

Voornemen tot een op een verkoop van gemeentelijke grond Westelijke Parallelweg / Dr. Boutensstraat

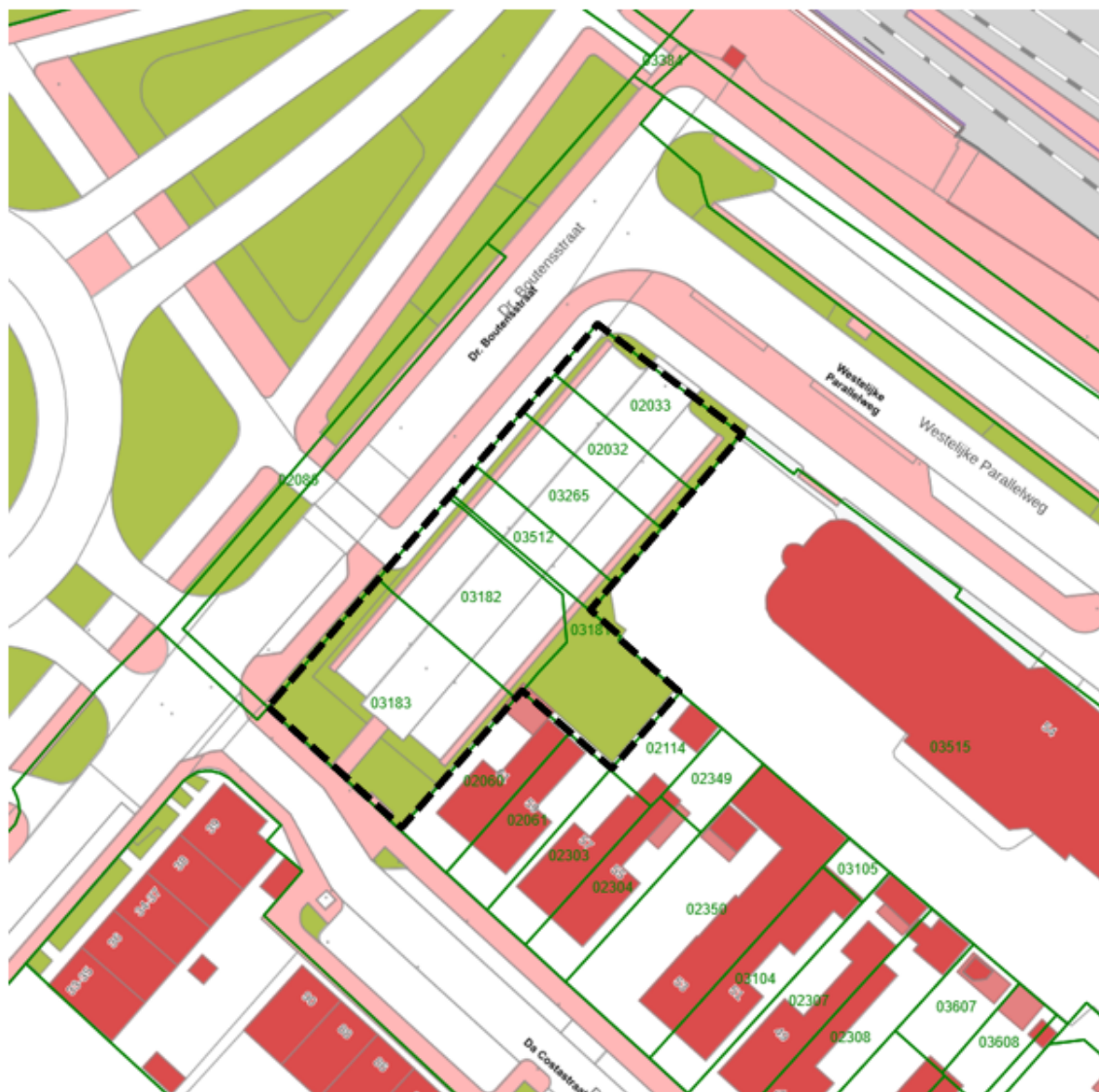
De gemeente Zwijndrecht (hierna: de Gemeente) werkt met ABB Ontwikkeling B.V. (ABB) aan de herontwikkeling van de Twisterlocatie en de aangrenzende gronden aan de Dr. Boutensstraat, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Stationskwartier. Voor de uitvoering van deze ontwikkeling is het noodzakelijk dat ook een aantal gemeentelijke percelen wordt betrokken bij het plangebied. De Gemeente is daarom voornemens om deze percelen te verkopen aan ABB.

Het gaat om de kadastrale percelen, gemeente Zwijndrecht, sectie C, nummers 3183, 3182 en 3181, alsmede de percelen 3512, 3265, 2032 en 2033. Deze gronden beslaan gezamenlijk een oppervlakte van circa 1.255 m² en liggen direct grenzend aan het gebied waar de nieuwe ontwikkeling wordt voorzien. De situering van de Twisterlocatie en de Dr. Boutensstraat maakt dat deze locaties slechts doelmatig en stedenbouwkundig verantwoord kunnen worden ontwikkeld wanneer zij als één geheel worden benaderd. De gronden vormen samen een markante hoek binnen het Stationskwartier, op een prominente zichtlocatie waar meerdere belangrijke lijnen in het stedelijk weefsel samenkomen. Een hoogwaardige hoekoplossing is hier essentieel om een sterke stedenbouwkundige afronding te realiseren. Vanwege de beperkte bouwdiepte aan de Dr. Boutensstraat is het niet mogelijk om de gewenste programmaonderdelen – waaronder een levendige plint – te combineren met de benodigde parkeervoorzieningen binnen het bouwvolume. De meest efficiënte en ruimtelijk verantwoorde parkeeroplossing ligt grotendeels op het achterterrein van de Twisterlocatie, dat direct aansluit op de Twisterlocatie. Hierdoor kan de parkeeropgave slechts goed worden opgelost wanneer beide locaties gezamenlijk worden ontwikkeld. Daarbij loopt de meest logische en doelmatige ontsluiting van de Twisterlocatie via de gronden aan de Dr. Boutensstraat. Een afzonderlijke ontwikkeling zou leiden tot een onsamenvangende verkaveling, inefficiënte parkeervoorzieningen en een kwalitatief ondermaatse hoekbebouwing op deze belangrijke zichtlocatie. Alleen een integrale ontwikkeling door één partij maakt een samenhangend stedenbouwkundig ontwerp en een efficiënte verkeers- en parkeerstructuur mogelijk. De gemeente hanteert hierbij de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. De koper dient eigenaar te zijn van de direct aangrenzende gronden die noodzakelijk zijn voor de integrale ontwikkeling van het plangebied;
2. De koper dient in staat te zijn om de ontwikkeling stedenbouwkundig, verkeerskundig en functioneel als één samenhangend geheel te realiseren;
3. De koper dient de parkeeropgave en de ontsluiting van het plangebied op doelmatige wijze te kunnen oplossen binnen het totale ontwikkelgebied.

Omdat ABB eigenaar is van het merendeel van de omliggende gronden en verantwoordelijk is voor de integrale ontwikkeling van het gebied en als enige partij voldoet aan de hiervoor genoemde criteria, is ABB naar het oordeel van de Gemeente de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van deze gemeentelijke percelen. Eenieder die bedenkingen heeft tegen dit voornemen tot verkoop, dient deze binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Wooning, projectmanager Twisterlocatie/Dr. Boutensstraat (tel. 14078 / gemeente@zwijndrecht.nl).

Zwijndrecht, 15 april 2026



 Te verkopen gronden (gemeente -> ABB)