waterschap limburg

WATERSCHAPSBLAD

Officiële uitgave van het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg

Nr. 30465
19 november
2026

PUBLICATIE VOORNEMEN TOT VERKOOP

Bekendmaking van een voornemen tot verkoop middels ruiling aan de gemeente Sittard-Geleen van aan 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 Geleen, sectie F, nummer 3705 en Schinnen, sectie A, nummer 4735 (te Daniken) volgt een separate kennisgeving.

Kennisgeving inzake het voornemen tot één-op-één grondruil met de gemeente Sittard-Geleen ten behoeve van KRW-maatregelen bij Millen.

1. Aanleiding en juridisch kader
Waterschap Limburg is voornemens om in het kader van de uitvoering van KRW-maatregelen bij Millen (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-ééntransactie tijdig en gemotiveerd openbaar te worden gemaakt.
Met deze kennisgeving geeft Waterschap Limburg uitvoering aan deze verplichting.

2. Voorgenomen grondruil
Waterschap Limburg is voornemens de volgende percelen (allen gedeeltelijk) aan de gemeente Sittard-Geleen – KVK nummer 14130475 over te dragen:
gemeente Sittard, sectie N, nummer 1032;
gemeente Sittard, sectie N, nummer 804;
gemeente Sittard, sectie N, nummer 765.
Een en ander zoals schetsmatig weergegeven in de bijlage. Deze percelen zijn benodigd voor de realisatie van een KRW-buffer en een noodoverlaat bij Millen.
Als onderdeel van de wederzijdse grondruil draagt de gemeente Sittard-Geleen de percelen Sittard, sectie K, nummers 2964, 3072 en 3275 (gehele percelen) aan Waterschap Limburg over die benodigd zijn voor de herinrichting van de Geleenbeek, waarbij de beek meer ruimte krijgt om te meanderen, alsmede een gedeelte van het nabijgelegen perceel Sittard, sectie N, nummer 764 over die benodigd is voor andere KRW-maatregelen (aanleg vispassage) bij Millen.
De wederzijdse grondtransacties hangen functioneel en projectmatig met elkaar samen en worden als één grondruil voorbereid en overeengekomen.

3. Algemeen belang en beleidsmatige grondslag
De grondruil vindt plaats ten behoeve van de uitvoering van maatregelen die bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit van het watersysteem en aan een doelmatige inrichting van het gebied.
De beoogde KRW-buffer bij Millen sluit rechtstreeks aan op het reeds aanwezige bergbezinkbassin van de gemeente Sittard-Geleen. De buffer is bedoeld om de rechtstreekse overstort vanuit dit bestaande gemeentelijke bergbezinkbassin naar het ontvangende watersysteem te verminderen. De noodoverlaat maakt onderdeel uit van de bijbehorende waterhuishoudkundige inrichting.
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 de enige serieuze gegadigde is 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 de gemeentelijke KRW-buffer inclusief noodoverlaat bij Millen. De ligging en functie van deze gronden hangen rechtstreeks samen met de bestaande gemeentelijke waterhuishoudkundige infrastructuur.
Van bijzonder belang is dat de nieuwe KRW-buffer rechtstreeks aansluit op het bestaande bergbezinkbassin, dat eigendom is van en wordt beheerd door de gemeente Sittard-Geleen. De buffer vormt daarmee een functioneel samenhangende uitbreiding van de bestaande gemeentelijke voorziening en is gericht op het verminderen van de rechtstreekse overstort vanuit die voorziening naar het ontvangende watersysteem. De gemeente heeft als eigenaar en beheerder van het bestaande bergbezinkbassin een rechtstreeks belang bij en een specifieke functionele betrokkenheid bij deze voorziening. Het waterschap en de gemeente worden wederzijds beheerder en onderhouder van de aan te leggen maatregelen. Daarnaast maken de over te dragen percelen deel uit van een wederzijdse grondruil waarbij de gemeente gronden beschikbaar stelt voor andere KRW-maatregelen bij Millen en 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, de rechtstreekse aansluiting op de bestaande gemeentelijke voorziening en de samenhang met de wederzijdse grondruil, is Waterschap Limburg van oordeel dat de gemeente Sittard-Geleen op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de verwerving van deze percelen kan worden aangemerkt.

5. Reactietermijn
Waterschap Limburg zal de voorgenomen grondruil één-op-één met de gemeente Sittard-Geleen 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 KRW-maatregelen Millen'*.
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 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. WL en KOPER 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.
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 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)