

Bekendmaking voornemen uitgifte grond 'om niet' gelegen in de Maaswijk te Spijkenisse aan de Annie van Eesstraat en de Fien de la Marstraat

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 zo mogelijk mededingingsruimte aan derden moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor, in dit geval, de uitgifte om niet van deze specifieke onroerende zaken.

Voornemen

De gemeente Nissewaard heeft het voornemen enkele stroken grond, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie G no. 371 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van circa 91 m², gelegen op de Annie van Eesstraat en aan de Fien de la Marstraat sectie G no. 318 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van circa 92 m², zoals is aangegeven op de situatietekening 'Vervangen damwandconstructie' / plan van aanpak d.d. 16 juli 2025 'om niet' aan de eigenaren van de betreffende percelen over te dragen.

Motivering

De gemeente Nissewaard meent om de navolgende redenen dat de bewoners van de desbetreffende woningen *de enige gegadigden* zijn om de voornoemde stroken in eigendom te verkrijgen. De gemeente Nissewaard voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

1. Ter plaatse van de Annie van Eesstraat en de Fien de la Marstraat te Spijkenisse zijn oude houten damwanden in verval geraakt. Deze damwanden zijn destijds aangebracht in verband met de stabiliteit van de betreffende woningen. Om de stabiliteit te waarborgen is het noodzakelijk om nieuwe damwanden aan te brengen. Deze nieuwe damwanden zullen op 1 meter afstand van de huidige houten damwand worden aangebracht in verband met de nodige ruimte om met zwaar materieel te kunnen werken. De nieuwe damwand zal overgedragen worden aan de naastgelegen bewoners van het betreffende pand, opdat zij beheer en onderhoud van deze damwand overnemen inclusief de strook grond tussen nieuwe damwand en zijgevel woning. Het resterende deel grond tussen nieuwe damwand en het openbaar water is dusdanig smal dat maaierwerkzaamheden niet machinaal kunnen worden uitgevoerd.
2. Als gevolg van de voornoemde situering zou het uitvoeren van onderhoud op die resterende strook erg lastig en financieel inefficiënt worden. Daarom is het praktischer om de stroken 'om niet' aan de bewoners uit te geven.
3. Het uitgeven van de stroken aan andere bewoners in de buurt is - gelet op het bovengaande - niet realistisch dan wel praktisch onmogelijk. De bewoners van de voornoemde percelen zijn de enige gegadigden om de stroken grond in eigendom te verkrijgen. Deze motivering past als uitzondering in de uitspraak die de Hoge Raad op 26 november 2021 heeft gedaan.

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 l.prins@nissewaard.nl onder vermelding van 'uitgifte grond 'om niet' gelegen in de Maaswijk aan de Annie van Eesstraat en de Fien de la Marstraat'. 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, de heer L. Prins te bereiken via e-mail: l.prins@nissewaard.nl.