

## Bekendmaking van het voornemen van de gemeente Bunschoten tot verkoop van gronden in Rengerswetering – eiland 6

De gemeente Bunschoten (hierna: “de gemeente”) is voornemens om de percelen, gelegen in het gebied Rengerswetering, kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie N, nummer 1780 met een totale oppervlakte van ca. 5.200 m<sup>2</sup> (hierna: “het perceel”) te verkopen aan Bouw- en aannemingsbedrijf Schoonderbeek B.V. (hierna: “Schoonderbeek”).

### Schoonderbeek komt 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 Schoonderbeek als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt 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 6 tot ontwikkeling brengen. De gemeente was niet van alle gronden binnen dit deelgebied eigenaar: zij heeft een deel van het deelgebied tegen een marktconforme prijs in eigendom kunnen verwerven via Schoonderbeek, onder de voorwaarde dat Schoonderbeek na bouwrijp making ook weer een naar rato even zo groot deel van de uitgeefbare gronden binnen dit deelgebied kan kopen (tegen de marktconforme uitgifteprijs).

Gelet op de belemmerende grondpositie van Schoonderbeek, het feit dat Schoonderbeek bereid is tot spoedige realisatie van de door de gemeente gewenste ontwikkeling ter plaatse waarmee Schoonderbeek aantoonbare kennis en ervaring heeft en de nodige investeringen heeft gepleegd, is de gemeente bereid tot deze grondverkoop (bouwclaim).

De voorgenomen verkoop door de gemeente kan dus niet los worden gezien van de door Schoonderbeek 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 Schoonderbeek op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de verwerving van het perceel in aanmerking komt.

### Reactie- en vervaltermijn

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 in elk geval 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 aan het 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, 8 januari 2025