

Didam-arrest: één-op-één verkoop gemeenteground

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 mededingingsruimte 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 Boxmeer sectie Z nummer 5307 gedeeltelijk ter grootte van 2,6425 hectare te verkopen door inbreng in een kavelruil. Door de inbreng van deze gemeenteground worden doelen en ambities uit het uitvoeringsprogramma Noordelijke Maasvallei verder vorm gegeven.

De Maasheggen vormen het oudste cultuur landschap van Nederland, waar natuur, landschap, economie en cultuur zichtbaar en langdurig met elkaar verweven zijn. Het gebied heeft de status van "Unesco Man & Biosfeer". Unesco Biosferen zijn gebieden die gelden als proeftuin voor duurzame ontwikkeling. In gebieden met deze Unesco-status worden nieuwe manieren gezocht om de mens meer in evenwicht te laten leven met zijn natuurlijke omgeving. Daarbij gaan innovatieve methoden van natuurbescherming en bescherming van biodiversiteit hand in hand met de sociaaleconomische ontwikkeling van een gebied.

Partijen zijn van mening dat bij deze verkoop (binnen de ruilovereenkomst) 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.

Middels voorgenomen kavelruil wordt in het natura 2000 gebied de Oeffelter Meent 1,3 hectare Rijks-NNB gerealiseerd, wordt een stapsteen van minimaal 1 hectare aangelegd ter versterking van de ecologische verbindingzone de Oeffeltse Raam, zijn er mogelijkheden voor de gemeente om de Maasheggen te versterken/realiseren voor ca. 0,75 ha. en tot slot wordt de agrarische verkaveling verbeterd.

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. In dat geval onderzoekt de gemeente of de verkoop alsnog op basis van een openbare verkoopprocedure dient plaats te vinden.

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/25/262664, kavelruil 39 Maasheggen.