gemeente Goirle

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Goirle

Nr. 542784

20 december 2023

Bekendmaking voornemen tot verkoop c.q. uitgifte gronden en verlenen bouwclaim

publicatiedatum: 4 december 2023 (reageren binnen 20 kalenderdagen)
De gemeente Tilburg en de aan haar gelieerde besloten vennootschap Bakertand B.V. en de gemeente Goirle, maken hierbij bekend dat zij met betrekking tot de in onderstaande lijst opgenomen onroerende zaken (koop)overeenkomsten (c.q. overeenkomsten tot uitgifte dan wel bouwclaim) zijn aangegaan of voornemens zijn deze aan te gaan.
Kadastrale aanduiding
Van onderstaande kadastrale percelen zal het geheel of een gedeelte worden overgedragen:
gemeente Goirle, sectie, A nummers 5377, 5307, 5308, 5191
Motivering
De gemeente Tilburg, de gemeente Goirle en Bakertand B.V. hebben op 20 december 2017 een samenwerkingsovereenkomst gesloten en op 4/5 april 2022 een allonge getekend (hierna: "**de Samenwerkingsovereenkomst**") voor de ontwikkeling van de locatie Bakertand-West. Daarin is overeengekomen dat Bakertand B.V. de woningbouwontwikkeling en infrastructuur binnen het plangebied ter hand zal nemen, hierna: "**Project Bakertand**".
Bakertand B.V. heeft zich ertoe verplicht de gronden voor het Project Bakertand te verwerven. Mocht dit niet lukken dan zullen de gemeenten gaan onteigenen.
Met het oog op de verwerving heeft Bakertand B.V. de volgende activiteiten verricht:

1. Overleg gevoerd met meerdere (particuliere) eigenaren van de in het plangebied van het Project Bakertand gelegen gronden.
2. Voor zover deze eigenaren voor de verkoop van hun eigendommen binnen het plangebied als voorwaarde hebben gesteld dat zij gronden ter compensatie konden terug kopen en deze gronden gelegen waren grenzend aan de resterende eigendommen en een verkoop niet in de weg stonden aan de realisatie van Project Bakertand, heeft Bakertand B.V. medewerking verleend aan deze voorwaarde. Dit, met als doel om een minnelijke verwerving tegen passende condities mogelijk te maken.
3. Overleg gevoerd met twee marktpartijen die dominante grondeigenaren binnen het plangebied zijn, met als doel om met hen een PPS in te richten, zodat de grondexploitatie voor gezamenlijke rekening en risico naar rato van het in te brengen grondeigendom kon worden gerealiseerd, overeenkomstig hetgeen is afgesproken in de Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Goirle. Aan de inrichting van de PPS is onlosmakelijk verbonden dat betreffende marktpartijen bouwkavels kunnen afnemen en woningen kunnen realiseren met inachtneming van genoemde Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Goirle. De gemeente Goirle heeft met deze aanpak ingestemd.
4. Overleg gevoerd met verdere eigenaren in het plangebied ten behoeve van de verwerving van gronden binnen het plangebied in ruil voor een bouwclaim c.q. de uitgifte van bouwkavels en onder oplegging van nadere voorwaarden in het belang van de realisatie van de beoogde woningbouw.

De gemeente Tilburg en Bakertand B.V. zijn van oordeel dat de eigenaren van gronden binnen het plangebied van Project Bakertand, wier gronden moeten worden verworven om de beoogde woningbouw mogelijk te maken de enige serieuze gegadigden zijn voor de (directe of via een bouwclaim) verkrijging van gronden ter compensatie. Dit oordeel is gefundeerd op de volgende omstandigheden:

1. Zonder de medewerking van de eigenaren binnen het plangebied van Project Bakertand was en is het niet mogelijk om het plangebied integraal te ontwikkelen. Alternatieve aanpak is een onteigening uit te voeren door de gemeente Goirle. Dit brengt extra handelingen met zich mee.
2. De integrale gebiedsontwikkeling wordt gerealiseerd op basis van projectmatige woningbouw in deelgebieden. Partijen hebben zich hieraan gebonden en zich ook gecommitteerd aan het woningbouwprogramma.
3. Sommige partijen hebben aangegeven enkel hun gronden te willen verkopen in ruil voor gemeentelijke gronden ter compensatie.
4. Andere partijen hebben met het aangaan van een bouwclaimovereenkomst bevestigd medewerking te verlenen aan de integrale ontwikkeling van deze locatie in ruil voor het verkrijgen van een bouwclaim.
5. Bakertand B.V. zal enkel aangrenzende gronden aan zittende eigenaren verkopen, die niet noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Project Bakertand.
6. De overeenkomsten met de partijen worden gesloten ter uitvoering van het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Goirle.

Met deze publicatie wordt uitvoering gegeven aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). De Samenwerkingsovereenkomst is in 2017 op rechtmatige wijze gesloten en zou ook met de wetenschap van voornoemd arrest nu kwalificeren als een rechtmatige overeenkomst.

Vervaltermijn
Indien u zich niet kunt verenigen met deze verkoop door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatiedatum 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 vastgoed@tilburg.nl te verzenden.