

Gemeente Heerlen - Verkoop percelen aan Schinkelstraat/Honigmannstraat/Promenade te Heerlen

Percelen: gemeente Heerlen sectie D nummers 8222 geh., 8738 geh. en 10089 geh.

Totale grootte: 3.815 m²

Voornemen tot aangaan koopovereenkomst ontwikkeling locatie 'Schinkelkwadrant Zuid'

De gemeente Heerlen (Gemeente) is voornemens om een koopovereenkomst aan te gaan met V.O.C. (Vastgoed Ontwikkelings Centrum) B.V. (Initiatiefnemer) met betrekking tot de ontwikkeling van fase 2 van de locatie 'Schinkelkwadrant Zuid' (Project) en de daaruit voortvloeiende overdracht van het bovengenoemde object.

De Initiatiefnemer is de enig serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de Gemeente is de Initiatiefnemer op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, de enig serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor bovengenoemde overeenkomst met betrekking tot het Project en de daaruit voortvloeiende verkoop van gronden.

Het Project

Op de locatie dienen maximaal 54 woningen/appartementen met parkeer-voorziening en een commerciële ruimte of horeca van 172 m² te worden gerealiseerd, conform het bestemmingsplan Schinkelkwadrant Zuid 2020, het genomen besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 juli 2020 en de gesloten Samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente en de Initiatiefnemer d.d. 10 juli 2020, waarin onderlinge (financiële) afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot de gehele ontwikkeling van de locatie 'Schinkelkwadrant Zuid' en de verkoop van gronden (fase 1 en 2). De Gemeente heeft met betrekking tot de ontwikkeling van fase 1 van 'Schinkelkwadrant Zuid', in uitvoering van de gesloten Samenwerkingsovereenkomst, reeds gronden aan de Initiatiefnemer overgedragen en de Initiatiefnemer heeft voor de gehele ontwikkeling zelf eveneens gronden ingebracht. De Initiatiefnemer is bereid het gehele programma met de gevraagde kwaliteit te realiseren en de koopsom te voldoen. Bij het overdragen van gronden voor fase 2, wordt net als bij fase 1, uitvoering gegeven aan de Samenwerkingsovereenkomst.

Kwaliteitseisen aan contractspartner

De Gemeente stelt kwaliteitseisen aan haar contractspartner bij de verkoop en de ontwikkeling van haar gronden.

De Gemeente beschouwt de Initiatiefnemer als een betrouwbare partner die kwaliteit en continuïteit kan bieden en ruime ervaring heeft met de realisatie van dit soort majeure projecten. De Initiatiefnemer heeft eigen gronden ingebracht, op eigen initiatief een volledig plan uitgewerkt voor het Project dat voldoet aan het gewenste (woningbouw)programma en de gewenste kwaliteit, daarvoor het nodige draagvlak verworven en fase 1 reeds succesvol afgerond, zodat verzekerd is dat het lopende Project geheel wordt gerealiseerd en afgerond. Voor fase 2 van het Project is reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning aan de Initiatiefnemer verleend.

Gelet op het voorgaande is de Gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het realiseren van fase 2 van het Project, voor het aangaan van genoemde overeenkomst en de daaruit voortvloeiende verkoop van het object, namelijk de Initiatiefnemer. Ten overvloede zij erop gewezen dat de Gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Indien u van mening bent dat u als gegadigde aangemerkt dient te worden

voor deze verkoop, dan bestaat de mogelijkheid om dit uiterlijk binnen 20 dagen na publicatiedatum, gemotiveerd kenbaar te maken bij de Gemeente. U kunt zich richten tot het Team Beleid Ruimte, t.a.v. de heer H. Arents (h.arents@heerlen.nl). Vermeld in deze e-mail in ieder geval:

- de publicatiedatum en om welke gemeentegrond het gaat;
- uw naam, adres en woonplaats;
- de motivering waarom u van mening bent dat u voor dit object ook als gegadigde moet 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 vervalt termijn. Blijft een schriftelijke reactie of een kort geding binnen de genoemde reactietermijn uit, dan is de Gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot uitgifte. 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.

De Gemeente heeft het voornemen om na verloop van uiterlijk 2 weken na verzending van bovengenoemde gemeentelijke reacties, de beoogde koopovereenkomst te ondertekenen.
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).