

Bekendmaking voorgenomen ruil gronden Moerseweg en Oudelandsedijk Abbenbroek en Kanaaldijk Oost, Drieëndijk te Heenvliet

Waterschap Hollandse Delta (hierna: “het Waterschap”) is voornemens een (grond)ruiltransactie overeen te komen met beoogd koper. De (grond)ruiltransactie betreft enerzijds de hieronder genoemde percelen die thans in eigendom zijn van het Waterschap (hierna: “Waterschapspercelen ruil”), gelegen aan de Moerseweg en Oudelandsedijk te Abbenbroek, en anderzijds de hieronder genoemde percelen die thans in eigendom van beoogd koper, gelegen aan de Kanaaldijk Oost en de Drieëndijk te Heenvliet (hierna: “Particuliere percelen”). De bij de voorgenomen ruiltransactie betrokken percelen betreffen landbouwgronden.

De bij de voorgenomen ruiltransactie betrokken percelen zijn:

Waterschapspercelen ruil door middel van (ver)koop (zie **bijlage 1** bij deze publicatie):

- a. gemeente Bernisse, sectie D, perceelnummer 749, ter grootte van 28.375 m²
- b. gemeente Bernisse, sectie D, perceelnummer 751, ter grootte van 9.267 m²
- c. gemeente Bernisse, sectie D, perceelnummer 753, ter grootte van 6.405 m²
- d. gemeente Bernisse, sectie D, perceelnummer 755, ter grootte van 14.435 m²

Totale oppervlakte: 58.482 m²

Het Waterschap is voornemens percelen a) tot en met d) in eigendom over te dragen aan beoogd koper.

Particuliere percelen ruil door middel van (ver)koop (zie **bijlage 2** bij deze publicatie):

- e. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer E322, ter grootte van 1.810 m²

Totale oppervlakte: 1.810 m²

Particuliere percelen ruil door middel van vestigen kwalitatieve verplichting (zie **bijlage 2** bij deze publicatie):

- f. gemeente Bernisse, sectie D, perceelnummer 726, ter grootte van 720 m²
- g. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer 23, ter grootte van 1.600 m²
- h. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer 142, ter grootte van 1.610 m²
- i. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer 151, ter grootte van 1.100 m²
- j. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer 196, ter grootte van 20.630 m²
- k. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer 323, ter grootte van 4.700 m²
- l. gemeente Bernisse, sectie E, perceelnummer 431, ter grootte van 25.336 m²

Totale oppervlakte: 55.696 m²

Beoogd koper is voornemens perceel e) in eigendom aan het Waterschap over te dragen. De Particuliere percelen f) tot en met l) worden niet in eigendom aan het Waterschap over gedragen.

De Particuliere percelen e) tot en met l) zullen door het Waterschap (mogen) worden gebruikt als waterbergingsgebied en gedeeltelijk om natuurvriendelijke oevers te realiseren en deze te onderhouden.

Voor Particuliere percelen f) tot en met l) zal door beoogd koper, ten behoeve van het Waterschap een kwalitatieve verplichting worden gevestigd zodat het Waterschap haar publieke taken kan vervullen.

Één serieuze gegadigde

Het Waterschap is op basis van de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria van oordeel dat beoogd koper de enige serieuze gegadigde is voor de Waterschapspercelen.

1. De doelen die onder meer volgen uit de Provinciale Omgevingsverordening en de Kaderrichtlijn Water dienen uiterlijk in 2027 gerealiseerd te worden voor de regionale wateren. De beleidsdoelen van het Waterschap in dat kader zijn i) het aanzienlijk vergroten van de waterbergende capaciteit

- in het gebied Voorne-Oost en ii) de aanleg van natuurvriendelijke oevers teneinde de waterkwaliteit te verbeteren.
2. Binnen het gebied Voorne-Oost is de waterbergingsopgave het grootst ter hoogte van de locatie van de Particuliere percelen. Het is voor het Waterschap noodzakelijk dat zij in specifiek dit gebied strategisch en gunstig gelegen percelen verwerft dan wel ter beschikking gesteld krijgt teneinde daar de waterbergende capaciteit te vergroten.¹
 3. Gelet op de waterbergingsopgave in het gebied ter hoogte van de locatie van de Particuliere percelen, is voor het Waterschap noodzakelijk dat zij aldaar strategisch en gunstig gelegen gronden verwerft/ter beschikking gesteld krijgt ter minimale grootte van >500.000 m². De totale oppervlakte van de Particuliere percelen bedraagt 57.506 m², waardoor de voorgenomen grondtransactie het Waterschap in staat stelt op korte termijn voor een aanzienlijk deel aan die opgave te voldoen.
 4. Het Waterschap heeft onderzoek gedaan naar locaties binnen het gebied Voorne-Oost waar het vergroten van waterbergingscapaciteit mogelijk is. Uit dit onderzoek komen de Particuliere percelen vanwege hun strategische en gunstige ligging, mede omdat deze zijn gelegen naast/nabij hoofdwatgangen en het gemaal Noordermeer, als geschikte locaties naar voren voor het creëren van een grotere waterbergingscapaciteit in dit gebied. De Particuliere percelen zijn derhalve naar het oordeel van het Waterschap geschikt om de waterbergende capaciteit in het gebied Voorne-Oost te vergroten.
 5. Gelet op de aanwezigheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in relatie tot de Particuliere percelen langs de Vliegerwetering de aanleg van natuurvriendelijke oevers wenselijk is teneinde de waterkwaliteit te verbeteren.
 6. Beoogd koper is bereid ten behoeve van het Waterschap een kwalitatieve verplichting te vestigen op de Particuliere percelen f) tot en met l), waardoor het Waterschap deze gronden niet hoeft te verwerven. De ruiltransactie past daarmee bij het vastgoedbeleid van het Waterschap.²
 7. Beoogd koper is bereid ten behoeve van het Waterschap een kwalitatieve verplichting te vestigen op de Particuliere percelen f) tot en met l). Door deze bereidheid wordt voorkomen dat een wettelijke procedure tot het opleggen van een gedoogplicht dient te worden gevolgd. Ook wordt voorkomen dat in het uiterste geval een onteigeningsprocedure dient te worden gestart.^{3, 4} De ruiltransactie past daarmee bij het vastgoedbeleid van het Waterschap.⁵
 8. Met de aankoop van en het vestigen van een kwalitatieve verplichting ten aanzien van de Particuliere percelen wordt de waterbergingscapaciteit in het gebied Voorne-Oost vergroot alsmede worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Het Waterschap geeft met deze voorgenomen ruiltransactie aldus uitvoering aan haar beleidsdoelen alsmede aan de opgaven uit de Provinciale Omgevingsverordening en de Kaderrichtlijn Water. Met de voorgenomen ruiltransactie wordt het Waterschap aldus in staat gesteld haar publieke taak te vervullen.
 9. De Particuliere percelen f tot en met l zijn niet in eigendom van het Waterschap. Beoogd koper is slechts bereid de Particuliere percelen over te dragen respectievelijk een kwalitatieve verplichting te vestigen indien hij daarvoor wordt gecompenseerd met compensatiegrond, qua oppervlakte (nagenoeg) gelijk aan de oppervlakte van de aan het Waterschap over te dragen/ter beschikking te stellen Particuliere percelen. Voornoemde transacties hangen derhalve met elkaar samen en de Waterschapspercelen betreffen aldus compensatiegronden. Het Waterschap zet aldus compensatiegronden in om de Particuliere percelen te verwerven respectievelijk ter beschikking gesteld te krijgen.⁶
 10. Beoogd koper is slechts bereid de Particuliere percelen e) tot en met l) aan het Waterschap over te dragen respectievelijk ter beschikking te stellen indien hij daarvoor compensatiegronden verkrijgt die grenzen aan een perceel dat reeds in zijn eigendom is, kadastraal bekend als gemeente Bernisse, sectie D nummer 78. De Waterschapspercelen grenzen aan dit perceel.
 11. Beoogd koper is bereid en in staat de Waterschapspercelen a) tot en met c) te gebruiken conform de bestemming die daarvoor thans geldt op grond van het bestemmingsplan Buitengebied West, onherroepelijk vastgesteld op 7 december 2016 (onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Nissewaard), te weten Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden. Beoogd koper is tevens bereid en in staat het Waterschapsperceel d) te gebruiken

1) Vastgoedbeleid waterschap Hollandse Delta 2024, p. 2 en 3.

2) Vastgoedbeleid waterschap Hollandse Delta 2024, paragraaf 2.2.

3) Vastgoedbeleid waterschap Hollandse Delta 2024, paragraaf 2.2.

4) Door deze bereidheid wordt voorkomen dat het Waterschap een afweging moet maken ter zake het inzetten van dwingend instrumentarium (gedoogplicht/onteigening).

5) Vastgoedbeleid waterschap Hollandse Delta 2019, paragraaf 2.2.

6) ECLI:NL:RBOBR:2022:2962 en ECLI:NL:RBOVE:2022:2584, waarin is bepaald dat het binnen de beleidsruimte van een overheidslichaam past om haar gronden als compensatiegronden in te zetten. Het past ook binnen de beleidsruimte van een overheidslichaam om een specifieke locatie als compensatie aan te bieden (ECLI:NL:RBNNE:2023:916).

conform de bestemming die daarvoor thans geldt op grond van het bestemmingsplan Buitengebied West, onherroepelijk vastgesteld op 7 december 2016 (onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Nissewaard), te weten Enkelbestemming Agrarisch met waarden – waardevolle openheid.⁷

Onderdeel van de ruiltransactie is dat het Waterschap Particuliere percelen e) tot en met l) inricht voor waterberging en/of een natuurvriendelijke oever en beoogd koper tot de inrichting daarvan gebruik mag blijven maken van die percelen conform de daarvoor geldende bestemming.

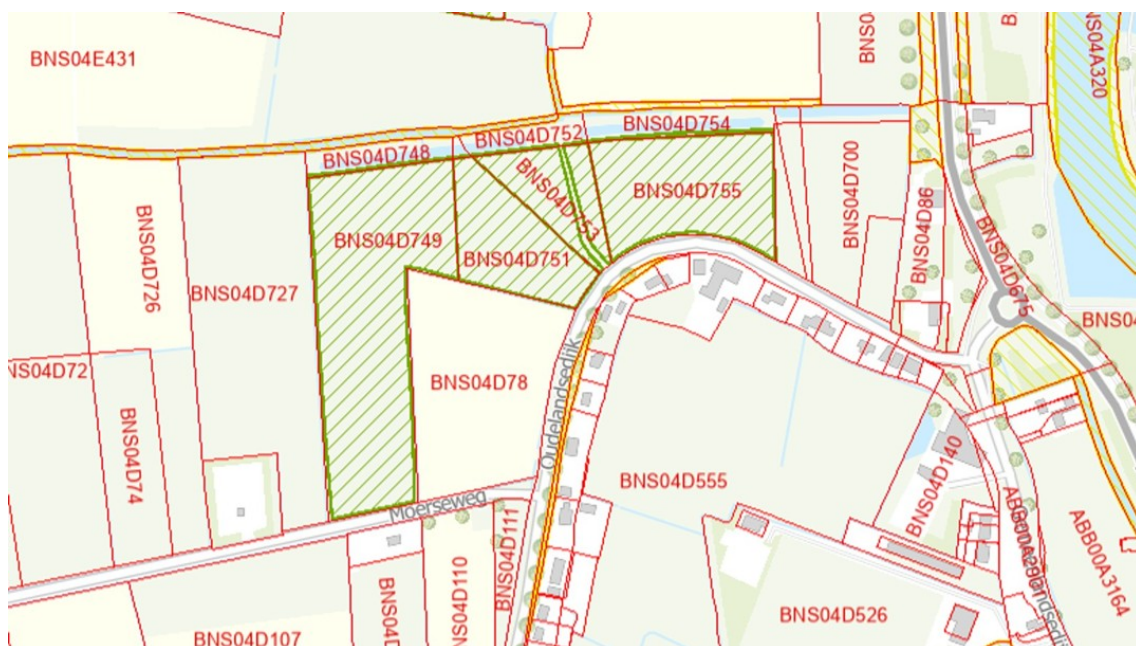
Resumé

Op basis van het bovenstaande is het Waterschap van mening dat beoogd koper de enige serieuze gegadigde is om de Waterschapspercelen als compensatiegronden te verwerven.

Kort geding

Het Waterschap is voornemens een ruiltransactie overeen te komen met beoogd koper. Bij bezwaar tegen deze voorgenomen ruiltransactie dient u het Waterschap in kort geding te dagvaarden en een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. De kort geding dagvaarding dient uiterlijk 20 kalenderdagen na deze publicatie aan het Waterschap te zijn betekend. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig betekende dagvaarding vervalt het recht u tegen de voorgenomen ruiltransactie te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Het Waterschap en beoogd koper zouden onredelijk worden benadeeld als pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen de (voorgenomen) ruiltransactie zou worden opgekomen. Indien u niet tijdig een kort geding dagvaarding betekent, heeft dit tot gevolg dat u niet meer in rechte tegen dit voornemen kunt opkomen.

Bijlage 1



Bijlage 2

⁷) <https://omgevingswet.overheid.nl>

