

Didam-arrest: één-op-één verkoop gemeentegrond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest 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 zijn.

Deze mededingingsruime 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.

Gemeente Land van Cuijk heeft het voornemen om een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Cuijk sectie L nummer 3014, ter grootte van 1,80 ha. te verkopen aan Waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas heeft het voornemen om het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill sectie R nummer 881, ter grootte van 0,65.30 ha. te verkopen aan Gemeente Land van Cuijk. Staatsbosbeheer heeft het voornemen om de percelen kadastraal bekend als gemeente Cuijk sectie L nummer 3011 ter grootte van 1,67.15 ha en het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill sectie R nummer 497 ter grootte van 0,07.20 ha. te verkopen aan Waterschap Aa en Maas. Staatsbosbeheer heeft het voornemen om het perceel kadastraal bekend als gemeente Cuijk sectie L nummer 3001 ter grootte van 0,34.05 aan Gemeente Land van Cuijk.

Partijen zijn van mening dat bij deze verkoop (binnen de ruilvereenkomst) geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectie procedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de grond. De criteria die daarbij in aanmerking komen zijn de volgende.

Binnen het gebiedsplan Verborgten Raamvallei werken diverse partijen samen aan het realiseren van opgaven op het gebied van natuur, water en (robuuste) landbouw. Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant nemen hierin samen het voortouw. Zij hebben wensen en knelpunten van grondeigenaren en gebruikers geïnventariseerd. Een van de doelen is om de landbouw- en natuurgronden op de juiste plek te leggen. Door percelen in eigendom bij de juiste eigenaar (of gebruiker/pachter) te leggen kunnen kansen voor zowel natuur en landbouw optimaal benut worden. Dit komt de leefomgeving ten goede. Door deze kavelruil te effectueren is het mogelijk voor het waterschap om (een deel van) de ecologische verbindingzone langs de Sint Anthonisloop te realiseren. En komt de (natuur)grond bij de gemeente en het waterschap in eigendom.

Door deze grondtransacties geven Gemeente Land van Cuijk, Waterschap Aa en Maas en Staatsbosbeheer uitvoering aan de opgaven uit het gebiedsprogramma Verborgten Raamvallei.

Indien u zich niet met (één van) deze verkopen kunt verenigen, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie aan de gemeente kenbaar maken.

Uw zienswijze (schriftelijk) kunt u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, Postbus 7, 5360 AA Grave (e-mailadres: gemeente@landvancuijk.nl) o.v.v. zaaknummer Z/24/166849, kavelruil 40 Verborgten Raamvallei.