

DIDAM-PUBLICATIE

Bekendmaking voorgenomen ruiltransactie grond Hogeweg te Simonshaven

De bekendmaking wordt op maandag 24 februari 2025 gepubliceerd. De ondergenoemde vervalttermijn van 20 kalenderdagen loopt aldus vanaf 24 februari 2025 tot en met 17 maart 2025.

Waterschap Hollandse Delta (hierna: “het Waterschap”) is voornemens een (grond)ruiltransactie aan te gaan. De bij deze voorgenomen (grond)ruiltransactie betrokken percelen zijn:

- gemeente Bernisse, sectie A, perceelnummer 447, ter grootte van 55.320 m², gelegen aan de Hogedijk te Simonshaven (zie bijlage 1 bij deze publicatie), hierna te noemen **“Waterschapsperceel”**.
 - gemeente Spijkenisse, sectie L, perceelnummer 3070, ter grootte van 122.624 m², gelegen aan de Riethilseweg en de Garsdijk te Simonshaven (zie bijlage 2 bij deze publicatie), hierna te noemen: **“Particuliere perceel”**.
 - gemeente Spijkenisse, sectie L, perceelnummer 3020, ter grootte van 63.965 m², gelegen aan de Westdijk te Hekelingen (zie bijlage 1 bij deze publicatie), hierna te noemen: **“Pachtperceel 1”**.
- a. Het Waterschap is voornemens het Waterschapsperceel, dat zijn eigendom is, geheel, ter grootte van 55.320 m², in pacht uit te geven aan beoogd pachter.
 - b. Beoogd pachter is voornemens het Particuliere perceel, dat haar eigendom is, gedeeltelijk, ter grootte van circa 9.600 m², ter beschikking te stellen aan het Waterschap. Dit perceel wordt niet in eigendom aan het Waterschap overgedragen.
 - c. Beoogd pachter is voornemens Pachtperceel 1, gedeeltelijk, ter grootte van circa 2.500 m², ter beschikking te stellen aan het Waterschap.

Één serieuze gegadigde

Het Waterschap is op basis van de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria van oordeel dat beoogd pachter de enige serieuze gegadigde is voor pacht van het Waterschapsperceel.

1. De doelen die onder meer volgen uit de Provinciale Omgevingsverordening en de Kaderrichtlijn Water (nader ook te noemen: “Krw”) dienen uiterlijk in 2027 te zijn gerealiseerd. De beleidsdoelen van het Waterschap in dat kader zijn i) het aanzienlijk vergroten van de waterbergende capaciteit in het gebied Putten en ii) de aanleg van natuurvriendelijke oevers teneinde de waterkwaliteit te verbeteren.
2. Binnen het gebied Putten is de waterbergingsopgave groot. 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.
3. Gelet op de waterbergingsopgave in het gebied ter hoogte van de locatie van het Particuliere perceel en Pachtperceel 1, is voor het Waterschap noodzakelijk dat zij aldaar strategisch en gunstig gelegen gronden verwerft/ter beschikking gesteld krijgt ter minimale grootte van 27.900 m². De totale oppervlakte van het Particuliere perceel en Pachtperceel 1 bedraagt 12.100 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 Putten waar het vergroten van waterbergingscapaciteit mogelijk is. Uit dit onderzoek komt het Particuliere perceel en Pachtperceel 1 vanwege hun strategische en gunstige ligging als meest geschikte locaties naar voren voor het creëren van een grotere waterbergingscapaciteit in dit gebied, mede omdat deze zijn gelegen naast/nabij een hoofdwatgang van het Waterschap, tevens Krw-lichaam. De locaties van het Particuliere perceel en Pachtperceel 1 zijn derhalve naar het oordeel van het Waterschap het meest geschikt om de waterbergende capaciteit in het gebied Putten te vergroten.
5. Het Particuliere perceel is niet in eigendom van het Waterschap en voor Pachtperceel 1 is op 4 december 2014 door de gemeente Nissewaard met beoogd pachter een pachtovereenkomst gesloten die in beginsel door het Waterschap dient te worden gerespecteerd. Beoogd pachter is bereid op het Particuliere perceel ten behoeve van het Waterschap een kwalitatieve verplichting te vestigen, alsmede Pachtperceel 1 ten behoeve van het Waterschap ter beschikking te stellen, indien hij daarvoor wordt gecompenseerd met compensatiegrond. Het Waterschap zet aldus compensatiegronden in om het Particuliere perceel en Pachtperceel 1 ter beschikking gesteld te krijgen zodat zij haar publieke taak kan vervullen.¹
6. Beoogd pachter is bereid ten behoeve van het Waterschap een kwalitatieve verplichting te vestigen op het Particuliere perceel, waardoor het Waterschap deze grond niet hoeft te verwerven. Ook is beoogd koper bereid Pachtperceel 1 aan het Waterschap ter beschikking te stellen. De (grond)ruiltransactie past daarmee bij het vastgoedbeleid van het Waterschap.²
7. Met het vestigen van een kwalitatieve verplichting ten aanzien van het Particuliere perceel ten behoeve van het Waterschap, alsmede het ter beschikking stellen van het Pachtperceel 1 aan het Waterschap, kan de waterbergingscapaciteit in het gebied Putten worden vergroot alsmede kunnen natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Het Waterschap geeft met deze voorgenomen (grond)ruiltransactie aldus uitvoering aan haar beleidsdoelen alsmede aan de opgaven uit de Provinciale Omgevingsverordening en de Kaderrichtlijn Water. Met de voorgenomen (grond)ruiltransactie (pacht) wordt het Waterschap aldus in staat gesteld haar publieke taak te vervullen.

Onderdeel van de (grond)ruiltransactie is dat het Waterschap het Waterschapsperceel inricht voor waterberging en een natuurvriendelijke oever.

Resumé

Op basis van het bovenstaande is het Waterschap van mening dat beoogd pachter de enige serieuze gegadigde is om het Waterschapsperceel te pachten.

Kort geding

Het Waterschap is voornemens een pachtovereenkomst te sluiten met beoogd pachter. Bij bezwaar tegen deze voorgenomen overeenkomst 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.

¹ 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).

² Vastgoedbeleid waterschap Hollandse Delta 2019, paragraaf 2.2.

Bij gebreke van een tijdig betekende dagvaarding vervalt het recht u tegen het sluiten van de voorgenomen overeenkomst 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 pachter zouden onredelijk worden benadeeld als pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het sluiten van de (voorgenomen) pachtovereenkomst 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.