

Voornemen een overeenkomst te sluiten tot voortzetting en uitbreiding van het zakelijk recht van opstal met erfdienstbaarheden ten behoeve van Schietvereniging "Diana" op een perceel grond gelegen Gemeenlandsdijk Noord 12C te 3216 AG Abbenbroek

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).

Voorgenomen voortzetting en uitbreiding zakelijk recht van opstal

De gemeente Nissewaard heeft het voornemen tot voortzetting en uitbreiding van het reeds bij akte van 3 november 1995 gevestigde zakelijk recht van opstal ten behoeve van Schietvereniging "Diana" op het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Abbenbroek, sectie D, nummer 551 en 552 gedeeltelijk, groot circa 844 vierkante meter, gelegen Gemeenlandsdijk Noord 12C te 3216 AG Abbenbroek.

Het bedoelde recht zal uitsluitend gebruikt worden voor het realiseren en het in eigendom hebben van de huidige opstallen, als ook een uitbreiding bestaande uit een 20ft container en een hekwerk.

Motivering

De gemeente Nissewaard meent om de navolgende redenen dat de beoogde opstalhouder de enige gegadigde is om op voornoemd perceel het zakelijk recht van opstal voort te zetten en uit te breiden, namelijk dat de opstalhouder reeds bij akte van 3 november 1995 opstalhouder is en op de betreffende locatie c.q. op het betreffende perceel een schietvereniging exploiteert en daarbij ten aanzien van het genoemde perceel behoefte heeft aan het voortgezet gebruik c.q. voortgezet zakelijk recht van opstal van bedoeld perceel grond. Hiertoe is een overeenkomst tot vestiging zakelijk recht van opstal gesloten met de opstalhouder. Voorts heeft de opstalhouder een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een bouwwerk, zijnde een 20ft container, en een hekwerk. De aanvraag is van 24 juli 2025. De verzoeklocatie 2025072401632 en is geregistreerd onder nummer 19304603144 en DSO nummer 2025072401632.

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 "DIG0051639". 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, F. Rensen, Adviseur Grondzaken (f.rensen@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 erfdienstbaarheden 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 erfdienstbaarheden 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.