

Bekendmaking van het voornemen van de gemeente Bunschoten tot verkoop van gronden in Rengerswetering – eiland 5

De gemeente Bunschoten (hierna: “de gemeente”) is voornemens om de percelen, gelegen in het gebied Rengerswetering, kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie N, nummer 2077 met een totale oppervlakte van ca. 13.700 m² (hierna: “het perceel”) te verkopen aan de combinatie Koelewijn Bouw B.V./ Heinen & Hopman Beheer B.V. (hierna: “KB BV/H&H BV”).

KB BV/H&H BV komen als enige in aanmerking

De gemeente is van oordeel dat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria KB BV/H&H BV als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor aankoop van het perceel.

Motivering: goede reden, althans op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria

De gemeente wil op korte termijn de woonwijk Rengerswetering - deelgebied eiland 5 tot ontwikkeling brengen. De gemeente was niet van alle gronden binnen dit deelgebied eigenaar: zij heeft het deelgebied tegen een marktconforme prijs in eigendom kunnen verwerven via de rechtsvoorganger van KB BV/H&H BV, onder de voorwaarde dat de rechtsvoorganger van KB BV/H&H BV na bouwrijp making ook weer de uitgeefbare gronden binnen dit deelgebied kunnen kopen (tegen de marktconforme uitgifteprijs). Gelet op de belemmerende grondpositie van KB BV/H&H BV, het feit dat zij bereid zijn tot spoedige realisatie van de door de gemeente gewenste ontwikkeling ter plaatse waarmee zij aantoonbare kennis en ervaring hebben en de nodige investeringen hebben gepleegd, is de gemeente bereid tot deze grondverkoop (bouwclaim).

De voorgenomen verkoop door de gemeente kan dus niet los worden gezien van de door KB BV/H&H BV ingebrachte gronden in het gebied. Zonder verwerving van voornoemde gronden in ruil voor verkoop van het (bouwrijpe) perceel zou de beoogde ontwikkeling van dit deelgebied niet gerealiseerd kunnen worden, anders dan na onteigening met onnodige vertraging, inspanningen en kosten tot gevolg. Marktpartijen die bouwkwavels willen kopen maar geen gronden hebben ingebracht, zijn (bovendien) geen gelijke gevallen die gelijk behandeld zouden moeten worden, in die zin dat zij zouden moeten kunnen meedingen naar het perceel.

Tegen deze achtergrond is de gemeente bereid en voornemens over te gaan tot de hiervoor genoemde grondverkoop, omdat op voorhand vaststaat of aangenomen mag worden dat KB BV/H&H BV op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigden voor de verwerving van het perceel in aanmerking komen.

Reactie- en vervalt termijn

Bent u het niet eens met deze (voorgenomen) verkoop door de gemeente, omdat u van mening bent dat u op grond van bovengenoemde criteria ook een serieuze gegadigde bent voor verwerving van het perceel, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. Indien u deze termijn ongebruikt laat verstrijken, vervalt daarmee uw recht om later nog tegen deze (voorgenomen) verkoop in rechte op te komen. De Gemeente is dan verder vrij om uitvoering te geven aan dit voornemen tot verkoop. Indien u een kort geding aanspant, dient u de gemeente hiervan onverwijld binnen genoemde termijn schriftelijk in kennis te stellen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding op e-mailadres, e.roelofse@bunschoten.nl.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het zogenoemde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI: NL:HR:2021:1778) en het Didam II-arrest van 15 november 2024 (ECLI: NL:HR:2024:1661).

Bunschoten, 4 december 2024