

Gemeente Heerlen - voornemen tot aangaan van een recht van erfpacht met een recht van opstal voor bepaalde tijd nabij de Bongerd

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij voornemens zijn om een recht van erfpacht met een recht van opstal voor bepaalde tijd aan te gaan voor een perceel grond nabij De Bongerd.

Ligging en ruimtebeslag

Het te vervreemden perceel is gelegen nabij De Bongerd 2A te Heerlen. Het betreft perceel kadastraal bekend gemeente Heerlen:

Sectie D, thans nummer 8747 ter grootte van ca. 15 m².

Bestemming over te dragen gronden

De vigerende bestemming van het perceel is concentratiegebied horeca Bongerd in bestemmingsplan "Cityplan Heerlen".

Eén koopgedagde

Naar het oordeel van de gemeente is de huidige erfpachter van het hiervoor omschreven perceel de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het sluiten van een overeenkomst van een recht van erfpacht met een recht van opstal voor bepaalde tijd voor die betreffende grond omdat hiervoor geldt dat de huidige erfpachter reeds een recht van erfpacht en daarbij een opstal had op deze locatie en de nieuwe overeenkomst tot uiterlijk 31 december 2028 zal lopen. Gedurende deze periode zou een andere erfpachter dan de huidige erfpachter geen rendabele investering kunnen doen. Voorts geldt dat het betreffende perceel is bebouwd met een of meerdere opstallen welke door de erfpachter dan wel zijn rechtsvoorgangers zijn geplaatst. De erfpachter heeft bij het einde van het recht van erfpacht het wegneemrecht ten aanzien van (een deel van) deze op het perceel geplaatste opstallen. Onder deze voorwaarden mag de gemeente aannemen dat enkel de huidige erfpachter als serieuze gegadigde gezien kan worden voor het perceel daar deze momenteel weinig tot geen waarde heeft voor anderen wegens het zakelijk recht waarmee deze bezwaard is.

Ter aanvulling op bovenstaande geldt nog dat de gemeente bij het aangaan van een nieuwe overeenkomst gebonden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de redelijkheid en billijkheid; het belang van de huidige erfpachter en door hem gedane investeringen zijn daarbij één van de mee te wegen belangen.

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 aangaan van een erfpachtovereenkomst voor deze grond. Deze enige serieuze gegadigde is de huidige erfpachter van het hiervoor omschreven perceel.

Het huidige voornemen tot aangaan van een nieuwe overeenkomst voor bepaalde tijd is daarvan een voortvloeisel.

Reageren meerdere koopgedigden

Bent u van mening dat u ook in de gelegenheid moet worden gesteld de bestemming te realiseren en daarom als koopgedigde dient te worden aangemerkt voor de te verkopen gronden dan dient u dat **uiterlijk 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie** een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde rechtbank.

Indien u dit niet doet dan zal zulks lijden tot verval van rechten en kunt u tegen de voorgenomen verkoop niet meer in rechte opkomen.

Heerlen, 31 januari 2025.

