

Bekendmaking voorgenomen verkoop grond

Zaaknummer 2022148496/jha

Waterschap Rivierenland, gevestigd in Tiel aan de Blomboogerd 1, is voornemens grond te verkopen, gelegen aan de Waaldijk 64 te Vuren en kadastraal bekend als:

<u>Gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>	<u>totale oppervlakte</u>	<u>te verkopen oppervlakte</u>
Vuren	S	401	1.46.30 ha	0.07.08 ha
Vuren	S	471	0.60.80 ha	0.01.11 ha
Vuren	R	828	0.03.56 ha	0.02.57 ha
<u>Vuren</u>	<u>R</u>	<u>895</u>	<u>0.06.55 ha</u>	<u>0.02.11 ha</u>
Totaal			2.17.21 ha	0.12.87 ha

En:

<u>Gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>	<u>totale oppervlakte</u>	<u>te verkopen oppervlakte</u>
Vuren	S	401 en 471		1.61.29 ha

Deze perceelsgedeelten worden hierna gezamenlijk aangeduid als 'de grond'.

De verkoop van genoemde 0.12.87 ha geschiedt onder voorwaarde van vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van de bescherming van het ter plaatse aanwezige waterstaatswerk (primaire kering).

Deze grond mag alleen onder zeer strenge en beperkende eisen worden bebouwd met dijklintwoningen.

De verkoop van van genoemde 1.61.29 ha geschiedt onder de voorwaarde dat dit onderdeel gaat uitmaken van het na te noemen natuurcompensatie- en recreatiegebied.

Ten deze wordt verwezen naar 2 verkooptekeningen die onderdeel uitmaken van deze publicatie.

Enige serieuze gegadigde op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria

Naar het oordeel van het waterschap komt de eigenaar van het naastgelegen Heuffterrein op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor verkrijging van de eigendom van de grond om de volgende redenen:

- Alleen door verkoop aan de beoogd koper kunnen de opgaven en ambities gerealiseerd worden van zowel het waterschap als die van de gemeente West Betuwe en de provincie Gelderland. Het waterschap heeft een deel van het Heuffterrein nodig voor de dijkversterking en de daarvoor noodzakelijke natuurcompensatie van 11,7 ha voor diverse dijkversterkingsprojecten (GoWa, TiWa en Stad Tiel). De gemeente wenst een verbinding tussen Vuren en de Waal door natuurontwikkeling en recreatiemogelijkheden (paden, uitzichtpunten, etc.), openstelling daarvan voor het publiek en herstel van de historische dijklintbebouwing. De provincie en de gemeente willen aan het Heuffterrein extra ruimtelijke kwaliteit (ERK) toevoegen met aandacht voor de cultuurhistorische waarden en het gedachtegoed van de voormalige steenfabriek. De beoogd koper is als enige bereid en in staat de voor de dijkversterking benodigde gronden in eigendom over te dragen aan het waterschap en als enige bereid en in staat (tijdig) bedoelde natuurcompensatie en voornoemde (overige) beleidsdoelstellingen te realiseren op de resterende gronden. De beoogd koper is daartoe enkel bereid en in staat indien hij de grond in eigendom verkrijgt.
- Het waterschap, de gemeente, de provincie en de beoogd koper hebben in 2020 (vóór het Didam-arrest) een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin voornoemde intenties over en weer zijn vastgelegd.

- De beoogd koper heeft in het licht van het voorgaande reeds de voor de dijkversterking noodzakelijke gronden geleverd aan het waterschap; het zakelijk recht ten behoeve van het waterschap voor de noodzakelijke natuurcompensatie zal gelijktijdig in de akte van verkoop en levering worden gevestigd.
- De beoogd koper is bereid en in staat om de door gemeente gewenste lintbebouwing te realiseren onder de strenge eisen van het waterschap, ondanks dat de ontwikkelkosten daardoor de te verwachten opbrengsten naar verwachting zullen overstijgen.
- De beoogd koper heeft al 1 cluster van de 3 clusters waarop de lintbebouwing is voorzien in eigendom en kan derhalve de dijkwoningen integraal, eenvoudiger en efficiënter realiseren.
- De beoogd koper heeft de aangrenzende gronden waarop de natuurcompensatie en recreatievoorzieningen zijn voorzien in eigendom en is als enige in staat om de natuur- en recreatievoorzieningen (als een geheel) te realiseren, beheren en onderhouden.

De voorgenomen verkoop door het waterschap kan dus niet los worden gezien van het geheel aan beleidsdoelstellingen en de in dat kader bestaande samenwerking tussen het waterschap, de gemeente, de provincie en de beoogd koper. Vaststaat dat zonder verkoop van de grond de noodzakelijke dijkversterking en natuurcompensatie en gewenste extra natuurontwikkeling, recreatiemogelijkheden en dijklintbebouwing niet gerealiseerd (hadden) kunnen worden, anders dan na onteigening met onnodige vertraging, inspanningen en kosten tot gevolg.

Derden die de grond zouden willen kopen, maar zelf geen grond aan het waterschap ten behoeve van de dijkversterking overdragen of hebben overgedragen en niet de noodzakelijke natuurcompensatie (tijdig) realiseren, zijn geen gelijke gevallen die gelijk behandeld moeten worden, in die zin dat zij zouden moeten kunnen meedingen naar de grond.

Tegen deze achtergrond is het waterschap bereid en voornemens over te gaan tot verkoop van de grond, omdat op voorhand vaststaat dat de beoogde koper op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor verwerving van de grond in aanmerking komt.

Reactie- en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor verwerving van de grond, dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op **29 november 2024**, kenbaar te maken door middel van een schriftelijk gemotiveerd bericht grondzaken@wsrl.nl onder vermelding van “zaaknummer 2022148496/jha”.

Na afloop van voornoemde (opschortende) termijn ontvangt u schriftelijk bericht of de ontvangen reacties aanleiding geven om af te wijken van het voornemen en over het vervolgtraject. Indien u zich daarmee niet kunt verenigen, dient u binnen 20 kalenderdagen na ontvangst van bedoeld bericht een gerechtelijke procedure in kort geding aan te spannen door een dagvaarding daartoe aan Waterschap Rivierenland te laten betekenen.

Bij gebreke van een tijdige reactie en/of kortgedingprocedure vervalt het recht om u tegen de voorgenomen verkoop te verzetten en/of daarop een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. Het waterschap en de beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen de (voorgenomen) eigendomsoverdracht zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft het waterschap uitvoering aan het zogenoemde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor eventuele vragen kunt u telefonisch contact opnemen met de afdeling grondzaken van het waterschap, bereikbaar op nummer: 0344-649113.