

Publicatie voornemen aangaan grondtransacties op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en bouwclaimconstructie

Mededeling

De gemeente Bunnik (hierna: 'de gemeente') is voornemens om grondtransacties aan te gaan op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en een bouwclaimconstructie met diverse grondeigenaren ten behoeve van de ontwikkeling van het Masterplan 'Kersenweide'.

De diverse grondeigenaren dragen de navolgende percelen in eigendom over aan de gemeente:

Kadastraal nummer	Eigenaar
ODK02A 03033G0000	Wimbu Beheer BV
ODK02A 03038G0000	
ODK02A 03026G0000	
ODK02A 03041G0000	
ODK02A 03035G0000	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
ODK02A 03040G0000	
ODK02A 03032G0000	
ODK02A 03037G0000	
ODK02A 03027G0000	
ODK02A 03024G0000	
ODK02A 03028G0000	
ODK02A 03405G0000	Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01006G0000	BPD Ontwikkeling BV & Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01040G0000	
ODK02A 00391G0000	BPD Ontwikkeling BV
ODK02A 03646G0000	
ODK02A 00925G0000	
ODK02A 03647G0000	
ODK02A 00388G0000	
ODK02A 00389G0000	
ODK02A 00390G0000	
ODK02A 00395G0000	
ODK02A 00400G0000	
ODK02A 01047G0000	
ODK02A 01007G0000	Roosdom Tijhuis/ BPD Ontwikkeling BV/ Van Wanrooij Projectontwikkeling BV/ Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 00394G0000	
ODK02A 00401G0000	
ODK02A 00402G0000	
ODK02A 00840G0000	
ODK02A 03034G0000	Particuliere eigenaar
ODK02A 03025G0000	
ODK02A 03029G0000	
ODK02A 03306G0000	Odijs West Beheer
ODK02A 03583G0000	
ODK02A 00381G0000	
ODK02A 00383G0000	
ODK02A 00804G0000	
-	Heijligers
ODK02A 00936G0000	Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 01044G0000	

De gemeente is ook eigenaar van percelen in het beoogde plangebied. Het betreft de navolgende percelen:

ODK02A 01041G0000	Gemeente Bunnik
ODK02A 00957G0000	
ODK02A 01039G0000	
ODK02A 00392G0000	
ODK02A 00393G0000	
ODK02A 00956G0000	
ODK02A 03509G0000	
BNK02A 05413G0000	
ODK02A 02561G0000	

ODK02A 02724G0000
ODK02A 00805G0000

In ruil voor de inbreng van hun percelen, verkrijgen de grondeigenaren elk een recht op levering van bouwrijpe percelen om zodoende woningen binnen de nieuwe duurzame woonwijk Kersenweide te realiseren. De percelen van de gemeente maken ook onderdeel uit van het plangebied. De gemeente verkrijgt ook een recht op levering van bouwrijpe percelen. Er heeft nog geen splitsing in uitgeefbare bouwpercelen plaatsgevonden, zodat nu niet kan worden aangegeven welke kadastrale nummers de uit te geven bouwpercelen hebben. De bouwrijpe bouwpercelen worden pas uitgegeven zodra aan een aantal voorwaarden is voldaan en overigens nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In totaal worden 1200 woningen gerealiseerd, waarvan 70% in het gereguleerde segment valt als bedoeld in de Doelgroepenverordening.

De gemeente maakt het plangebied waarbinnen de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente liggen, bouw- en woonrijp en geeft de bouwrijpe percelen uit conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Toelichting

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria is de gemeente van mening dat de eigenaren van de percelen als benoemd in de vorige paragraaf als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst:

1. Om de wijk Kersenweide te realiseren zijn de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente nodig;
2. De bouwclaimconstructie leidt ertoe dat een integrale, duurzame wijk kan worden gerealiseerd onder regie van de gemeente;
3. Alleen met de huidige grondeigenaren kan gecontracteerd worden middels een bouwclaimconstructie.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad te Bunnik het Masterplan voor de wijk Kersenweide vastgesteld. De wijk moet het hoge woningtekort terugdringen in de regio, voornamelijk in de sociale sector is er sprake van een hoge woningnood. De Doelgroepenverordening is dan ook van toepassing. De wijk moet gerealiseerd worden op de percelen als benoemd in de vorige paragraaf. Het overgrote deel van deze percelen zijn in eigendom van de partijen als benoemd in de vorige paragraaf. Dit maakt dat deze partijen de enige serieuze gegadigden zijn voor deze overeenkomst. Zonder deze percelen kan de wijk Kersenweide immers niet gerealiseerd worden.

Door toepassing van een bouwclaimconstructie kan de wijk integraal en onder regie van de gemeente worden gerealiseerd. Zodoende wordt een goede ruimtelijke ontwikkeling geborgd; de openbare ruimte en de uit te geven percelen kunnen hierdoor worden gepositioneerd vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling, ongeacht de onderliggende grondeigendommen. Op grond van de bouwclaimconstructie wordt de waarde van de ingebrachte percelen verrekend met de koopsom voor de te verkopen bouwrijpe percelen aan de partijen die hun percelen inbrengen. Hierdoor is voor de gemeente het kostenverhaal direct verzekerd en is zoveel als mogelijk geborgd dat de wijk integraal en volledig gerealiseerd kan worden.

Vervaltermijn

De gemeente acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de beoogde overeenkomst te sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op **24 januari voor 12.00** uur, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen overeenkomst of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de eigenaren van de kavels als benoemd in de eerste paragraaf zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of

anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voortnemen tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

Publicatie voornemen aangaan grondtransacties op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en bouwclaimconstructie

Mededeling

De gemeente Bunnik (hierna: 'de gemeente') is voornemens om grondtransacties aan te gaan op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en een bouwclaimconstructie met diverse grondeigenaren ten behoeve van de ontwikkeling van het Masterplan 'Kersenweide'.

De diverse grondeigenaren dragen de navolgende percelen in eigendom over aan de gemeente:

Kadastraal nummer	Eigenaar
ODK02A 03033G0000	Wimbu Beheer BV
ODK02A 03038G0000	
ODK02A 03026G0000	
ODK02A 03041G0000	
ODK02A 03035G0000	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
ODK02A 03040G0000	
ODK02A 03032G0000	
ODK02A 03037G0000	
ODK02A 03027G0000	
ODK02A 03024G0000	
ODK02A 03028G0000	
ODK02A 03405G0000	Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01006G0000	BPD Ontwikkeling BV & Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01040G0000	
ODK02A 00391G0000	BPD Ontwikkeling BV
ODK02A 03646G0000	
ODK02A 00925G0000	
ODK02A 03647G0000	
ODK02A 00388G0000	
ODK02A 00389G0000	
ODK02A 00390G0000	
ODK02A 00395G0000	
ODK02A 00400G0000	
ODK02A 01047G0000	
ODK02A 01007G0000	Roosdom Tjihuis/ BPD Ontwikkeling BV/ Van Wanrooij Projectontwikkeling BV/ Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 00394G0000	
ODK02A 00401G0000	
ODK02A 00402G0000	
ODK02A 00840G0000	
ODK02A 03034G0000	Particuliere eigenaar
ODK02A 03025G0000	
ODK02A 03029G0000	
ODK02A 03306G0000	Odijk West Beheer
ODK02A 03583G0000	
ODK02A 00381G0000	
ODK02A 00383G0000	
ODK02A 00804G0000	
-	Heijligers
ODK02A 00936G0000	Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 01044G0000	

De gemeente is ook eigenaar van percelen in het beoogde plangebied. Het betreft de navolgende percelen:

ODK02A 01041G0000	Gemeente Bunnik
ODK02A 00957G0000	
ODK02A 01039G0000	
ODK02A 00392G0000	
ODK02A 00393G0000	
ODK02A 00956G0000	
ODK02A 03509G0000	
BNK02A 05413G0000	
ODK02A 02561G0000	
ODK02A 02724G0000	
ODK02A 00805G0000	

In ruil voor de inbreng van hun percelen, verkrijgen de grondeigenaren elk een recht op levering van bouwrijpe percelen om zodoende woningen binnen de nieuwe duurzame woonwijk Kersenweide te realiseren. De percelen van de gemeente maken ook onderdeel uit van het plangebied. De gemeente

verkrijgt ook een recht op levering van bouwrijpe percelen. Er heeft nog geen splitsing in uitgeefbare bouwpercelen plaatsgevonden, zodat nu niet kan worden aangegeven welke kadastrale nummers de uit te geven bouwpercelen hebben. De bouwrijpe bouwpercelen worden pas uitgegeven zodra aan een aantal voorwaarden is voldaan en overigens nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In totaal worden 1200 woningen gerealiseerd, waarvan 70% in het gereguleerde segment valt als bedoeld in de Doelgroepenverordening.

De gemeente maakt het plangebied waarbinnen de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente liggen, bouw- en woonrijp en geeft de bouwrijpe percelen uit conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Toelichting

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria is de gemeente van mening dat de eigenaren van de percelen als benoemd in de vorige paragraaf als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst:

1. Om de wijk Kersenweide te realiseren zijn de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente nodig;
2. De bouwclaimconstructie leidt ertoe dat een integrale, duurzame wijk kan worden gerealiseerd onder regie van de gemeente;
3. Alleen met de huidige grondeigenaren kan gecontracteerd worden middels een bouwclaimconstructie.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad te Bunnik het Masterplan voor de wijk Kersenweide vastgesteld. De wijk moet het hoge woningtekort terugdringen in de regio, voornamelijk in de sociale sector is er sprake van een hoge woningnood. De Doelgroepenverordening is dan ook van toepassing. De wijk moet gerealiseerd worden op de percelen als benoemd in de vorige paragraaf. Het overgrote deel van deze percelen zijn in eigendom van de partijen als benoemd in de vorige paragraaf. Dit maakt dat deze partijen de enige serieuze gegadigden zijn voor deze overeenkomst. Zonder deze percelen kan de wijk Kersenweide immers niet gerealiseerd worden.

Door toepassing van een bouwclaimconstructie kan de wijk integraal en onder regie van de gemeente worden gerealiseerd. Zodoende wordt een goede ruimtelijke ontwikkeling geborgd; de openbare ruimte en de uit te geven percelen kunnen hierdoor worden gepositioneerd vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling, ongeacht de onderliggende grondeigendommen. Op grond van de bouwclaimconstructie wordt de waarde van de ingebrachte percelen verrekend met de koopsom voor de te verkopen bouwrijpe percelen aan de partijen die hun percelen inbrengen. Hierdoor is voor de gemeente het kostenverhaal direct verzekerd en is zoveel als mogelijk geborgd dat de wijk integraal en volledig gerealiseerd kan worden.

Vervaltermijn

De gemeente acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de beoogde overeenkomst te sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op **24 januari voor 12.00 uur**, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen overeenkomst of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de eigenaren van de kavels als benoemd in de eerste paragraaf zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

Publicatie voornemen aangaan grondtransacties op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en bouwclaimconstructie

Mededeling

De gemeente Bunnik (hierna: 'de gemeente') is voornemens om grondtransacties aan te gaan op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en een bouwclaimconstructie met diverse grondeigenaren ten behoeve van de ontwikkeling van het Masterplan 'Kersenweide'.

De diverse grondeigenaren dragen de navolgende percelen in eigendom over aan de gemeente:

Kadastraal nummer	Eigenaar
ODK02A 03033G0000	Wimbu Beheer BV
ODK02A 03038G0000	
ODK02A 03026G0000	
ODK02A 03041G0000	
ODK02A 03035G0000	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
ODK02A 03040G0000	
ODK02A 03032G0000	
ODK02A 03037G0000	
ODK02A 03027G0000	
ODK02A 03024G0000	
ODK02A 03028G0000	
ODK02A 03405G0000	Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01006G0000	BPD Ontwikkeling BV & Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01040G0000	
ODK02A 00391G0000	BPD Ontwikkeling BV
ODK02A 03646G0000	
ODK02A 00925G0000	
ODK02A 03647G0000	
ODK02A 00388G0000	
ODK02A 00389G0000	
ODK02A 00390G0000	
ODK02A 00395G0000	
ODK02A 00400G0000	
ODK02A 01047G0000	
ODK02A 01007G0000	Roosdom Tijhuis/ BPD Ontwikkeling BV/ Van Wanrooij Projectontwikkeling BV/ Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 00394G0000	
ODK02A 00401G0000	
ODK02A 00402G0000	
ODK02A 00840G0000	
ODK02A 03034G0000	Particuliere eigenaar
ODK02A 03025G0000	
ODK02A 03029G0000	
ODK02A 03306G0000	Odijs West Beheer
ODK02A 03583G0000	
ODK02A 00381G0000	
ODK02A 00383G0000	
ODK02A 00804G0000	
-	Heijligers
ODK02A 00936G0000	Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 01044G0000	

De gemeente is ook eigenaar van percelen in het beoogde plangebied. Het betreft de navolgende percelen:

ODK02A 01041G0000	Gemeente Bunnik
ODK02A 00957G0000	
ODK02A 01039G0000	
ODK02A 00392G0000	
ODK02A 00393G0000	
ODK02A 00956G0000	
ODK02A 03509G0000	
BNK02A 05413G0000	
ODK02A 02561G0000	
ODK02A 02724G0000	
ODK02A 00805G0000	

In ruil voor de inbreng van hun percelen, verkrijgen de grondeigenaren elk een recht op levering van bouwrijpe percelen om zodoende woningen binnen de nieuwe duurzame woonwijk Kersenweide te realiseren. De percelen van de gemeente maken ook onderdeel uit van het plangebied. De gemeente verkrijgt ook een recht op levering van bouwrijpe percelen. Er heeft nog geen splitsing in uitgeefbare bouwpercelen plaatsgevonden, zodat nu niet kan worden aangegeven welke kadastrale nummers de uit te geven bouwpercelen hebben. De bouwrijpe bouwpercelen worden pas uitgegeven zodra aan een aantal voorwaarden is voldaan en overigens nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In totaal worden 1200 woningen gerealiseerd, waarvan 70% in het gereguleerde segment valt als bedoeld in de Doelgroepenverordening.

De gemeente maakt het plangebied waarbinnen de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente liggen, bouw- en woonrijp en geeft de bouwrijpe percelen uit conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Toelichting

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria is de gemeente van mening dat de eigenaren van de percelen als benoemd in de vorige paragraaf als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst:

1. Om de wijk Kersenweide te realiseren zijn de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente nodig;
2. De bouwclaimconstructie leidt ertoe dat een integrale, duurzame wijk kan worden gerealiseerd onder regie van de gemeente;
3. Alleen met de huidige grondeigenaren kan gecontracteerd worden middels een bouwclaimconstructie.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad te Bunnik het Masterplan voor de wijk Kersenweide vastgesteld. De wijk moet het hoge woningtekort terugdringen in de regio, voornamelijk in de sociale sector is er sprake van een hoge woningnood. De Doelgroepenverordening is dan ook van toepassing. De wijk moet gerealiseerd worden op de percelen als benoemd in de vorige paragraaf. Het overgrote deel van deze percelen zijn in eigendom van de partijen als benoemd in de vorige paragraaf. Dit maakt dat deze partijen de enige serieuze gegadigden zijn voor deze overeenkomst. Zonder deze percelen kan de wijk Kersenweide immers niet gerealiseerd worden.

Door toepassing van een bouwclaimconstructie kan de wijk integraal en onder regie van de gemeente worden gerealiseerd. Zodoende wordt een goede ruimtelijke ontwikkeling geborgd; de openbare ruimte en de uit te geven percelen kunnen hierdoor worden gepositioneerd vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling, ongeacht de onderliggende grondeigendommen. Op grond van de bouwclaimconstructie wordt de waarde van de ingebrachte percelen verrekend met de koopsom voor de te verkopen bouwrijpe percelen aan de partijen die hun percelen inbrengen. Hierdoor is voor de gemeente het kostenverhaal direct verzekerd en is zoveel als mogelijk geborgd dat de wijk integraal en volledig gerealiseerd kan worden.

Vervaltermijn

De gemeente acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de beoogde overeenkomst te sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op **24 januari voor 12.00** uur, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen overeenkomst of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de eigenaren van de kavels als benoemd in de eerste paragraaf zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

Publicatie voornemen aangaan grondtransacties op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en bouwclaimconstructie

Mededeling

De gemeente Bunnik (hierna: 'de gemeente') is voornemens om grondtransacties aan te gaan op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en een bouwclaimconstructie met diverse grondeigenaren ten behoeve van de ontwikkeling van het Masterplan 'Kersenweide'.

De diverse grondeigenaren dragen de navolgende percelen in eigendom over aan de gemeente:

Kadastraal nummer	Eigenaar
ODK02A 03033G0000	Wimbu Beheer BV
ODK02A 03038G0000	
ODK02A 03026G0000	
ODK02A 03041G0000	
ODK02A 03035G0000	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
ODK02A 03040G0000	
ODK02A 03032G0000	
ODK02A 03037G0000	
ODK02A 03027G0000	
ODK02A 03024G0000	
ODK02A 03028G0000	
ODK02A 03405G0000	Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01006G0000	BPD Ontwikkeling BV & Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01040G0000	
ODK02A 00391G0000	BPD Ontwikkeling BV
ODK02A 03646G0000	
ODK02A 00925G0000	
ODK02A 03647G0000	
ODK02A 00388G0000	
ODK02A 00389G0000	
ODK02A 00390G0000	
ODK02A 00395G0000	
ODK02A 00400G0000	
ODK02A 01047G0000	
ODK02A 01007G0000	Roosdom Tijhuis/ BPD Ontwikkeling BV/ Van Wanrooij Projectontwikkeling BV/ Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 00394G0000	
ODK02A 00401G0000	
ODK02A 00402G0000	
ODK02A 00840G0000	
ODK02A 03034G0000	Particuliere eigenaar
ODK02A 03025G0000	
ODK02A 03029G0000	
ODK02A 03306G0000	Odijs West Beheer
ODK02A 03583G0000	
ODK02A 00381G0000	
ODK02A 00383G0000	
ODK02A 00804G0000	
-	Heijligers
ODK02A 00936G0000	Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 01044G0000	

De gemeente is ook eigenaar van percelen in het beoogde plangebied. Het betreft de navolgende percelen:

ODK02A 01041G0000	Gemeente Bunnik
ODK02A 00957G0000	
ODK02A 01039G0000	
ODK02A 00392G0000	
ODK02A 00393G0000	
ODK02A 00956G0000	
ODK02A 03509G0000	
BNK02A 05413G0000	
ODK02A 02561G0000	
ODK02A 02724G0000	
ODK02A 00805G0000	

In ruil voor de inbreng van hun percelen, verkrijgen de grondeigenaren elk een recht op levering van bouwrijpe percelen om zodoende woningen binnen de nieuwe duurzame woonwijk Kersenweide te realiseren. De percelen van de gemeente maken ook onderdeel uit van het plangebied. De gemeente verkrijgt ook een recht op levering van bouwrijpe percelen. Er heeft nog geen splitsing in uitgeefbare bouwpercelen plaatsgevonden, zodat nu niet kan worden aangegeven welke kadastrale nummers de uit te geven bouwpercelen hebben. De bouwrijpe bouwpercelen worden pas uitgegeven zodra aan een aantal voorwaarden is voldaan en overigens nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In totaal worden 1200 woningen gerealiseerd, waarvan 70% in het gereguleerde segment valt als bedoeld in de Doelgroepenverordening.

De gemeente maakt het plangebied waarbinnen de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente liggen, bouw- en woonrijp en geeft de bouwrijpe percelen uit conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Toelichting

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria is de gemeente van mening dat de eigenaren van de percelen als benoemd in de vorige paragraaf als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst:

1. Om de wijk Kersenweide te realiseren zijn de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente nodig;
2. De bouwclaimconstructie leidt ertoe dat een integrale, duurzame wijk kan worden gerealiseerd onder regie van de gemeente;
3. Alleen met de huidige grondeigenaren kan gecontracteerd worden middels een bouwclaimconstructie.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad te Bunnik het Masterplan voor de wijk Kersenweide vastgesteld. De wijk moet het hoge woningtekort terugdringen in de regio, voornamelijk in de sociale sector is er sprake van een hoge woningnood. De Doelgroepenverordening is dan ook van toepassing. De wijk moet gerealiseerd worden op de percelen als benoemd in de vorige paragraaf. Het overgrote deel van deze percelen zijn in eigendom van de partijen als benoemd in de vorige paragraaf. Dit maakt dat deze partijen de enige serieuze gegadigden zijn voor deze overeenkomst. Zonder deze percelen kan de wijk Kersenweide immers niet gerealiseerd worden.

Door toepassing van een bouwclaimconstructie kan de wijk integraal en onder regie van de gemeente worden gerealiseerd. Zodoende wordt een goede ruimtelijke ontwikkeling geborgd; de openbare ruimte en de uit te geven percelen kunnen hierdoor worden gepositioneerd vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling, ongeacht de onderliggende grondeigendommen. Op grond van de bouwclaimconstructie wordt de waarde van de ingebrachte percelen verrekend met de koopsom voor de te verkopen bouwrijpe percelen aan de partijen die hun percelen inbrengen. Hierdoor is voor de gemeente het kostenverhaal direct verzekerd en is zoveel als mogelijk geborgd dat de wijk integraal en volledig gerealiseerd kan worden.

Vervaltermijn

De gemeente acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de beoogde overeenkomst te sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op **24 januari voor 12.00 uur**, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen overeenkomst of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de eigenaren van de kavels als benoemd in de eerste paragraaf zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

Publicatie voornemen aangaan grondtransacties op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en bouwclaimconstructie

Mededeling

De gemeente Bunnik (hierna: 'de gemeente') is voornemens om grondtransacties aan te gaan op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en een bouwclaimconstructie met diverse grondeigenaren ten behoeve van de ontwikkeling van het Masterplan 'Kersenweide'.

De diverse grondeigenaren dragen de navolgende percelen in eigendom over aan de gemeente:

Kadastraal nummer
ODK02A 03033G0000
ODK02A 03038G0000
ODK02A 03026G0000
ODK02A 03041G0000

Eigenaar
Wimbu Beheer BV

ODK02A 03035G0000	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
ODK02A 03040G0000	
ODK02A 03032G0000	
ODK02A 03037G0000	
ODK02A 03027G0000	
ODK02A 03024G0000	
ODK02A 03028G0000	
ODK02A 03405G0000	Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01006G0000	BPD Ontwikkeling BV & Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01040G0000	
ODK02A 00391G0000	BPD Ontwikkeling BV
ODK02A 03646G0000	
ODK02A 00925G0000	
ODK02A 03647G0000	
ODK02A 00388G0000	
ODK02A 00389G0000	
ODK02A 00390G0000	
ODK02A 00395G0000	
ODK02A 00400G0000	
ODK02A 01047G0000	
ODK02A 01007G0000	Roosdom Tijhuis/ BPD Ontwikkeling BV/ Van Wanrooij Projectontwikkeling BV/ Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 00394G0000	
ODK02A 00401G0000	
ODK02A 00402G0000	
ODK02A 00840G0000	
ODK02A 03034G0000	Particuliere eigenaar
ODK02A 03025G0000	
ODK02A 03029G0000	
ODK02A 03306G0000	Odiijk West Beheer
ODK02A 03583G0000	
ODK02A 00381G0000	
ODK02A 00383G0000	
ODK02A 00804G0000	
-	Heijligers
ODK02A 00936G0000	Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 01044G0000	

De gemeente is ook eigenaar van percelen in het beoogde plangebied. Het betreft de navolgende percelen:

ODK02A 01041G0000	Gemeente Bunnik
ODK02A 00957G0000	
ODK02A 01039G0000	
ODK02A 00392G0000	
ODK02A 00393G0000	
ODK02A 00956G0000	
ODK02A 03509G0000	
BNK02A 05413G0000	
ODK02A 02561G0000	
ODK02A 02724G0000	
ODK02A 00805G0000	

In ruil voor de inbreng van hun percelen, verkrijgen de grondeigenaren elk een recht op levering van bouwrijpe percelen om zodoende woningen binnen de nieuwe duurzame woonwijk Kersenweide te realiseren. De percelen van de gemeente maken ook onderdeel uit van het plangebied. De gemeente verkrijgt ook een recht op levering van bouwrijpe percelen. Er heeft nog geen splitsing in uitgifbare bouwpercelen plaatsgevonden, zodat nu niet kan worden aangegeven welke kadastrale nummers de uit te geven bouwpercelen hebben. De bouwrijpe bouwpercelen worden pas uitgegeven zodra aan een aantal voorwaarden is voldaan en overigens nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In totaal worden 1200 woningen gerealiseerd, waarvan 70% in het gereguleerde segment valt als bedoeld in de Doelgroepenverordening.

De gemeente maakt het plangebied waarbinnen de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente liggen, bouw- en woonrijp en geeft de bouwrijpe percelen uit conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Toelichting

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria is de gemeente van mening dat de eigenaren van de percelen als benoemd in de vorige paragraaf als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst:

1. Om de wijk Kersenweide te realiseren zijn de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente nodig;
2. De bouwclaimconstructie leidt ertoe dat een integrale, duurzame wijk kan worden gerealiseerd onder regie van de gemeente;
3. Alleen met de huidige grondeigenaren kan gecontracteerd worden middels een bouwclaimconstructie.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad te Bunnik het Masterplan voor de wijk Kersenweide vastgesteld. De wijk moet het hoge woningtekort terugdringen in de regio, voornamelijk in de sociale sector is er sprake van een hoge woningnood. De Doelgroepenverordening is dan ook van toepassing. De wijk moet gerealiseerd worden op de percelen als benoemd in de vorige paragraaf. Het overgrote deel van deze percelen zijn in eigendom van de partijen als benoemd in de vorige paragraaf. Dit maakt dat deze partijen de enige serieuze gegadigden zijn voor deze overeenkomst. Zonder deze percelen kan de wijk Kersenweide immers niet gerealiseerd worden.

Door toepassing van een bouwclaimconstructie kan de wijk integraal en onder regie van de gemeente worden gerealiseerd. Zodoende wordt een goede ruimtelijke ontwikkeling geborgd; de openbare ruimte en de uit te geven percelen kunnen hierdoor worden gepositioneerd vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling, ongeacht de onderliggende grondeigendommen. Op grond van de bouwclaimconstructie wordt de waarde van de ingebrachte percelen verrekend met de koopsom voor de te verkopen bouwrijpe percelen aan de partijen die hun percelen inbrengen. Hierdoor is voor de gemeente het kostenverhaal direct verzekerd en is zoveel als mogelijk geborgd dat de wijk integraal en volledig gerealiseerd kan worden.

Vervaltermijn

De gemeente acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de beoogde overeenkomst te sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op **24 januari voor 12.00** uur, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen overeenkomst of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de eigenaren van de kavels als benoemd in de eerste paragraaf zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.

Publicatie voornemen aangaan grondtransacties op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en bouwclaimconstructie

Mededeling

De gemeente Bunnik (hierna: 'de gemeente') is voornemens om grondtransacties aan te gaan op basis van een samenwerkingsovereenkomst met anterieure werking en een bouwclaimconstructie met diverse grondeigenaren ten behoeve van de ontwikkeling van het Masterplan 'Kersenweide'.

De diverse grondeigenaren dragen de navolgende percelen in eigendom over aan de gemeente:

Kadastraal nummer
ODK02A 03033G0000
ODK02A 03038G0000
ODK02A 03026G0000
ODK02A 03041G0000
ODK02A 03035G0000
ODK02A 03040G0000
ODK02A 03032G0000
ODK02A 03037G0000
ODK02A 03027G0000

Eigenaar
Wimbu Beheer BV

Van Wanrooij Projectontwikkeling BV

ODK02A 03024G0000	
ODK02A 03028G0000	
ODK02A 03405G0000	Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01006G0000	BPD Ontwikkeling BV & Nijhuis Bouw BV
ODK02A 01040G0000	
ODK02A 00391G0000	BPD Ontwikkeling BV
ODK02A 03646G0000	
ODK02A 00925G0000	
ODK02A 03647G0000	
ODK02A 00388G0000	
ODK02A 00389G0000	
ODK02A 00390G0000	
ODK02A 00395G0000	
ODK02A 00400G0000	
ODK02A 01047G0000	
ODK02A 01007G0000	Roosdom Tijhuis/ BPD Ontwikkeling BV/ Van Wanrooij Projectontwikkeling BV/ Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 00394G0000	
ODK02A 00401G0000	
ODK02A 00402G0000	
ODK02A 00840G0000	
ODK02A 03034G0000	Particuliere eigenaar
ODK02A 03025G0000	
ODK02A 03029G0000	
ODK02A 03306G0000	Odijs West Beheer
ODK02A 03583G0000	
ODK02A 00381G0000	
ODK02A 00383G0000	
ODK02A 00804G0000	
-	Heijligers
ODK02A 00936G0000	Jansen Bouwontwikkeling
ODK02A 01044G0000	

De gemeente is ook eigenaar van percelen in het beoogde plangebied. Het betreft de navolgende percelen:

ODK02A 01041G0000	Gemeente Bunnik
ODK02A 00957G0000	
ODK02A 01039G0000	
ODK02A 00392G0000	
ODK02A 00393G0000	
ODK02A 00956G0000	
ODK02A 03509G0000	
BNK02A 05413G0000	
ODK02A 02561G0000	
ODK02A 02724G0000	
ODK02A 00805G0000	

In ruil voor de inbreng van hun percelen, verkrijgen de grondeigenaren elk een recht op levering van bouwrijpe percelen om zodoende woningen binnen de nieuwe duurzame woonwijk Kersenweide te realiseren. De percelen van de gemeente maken ook onderdeel uit van het plangebied. De gemeente verkrijgt ook een recht op levering van bouwrijpe percelen. Er heeft nog geen splitsing in uitgeefbare bouwpercelen plaatsgevonden, zodat nu niet kan worden aangegeven welke kadastrale nummers de uit te geven bouwpercelen hebben. De bouwrijpe bouwpercelen worden pas uitgegeven zodra aan een aantal voorwaarden is voldaan en overigens nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In totaal worden 1200 woningen gerealiseerd, waarvan 70% in het gereguleerde segment valt als bedoeld in de Doelgroepenverordening.

De gemeente maakt het plangebied waarbinnen de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente liggen, bouw- en woonrijp en geeft de bouwrijpe percelen uit conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Toelichting

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria is de gemeente van mening dat de eigenaren van de percelen als benoemd in de vorige paragraaf als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst:

1. Om de wijk Kersenweide te realiseren zijn de percelen van de grondeigenaren en die van de gemeente nodig;
2. De bouwclaimconstructie leidt ertoe dat een integrale, duurzame wijk kan worden gerealiseerd onder regie van de gemeente;

3. Alleen met de huidige grondeigenaren kan gecontracteerd worden middels een bouwclaimconstructie.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad te Bunnik het Masterplan voor de wijk Kersenweide vastgesteld. De wijk moet het hoge woningtekort terugdringen in de regio, voornamelijk in de sociale sector is er sprake van een hoge woningnood. De Doelgroepenverordening is dan ook van toepassing. De wijk moet gerealiseerd worden op de percelen als benoemd in de vorige paragraaf. Het overgrote deel van deze percelen zijn in eigendom van de partijen als benoemd in de vorige paragraaf. Dit maakt dat deze partijen de enige serieuze gegadigden zijn voor deze overeenkomst. Zonder deze percelen kan de wijk Kersenweide immers niet gerealiseerd worden.

Door toepassing van een bouwclaimconstructie kan de wijk integraal en onder regie van de gemeente worden gerealiseerd. Zodoende wordt een goede ruimtelijke ontwikkeling geborgd; de openbare ruimte en de uit te geven percelen kunnen hierdoor worden gepositioneerd vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling, ongeacht de onderliggende grondeigendommen. Op grond van de bouwclaimconstructie wordt de waarde van de ingebrachte percelen verrekend met de koopsom voor de te verkopen bouwrijpe percelen aan de partijen die hun percelen inbrengen. Hierdoor is voor de gemeente het kostenverhaal direct verzekerd en is zoveel als mogelijk geborgd dat de wijk integraal en volledig gerealiseerd kan worden.

Vervaltermijn

De gemeente acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de beoogde overeenkomst te sluiten, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op **24 januari voor 12.00 uur**, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen overeenkomst of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de eigenaren van de kavels als benoemd in de eerste paragraaf zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst.