

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 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 Grave sectie M 102 gedeeltelijk ter grootte van 3,2784 hectare te verkopen/ruilen door inbreng in een kavelruil. Door de inbreng van deze gemeentegrond worden zowel doelen en ambities uit het uitvoeringsprogramma Noordelijke Maasvallei en de Verborgten Raamvallei verder vorm gegeven en wordt

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 natuurbehoud en bescherming van biodiversiteit hand in hand met de sociaaleconomische ontwikkeling van een gebied.

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.

Middels voorgenomen kavelruil wordt de agrarische verkaveling verbeterd en verwerft de gemeente grond in het natuurkerngebied de Loerangel te Boxmeer. Waar op termijn dit perceel natuurlijker ingericht kan worden. Daarnaast wordt door de gemeente grond verworven in de Verborgten Raamvallei grenzend aan de Tochtsloot. Dit perceel kan in de toekomst mogelijk tweeledig worden ingezet, ofwel als een stapsteen ter versterking van de EVZ de Tochtsloot of om de huiskavel van aangrenzende agrariër te vergroten.

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/25/275177, kavelruil 32 Verborgten Raamvallei.