

Voornemen tot verkoop van gemeentelijke grond Barendrecht

Gemeente Barendrecht geeft hierbij kennis van haar voornemen om over te gaan tot de verkoop en levering van enkele percelen grond aan Natuur B.V., hierna telkens te noemen 'de beoogd koper'.

Omschrijving percelen

De verkoop ziet op enkele percelen grond, gelegen tussen de Boezemweg, Stationsweg en de Noldijk te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie D, nummers 7097, 7099, 9624 (gedeeltelijk), 9626, 11762 (gedeeltelijk), 12033 en 12085 (gedeeltelijk).

De gemeente Barendrecht is eigenaar van de hierboven genoemde percelen. De percelen zijn gelegen in de polder Ziedewij. De gemeente beoogt een deel van het agrarisch gebied aldaar te transformeren naar Natuurgoed Ziedewij; een plek voor recreatie, educatie en natuurervaring. Het ontwerp bestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o. maakt de door de gemeente gewenste transformatie mogelijk. Onderdeel van het Natuurgoed is een werkhof, recreatiehof, enkele kleinschalige logementen en woningen en de ontwikkeling van een doorgaand, vrijliggend fietspad aan de westzijde van het plan, welke een nieuwe verbinding zal vormen van het dorp Barendrecht naar het buitengebied, richting Heerjansdam, de Waal, Zuidpolder, zuidrand en verder.

De beoogd koper heeft de beschikking over twee percelen die grenzen aan de te verkopen percelen van de gemeente, namelijk de percelen grond kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie D, nummers 471, 557, 8175, 9238, 9239 en 11783. De integrale ontwikkeling van de percelen van de gemeente en de percelen van de beoogd koper tezamen maakt het mogelijk om 1) Natuurgoed Ziedewij te realiseren en 2) de Noldijk verder te transformeren naar een recreatief bebouwingslint met wonen, door de bedrijfsverplaatsing van het huidige hoveniersbedrijf aldaar naar het Natuurgoed.

Selectiecriteria

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria komt alleen de beoogd koper in aanmerking voor de aankoop van de bovengenoemde percelen:

1. **Grondeigendom;** het te realiseren Natuurgoed is gedeeltelijk geprojecteerd op gronden waarover de koper beschikt;
2. **Beleidsdoelstellingen;** de koper is bereid en in staat om het beeldkwaliteitsplan en het ontwerp bestemmingsplan te realiseren in overeenstemming met de door de gemeente gewenste wijze van planuitvoering;
3. **Integrale gebiedsontwikkeling/doelmatig gebruik van de grond;** de koper realiseert een integrale gebiedsontwikkeling van eigen en gemeentelijke gronden, waardoor doelmatig en functioneel wordt ontwikkeld;

Motivatie voorgenomen verkoop

De gemeente Barendrecht is sinds 2011 met de beoogd koper (tevens initiatiefnemer van het plan) in gesprek over de realisatie van Natuurgoed Ziedewij. In 2015 is Natuurgoed Ziedewij als "wijzigingsgebied 2" opgenomen in het bestemmingsplan Zuidrand. In 2019 is het "beeldkwaliteitsplan Natuurgoed Ziedewij" vastgesteld, waarin eisen en aanbevelingen ten aanzien van kwaliteit en het aanzicht van het bebouwde gebied worden gewaarborgd. De gemeente en de beoogd koper hebben beiden stappen gezet in de richting van de uitvoering van het plan. Tevens zijn aan beide kanten investeringen gedaan.

De ontwikkeling van Natuurgoed Ziedewij, zoals de gemeente op basis van het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan beoogt, kan zonder de inbreng van de percelen van de beoogd koper niet in de gewenste vorm gerealiseerd worden. Anders gezegd heeft de gemeente beleidsdoelstellingen die de ontwikkeling van de te koop aangeboden percelen samen met de daaraan grenzende percelen vereisen. Concreet kan de beoogd koper niet alleen het gewenste Natuurgoed realiseren, maar ook bewerkstelligen dat het hoveniersbedrijf van een locatie waar woningbouw gewenst is wordt weggenomen, waardoor een betere situatie ontstaat op de Noldijk. Zonder medewerking van de beoogd koper zal het hoveniersbedrijf immers niet van de huidige locatie verplaatsen. Verder is de grondpositie van de beoogd koper nodig voor het realiseren van het vrijliggende fietspad op het perceel van de beoogd koper. De te verkopen gemeentelijke percelen zouden zonder de gronden van de naastgelegen grondeigenaar niet doelmatig, efficiënt en functioneel kunnen worden ontwikkeld. De samenvoeging van de percelen zorgt voor een verbetering van de beeldkwaliteit van het gebied.

Gelet hierop staat op voorhand vast dat geen enkele andere potentiële gegadigde de beoogde ontwikkeling kan realiseren op de betreffende ontwikkellocatie in het gebied. Een andere partij kan op basis van de bestaande grondposities immers niet hetzelfde bewerkstelligen als wat de beoogd koper kan. De beoogd koper is dan ook de enige die de door de gemeente te verkopen percelen kan ontwikkelen tezamen met de reeds in eigendom van de beoogd koper zijnde gronden. Het gelijkheidsbeginsel staat derhalve niet in de weg aan het één op één verkopen van de grond aan de beoogd koper, omdat vanwege de bestaande eigendomsverhoudingen op voorhand al vast staat dat geen enkele andere mogelijke gegadigde is aan te merken als 'gelijk geval'.

Gezien het voorgaande is de gemeente Barendrecht van oordeel dat de beoogd koper op grond van genoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de genoemde percelen. Hiervoor zijn de grondpositie van de beoogd koper, de beleidswensen en doelstellingen van de gemeente en het belang van een integrale ontwikkeling de belangrijkste aanknopingspunten.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te komen voor de aankoop van de genoemde percelen, dan dient u dit binnen een termijn van 20 werkdagen na publicatie van dit bericht, derhalve uiterlijk op (1 november 2024), kenbaar te maken door een kort geding procedure aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u ons dit zo spoedig mogelijk schriftelijk mede te delen door toezending van de conceptdagvaarding naar de gemeentelijk projectleider, [dhr. L. Verschuren + l.verschuren@barendrecht.nl].

Indien binnen de genoemde termijn geen kort geding aanhangig wordt gemaakt zal de gemeente Barendrecht de verkoop aan de beoogd koper verder effectueren. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.