

Voornemen van het College om een pachtovereenkomst te sluiten voor perceel Sectie A no. 105, gelegen tegenover de Griendweg in Geervliet

Didam I-arrest en Didam II-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam I"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten ten aanzien van openbare gronden transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor de betreffende in-gebruikgeving. Op 15 november 2024 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam II-arrest gewezen. De Hoge Raad concludeert met betrekking tot overtreding van de Didam-regels in relatie tot het bepaalde in artikel 3:40 BW dat een dergelijke overtreding, ongeacht of deze voor of na het eerste Didam-arrest heeft plaatsgevonden, de rechtsgeldigheid van gesloten overeenkomsten niet aantast.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) alsmede het arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voornemen

Gemeente Nissewaard heeft het voornemen een pachtovereenkomst te sluiten tot het gebruik van perceel kadastraal bekend (voormalige) gemeente Bernisse (Geervliet), sectie A, nummer 105, groot circa 22.900 vierkante meter door een Maatschap, gevestigd in Spijkenisse. Bedoeld perceel was tot april 2025 in gebruik als grasland en per 1 april 2025 vrij van pacht en andere zakelijke rechten.

Motivering

Een Maatschap verliest nabij Bedrijventerrein Halfweg 6,15 hectare gepachte grond als gevolg regionale ontwikkelingen waaraan algemene belangen ten grondslag liggen. Deze belangen bestaan uit het vestigen van een middenspanningsstation (door Stedin Netbeheer B.V.). Dit station waarborgt op langere termijn de elektrische infrastructuur rond woningbouw, bedrijven en maatschappelijk vastgoed. Tevens verliest de Maatschap gepachte gronden in verband met het verplaatsen van bedrijven binnen de gemeente en met het bouwen van betaalbare woningen elders.

Het verlies van 6,15 hectare gepachte grond heeft een grote impact op de bedrijfsvoering van de Maatschap. Het College heeft oog voor de voortzetting daarvan. Voor het kunnen voortzetten van de huidige bedrijfsvoering zijn aanvullende gronden nodig. Te pachten gronden zijn binnen de gemeente niet (ruim) voorradig. De bedoelde gronden, de huidige staat als grasland en de directe beschikbaarheid vormen een ideale bijdrage aan de voortzetting van de bedrijfsvoering. Bedoelde gronden zijn vanuit de locatie van de Maatschap goed bereikbaar via de Polderweg, Oude Singel en de Bernissegeweg. Op grond van deze omstandigheden en belangen wijkt het college af van de beide Didam arresten en zal de gemeente aan andere gegadigden in dit geval geen mededingingsruimte bieden.

Reactie

De gemeente Nissewaard zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst, tenzij zich voordien een andere partij als gegadigde meldt. Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@nissewaard.nl onder vermelding van 'Perceel A no. 105 Geervliet'. Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Tegen deze voorgenomen rechtshandeling kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, contactpersoon is de heer M. van der Zwaal, Projectleider (md.vanderzwaal@nissewaard.nl).

Let op: (ruimtelijke) bezwaren tegen het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdiensbaarheden vallen niet onder deze procedure en zijn voor de gemeente geen aanleiding om terug te komen op het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdiensbaarheden als in deze kennisgeving beschreven. De (eventuele) bezwaren dienen betrekking te hebben op het uitgangspunt

dat de opstalhouder de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt. Tevens dienen de (eventuele) bezwaren te worden onderbouwd met een motivatie waarom een ander dan de opstalhouder hiervoor in aanmerking wenst te komen.