

Voorgenomen vestiging erfdiensbaarheid van voetpad op de locatie Wasastraat 1, 2 en 3 te Abbenbroek ten behoeve van Woonstichting De Zes Kernen

Voorgenomen vestiging erfdiensbaarheid van voetpad op het perceel kadastraal bekend gemeente Abbenbroek, sectie A, nummer 3047, ter grootte van circa 18 vierkante meter, plaatselijk bekend Wasastraat 1, 2 en 3 te Abbenbroek;

In het Didam-arrest van 26 november 2021 heeft de Hoge Raad bepaald dat een overheidslichaam bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten het gelijkheidsbeginsel in acht moet nemen. Dit geldt volgens de Hoge Raad ook voor de beslissing met wie en onder welke voorwaarden een overheidslichaam een overeenkomst tot verkoop van een aan hem toebehorende onroerende zaak sluit. Uit het gelijkheidsbeginsel vloeit volgens de Hoge Raad voort dat een overheidslichaam bij een voorgenomen verkoop van een aan hem toebehorende onroerende zaak gelegenheid moet bieden aan alle (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de betreffende onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Gelet op de algemeen geformuleerde overwegingen van de Hoge Raad (het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten), lijkt het aannemelijk dat de door de Hoge Raad gestelde regels in het Didam-arrest van toepassing zijn op al het privaatrechtelijk overheidshandelen, dus ook op vestiging opstalrechten c.q. erfdiensbaarheden.

Om de mededingingsruimte te waarborgen, heeft de Hoge Raad in het Didam-arrest specifieke procedurele regels geformuleerd, waaraan een overheidslichaam zich in het kader van een verkoop van een aan hem toebehorende onroerende zaak dient te houden ("**Procedurele Regels**"). Afwijking van de Procedurele Regels is mogelijk 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. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat eenieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de betreffende aankoop ("**Uitzonderingssituatie**").

De gemeente Nissewaard is voornemens om een erfdiensbaarheid van voetpad te vestigen c.q. te verlenen aan Woonstichting De Zes Kernen. Gelet op de realisatie van een drietal woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Abbenbroek, sectie A, nummer 3045, plaatselijk bekend als Wasastraat 1, 2 en 3 te Abbenbroek, is op 4 januari 2023 een omgevingsvergunning (kenmerk 20220496) verleend. De drie opgangen c.q. (voet)paden voor het kunnen komen en gaan van en naar deze woningen en het aangrenzende openbaar gebied c.q. de openbare weg (Wasastraat te Abbenbroek) zijn gesitueerd (gelijk als in de oude situatie voor sloop en nieuwbouw) op het perceel kadastraal bekend gemeente Abbenbroek, sectie A, nummer 3047, welk in eigendom toebehoort aan gemeente Nissewaard.

De gemeente meent, daar de realisatie van de woningen Wasastraat 1, 2 en 3 te Abbenbroek in opdracht geschiedt van Woonstichting De Zes Kernen en de woningen ook in eigendom toebehoren aan genoemde partij, dat Woonstichting De Zes Kernen de enige gegadigde is om de erfdiensbaarheid van voetpad te verkrijgen.

Mocht een belanghebbende bezwaren hebben tegen de vestiging ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. dan dient hij die bezwaren binnen drie weken na publicatie van dit bericht kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om (verder) vervolg te geven aan de verlening van het opstalrecht c.q. erfdiensbaarheid.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, F. Rensen, (f.rensen@nissewaard.nl).