

Bekendmaking van voornemen tot verlenen bouwclaim

In het kader van de gebiedsontwikkeling 'Asten Loverbosch fase 3' zijn wij als gemeente Asten voornemens om een perceel grond kadastraal bekend gemeente Asten sectie N nummer 1738 gelegen aan de Koestraat ter grootte van 2.14.15 ha., aan te kopen van de eigenaar van deze grond.

In het kader van de onderhandelingen over deze grond heeft de eigenaar aangegeven een bouwclaim te willen binnen het plangebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3'. Dit betreft een onherroepelijk recht van de eigenaar ten opzichte van ons om 9.208 m² bouwrijpe bouwgrond van de gemeente aan te kopen ter realisatie van een bouwprogramma, bestaande uit grondgebonden vrije sector koopwoningen. Dit recht wordt hierna aangeduid als: de 'bouwclaim'.

Motivatie

In het kader van de Toekomstagenda Asten 2030 heeft de gemeenteraad onder meer het programma Vitale Kernen en vervolgens de Versnellingsagenda woningbouw vastgesteld. Beide documenten zijn afgestemd op de Woonvisie 2015-2024. Jaarlijks wordt een woningbouwprogramma vastgesteld waarbij, op basis van voornoemde documenten, één van de opgaven is om te voorzien in voldoende aanbod vrije sectorwoningen in verschillende prijsklassen. Om deze opgave te kunnen realiseren, is (onder meer) nu bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase 3" in voorbereiding. Het perceel grond kadastraal bekend gemeente Asten sectie N nummer 1738 ligt binnen de plangrenzen van dit nieuwe bestemmingsplan en is het enige perceel binnen het plangebied dat niet in eigendom is van de gemeente Asten. De eigenaar van dit perceel grond heeft daarmee als enige particulier een solitaire grondpositie binnen de voorgenomen gebiedsontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase 3".

Het aan te kopen perceel grond is aan beide kanten omsloten door de andere percelen binnen het plangebied van bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase 3". Gezien de ligging van dit perceel grond is een afzonderlijke ontwikkeling van beide eigendommen feitelijk niet mogelijk. Ook praktisch gezien is dit niet mogelijk, gezien onder meer de noodzakelijke aanleg van infrastructurele voorzieningen ten behoeve van het realiseren van de voorgenomen gebiedsontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase 3".

Wij hebben het aan te kopen perceel grond nodig om te kunnen voldoen aan onze opgave op het gebied van woningbouw, waaraan realisatie van de voorgenomen gebiedsontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase 3" een bijdrage levert.

Aangezien de bouwclaim een onlosmakelijk onderdeel vormt van de voorgenomen aankoop van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie N, nummer 1738, is de eigenaar van dit perceel grond de enige serieuze gegadigde ten aanzien van de voorgenomen bouwclaim.

Reactietermijn

Als u zich niet kunt verenigen met het verstrekken van de voorgenomen bouwclaim aan de eigenaar van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Asten sectie N nummer 1738, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na de datum dat deze bekendmaking in het Gemeenteblad is gepubliceerd een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan gemeente@astens.nl te verzenden onder vermelding van "dagvaarding inzake bouwclaim Loverbosch fase 3".

Wij wijzen u erop, dat u moet motiveren waarom u een vergelijkbare positie inneemt als de eigenaar van het genoemde stuk grond en daardoor eveneens in aanmerking komt voor de genoemde bouwclaim.

Indien er geen kort geding wordt gestart, acht de gemeente zich vrij om de overeenkomst tot aankoop van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Asten sectie N nummer 1738 aan te gaan met de eigenaar van dit perceel grond, inclusief de bouwclaim ten behoeve van de huidige eigenaar van dit perceel grond.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).