

PUBLICATIE VOORGENOMEN VERKOOP KAVEL I3 aan Wouda Vastgoed B.V.
--

Inhoud publicatie**Voornemen verkoop – 3 juli 2026**

De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (hierna: ‘de **GRNR**’) is voornemens over te gaan tot de verkoop aan Wouda Vastgoed B.V. (hierna: ‘**Koper**’), van kavel I3, bestaande uit een perceel grond gelegen te Ridderkerk aan de Bieslookweg, conform de [verkooptekening](#).

De gemeente Barendrecht heeft gebruik gemaakt van haar reservering d.d. 1 februari 2021 om Koper aan te wijzen als gegadigde voor kavel I3 ten behoeve van de verplaatsing van haar bedrijfsactiviteiten en de bedrijfsactiviteiten van de aan haar gelieerde vennootschap Fresh2You B.V. (hierna: ‘**Fresh2You**’), een AGF-bedrijf, vanuit het ontwikkelgebied De Stationstuinen te Barendrecht (hierna: het ‘**Ontwikkelgebied**’) naar Nieuw Reijerwaard, het bedrijventerrein dat wordt ontwikkeld door de GRNR.

Naar het oordeel van de gemeente Barendrecht is Koper de enige serieuze gegadigde, die in aanmerking komt voor de koop en verkoop van kavel I3. Zij motiveert dat oordeel als volgt.

Motivering gemeente Barendrecht:***Gebiedsontwikkeling De Stationstuinen te Barendrecht***

In de ‘Bestuurlijke afspraken ontwikkeling Dutch Fresh Port’ d.d. 1 februari 2021 hebben onder meer de GRNR en de gemeente Barendrecht afspraken gemaakt over het reserveren van grond ten behoeve van verplaatsing van AGF-bedrijven vanuit het Ontwikkelgebied. De afspraak is dat op aanwijs van de gemeente direct met GRNR en conform het gronduitgiftebeleid van GRNR overeenkomsten met bedrijven dienen te worden gesloten.

De gemeente Barendrecht heeft op 23 februari 2022 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met een ontwikkelaar, met als doel om de herontwikkeling van De Stationstuinen binnen het gedefinieerde ontwikkelgebied mogelijk te maken. De ontwikkelaar is dominante grondeigenaar binnen het ontwikkelgebied De Stationstuinen. Deze heeft zich verbonden om de eigen huidige bedrijfsactiviteiten te verplaatsen en te (laten) beëindigen, zodat de door de gemeente Barendrecht beoogde woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Op grond van deze samenwerkingskomst heeft de ontwikkelaar de bevoegdheid om de gronden van omliggende bedrijven aan te kopen en bij het Ontwikkelgebied te voegen.

De ontwikkelaar heeft in overleg met de gemeente Barendrecht een nadere stedenbouwkundige studie verricht, waarin de huidige eigendommen van Koper zijn betrokken. Door deze eigendommen bij het Ontwikkelgebied te voegen, wordt de stedenbouwkundige opzet verbeterd, zulks onder meer door verplaatsing van een grotere parkeerhub naar de randen van het woongebied.

*De ontwikkelaar is vervolgens in onderhandeling getreden met Koper, die eigenaar is van de logistieke AGF-bedrijfslocatie aan de Transportweg 19, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 10953 en 10414, hierna ook aangeduid als de ‘**Locatie**’. Op basis van die vaststelling heeft de ontwikkelaar de Locatie verworven en heeft de gemeente Barendrecht met de ontwikkelaar de afspraak gemaakt dat deze Locatie aan het Ontwikkelgebied kan worden toegevoegd.*

Met deze afspraken wordt beoogd om de stedenbouwkundige kwaliteit van het Ontwikkелgebied, de realisatie van het beoogde programma alsook een soepel en efficiënt verloop van de beoogde herontwikkeling te waarborgen.

Verplaatsing is noodzakelijk voor de gebiedsontwikkeling

Gebruiker van de Locatie is Fresh2You, ten gevolge waarvan een milieucirkel zich uitstrekt over het Ontwikkелgebied. Het verminderen van deze milieucirkel brengt kosten met zich mee. De ontwikkelaar en de Gemeente hebben vastgesteld dat de Locatie onder meer geschikt is voor de realisatie van een Mobiliteitshub met 800 parkeerplaatsen, als gevolg waarvan het stedenbouwkundig plan kan worden verbeterd. Op grond van deze overwegingen heeft de gemeente Barendrecht besloten om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten op de Locatie.

Met deze aanpak is het publieke belang derhalve gediend. Tussen de Gemeente en de ontwikkelaar alsmede tussen de ontwikkelaar en Koper zijn inmiddels afspraken gemaakt om de definitieve bedrijfsverplaatsing van Koper uit het Ontwikkелgebied naar Nieuw Reijerwaard te realiseren.

De Gemeente heeft Koper aangewezen om van de reservering die zij met de is GRNR overeengekomen gebruik te maken.

Door de Gemeente is gevraagd om aan Koper een kavel aan te bieden. De GRNR is bereid medewerking te verlenen aan gronduitgifte aan de Koper, mits dat kan geschieden overeenkomstig geldend recht, in het bijzonder het recht zoals dat voortvloeit uit het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778 (Didam-arrest). Naar het oordeel van de GRNR is de Koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde voorgenomen verkoop van kavel I3 in het kader van de gebiedsontwikkeling De Stationstuinen.

De Koper is de enige serieuze gegadigde

- a) De GRNR is op grond van de gemaakte afspraken voortvloeiend uit de 'Bestuurlijke afspraken ontwikkeling Dutch Fresh Port' gehouden om gronden te reserveren voor de verplaatsing van AGF-bedrijven. Ter uitvoering van deze afspraken heeft zij een reservering aan de gemeente Barendrecht gegund in het kader van uitplaatsing van bedrijven uit het ontwikkelgebied De Stationstuinen conform het gronduitgiftebeleid van GRNR.
- b) De gemeente Barendrecht heeft deze reservering ingeroepen ten gunste van de noodzakelijke bedrijfsverplaatsing van het bedrijf van Koper en van Fresh2You uit het Ontwikkелgebied. Met het voornemen tot het sluiten van de gemelde voorreserveringsovereenkomst geeft de GRNR daaraan gevolg.
- c) Doordat Koper en Fresh2You zich jegens de gemeente Barendrecht hebben verplicht tot de beoogde bedrijfsverplaatsing, indien en zodra zij Kavel I3 afnemen, staat het Koper niet vrij om Kavel I3 voor andere doeleinden te gebruiken dat de beoogde bedrijfsverplaatsing.
- d) Zonder de beoogde bedrijfsverplaatsing is het niet mogelijk om de gebiedsontwikkeling De Stationstuinen op de huidige door de gemeente Barendrecht voorgestane wijze optimaal te realiseren.
- e) De Koper heeft hier medewerking aan toegezegd. Deze medewerking behelst onder meer de ontmanteling en verplaatsing van de huidige bedrijfsactiviteiten op de Locatie, alsook de medewerking aan het intrekken van de milieuvergunning en het bouwen binnen de milieucirkel, zolang de bedrijfsverplaatsing nog niet is afgerond. Ter vastlegging dat huidige bedrijfsactiviteiten

met de aankoop van Kavel I3 is verzekerd, heeft de gemeente Barendrecht met Koper en met Fresh2You een verplaatsingsovereenkomst gesloten.

Conclusie en vervolg

Gelet op het voorgaande, is de GRNR conform haar besluit d.d. 24 januari 2024 van oordeel dat er op grond van voornoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria Koper als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het gebruikmaken van de reservering van de gemeente Barendrecht voor het perceel I3.

Door hieraan medewerking te verlenen kan worden gegarandeerd dat de reservering van de gemeente Barendrecht wordt ingezet voor het beoogde doel: namelijk de verplaatsing van AGF-bedrijven vanuit de Stationstuinen. Aan de voorgenomen verkoop wordt vervolg gegeven door uitgifte volgens de standaardprocedure bij de uitgifte van percelen grond door de GRNR.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan info@nieuwreijerwaard.eu, onder vermelding van "Voornemen verkoop Kavel I3". Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bezwaar vervalt het recht om 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 GRNR en de kopende partij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen. Met deze publicatie geeft de GRNR uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).