GEMEENTE HEUSDEN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Heusden

Nr. 543464

20 november

2026

Didam-publicatie verkoop grond - Meerdijk, Nieuwkuijk en De Zeeg, Drunen

Vlijmen, 20 november 2026

Type overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens een koop- en een ruilovereenkomst te sluiten met een private eigenaar in Nieuwkuijk.

Didam

De Hoge Raad heeft in het zogenoemde Didam-arrest bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak privaatrechtelijk wil uitgeven aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn 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.

Wat

Koopovereenkomst

De verkoop betreft een perceel, kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie P, nummer 707, met een grootte van 20.000 m2, gelegen aan de Meerdijk en een perceel, kadastraal bekend gemeente Drunen, sectie L, nummer 806, met een grootte van 17.220 m2, gelegen aan De Zeeg.

Ruilovereenkomst

Het college is voornemens om een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie M, nummer 362, met een grootte van circa 1.465 m2, te verkopen. Tevens kan het college grond met circa dezelfde oppervlakte kopen van de private eigenaar.

Enige serieuze gegadigde

Het college is van oordeel dat dat landbouwbedrijf de enige serieuze gegadigde is die voor de verkoop in aanmerking komt omdat:

- Het maatschappelijk belang voor woningbouwontwikkeling in Nieuwkuijk is groot, de mogelijkheden hiervoor zijn in Nieuwkuijk echter beperkt. De locatie aan de Middelweg biedt wel mogelijkheden. De woningbouwontwikkeling kan echter uitsluitend worden gerealiseerd indien de benodigde ontsluiting kan worden gerealiseerd. Hiervoor is de koop van grond van de private eigenaar noodzakelijk.
- Als de gemeente de grond van de private eigenaar niet kan aankopen bestaat het risico dat de woningbouw in Nieuwkuijk vertraging oploopt dan wel niet kan worden gerealiseerd. Het college is van oordeel dat dat landbouwbedrijf de enige serieuze gegadigde is die voor de verkoop in aanmerking komt omdat:
- De private eigenaar is uitsluitend tot verkoop van het benodigde perceel aan de gemeente bereid als er een totaaldeal wordt gesloten, waarvan de verkoop van de hier aangehaalde gronden deel uitmaakt.
- Aangezien het eigendomsperceel van de private eigenaar de enige locatie is waarop de ontsluiting kan worden gerealiseerd, is het college van mening dat de private eigenaar de enig serieuze gegadigde voor de verkoop van de gronden is.

Verweer tegen het voornemen

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen de gronden aan de private eigenaar te verkopen, dient u dit binnen 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie ondubbelzinnig kenbaar te maken bij de gemeente Heusden.
Een reactie dient te worden gericht aan het cluster Grondzaken en dient per mail te worden ingediend via het e-mailadres met vermelding van dgronnak@heusden.nl en het zaaknummer 2239358.
Het verweer tegen het voornemen tot verkoop dient gepaad te gaan met een onderbouwing waarom een gegadigde meent dat hij, evenals de private eigenaar, als serieuze gegadigde moet worden aangemerkt. Deze onderbouwing dient (mede) gebaseerd te zijn op voornoemde overwegingen c.q. selectiecriteria.
De gestelde termijn van 21 dagen is een uiterste termijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt en acht de gemeente zich vrij om een koop- en ruilovereenkomst met de private eigenaar

te sluiten. De gemeente en de private eigenaar zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.