

# VERKOOPVOORWAARDEN

## Voormalig schoolgebouw en buitenruimte Schoolstraat 44 SWOLGEN



### Algemeen

De planinvulling voor deze locatie is niet strak omschreven, maar plannen met een maatschappelijke- en / of woonfunctie hebben de voorkeur op deze plek.

De uitdaging is om te komen tot een aantrekkelijk plan dat passend is op deze locatie én een plan met een duidelijke meerwaarde voor het dorp. Waarbij rekening moet worden gehouden met onder andere de omliggende woonbebouwing, de benodigde parkeerbehoefte en de ligging nabij een kruising van wegen.

Voor deze verkoop zijn een aantal randvoorwaarden geformuleerd.

Inschrijvingen die niet aan alle hieronder vermelde verkoopvoorwaarden voldoen, zulks ter beoordeling van de gemeente, worden niet meegenomen in de verdere beoordeling.

Als er onduidelijkheid is over het al dan niet voldoen aan de voorwaarden van een of meerdere plannen, kan de gemeente extern advies inwinnen om hier meer duidelijkheid in te krijgen.

### Huidige planologische situatie

Het perceel aan de Jan van Swolgenstraat 44 te Swolgen, kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie B nummer 3753, 4730 deels en 4718 deels, met een totale oppervlakte van 3700 m<sup>2</sup>, heeft binnen het bestemmingsplan Beheerverordening Kern Swolgen, de bestemming "Maatschappelijk".

Dit betekent dat voor een nieuw plan een Omgevingsplan moet worden opgesteld.



Huidige kadastrale situatie.

### Verkoopvoorwaarden

- Er is sprake van verkoop. Uitgifte in huur, erfpacht of anderszins, is niet mogelijk.
- Er dient een plan inclusief onvoorwaardelijk bod in euro's te worden ingezonden.
- Het plan moet *selfsupporting* zijn, dat wil zeggen dat de gemeente geen bijdrage/subsidie beschikbaar stelt voor de sloop, de herontwikkeling en/of exploitatie.
- De beoogde eindgebruikers (doelgroep) van de ontwikkeling dienen in het plan omschreven te worden.
- Het pand mag geheel worden gesloopt, hier dient dan wel een sloopvergunning voor aangevraagd te worden.
- De sloop van het pand dient plaats te vinden binnen 6 maanden na aankoop van de locatie.
- De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredige hinder of overlast voor omliggende functies.
- Het plan moet op zorgvuldige wijze worden ingepast in de omgeving, rekening houdend met de bestaande woonbebouwing.
- De parkeerbehoefte voor het nieuwe plan / nieuwe functies, moet geheel worden gerealiseerd op het eigen perceel.
- Als er sprake is van "Wonen", dan dient de ontwikkeling aan te sluiten bij het Volkshuisvestingsprogramma 2026 - 2031, te raadplegen via [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl).
- In alle gevallen beslist het bevoegd gezag over eventuele, voor de uitvoering van het plan, noodzakelijk omgevingsvergunning of wijziging van het ter plaatse geldende omgevingsplan.

### Overige voorwaarden voor ontwikkeling

- 1 Als er meerdere plannen voldoen aan alle hiervoor vermelde verkoopvoorwaarden en een gelijke score behalen, zulks ter beoordeling van de gemeente, weegt de kwaliteit van het plan zwaarder dan de hoogte van het bod wat eraan gekoppeld is.
- 2 Het uit te brengen bod betreft het pand in huidige staat (**as...is**), dient onvoorwaardelijk en schriftelijk te worden uitgebracht per post in een gesloten enveloppe en dient uiterlijk 28 februari 2026 bij de gemeente ontvangen te zijn.
- 3 In de beschrijving van het plan dient ook opgenomen te worden op welke wijze het dorp in de voorbereiding is / wordt betrokken in de planvorming. (participatie)
- 4 De plannen zullen op hun (ruimtelijke) kwaliteit worden beoordeeld door een selectieteam van de gemeente Horst aan de Maas en door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Horst aan de Maas.
- 5 De koopsom wordt bepaald door bieding. De koper dient bij inschrijving een schriftelijke bod te doen (exclusief kosten koper) waarvoor degene bereid is het object in de huidige staat te kopen.
- 6 Aan de beoordeling van de plannen worden punten toegekend conform onderstaande tabel; het plan met het hoogste puntentotaal zal in de gelegenheid worden gesteld om het object aan te kopen.
- 7 Na gunning zijn alle reguliere planologische kosten, leges, financiële afdrachten op grond van de Nota Kostenverhaal etc., voor rekening van de koper.
- 8 Het college behoudt zich het recht voor om niet te gunnen.
- 9 Er vindt geen vergoeding of andere compensatie plaats voor de gemaakte kosten in verband met de inschrijving.

### Waardering ontwikkelplannen

Waarbij 1° staat voor hoogste bod c.q. beste plan, enz....

|                           |                                    | Punten per rangschikking |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
|                           |                                    | 1e                       | 2e | 3e | 4e | 5e | 6e | 7e | 8e | 9e | 10e |
| Beoordelings<br>onderdeel | Bieding in euro's                  |                          |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|                           | Selectieteam HadM                  | 25                       | 20 | 15 | 10 | 7  | 5  | 4  | 3  | 2  | 1   |
|                           | Commissie<br>Ruimtelijke Kwaliteit |                          |    |    |    |    |    |    |    |    |     |

### Planning

Om een beeld te krijgen van het betreffende object wordt er op maandag 19 januari 2026, tussen 12.30uur en 15.00uur, aan geïnteresseerden de mogelijkheid geboden om ter plaatse te komen kijken.

Partijen die willen meedoen aan deze planontwikkeling, hebben tot en met **28 februari 2026** te tijd om hun bod uit te brengen en hun plan in te dienen.

Daarna heeft de gemeente tot en met **31 maart 2026** de tijd om de plannen te beoordelen.

### Informatie

Voor nadere informatie met betrekking tot deze verkoop kan contact worden opgenomen met Vincent Cornelissen of Maurice Eijpe, telefonisch te bereiken via 077 – 477 97 77 of per e-mail, [grondzaken@horstaandemaas.nl](mailto:grondzaken@horstaandemaas.nl).