

Voornemen tot verlenen koopoptie op grond nabij De Helster (de Schubertstraat 1) te Elst

De gemeente Overbetuwe is voornemens een gebied gelegen rondom de Schubertstraat 1 te Elst, plaatselijk bekend als De Helster, op termijn via een koopoptie te verkopen aan VOF Westeraam II. Het betreft de kadastrale percelen bekend als gemeente Elst, sectie I, nummers 2264, 3987, 3631, 3986 en 3985 ter grootte van circa 1.76.70 ha (hierna te noemen: De Helster). De Helster is op dit moment in gebruik als sporthal en zwembad De Helster en bijbehorende parkeerplaatsen. De gemeente is voornemens VOF Westeraam II de koopoptie op De Helster te verlenen.

VOF Westeraam II is naar het oordeel van de gemeente de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de koopoptie en aankoop van De Helster om de volgende redenen.

De VOF Westeraam II is eigenaar van gronden gelegen nabij station Elst waarop op basis van de Herijking ontwikkelingsstrategie Elst Centraal van december 2015 woningbouw was toegedacht. Deze locatie (hierna te noemen: de Woongaard) is inmiddels door het college in 2021 aangewezen als locatie voor de nieuwbouw van een MFSC ter vervanging van de bestaande accommodatie aan De Helster. Aldus wil de gemeente de Woongaard aankopen. VOF Westeraam II is op verzoek van de gemeente bereid gebleken om de Woongaard minnelijk te verkopen aan de gemeente voor realisatie van het MFSC onder de voorwaarde dat zij elders in de gemeente een gelijkwaardige mogelijkheid krijgt tot realisatie van woningbouw verkrijgt (grondruil). Deze mogelijkheid kan geboden worden via een verkoop van de Helster aan VOF Westeraam II. Teneinde te komen tot overeenstemming met VOF Westeraam II over aankoop gronden de Woongaard is de gemeente daarom bereid in ruil daarvoor De Helster te verkopen aan VOF Westeraam II, middels een tegelijkertijd met de aankoop van de Woongaard aan VOF Westeraam II te verlenen koopoptie op de Helster. Deze koopoptie kan onder voorwaarden worden ingeroepen en vervalt als de gemeente de Woongaard niet in eigendom verkrijgt.

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 verstrekken van de koopoptie, namelijk VOF Westeraam II. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente hierbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 dagen na publicatie, derhalve uiterlijk @@ 2023 kenbaar te maken door een gemotiveerd bericht te sturen aan: Gemeente Overbetuwe, t.a.v. TSP: projectmanager Elst Centraal, Postbus 11, 6660 AA Elst, onder vermelding van De Helster / Woongaard.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Overbetuwe en de beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen ook op www.overbetuwe.nl. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).