

Publicatie voornemen tot grondverkoop middels ruiling in het kader van de aanleg van een ecologische verbindingszone en een natuurvriendelijke oever

Met deze publicatie geeft het Waterschap Aa en Maas uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Op basis van recente jurisprudentie dient het waterschap bij verkoop van vastgoed een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is het waterschap van oordeel dat bij deze verkoop de eigenaar van de benodigde gronden (hierna: de wederpartij) de enige serieuze gegadigde is.

Objectinformatie

Locatie: coördinaten: **X:** 179093,58 **Y:** 387070,97

Perceel: gemeente Helmond, sectie N, nummer 4145 (ged.), 4147 (ged.), 2614 (ged.), (hierna: "de percelen").

Totale oppervlakte perceel: 111.773 m²

Te verkopen oppervlakte: 85.583 m²

Voornemen tot aangaan van een verkoopovereenkomst

Waterschap Aa en Maas is voornemens om een verkoopovereenkomst te sluiten met betrekking tot (een gedeelte van) de hiervoor benoemde percelen, welke verkoop onderdeel vormt van een ruiling, zulks ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone langs de Aa en een natuurvriendelijk oever langs de Beekerloop.

Het Waterschap meent om de navolgende reden dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat de gemeente Helmond de enige serieuze gegadigde is om voorgenoemde onroerende zaak aan te kopen.

1. Voormelde verkoop maakt onderdeel uit van een grondruiltransactie waarbij het waterschap de door haar gewenste percelen grond langs de Aa en de Beekerloop van de gemeente Helmond verwerft. Door het aanbieden van het ruilobject was het mogelijk om tot overeenstemming te komen met de gemeente Helmond.
2. De gemeente Helmond beschikt als enige over het ruilobject die het waterschap wenst te verwerven zodat zij hierover op korte termijn kan beschikken.
3. De gemeente Helmond is voornemens om de gronden in te zetten ten behoeve de uitvoering van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, in dit geval het versterken van het recreatiegebied Berkendonk met daarin natuur en landschapsontwikkeling.
4. Het waterschap de te verkopen onroerende zaak één op één aanbiedt aan de gemeente Helmond omdat het hierdoor, op grond van de vorenstaande argumenten, de ecologische verbindingszone langs de Aa en de natuurvriendelijke oever langs de Beekerloop kan worden gerealiseerd

Movering keuze voor één-op-één overeenkomst:

Het waterschap kiest voor een overeenkomst met één specifieke partij omdat de gronden die onderdeel uitmaken van de grondtransacties reeds, in eigendom zijn van beide partijen. Beide grondtransacties (de aankoop en de verkoop door het waterschap) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Termijn reactie

Waterschap Aa en Maas zal vanaf 20 dagen na de datum van deze publicatie overgaan tot het verkopen van de betreffende grond, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer J. de Bruijn, specialist grondzaken bij waterschap Aa en Maas, via telefoonnummer 088-1788000.

's-Hertogenbosch, 2 maart 2026