw kavels. De locatie is inmiddels bouwrijp.

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 23 levensloopbestendige grondgebonden woningen 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

Gelegen in het project Bakelgeert e.o. te Boxmeer.

Oppervlakte

Het woningbouwprogramma voor deze vijf woningbouwclusters bestaat uit maximaal 17 grondgebonden levensloopbestendige woningen aan de Bakelgeertstraat (kavel 500, 501 en 502) en maximaal 6 levensloopbestendige patiowoningen aan de Irenestraat en de nog nieuw aan te leggen weg (kavel 503 en 504). De oppervlakte van de te verkopen gronden bedraagt in totaal dus circa 3.896 m². Aanvullende informatie is te raadplegen in het biedboek.

Kavel 500 –	966 m ²
Kavel 501 –	1.125 m ²
Kavel 502 –	613 m ²
Kavel 503 –	410 m ²
Kavel 504 –	782 m ²

Programma

Woningbouw: maximaal 23 levensloopbestendige grondgebonden woningen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen. Alle grondgebonden levensloopbestendige woningen: koopsector.

Doel publicatie

Belangstellende marktpartijen attenderen op de openbare verkoop, het verloop van de openbare verkoopprocedure en het "Biedboek gemeente Land van Cuijk, 23 levensloopbestendige grondgebonden woningen binnen het project Bakelgeert e.o." d.d. 4 november 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 "Burg. Verkuijlstraat/Bakelgeert e.o.", wat de bouw van de grondgebonden woningen planologisch gezien mogelijk maakt, is inmiddels onherroepelijk.

Beeldkwaliteitsplan

De Welstandsnota Boxmeer 2014 en de beeldkwaliteitsparagraaf uit het bestemmingsplan vormen samen het welstandskader bij dit plan. De woningen dienen qua beeldkwaliteit te voldoen aan de gestelde criteria in het beeldkwaliteitparagraaf (par. 5.2.1) van het bestemmingsplan en specifiek onder 'Gebied achter de eerstelijnsbebouwing: Bakelgeertstraat, Irenestraat en verlegde Bernhardstraat', dit in maximaal 1 laag met kap. De Welstandsnota Boxmeer 2014 is opgenomen als bijlage 5.

Overige randvoorwaarden

Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie gelegen in Bakelgeert e.o. 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 grondbidding uitbrengt. Een uitgebreide omschrijving van de verkoopprocedure en -voorwaarden vindt u in het biedboek. Het biedboek en de bijbehorende bijlagen zijn te downloaden aan de linkerkant op deze pagina.

Belangrijke data

	Activiteit	Door	Datum
1	Publiceren openbare verkoopprocedure	Gemeente	11 november 2022
2	Indienen vragen	Geïnteresseerden	8 december 2022
3	Publiceren Nota van inlichtingen	Gemeente	23 december 2022
4	Indienen aanbiddingen	Aanbidders	3 februari 2023
5	Beoordelen inzendingen	Gemeente	
6	Voorlopige gunning	Gemeente	8 maart 2023
7	Bezwaartermijn	20 kalenderdagen	28 maart 2023
8	Definitieve gunning & (ver)koopovereenkomst	Gemeente en gegunde aanbieder	18 april 2023

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