Gemeente Arnhem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Arnhem

Nr. 520559

9 november 2026

Voornemen tot sluiten van addendum op koopovereenkomst en gronduitgifte Fluvium-Zuid kavel C

De gemeente Arnhem (hierna: "**de Gemeente**") is eigenaar van de percelen, gelegen aan de Westervoortsedijk te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummers 5391 en 4349. De Gemeente heeft een deel van die percelen (ter grootte van circa 2.191 m2) (hierna: "**het Perceel**") door middel van een openbare selectieprocedure te koop aangeboden. Het Perceel is op situatietekening 2021-GEO-00165 weergegeven (**Bijlage 1**). Het Perceel is daarbij aan Riverview Arnhem B.V. (destijds bekend onder de naam PEJA Rivervieuw B.V.) (hierna: "**Riverview**") gegund.

De Gemeente en Riverview hebben op 30 november 2023 een koopovereenkomst (hierna: "**de Koopovereenkomst**") gesloten met betrekking tot het Perceel. In de Koopovereenkomst is onder meer vastgelegd dat het Perceel uitsluitend gebruikt mag worden ten behoeve van kantoorbebouwing en de daarvoor benodigde parkeervoorziening.

Riverview heeft kenbaar gemaakt dat er geen behoefte is aan kantoorbebouwing en dat zij het Perceel om die reden wil gaan gebruiken ten behoeve van woningbouw. In het nieuwe plan blijft ruimte behouden voor een ondergeschikte kantoorfunctie.

De Gemeente heeft onderzocht of er inderdaad geen behoefte is aan kantoorbebouwing en is tot de conclusie gekomen dat die behoefte inderdaad beperkt is.

Om die reden en omdat de koopovereenkomst de Gemeente de mogelijkheid biedt om in te stemmen met een ander gebruik van het Perceel, zijn partijen met elkaar in overleg getreden en hebben – onder opschortende voorwaarde – overeenstemming bereikt over een addendum (op de Koopovereenkomst).

In dit addendum (op de Koopovereenkomst) zal onder meer worden vastgelegd:

- dat Riverview uiterlijk binnen 22 maanden na ondertekening van het addendum voor haar rekening en risico een ontwerp van een bouwplan met een gewijzigd programma (woningbouw met kantoren en de daarvoor benodigde parkeervoorziening) zal opstellen en ter goedkeuring zal voorleggen aan de Gemeente;
- de Gemeente het addendum en de Koopovereenkomst kan ontbinden, indien zij niet kan instemmen met dit bouwplan;
- partijen nadere afspraken zullen maken (over onder meer de gewijzigde koopsom van het Perceel, de te doorlopen planologische procedures, het kostenverhaal et cetera) indien de Gemeente wel met dit bouwplan kan instemmen.

Riverview is de enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van oordeel dat Riverview de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte van het Perceel.

Voorafgaand aan de uitgifte van het Perceel aan Riverview heeft immers een openbare selectieprocedure plaatsgevonden. De Gemeente is op grond van de Koopovereenkomst ook verplicht om het Perceel aan Riverview uit te geven (lees: te leveren).

In het addendum (op de Koopovereenkomst) zullen uitsluitend een aantal (ten opzichte van de Koopovereenkomst) afwijkende c.q. aanvullende afspraken worden vastgelegd. De Gemeente wijst er in dat verband op dat de Koopovereenkomst de Gemeente expliciet de mogelijkheid biedt om in te stemmen met een afwijkend gebruik van het Perceel en aan die instemming voorwaarden te verbinden (zoals de gewijzigde koopsom van het Perceel). Het addendum past derhalve binnen de contractuele afspraken die partijen reeds met elkaar hebben gemaakt (in de Koopovereenkomst).

Het belang van de Gemeente om als betrouwbare overheid de gemaakte afspraken na te komen weegt in dit geval ook zwaar (zie in dat verband bijvoorbeeld Rechtbank Midden-Nederland 22 augustus 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:3350, Rechtbank Amsterdam 7 april 2023, ECLI:NL:RBAMS:2023:2170 en Rechtbank Amsterdam 23 november 2022, ECLI:NL:RBAMS:2022:6831).

Termijn voor reacties en bedenkingen

Bent u het niet eens met de (voorgenomen) gronduitgifte of met het voornemen om het addendum te sluiten, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdige procedure 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.

Wenst u enkel een nadere toelichting, dan kunt u een mail sturen naar michiel.jansen@arnhem.nl. De behandelend ambtenaar neemt in dat geval contact met u op.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en het Didam II-arrest van de Hoge Raad van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Bijlage 1: situatietekening 2021-GEO-00165.