

Voornemen tot verkoop van: Wonen Ontwikkellocatie aan de Doolgaardstraat 60 te Horst

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om te verkopen aan Bouwmij Janssen Projectontwikkeling B.V. de locatie Doolgaardstraat 60 te Horst. Momenteel is deze locatie in eigendom bij een onderwijsinstelling. Nadat de onderwijsactiviteiten zijn beëindigd komt het gebouw in eigendom van de gemeente. Vervolgens wordt de locatie verkocht worden voor de realisatie van een appartementengebouw.

Publicatie:

Voornemen tot verkoop.

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

Object informatie:

Locatie: het object is gelegen op het perceel met het adres Doolgaardstraat 60 te Horst en kadastraal bekend Horst R 1009. Groot ca. 2.185m². Thans in eigendom bij een onderwijsinstelling en in gebruik voor openbaar onderwijs. Zodra de onderwijsfunctie permanent eindigt en het schoolgebouw buiten gebruik wordt gesteld, zal de gemeente overeenkomstig artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs het eigendom verkrijgen door zich daarop te beroepen. De locatie als omschreven hierna te noemen Doolgaardstraat 60.

Voornemen tot verkoop/ruil:

De gemeente Horst aan de Maas hierna te noemen "de gemeente" is voornemens om te verkopen aan Bouwmij Janssen Projectontwikkeling B.V., hierna te noemen "de ontwikkelaar".

De uitgangspunten van de koopovereenkomst aangaande dit voornemen zijn door de gemeente en de ontwikkelaar overeengekomen en overeenkomstig een onafhankelijk vastgesteld marktconforme koopsom. Het voornemen is om de Doolgaardstraat 60, nadat de gemeente eigenaar is geworden, in eigendom te verkopen voor de realisatie van woningbouwontwikkeling van een appartementsgebouw voor woningen met bijbehorende bergingen en bijbehorende parkeerplaatsen.

De verkoop staat direct in verband met de verkrijging van de koop gelegenheid die gemeente overneemt van de ontwikkelaar van het perceel Horst N 2176 aan de Almeweg te Horst. In ruil voor het verkrijgen van die kooppositie door de gemeente van de ontwikkelaar, is de verkoop van twee kavels op dat terrein (thans voorwaardelijk) als een deel van de tegenprestatie overeengekomen. Doordat op die locatie niet het aantal woningen gerealiseerd kan worden dat als tegenprestatie is overeengekomen, is de locatie Doolgaardstraat 60 als ontwikkellocatie voor de bouw van woningen aan die overeenkomst verbonden, ter vervulling van de gehele tegenprestatie.

Enige serieuze gegadigde:

Naar het oordeel van de gemeente is de ontwikkelaar op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde partij voor de verkoop, omdat:

1. Door de verkoop van Doolgaardstraat 60, de gemeente de eigendomspositie van het gehele perceel Horst N 2176 in eigendom verkrijgt. Hierdoor heeft de gemeente de gelegenheid gekregen voor het overnemen van de vigerende koopovereenkomst van de ontwikkelaar met de eigenaar op het betreffende perceel voor een gebiedsontwikkeling met de voorgenomen realisatie van een integraal Openbaar Kind Centrum (hierna OKC).
2. Als tegenprestatie van het overnemen van dit kooprecht door de gemeente, de ontwikkelaar onder andere het eerste recht tot koop verkrijgt op Doolgaardstraat 60.
3. Indien de gemeente het kooprecht niet had verkregen, de gebiedsontwikkeling met de voorgenomen realisatie van een OKC niet mogelijk was geweest.

Hoofdzakelijk gelet op deze feiten en omstandigheden is de ontwikkelaar naar het oordeel van de gemeente de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de ontwikkellocatie. Ter toelichting op het voorgaande wordt aanvullend het volgende overwogen:

De ontwikkelaar heeft het kooprecht op het perceel Horst N 2176 verkregen op basis van haar inspanningen. De gemeente had de positie voor de gebiedsontwikkeling niet verkregen zonder de inspanningen van de ontwikkelaar. Zodoende is de verkrijging van die locatie een verkregen positie die derden niet aan de gemeente kunnen aanbieden als de gewenste locatie voor ontwikkeling en realisatie van een

Openbaar Kind Centrum (OKC). Het algemeen belang van de realisatie van de het OKC en het gebied in het geheel wegen zwaar voor de gemeente. De tegenprestatie als ontwikkellocatie "Doolgaardstraat 60" is een overeengekomen tegenprestatie voor de verkrijging van het perceel Horst N 2176.

Vervaltermijn

Indien uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, geen kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, dan wordt de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar op grond van die verwante bepalingen onvoorwaardelijk. Dit betekent dat er geen aanspraken jegens de gemeente ter zake het onderhavige voornemen tot verkoop van de ontwikkellocatie kunnen worden gemaakt.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen openbaar website www.horstaandemaas.nl/bekendmakingen en de website www.officiëlebekendmakingen.nl

Informatie

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het team Economie en Gebiedsontwikkeling via gemeente@horstaandemaas.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Horst aan de Maas