

Voorgenomen te vestigen recht van opstal door de gemeente Den Haag ten behoeve van Stedin voor een in pandige WKO-installatie (warmte/koude) en transformatorruimte op het gemeentelijke kadastraal perceel, gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 4550 gelegen aan de Schependreef en Dorpersdreef (kenmerk DSO/10929152)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om twee opstalrechten te vestigen ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. gevestigd te Rotterdam, zoals bedoeld in artikel 5:101 en verder van het Burgerlijk Wetboek voor het aanleggen, in eigendom hebben, onderhouden, vervangen en zo nodig verwijderen van;

- een transformatorstation met daarin een transformator, schakelapparatuur en verdere bijbehorende bedienings- en beveiligingsapparatuur, zich bevindende op het hierna genoemde perceel;
- kabel- en leidingtracés van en naar het station, zich bevindende op het hierna genoemde perceel;

alle met eventuele bijbehoren (hierna: de werken) in een gedeelte van het perceel, gelegen aan de Schependreef en Dorpersdreef te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente **'s Gravenhage** sectie **AW** nummer **4550**, ter grootte van circa 191 m² (WKO-installatie) en ter grootte van circa 83 m² (transformatorruimte), en voorts zoals het na uitmeting vanwege de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers met een nieuw nummer zal worden aangeduid.

De gemeente Den Haag meent dat Stedin gezien de faciliterende functie voor de toekomstige bebouwing op voornoemd perceel, de enige serieuze gegadigde is om in aanmerking te komen voor het vestigen van deze opstalrechten.

De gemeente Den Haag is voornemens de voorgenoemde opstalrechten uitsluitend te vestigen ten behoeve van Stedin om (onder meer) de volgende reden:
– de gegadigde ten behoeve van de (toekomstige) erfpachter de elektriciteitsvoorziening tot stand zal brengen voor de nog te realiseren appartementsgebouwen, als gevolg waarvan de gemeente de opstalrechten niet ten behoeve van een ander dan gegadigde kan vestigen;
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 te vestigen opstalrechten, te weten Stedin.

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen vestiging van het recht van opstal en u voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. 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 gemeente Den Haag en Stedin zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen. Voor nadere inlichtingen over deze publicatie kunt u contact opnemen met het Grondbedrijf: ajmgrondbedrijf@denhaag.nl.

Een verzoek om inlichtingen heeft geen opschortende werking voor de termijn voor het aanhangig maken van een kort geding. Het verzoek moet rechtsreeks verband houden met het bovenstaande en u dient te onderbouwen dat u ook een serieuze gegadigde voor het recht van opstal bent. Het is nadrukkelijk niet bedoeld voor eventuele andere (ruimtelijke) bezwaren of voor vragen over het gemeentelijk beleid.

Toelichting arresten

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:PHR:2024:567). Daarin is bepaald dat de gemeente grond en vastgoed die zij wil vervreemden niet openbaar hoeft aan te bieden 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.

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot vervreemding aan deze gegadigde tijdig voorafgaand aan de transactie bekendmaken, op een zodanige manier dat iedereen daarvan kennis kan nemen.

Daarbij moet de gemeente motiveren waarom de gemeente van mening is dat op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.