

Gemeente Heerlen - Voornemen tot verkoop gemeentegrond aan Kasteellaan

Voornemen tot verkoop

De gemeente Heerlen (hierna: Gemeente) is voornemens gemeentegrond te verkopen c.q. in eigendom over te dragen aan de stichting Stichting Woonpunt (hierna: "Woonpunt"). Het betreft een locatie aan de Kasteellaan, kadastraal bekend als Gemeente Heerlen, sectie M, nummers 832 en 3298 (gedeeltelijk), gezamenlijk ter grootte van circa 4.360 m² (hierna: "de gemeentegrond") en is gelegen in het plangebied "Meezenbroek, Schaesbergerveld en Palemig" (hierna: "MSP"). De daadwerkelijke omvang van de te verkopen gemeentegrond kan nog enigszins wijzigen. De gemeentegrond wordt verkocht ten behoeve van de realisatie van een zorgbuurthuis dat bestaat uit 24 levensloopbestendige appartementen en twee gemeenschappelijke ruimten.

De enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de Gemeente is Woonpunt de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde voorgenomen verkoop c.q. eigendomsoverdracht, gelet op de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria:

1. Woonpunt is eigenaar van de belendende, direct aan de gemeentegrond grenzende bouwlocatie binnen het plangebied MSP. De bouwlocatie van Woonpunt en de te verkopen c.q. de in eigendom over te dragen gemeentegrond vormen functioneel en fysiek één samenhangend geheel waarvoor een bouwplan door Woonpunt wordt uitgewerkt en een gebiedsvisie door de gemeenteraad is vastgesteld. Zonder de gemeentegrond kan het plan niet (volledig) worden gerealiseerd conform de vastgestelde gebiedsvisie. Het woningbouwprogramma dat is geprojecteerd aan de Kasteellaan bestaat in totaal uit 24 levensloopbestendige appartementen en twee gemeenschappelijke ruimten. Door verkoop van de gemeentegrond aan Woonpunt zal aan de Kasteellaan in MSP in één bouwstroom een woningbouwprogramma van eenduidige, samenhangende, functionele en stedenbouwkundige kwaliteit worden gerealiseerd. Hierdoor kan het voorziene woningbouwprogramma op korte termijn opgeleverd worden.

2. De Gemeente stelt kwaliteitseisen aan haar contractspartner bij de verkoop en de ontwikkeling van haar gronden. De Gemeente beschouwt de Woonpunt als een betrouwbare partner die kwaliteit en continuïteit kan bieden en die ruime ervaring heeft met de realisatie van dit soort projecten. Woonpunt brengt eigen gronden in en heeft op eigen initiatief een volledig plan uitgewerkt voor het Project dat voldoet aan het gewenste (woningbouw)programma en de gewenste kwaliteit en heeft daarvoor het nodige draagvlak verworven. Daarnaast is Woonpunt als ketenpartner en majeure aanbieder van zorg in de Gemeente Heerlen een solide en solvabele partij.

De Gemeente is gelet op bovenstaande van oordeel dat Woonpunt in dit kader op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop c.q. eigendomsoverdracht van de betreffende gemeentegrond.

Vervaltermijn

Als u van mening bent dat u als gegadigde aangemerkt dient te worden voor deze verkoop, dan bestaat de mogelijkheid om dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatiedatum gemotiveerd kenbaar te maken bij de Gemeente door een e-mail te sturen aan het cluster Vastgoedontwikkeling van team Beleid Ruimte van de Gemeente Heerlen (e-mail: clustervastgoedontwikkeling@heerlen.nl). Vermeld in deze e-mail in ieder geval:

- de datum van publicatie en om welke gemeentegrond het gaat;
- uw naam, adres en woonplaats;
- een motivering waarom u van mening bent dat u voor dit object ook als gegadigde dient te worden aangemerkt;
- uw handtekening;
- indien u voor iemand anders een motivatie indient, bijvoorbeeld namens een bedrijf, stuur dan een machtiging mee.

Uiterlijk binnen 20 dagen na binnenkomst van uw e-mail, ontvangt u een reactie van de Gemeente.

De hiervoor genoemde reactietermijn merkt de Gemeente aan als vervaltermijn. Blijft een schriftelijke reactie (of kort geding) binnen de genoemde reactietermijn uit, dan is de Gemeente vrij om (verder)

gevolg te geven aan haar voornemen tot uitgifte van de gemeentegrond. De Gemeente en de huidige gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog op het voornemen tot verkoop zou worden gereageerd.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Heeft u vragen? Stuur een e-mail sturen aan het cluster Vastgoedontwikkeling van team Beleid Ruimte van de Gemeente Heerlen (e-mail: clustervastgoedontwikkeling@heerlen.nl).