

## Bekendmaking voornemen grondverkoop o.b.v. een grondruil locatie P.J. Blikstraat 5 te Spijkenisse

### "Didam"-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten ten aanzien van openbare gronden transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor, in dit geval, percelen grond die bij een grondruil is betrokken.

**Voornemen** De gemeente Nissewaard heeft het voornemen een gedeelte van de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nummers 9816 en 9778, totaal groot circa 704 vierkante meter, gelegen op nabij de locatie P.J. Blikstraat 5 te Spijkenisse, te ruilen tegen een gedeelte van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nummer 7260 (gedeeltelijk), totaal groot circa 178 vierkante meter. Partijen zijn overeengekomen dat ten behoeve van het project een grondruil met toegift aan de gemeente dient plaats te vinden voor de meerdere vierkante meters die de koper vanwege de grondruil in eigendom verkrijgt.

### Motivering

De gemeente Nissewaard meent om de navolgende redenen dat de beoogd koper de enige gegadigde is om voornoemde percelen te kopen op basis van een grondruil.

1. Beoogd koper heeft het voornemen om op (deels) haar eigen grond een bouwplan te realiseren dat bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van vervangende nieuwbouw van 109 appartementen, 12 duplexwoningen en een commerciële ruimte. Hiertoe is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met CLO-zaaknummer 19304148034;
2. Hiertoe gaat de gemeente Nissewaard met beoogd koper een anterieure overeenkomst aan. Onderdeel c.q. bijlage van deze anterieure overeenkomst is de grondruilovereenkomst;
3. Beoogd koper beoogt om gronden in eigendom van de gemeente welk in oppervlakte beperkt zijn, als ook gelegen direct nabij de reeds door beoogd koper in eigendom zijnde gronden, te betrekken bij een ontwikkeling waarmee naast woongelegenheden revitalisering van het stationsgebied in het centrum van Spijkenisse plaatsvindt;
4. Beoogd koper voor zowel auto als langzaam verkeer een aantal noodzakelijke maatregelen in het openbaar gebied (volledig) voor rekening en risico neemt;
5. Beoogd koper overeenkomstig de eisen van de gemeente ten behoeve van het bouwplan openbare en goede ontsluitingsvoorzieningen voor rekening en risico aanlegt dan wel het openbaar gebied herinricht.

Met inachtneming van het vorenstaande, mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de onderhavige percelen.

### Reactie

De gemeente Nissewaard zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [f.rensen@nissewaard.nl](mailto:f.rensen@nissewaard.nl) onder vermelding van 'Grondruil locatie P.J. Blikstraat 5 te Spijkenisse, dossier DIG0050587'. Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Aangezien deze voorgenomen rechtshandeling geen besluit betreft in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen hiertegen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van voornoemde wet worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, mevrouw F. Rensen, ([f.rensen@nissewaard.nl](mailto:f.rensen@nissewaard.nl)), met vermelding van 'Grondruil locatie P.J. Blikstraat 5 te Spijkenisse dossier DIG0050587'.