GEMEENTE Drimmelen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Drimmelen

Nr. 540197

19 november

2026

Week 47 -2026: gemeente Drimmelen, bekendmaking voornemen tot verkoop van grond voor realisatie van een nieuwe woonwijk in Hooge Zwaluwe

De gemeente Drimmelen is voornemens een perceel grond te verkopen aan Zwaluwe Projectontwikkeling BV, gevestigd in Hooge Zwaluwe (verder te noemen: 'Koper') voor de realisatie van een nieuwe woonwijk aan de zuidzijde van Hooge Zwaluwe, grenzend aan de Kerkdijk. Het gaat om een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 1097, met een oppervlakte van circa 28.750 m^2.

Koper is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is Koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor koop van het perceel gemeentegrond. De gemeente baseert dit oordeel op de volgende criteria en argumenten:

1. Koper is rechthebbende op het perceel gelegen aan de Kerkdijk te Hooge Zwaluwe, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 281, met een oppervlakte van circa 16.504 m^2 (verder te noemen: 'Perceel van Koper').
2. Voor de realisatie van de nieuwe woonwijk in Hooge Zwaluwe Zuid is zowel het perceel van de gemeente als het daaraan grenzende Perceel van Koper vereist. Op het te verkopen perceel zullen onder meer woningen in de sociale sector worden gerealiseerd.
3. Het Perceel van Koper is door de ligging aan de Kerkdijk noodzakelijk voor de realisatie van een stedenbouwkundig verantwoorde en logische ontsluiting van de nieuwe woonwijk.
4. Gelet op het vorenstaande is het niet mogelijk het plan op het te verkopen perceel op efficiënte wijze zelfstandig te ontwikkelen.
5. De voorgenomen verkoop maakt een integrale en samenhangende gebiedsontwikkeling mogelijk die voldoet aan de vereisten uit de Regionale Woondeal SRBT 2022-2030 op basis waarvan in de nieuwe woonwijk minimaal 30% sociale huurwoningen en minimaal 40% middeldure huur- en koopwoningen moeten worden gebouwd. Deze ontwikkeling dient bovendien verantwoord plaats te vinden zodat de circa 135 te ontwikkelen woningen gefaseerd door de lokale markt kunnen worden geabsorbeerd.
6. De Koper is bereid en moet geacht worden in staat te zijn om deze ontwikkeling mede te realiseren in overeenstemming met de door de gemeente gewenste wijze van planuitvoering en fasering. Dit onder meer als gevolg van het schaalvoordeel dat wordt bereikt door ontwikkeling van beide percelen door dezelfde partij.
7. Tevens kan hiermee de met het oog op de Omgevingsvisie gewenste integraliteit worden bereikt met betrekking tot groen, water, onder- en bovengrondse infrastructuur en parkeren en kunnen de cultuurhistorische waarden en zichtlijnen worden hersteld.
8. Door het perceel aan Koper te verkopen is bovendien een gefaseerde, evenwichtige en voortvarende realisatie van het project mogelijk, aangezien Koper de realisatie van het gedeelte van de woonwijk dat op het Perceel van Koper is geprojecteerd voor haar rekening en risico zal uitvoeren op efficiënte wijze, in samenhang met de realisatie op het te verkopen perceel.
9. Het schaalvoordeel leidt ertoe dat kan worden volstaan met één efficiënte bouwplaatsinrichting, waardoor minder vervoersbewegingen nodig zijn.

De gemeente Drimmelen gaat er van uit dat bij deze verkoop geen mededingingsruimte door middel van een selectieprocedure hoeft te worden geboden, nu bij voorbaat vaststaat althans redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van bovenvermelde objectieve, toetsbare en redelijke criteria Koper de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de aankoop van het perceel.