

VOORNEMEN TOT GRONDVERKOOP WINKELCENTRUM PASSAGE

De gemeente Zwijndrecht (hierna: de gemeente) is in gesprek met een ontwikkelende partij (hierna: de ontwikkelaar) over de herontwikkeling van (een gedeelte van) winkelcentrum 'Passage' te Zwijndrecht. De beoogde aanpak bestaat onder meer uit de sloop van bestaande opstallen op drie hoekpunten van de Passage, de realisatie van drie nieuwe woongebouwen met in totaal maximaal 62 woningen, en de herinrichting van de openbare ruimte, inclusief aanleg van watergang en vergroening. Deze ontwikkeling sluit aan op het door de gemeenteraad op 28 september 2021 vastgestelde Retail- en Horecabeleid en het Masterplan Diztrikt Noord. Het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Boulevard Noord en Passage', vastgesteld op 3 december 2024, voorziet in deze ontwikkeling.

Het te herontwikkelen gebied is gelegen in de oksel van de Burgemeester Jansenlaan en de Koninginneweg te Zwijndrecht. De ontwikkelaar is eigenaar van de drie hoekpunten waar de nieuwe woongebouwen zijn voorzien, alsmede van de daaraan grenzende bestaande bebouwing. Daarmee is de ontwikkelaar eigenaar van het overgrote deel van het vastgoed binnen het plangebied. Om de herontwikkeling mogelijk te maken, is de gemeente voornemens met de ontwikkelaar een overeenkomst te sluiten die onder meer voorziet in een grondruil. De ontwikkelaar verwerft daarbij van de gemeente de op de bij deze publicatie gevoegde situatietekeningen aangegeven grond (oppervlakte: 684 m²). De gemeente verkrijgt in ruil daarvoor 224 m² grond, benodigd voor de herinrichting van de openbare ruimte. Gelet op de eigendomspositie van de ontwikkelaar, de integrale samenhang van de beoogde herontwikkeling en het feit dat de gronden die de gemeente voornemens is te verkopen direct grenzen aan het eigendom van de ontwikkelaar en benodigd zijn voor de realisatie van de woongebouwen, is de gemeente van oordeel dat deze partij als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de bedoelde gemeentegrond.

Eenieder die van mening is ook als serieuze gegadigde mee te kunnen dingen naar de aankoop van de bedoelde gemeentegrond en bedenkingen heeft bij de voorgenomen verkoop aan de ontwikkelaar, dient deze binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam. Tevens dient hiervan schriftelijk mededeling te worden gedaan aan de gemeente via vergunningen@zwijndrecht.nl, onder opgave van de redenen. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot gemeente via bovenstaand e-mailadres.

Gemeente Zwijndrecht, 19 november 2025



lijn-arcering



van koper naar gemeente

kruis-arcering



van gemeente naar koper