

Voornemen provincie Groningen ruiling gronden ten behoeve van de Oostelijke ontsluitingsweg en de Sint Annerweg te Bedum

De provincie Groningen heeft de Oostelijke Ontsluitingsweg Bedum (thans: Melkweg) gerealiseerd. Deze nieuwe ontsluitingsweg verbindt de zuivelfabriek FrieslandCampina met de aansluiting bij de Sint Annerweg (N993) ten oosten van Bedum.

Om de ontsluitingsweg met toebehoren te kunnen realiseren was de verwerving van gronden noodzakelijk. In 2019 is met de heer Sikkema, als eigenaar van de laatst benodigde gronden voor het zuidelijke deel van de ontsluitingsweg ter voorkoming van een onteigening overeenstemming bereikt over een ruiling van gronden. De provincie verkrijgt hierbij naast de benodigde gronden voor de realisatie van de Oostelijke ontsluitingsweg met toebehoren een deel van de bestaande N993 (Sint Annerweg), in ruil waarvoor de heer Sikkema een perceel grond verkrijgt dat is gelegen tussen de ontsluitingsweg en belendend aan zijn (resterende) eigendom. Aangezien de in te brengen grond in gebruik was als werkterrein/ gronddepot en inmiddels niet langer is benodigd, kan de ruiling thans worden geëffectueerd. De provincie maakt daarom bekend voornemens te zijn om een ruilovereenkomst te sluiten met de heer Sikkema, waarbij:

- A. De provincie koopt van Sikkema:
 - a) een gedeelte van een perceel cultuurgrond, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bedum, sectie L, nummer 229;
 - b) een gedeelte van een weg, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Bedum, sectie L, nummer 247;
- B. Sikkema koopt van de provincie:
 - c) het gronddepot, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Bedum, sectie L, nummer 2033.

De provincie Groningen hanteert als uitgangspunt om gronden door middel van een openbare selectieprocedure te verkopen. De verkoop door een grondruil is hierop een uitzondering mits vanwege de ligging van het te verkopen perceel slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. De provincie is van mening dat de heer Sikkema op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is die voor de aankoop van het compensatieperceel (het gronddepot) in aanmerking komt. De provincie komt tot die conclusie op grond van de volgende criteria:

1. De provincie had in 2019 de werkzaamheden voor de aanleg van de ontsluitingsweg tot aan de spoorlijn/ onderdoorgang aanbesteed. Vanwege de voorziene start van de werkzaamheden was de provincie gehouden om op zeer korte termijn over het benodigde eigendom van de heer Sikkema te beschikken;
2. De provincie het particuliere eigendom van de heer Sikkema in de Sint Annerweg wilde verwerven, zodat het eigendom, beheer en onderhoud van de provinciale weg in één hand zijn gelegen;
3. Sikkema had aangegeven slechts bereid te zijn om de benodigde grond voor de ontsluitingsweg en zijn eigendom van de N993 aan de provincie te verkopen als hij het voornoemde perceel in eigendom zou verkrijgen;
4. Door de afspraken over de verkoop/ ruiling was de provincie in staat om de grond voor de ontsluitingsweg tijdig beschikbaar te hebben en werd daarmee een onteigeningsprocedure voorkomen;
5. Door de positie van de heer Sikkema en de omstandigheid dat hij beschikte over de gronden die de provincie nodig had voor de realisatie, is de heer Sikkema in het kader van de verkoop aan te merken als enige serieuze gegadigde. Zonder medewerking van de heer Sikkema was de grond niet (tijdig) beschikbaar.

Achtergrond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Daarin is bepaald dat een overheidslichaam bij de verkoop van onroerende zaken, of een uitgifte anderszins, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, of om in ieder geval kennis te nemen van het voornemen dat deze onroerende zaak wordt uitgeven aan één specifieke partij of persoon.

Mogelijkheid tot starten kort geding

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop/ ruiling van het bovengenoemde perceel (gronddepot), omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor het te verkopen/ te ruilen perceel en voldoet aan de gestelde, hiervoor genoemde criteria, dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een gerechtelijke procedure in kort geding te starten door een dagvaarding daartoe aan de provincie te laten betekenen.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mailbericht toezenden van de (concept) dagvaarding aan de heer mr. L. Kuipers, via het e-mailadres: grondzaken@provinciegroningen.nl

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht om u tegen de verkoop te verzetten en/of daarop een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Zowel de heer Sikkema als wij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen de verkoop en aldus het uitvoeren van de gemaakte afspraken zou worden opgekomen.

Het feit dat een voornemen tot verkoop/ ruiling van gronden bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de provincie al definitief tot de verkoop/ ruiling besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde koper al volledige/ definitieve overeenstemming is bereikt.

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:

Mevrouw M.D. Arends

Teamleider basisteam Arealbeheer

Domein Uitvoering