Gemeente Midden-Delfland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Midden-Delfland

Nr. 537752

19 november 2026

Gemeente Midden-Delfland – Kennisgeving voorgenomen verkoop snippergroen – Maasland MLD00 sectie C nummer 3627, nabij Schildtale

Kennisgeving voorgenomen verkoop

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland maakt hierbij bekend voornemens te zijn een koopovereenkomst aan te gaan met een partij (hierna: koper) met betrekking tot een perceel grond (snippergroen/restgrond), kadastraal bekend gemeente MLD00 sectie C nummer(s) 3627 (al dan niet gedeeltelijk), met een oppervlakte van circa 43 m², gelegen nabij Schildtale 9 te Maasland, (hierna: het perceel).

Waarom slechts één serieuze gegadigde

Voorafgaand aan dit voornemen heeft de gemeente onderzocht of er meerdere serieuze gegadigden voor de aankoop van het perceel in aanmerking komen. Op grond van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria komt het college tot de conclusie dat uitsluitend de koper als serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Het college hanteert daarbij de volgende criteria, welke aansluiten bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van de uitgifte van snippergroen/restgrond:

a. Aansluitend perceel: het perceel grenst uitsluitend aan het perceel van de koper. Er is geen andere aangrenzende eigenaar die door de ligging van het perceel redelijkerwijs een vergelijkbaar belang heeft bij de verkrijging ervan.
b. Geen zelfstandige bruikbaarheid: het perceel is door zijn omvang, vorm en ligging niet zelfstandig uitgeefbaar en heeft geen zelfstandige gebruiks- of bouwmogelijkheid los van het aangrenzende perceel van koper. Het perceel heeft voor de gemeente geen zelfstandige functie meer als openbare ruimte/groenvoorziening.
c. Voorkomen van versnippering en verrommeling: overdracht van het perceel aan koper leidt ertoe dat het perceel feitelijk en juridisch wordt samengevoegd met en onderdeel wordt van het aangrenzende perceel. Hiermee wordt versnippering en verrommeling van de openbare ruimte voorkomen en wordt bijgedragen aan doelmatig beheer daarvan, in lijn met het gemeentelijk groenbeleid.
d. Geen bezwaren vanuit beheer, veiligheid en omgeving: verkoop van het perceel leidt niet tot verspringing van erfgrenzen die het onderhoud van het overige openbaar groen bemoeilijkt, levert geen onevenredig nadeel op voor omwonenden (waaronder verlies van vrij uitzicht) en stuit niet op bezwaren vanuit verkeersveiligheid, kabels en leidingen, of landschappelijke en ecologische waarden.

Op grond van het voorgaande is het college van oordeel dat bij voorbaat vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat uitsluitend de koper als serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel in aanmerking komt.

Rechtsgrond en jurisprudentie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (het "Didam-arrest", ECLI:NL:HR:2021:1778) en het arrest van 15 november 2024 ("Didam II", ECLI:NL:HR:2024:1661). Uit deze arresten volgt dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, op grond van artikel 3:14 van het Burgerlijk Wetboek in verbinding met het uit het gelijkheidsbeginsel voortvloeiende beginsel van gelijke kansen, in beginsel mededingingsruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. In dat geval dient het voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand hieraan op passende wijze bekend te worden gemaakt, onder vermelding van de motivering waarom naar het oordeel van het college slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Dat de verkoop van snippergroen/restgrond aan de eigenaar van het aangrenzende perceel onder de 'één-serieuze-gegadigde'-uitzondering van het Didam-arrest kan vallen, is bevestigd door de rechtbank Rotterdam in haar uitspraak van 7 september 2023 (ECLI:NL:RBROT:2023:8254). De rechtbank overwoog daarin dat het criterium dat een koper het perceel moet kunnen betrekken bij een aansluitend eigen perceel teneinde versnippering en verrommeling van de openbare ruimte tegen te gaan een objectief,

toetsbaar en redelijk selectiecriterium is, en dat een overheidslichaam daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Reageren op dit voornemen

Indien u van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel in aanmerking komt en u naar uw oordeel voldoet aan de hierboven genoemde criteria, kunt u dit binnen een termijn van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden en/of gemeente@middendelfland.nl.

Na afloop van deze termijn en indien geen (andere) serieuze gegadigden zich hebben gemeld, gaat de gemeente over tot het aangaan van de koopovereenkomst met de koper. Wordt binnen de termijn een reactie ontvangen, dan beoordeelt het college deze en heroverweegt het zo nodig het voornemen alvorens tot verkoop over te gaan.

Rechtsmiddelen

Deze publicatie betreft een kennisgeving van een voorgenomen privaatrechtelijke rechtshandeling en is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen deze publicatie staan derhalve geen bezwaar en beroep op grond van de Algemene wet bestuursrecht open.

Meer informatie

Voor vragen over deze publicatie kunt u contact opnemen met Luus van Heiningen, bereikbaar via lheiningen@middendelfland.nl.