

Voornemen tot verkoop perceel aan de Dorpsstraat in Heel

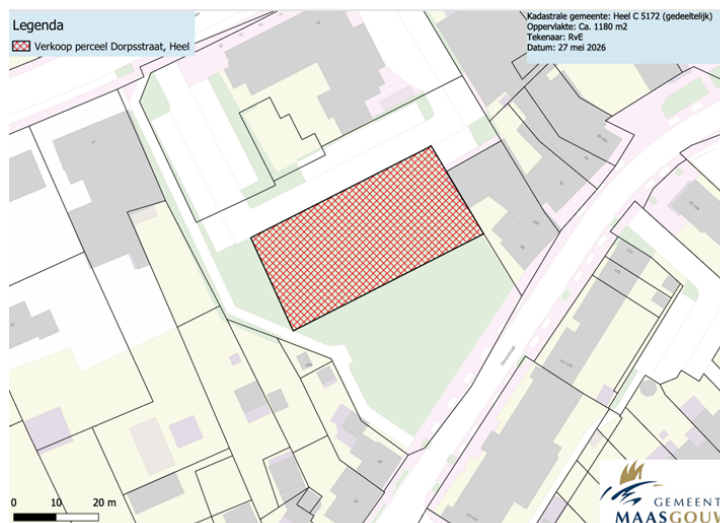
Voornemen tot verkoop perceel Dorpsstraat Heel

De gemeente Maasgouw maakt hierbij, in overeenstemming met de vereisten uit het Didam-arrest, het voornemen bekend om een perceel, gelegen aan de Dorpsstraat in Heel, één-op-één te verkopen aan de eigenaar van het aangrenzende perceel.

Omschrijving perceel

De voorgenomen verkoop betreft:

1. Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Heel, sectie C, perceelnummer 5172 (oppervlakte ca. 1180 m², plaatselijk bekend als de locatie van de voormalige basisschool).



Motivatie voorgenomen verkoop

De gemeente is op grond van de onderlinge samenhang van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria tot de conclusie gekomen dat uitsluitend de eigenaar van het aangrenzende perceel als enige serieuze gegadigde voor de aankoop in aanmerking komt. Deze beoordeling is uitgevoerd in overeenstemming met de uitgangspunten van het **Didam-arrest** en het gemeentelijk beleid.

1. **Integrale gebiedsontwikkeling**
 Het te verkopen deel van het perceel is gesitueerd in het winkelhart van Heel. Voor dit gebied is een uitvoerbaar ontwikkelplan opgesteld. De ontwikkelingen binnen het winkelhart dienen zoveel mogelijk op elkaar te worden afgestemd, zodat een stedenbouwkundig samenhangend bouwplan kan worden gerealiseerd. Om deze samenhang te waarborgen is het essentieel dat de volledige ontwikkeling door één ontwikkelaar wordt uitgevoerd.
 Een ondernemer met een bestaande grondpositie in het gebied heeft de samenwerking gezocht met de beoogd koper, waardoor een integrale ontwikkeling van het gehele gebied in één fase mogelijk wordt. Dit bevordert een samenhangende inrichting, een efficiënte uitvoering en een optimale benutting van de locatie, waaronder de gezamenlijke parkeeroplossing.
2. **Aangrenzend eigendom**
 De beoogd koper is eigenaar van het aangrenzende perceel en beschikt daarmee over een unieke grondpositie. Het te verkopen deel van het perceel moet ruimtelijk en stedenbouwkundig één geheel gaan vormen met de reeds bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat en moet daarvoor fysiek gaan aansluiten op het pand van beoogd koper. Voor de beoogde woningbouw op het te verkopen perceel is het bestaande eigendom van de beoogd koper dus onmisbaar. De gemeente acht het daarom ruimtelijk en stedenbouwkundig noodzakelijk dat deze percelen als één geheel worden beschouwd.
3. **Centrale rol van perceel koper.**

Het perceel van beoogd koper vervult een sleutelpositie in de toekomstige ontwikkeling van het winkelhart. Het perceel vormt een schakel tussen de locatie van de voormalige basisschool en de percelen aan het Wilhelminaplein die in de toekomst mogelijk worden ontwikkeld.

4. ***Samenspraak met ondernemers***

De ontwikkeling maakt onderdeel uit van een haalbaar en gedragen ontwikkelplan dat in samenspraak met diverse ondernemers binnen het winkelhart Heel tot stand is gekomen. De gekozen ontwikkelrichting sluit aan bij de wensen en belangen van de betrokken ondernemers en draagt bij aan de vitaliteit van het winkelgebied.

5. ***Samenhang gemeentelijk beleid.***

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsmatige uitgangspunten en randvoorwaarden voor het winkelhart Heel. De verkoop draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit, versterking van het centrumgebied en de realisatie van de gemeentelijke ambities voor dit deel van Heel.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van dit perceel? Dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg op straffe van verval van recht om op een later moment rechtsmaatregelen te treffen tegen deze voorgenomen verkoop.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het Team Grondzaken van onze gemeente. Per mail bereikbaar op adres wvgrondzaken@gemeentemaasgouw.nl en telefonisch op telefoonnummer 047-5852500.