waterschap limburg

# WATERSCHAPSBLAD

Officiële uitgave van het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg

Nr. 30460
19 november
2026

## PUBLICATIE VOORNEMEN TOT VERKOOP

Bekendmaking van een voornemen tot verkoop middels ruiling aan de gemeente Sittard-Geleen respectievelijk een voornemen tot verkoop aan een derde partij (hierna: KOPER) van aan het Waterschap Limburg toebehorende onroerende zaken.
Middels eerdere kennisgeving met nummer 26901 heeft het Waterschap Limburg op 15 oktober 2026 een voornemen tot een grondruil gepubliceerd. De inhoudelijke uitgangspunten en het voornemen zijn ongewijzigd gebleven. De motivering is naar aanleiding daarvan nader verduidelijkt en aangevuld. Deze publicatie vervangt de eerdere kennisgeving. De reactietermijn vangt opnieuw aan op de datum van deze publicatie. In de eerdergenoemde kennisgeving met nummer 26901 waren de gronden van Millen en Daniken samengevoegd. Ten aanzien van de ruiling van de percelen Sittard, sectie N, nummers 1032, 804 en 765 (te Millen) volgt voor een separate kennisgeving. Daarnaast is de doorlevering aan KOPER vanwege compensatiegrond hieraan toegevoegd.

**Kennisgeving inzake het voornemen tot één-op-één grondruil met de gemeente Sittard-Geleen ten behoeve van KRW-maatregelen bij Daniken en verkoop aan KOPER als compensatiegrond ten behoeve van de projectdoelstellingen.**

**1. Aanleiding en juridisch kader**
Waterschap Limburg is voornemens om in het kader van de uitvoering van KRW-maatregelen bij Daniken (gemeente Sittard-Geleen) een grondruil aan te gaan met de gemeente Sittard-Geleen.
Op grond van het gelijkheidsbeginsel, zoals door de Hoge Raad uiteengezet in het arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, Didam I) en nader verduidelijkt in het arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661, Didam II), dient een overheidslichaam bij de uitgifte van onroerende zaken in beginsel mededingingsruimte te bieden aan potentiële gegadigden. Dit is anders indien op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria bij voorbaat vaststaat, of redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. In dat geval dient het voornemen tot de één-op-één transactie tijdig en gemotiveerd openbaar te worden gemaakt.
Met deze kennisgeving geeft Waterschap Limburg uitvoering aan deze verplichting.

**2. Voorgenomen grondverkoop**
Waterschap Limburg is voornemens de volgende percelen aan de gemeente Sittard-Geleen – KVK nummer 14130475 over te dragen:
- Geleen, sectie F, nummer 3705 (geheel, groot 900m$^2$),
- Schinnen, sectie A, nummer 4735 (gedeeltelijk, groot 10.023m$^2$).

Een en ander zoals schetsmatig weergegeven in de bijlagen 1 en 2. De percelen zijn benodigd voor de realisatie van een bergbezinkbassin (Geleen, sectie F, nummer 3705) en doorlevering van natuurcompensatie (Schinnen, sectie A, nummer 4735).

Waterschap Limburg is voorts voornemens de volgende percelen aan KOPER over te dragen:
- Geleen, sectie F, nummer 4443 (gedeeltelijk, groot 49m$^2$)
- Geleen, sectie F, nummer 4490 (gedeeltelijk, groot 186 m$^2$)
- Geleen, sectie F, nummer 3690 (gedeeltelijk, groot 3.000m$^2$)

Een en ander zoals schetsmatig weergegeven in de bijlagen 3 en 4. Deze percelen zijn benodigd als compensatiegrond ten behoeve van koper voor de realisatie van de herinrichting van de Geleenbeek en de aanleg van een fietspad in het algemeen belang.
In het kader van de wederzijdse grondruil draagt de gemeente Sittard-Geleen de percelen, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie F, nummers 4443, 4490 en 3690 (gedeeltelijke percelen), in eigendom over aan Waterschap Limburg. Het Waterschap zal deze percelen vervolgens direct doorleveren aan een bij het Waterschap bekende derde partij (KOPER) als compensatiegrond. Deze derde partij (KOPER) is de enige partij binnen het gebied Daniken te Geleen die gronden inbrengt voor de projectdoelstelling van de gemeente en het waterschap, zodat de gezamenlijke projectdoelstellingen van de Gemeente en het Waterschap nabij de Geleenbeek te Daniken gerealiseerd kunnen worden.

**3. Algemeen belang en beleidsmatige grondslag**
De grondruil en de verkoop aan KOPER vindt plaats ten behoeve van de uitvoering van maatregelen die bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit (aanleg gemeentelijk bergbezinkbassin), natuur-

compensatie en indirect door de doorlevering van de gronden van de derde partij aan de ecologische kwaliteit van het watersysteem (herinrichting Geleenbeek) en aan een doelmatige inrichting van het gebied (o.a. aanleg fietsverbinding).
De samenwerking sluit aan bij de onderscheiden, maar samenhangende wettelijke taken van beide overheden. Zo berusten bij de gemeente op grond van artikel 2.16 Omgevingswet onder meer taken op het gebied van de gemeentelijke waterketen. Bij het waterschap berusten op grond van artikel 2.17 Omgevingswet onder meer de taken voor het beheer van de aan het waterschap toegedeelde watersystemen en de zuivering van stedelijk afvalwater.
Ook het Beleidsplan Water en Klimaatadaptatie 2022-2027 voor de Westelijke Mijnstreek onderstreept de samenwerking tussen de gemeenten, waaronder Sittard-Geleen, en Waterschap Limburg bij maatregelen op het gebied van waterbeheer en klimaatadaptatie.
De Nota Grondbeleid 2022 van Waterschap Limburg onderkent het belang van samenwerking met regionale partners en biedt ruimte voor het onderling uitruilen van gronden ten behoeve van gezamenlijke projecten. Ook kan in bijzondere situaties gemotiveerd van openbare verkoop worden afgeweken. De voorgenomen grondruil sluit aan bij deze beleidsuitgangspunten.

**4. Motivering waarom de gemeente Sittard-Geleen als enige serieuze gegadigde wordt aangemerkt**
Waterschap Limburg is van oordeel dat de gemeente Sittard-Geleen en KOPER de enige serieuze gegadigde zijn voor de verwerving van de hiervoor genoemde percelen.
De percelen zijn niet overtollig en komen daarmee niet in het vrije marktverkeer; zij zijn specifiek en exclusief benodigd voor de realisatie van het gemeentelijke bergbezinkbassin (Geleen, sectie F, nummer 3705 geheel). Het perceel Schinnen, sectie A, nummer 4735 (gedeeltelijk) zal door het waterschap tijdens de uitvoering van het project (deels) worden ingericht als natuur en aan de gemeente worden door geleverd als inbreng voor natuurcompensatie.
Geleen, sectie F, nummer 4443, 4490 en 3690 levert het waterschap door aan KOPER als compensatiegrond. Deze derde partij is de enige partij binnen het gebied Daniken te Geleen die gronden inbrengt voor de projectdoelstelling van de gemeente en het waterschap, zodat de gezamenlijke projectdoelstellingen van de Gemeente en het Waterschap nabij de Geleenbeek te Daniken gerealiseerd kunnen worden. De over te dragen percelen maken deel uit van een wederzijdse grondruil waarbij de gemeente gronden beschikbaar stelt voor de herinrichting van de Geleenbeek. De grondruil maakt het mogelijk de eigendomssituatie af te stemmen op de beoogde inrichting en uitvoering van de samenhangende maatregelen. Gelet op de specifieke ligging en functie van de percelen en de samenhang met de wederzijdse grondruil en de verkoop van de compensatiegrond aan KOPER, is Waterschap Limburg van oordeel dat de gemeente Sittard-Geleen en KOPER op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigden voor de verwerving van deze percelen kunnen worden aangemerkt.

**5. Reactietermijn**
Waterschap Limburg zal de voorgenomen grondruil één-op-één met de gemeente Sittard-Geleen en de verkoop aan KOPER voortzetten, tenzij binnen **20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie** een andere gegadigde zich schriftelijk en gemotiveerd bij Waterschap Limburg meldt en daarbij onderbouwt waarom deze gegadigde eveneens als serieuze gegadigde voor de verwerving van de betreffende percelen moet worden aangemerkt. Een dergelijke reactie dient te worden gericht aan Waterschap Limburg, per e-mailbericht aan Vastgoedpublicaties@waterschaplimburg.nl onder vermelding van *'Reactie kennisgeving grondruil maatregelen Daniken'*.
Indien binnen de gestelde termijn geen reactie wordt ontvangen, of indien een reactie geen aanleiding geeft om het standpunt van Waterschap Limburg te herzien, zal Waterschap Limburg de voorgenomen grondruil met de gemeente Sittard-Geleen respectievelijk aan KOPER verder afwikkelen.
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. Waterschap Limburg zou 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.
WL publiceert dit voornemen in het Waterschapsblad en op https://www.waterschaplimburg.nl/actueel/bekendmakingen/. Met deze publicatie geeft WL uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).
Het feit dat een voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat WL al definitief tot overdracht besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde koper(s) al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.

Roermond, 19 november 2026
Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg,
namens deze:
Henrike Branderhorst (Waarnemend Secretaris-directeur) en Saskia Borgers (Dijkgraaf)