Zevenaar

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zevenaar

Nr. 429010

14 september 2026

Kennisgeving voornemen aangaan grondruilovereenkomst bedrijventerrein De Koppeling Angerlo, gemeente Zevenaar

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam I arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) en op 15 november 2024 het Didam II arrest ECLI:NL:HR:2024:1661) gewezen. In deze arresten is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zouden kunnen zijn.

Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar maakt hierbij bekend voornemens te zijn om een grondruilovereenkomst aan te gaan met Speelmaatje Holding B.V. (hierna: 'de Koper'). De grondruil houdt in de verkoop van een perceel gemeentegrond, aan weerszijden grenzend aan de vestiging van Speelmaatje Holding B.V. op het adres De Koppeling 21 te Angerlo, gemeente Zevenaar, kadastraal bekend als gemeente Angerlo, sectie K, nummer 663 gedeeltelijk, in totaal groot circa 1.198 m^2 (hierna: 'het Perceel') ten behoeve van de nieuwbouw en uitbreiding van het bedrijfsgebouw en herinrichting van het terrein, in ruil voor de aankoop van een nabij gelegen perceel grond van circa 1.515 m^2 van de Koper door de gemeente, voor de aanleg van een nieuw wadi. De grondruil geschiedt met gesloten beurzen waarbij de grondwaarden zijn getaxeerd volgens de benadering van de evenwichtswaarde.

Motivering

De gemeente motiveert het voornemen om de grondruilovereenkomst met de Koper aan te gaan als volgt:

1. De grondruil is noodzakelijk om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, concreet de nieuwbouw en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing alsmede voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte, mogelijk te maken.
2. Met de Koper is overeenstemming bereikt over het aangaan van een anterieure overeenkomst waarin de afspraken worden vastgelegd over de planologische medewerking van de gemeente aan de beoogde ruimte ontwikkeling. Inherent aan deze medewerking is het onder voorwaarden ter beschikking stellen van het Perceel om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling ook te kunnen realiseren.
3. De voorgenomen grondruil past binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van bedrijventerrein De Koppeling Angerlo. Met de grondruil wordt de beoogde uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing en de daarmee samenhangende herinrichting van het terrein mogelijk gemaakt. De gemeente acht deze ontwikkeling vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt wenselijk.
4. De Koper is reeds eigenaar van de gronden aangrenzend aan beide zijden van het Perceel, waardoor het totale plangebied in één samenhangend ontwerp kan worden herontwikkeld. Dit bevordert de uniforme beeldkwaliteit, een logische verkaveling en een efficiënter ruimtegebruik.
5. De grondruil is conform de uitleg van de Didam-criteria, zoals ook uitgewerkt in de door de VNG opgestelde handreiking 'Toepassing Didam-regels in de gemeentelijke gronduitgifte praktijk' een aangewezen uitzonderingsgeval om gemotiveerd af te wijken van de hoofdregel dat er eerst een selectieprocedure gevolgd moet worden.

Gelet op de hiervoor beschreven omstandigheden is de gemeente van oordeel dat sprake is van een situatie waarin op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria bij voorbaat vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat slechts één serieuze gegadigde voor de koop van het Perceel in aanmerking komt. De gemeente is daarom voornemens de grondruilovereenkomst zonder voorafgaande selectieprocedure met Speelmaatje Holding B.V. aan te gaan.

Kort geding en reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van voormeld perceel, dan dient u binnen een termijn

van 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van deze publicatie, een kort geding aanhangig te maken tegen dit voornemen bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

De gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een 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 belangen van zowel de gemeente als de Koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de grondruilovereenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 ECLI:NL:HR:2024:1661).

Informatie

Indien u vragen hebt naar aanleiding van deze publicatie, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Zevenaar via 0316-595111 of per e-mail: A.Nijensteen@zevenaar.nl.