

Bekendmaking voorgenomen kavelruil van landbouwgrond in Heinkenszand en 's-Heer Abtskerke

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). In dit arrest is bepaald dat gemeenten in Nederland die een onroerende zaak willen verkopen, aan potentiële gegadigden de gelegenheid moeten bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak wanneer er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop of als redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Deze mededingingsruimte hoeft een gemeente niet te bieden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slecht één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop.

Voornemen kavelruil

De gemeente Borsele is voornemens om met een grondeigenaar een kavelruilovereenkomst aan te gaan. Deze kavelruil is tot stand gekomen via bemiddeling van het kavelruilbureau. De kavelruil heeft als doel het mogelijk maken van de aanleg van waterberging ten behoeve van het nieuwe woningbouwplan Colenshoek III in 's-Heer Abtskerke, versterking van de hoofdgroenstructuur van 's-Heer Abtskerke alsmede landbouwstructuurverbetering.

Perceel gemeentegrond

In de kavelruil is een perceel gemeentegrond betrokken, kadastraal bekend als gemeente Borsele, sectie V, nummer 298, gelegen aan de Oudekamerseweg in Heinkenszand. De gemeente Borsele meent dat zij deze transactie één-op-één mag aangaan met de grondeigenaar en dat geen mededingingsruimte geboden hoeft te worden. De grondeigenaar is op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria aan te merken als enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze grondtransactie. Dit omwille van onderstaande.

1. De landbouwgrond die de gemeente inbrengt in de kavelruil kan niet los worden gezien van de landbouwgrond die de grondeigenaar inbrengt. De grondeigenaar brengt namelijk een deel van zijn landbouwperceel in, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie X, nr. 449. Dit, zodat de gemeente voldoende waterberging voor Colenshoek III kan realiseren en de hoofdgroenstructuur van 's-Heer Abtskerke kan versterken volgens het groenstructuurplan van 's-Heer Abtskerke.
2. Het kavelruilbureau heeft in het onderhandelingstraject met de grondeigenaar de kans benut om tot een landbouwstructuurverbetering te komen zodat een win-win situatie ontstaat voor de gemeente en de grondeigenaar en het kavelruilproces op gang kan komen. De landbouwstructuurverbetering betreft een vormverbetering en toename van de gemiddelde perceelgrootte van de grondeigenaar aan de Oudekamersedijk.

Zienswijze

Deze publicatie doet de gemeente op grond van het Didam-arrest. Ook wanneer sprake is van het niet hoeven bieden van mededingingsruimte, dient de gemeente Borsele haar voornemen tot kavelruil tijdig voorafgaand aan de verkoop bekend te maken op een manier zodat eenieder daarvan kennis kan nemen. Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen kavelruil en u uzelf als serieuze gegadigde aanmerkt, omdat u ook voldoet aan de hierboven genoemde omschrijving, dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, zittingslocatie Middelburg. Daarnaast dient u de conceptdagvaarding toe te sturen aan de gemeente Borsele, ter attentie van Team Ruimtelijke Ontwikkeling en onder vermelding van 'Colenshoek III 's-Heer Abtskerke', Postbus 1, 4451 AA Heinkenszand.