

Bekendmaking voorgenomen vestiging van een recht van opstal ten behoeve van het plaatsen een tweetal peilbuizen voor monitoringswerkzaamheden in het stroomgebied van de Keutelbeek door het Waterschap Limburg

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze 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. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Het Didam-arrest is niet alleen van toepassing op verkoop van vastgoed, maar ook op de vestiging van zakelijke rechten.

Dit kan achterwege blijven als 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 moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

De gemeente Sittard-Geleen is voornemens om voor onderstaande locaties een opstalrecht te verlenen aan het Waterschap Limburg voor de plaatsing van een tweetal peilbuizen voor grondwatermonitoring binnen het stroomgebied van de Keutelbeek te Sittard, gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg.

Het betreft de navolgende locaties, plaatselijk gelegen nabij de Keutelbeek te Sittard:

- kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie K nummer 2790 (ged.), groot ca.1 m² en
- gemeente Sittard, sectie B nummer 4804 (ged.), groot ca.1 m²

Motivering

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen vestiging van een recht van opstal. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

- Met de monitoringwerkzaamheden door het Waterschap Limburg wordt het publieke belang gediend;
- Bovendien zijn de voorgenomen werkzaamheden onlosmakelijk verbonden met de beheertaak van het Waterschap in het stroomgebied van de Keutelbeek.

Het feit dat een voornemen tot de vestiging van een recht van opstal bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief de vestiging van recht opstal ten behoeve van het Waterschap Limburg besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde opstalhouder al volledige overeenstemming is bereikt.

Vervaltermijn

De gemeente Sittard-Geleen zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlening van een recht van opstal aan het Waterschap Limburg, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding 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. De belangen van de gemeente als grondeigenaar en de belangen van erfpachter 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.

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

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer aan het Rot, portefeuillemanager team Vastgoed, door het verzenden van een e-mail naar: frank.aanhetrot@sittard-geleen.nl