gemeente Berkelland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Berkelland

Nr. 285053

29 juni

2023

Ruimtelijke ordening

Voornemen verkoop grond

Verkoop van percelen gemeentegrond ten behoeve van realisatie 30 appartementen in het plan 'Hof van Neede'

Objectinformatie
Locatie: 'Hof van Neede' ingeklemd tussen het Busplein, Hofmaat en Oudestraat te Neede
Kadastraal percelen aangeduid als gemeente Neede sectie I, nummer s:
333 (gedeeltelijk ca 459 m²), 622 (gedeeltelijk ca 141 m²), 646 (994 m²), 647 (643 m²), 1649 (gedeeltelijk ca 141 m²) en 1760 (gedeeltelijk ca 157 m²)
Perceelgrootte: totaal over te dragen circa 2.535 m²

Voornemen aangaan koop- en realiseringsovereenkomst
De gemeente Berkelland is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met bouwbedrijf H.J. Klomps B.V. te Dinxperlo [hierna 'ontwikkelaar'] over de uitgifte van bovenvermelde percelen gemeentegrond in Neede. Dit ten behoeve van het realiseren van 30 appartementen op de locatie 'Hof van Neede'. De koopovereenkomst is onlosmakelijk onderdeel van de nog te sluiten realiseringsovereenkomst voor het plan.

Onderbouwing
Door een integrale planvorming wil de gemeente een revitalisatie en upgrading van het plangebied 'Hof van Neede' bewerkstelligen waarbij (verdere) versnippering en verpaupering van het gebied zal worden tegengegaan. Het plangebied wordt omsloten door het Busplein, Hofmaat en Oudestraat in Neede. De ontwikkelaar heeft het overige deel van het plangebied in eigendom.
Een gedeelte van het stedenbouwkundig plan is gelet op de verkaveling van 'Hof van Neede' geprojecteerd op onroerende zaken die gedeeltelijk in eigendom zijn van de gemeente en van de ontwikkelaar. Laatstgenoemde is bereid en in staat om het betreffende deel van het stedenbouwkundige plan te realiseren in overeenstemming met de door de gemeente noodzakelijk geachte integrale gebiedsaanpak. Het gewenste woningbouwprogramma bestaat uit 30 appartementen in enkele samenhangende bouwblokken. Het aandeel betaalbaar (woningen met een vrij op naam prijs van maximaal € 355.000) in dit plan bedraagt minimaal 40%. De integrale ontwikkeling sluit aan op het plan om de Oudestraat in Neede te transformeren en tegelijkertijd een impuls te geven aan de braakliggende locatie nabij het busplein. Het college van burgemeester en wethouders heeft in januari 2022 daarom onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek van de ontwikkelaar. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 december 2022 tot en met 4 januari 2023. Naar aanleiding van deze bekendmakingen hebben zich geen andere potentiële gegadigden bij de gemeente gemeld.
Alleen voornoemd bouwbedrijf is bij de gemeente bekend als serieuze gegadigde voor deze grondpositie. De planvorming kent een lange voorgeschiedenis waarbij het niet eerder is gelukt om tot een samenhangende gebiedsontwikkeling te komen. De gemeente is niet bekend met andere partijen die op een vergelijkbare wijze kunnen bijdragen aan de gewenste woningbouwontwikkeling nabij het centrum van Neede. Hierdoor is een openbare selectieprocedure omtrent de verkoop van de gemeentelijke percelen niet noodzakelijk.

Vervaltermijn
De gemeente Berkelland zal na verloop van 20 kalenderdagen na de datum van publicatie van dit voornemen op officiëlebekendmakingen.nl de koop- en realiseringsovereenkomst aangaan, tenzij voordien door derden met een rechtens te honoreren belang een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

Publicatie
Met de publicatie op officielebekendmakingen.nl geeft de gemeente Berkelland uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met Marcel Wildenbeest of Raymond Luttikholt via 0545-250250.