

Gemeente Amstelveen - Kennisgeving voornemen tot vestiging recht van opstal achter Legmeerdijk 278-280 te Amstelveen met kenmerk Z22-007759

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen maken bekend dat zij voornemens zijn om een recht van opstal te vestigen op een perceel gelegen achter Legmeerdijk 278-280 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummer 7042 (ged.), ter grootte van circa 90 m², ten gunste van Today Development B.V., de eigenaar van de naastgelegen percelen met kadastrale aanduiding gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 11117 en 11118 (hierna: Naastgelegen percelen).

De gemeente is voornemens om het gedeeltelijke perceel voor onbepaalde tijd met een recht van opstal te bezwaren ten gunste van Today Development B.V., voor de realisatie van een brug c.q. duiker met daarop gelegen een in- c.q. uitrit ter ontsluiting van de Naastgelegen percelen op het openbaar gebied.

De gemeente Amstelveen heeft met betrekking tot de Naastgelegen percelen een overeenkomst tot kostenverhaal gesloten met de initiatiefnemer, Today Development B.V. De initiatiefnemer is voornemens op eigen terrein 40 bedrijfsunits, 10 XL bedrijfsunits, parkeerplaatsen voor personenauto's, parkeerplaatsen voor fietsen en bijbehorende voorzieningen te realiseren. Partijen zijn overeengekomen dat de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico een nieuwe ontsluiting naar de Afmijnstraat realiseert over de aldaar gelegen waterpartij en dat de gemeente een opstalrecht zal vestigen voor het gedeelte van de nieuwe ontsluiting dat zich op grond in eigendom van de gemeente bevindt.

Het recht van opstal moet worden gevestigd omdat de inritconstructie van het te ontwikkelen perceel naar de openbare weg een gemeentelijke waterpartij moet kruisen doormiddel van een kunstwerk. De eigendom en het beheer en onderhoud van de inritvoorziening moet bij de eigenaar van de Naastgelegen percelen (de gebruiker) rusten en niet bij de gemeente. Het zakelijk recht dat hiervoor wordt gevestigd betreft wel een uitgifte, maar heeft geen betrekking op een solitair te ontwikkelen perceel. Hierdoor is er maar één serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de uitgifte van het betreffende perceel door middel van het vestigen van een recht van opstal, te weten de initiatiefnemer.

Gezien bovengenoemde argumenten is de gemeente van oordeel dat zij de bedoelde mededingingsruimte op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria niet hoeft te bieden, omdat alleen de initiatiefnemer, Today Development B.V., als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte in recht van opstal.

De gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen tot het vestigen van een opstalrecht. Indien u bezwaar heeft tegen de voorgenomen uitgifte in recht van opstal, dient u uw bezwaren binnen de wachttijd van twintig dagen gemotiveerd kenbaar te maken. U kunt per e-mail contact opnemen met mr. D. Hesselink (d.hesselink@amstelveen.nl). Bij gebreke van het tijdig kenbaar maken van uw bezwaren tegen de voorgenomen uitgifte in opstal, 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.

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