

## Voornemen tot enkelvoudige gunning aan perceel Gijselaar

Perceelinformatie: plaatselijk bekend als het perceel van de voormalige schoollocatie gelegen aan de Gijselaar te Amstenrade Perceel:

- een gedeelte van kadastraal perceel gemeente Amstenrade, Sectie A, 2234, gedeeltelijk ter grootte van circa 1839 m<sup>2</sup>;
- een gedeelte van kadastraal perceel gemeente Amstenrade, Sectie A, 2236, gedeeltelijk ter grootte van circa 1780 m<sup>2</sup>; Perceelgrootte: samen in totaal ter grootte van circa 3619 m<sup>2</sup>

### Voornemen tot enkelvoudige gunning

De gemeente Beekdaelen is voornemens om een perceel grond aan de Gijselaar/schoollocatie aan ZOWonen te verkopen in ruil voor de, in eigendom van ZOWonen zijnde, gronden aan de Altaarstraat. De Altaarstraat betreft 19 bouwrijpe kavels en de Gijselaar betreft 18 (toekomstige) bouwrijpe kavels alsmede ruimte voor een centrale parkeergelegenheid.

### Criteria en motivering

De Gemeente meent op basis van de onderstaande criteria en motivering dat ZOWonen de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het in de aanhef genoemde perceel (hierna: de ontwikkellocatie) en de daaruit voortvloeiende koopovereenkomst.

#### *Algemeen*

Ter uitvoering van het Coalitieprogramma 2022 – 2026, waarin onder meer is opgenomen dat het aantal sociale huurwoningen toe gebracht moet worden naar de door het kabinet gestelde 30-procentnorm. Deze grondruil maakt onderdeel uit van de prestatieafspraken 2023 en 2024 tussen gemeente Beekdaelen en woningcorporaties. De aard van de beoogde ontwikkeling op het perceel, zijnde de ontwikkeling van 18 (levensloopbestendige) sociale huurwoningen hoort primair thuis bij een woningcorporatie. Gelet op de ontwikkellocatie (de kern Amstenrade) is specifiek ZOWonen de gewezen woningcorporatie, mede gelet op dat er al reeds nieuwbouwwoningen in de gebiedsontwikkeling De Gyselaar door ZOWonen gerealiseerd worden.

#### *Lokaal en algemeen belang/maatschappelijk en sociaal element*

De Gemeente heeft een maatschappelijke taak om alle doelgroepen te huisvesten. Daarnaast heeft de Gemeente een woningbouwopgave. De realisatie van deze woningen sluit aan bij de groeiende vraag naar sociale huurwoningen. Bovendien worden het zogenoemde levensloopbestendig woningen waar momenteel in verband met de vergrijzing veel vraag naar is.

#### *Bestaande rechten*

Gelet op de ontwikkellocatie (de kern Amstenrade) is specifiek ZOWonen de gewezen woningcorporatie, mede gelet op dat er al reeds nieuwbouwwoningen in de gebiedsontwikkeling De Gyselaar door ZOWonen gerealiseerd worden. *Landschappelijke inpassing*

De ontwikkellocatie ligt binnen de gebiedsontwikkeling de Gyselaar waarvoor een integraal stedenbouwkundig plan is opgesteld. Bebouwing leidt niet tot een onevenredige verstoring van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. **Reactietermijn**

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 30 dagen na de bekendmaking (op [overheid.nl](https://overheid.nl)), kenbaar te maken door middel van een e-mail aan [grondzaken-vastgoed@beekdaelen.nl](mailto:grondzaken-vastgoed@beekdaelen.nl), voorzien van een motivering waaruit blijkt dat u op basis van dezelfde bovenstaande criteria eveneens als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt voor de locatie. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De Gemeente en ZOWonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomsten zou (kunnen) worden opgekomen. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het bieden van mededingingsruimte bij een enkelvoudige gunning middels haar beleidsuitgangspunten[1].

[1] Nota Grondbeleid gemeente Beekdaelen 2024-2028.