

Voornemen tot het vestigen van een opstalrecht op een perceel grond/water gelegen aan de Oostdijk naast 43 te Zuidoostbeemster

Locatie: Oostdijk naast 43 te Purmerend, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie D, nummer 5103, ter grootte van ongeveer 11 m², hierna ook te noemen het **Perceel**.

De gemeente Purmerend (hierna ook te noemen: de **Gemeente**) is voornemens om op het Perceel het voortdurend en zelfstandig zakelijk recht van opstal, volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5 artikel 101) te vestigen, inhoudende het in eigendom hebben, houden, onderhouden en zonodig te vervangen een brug ten behoeve van de ontsluiting van het Perceel ten behoeve van de eigenaren van het aangrenzende kadastrale perceel gemeente Beemster sectie D nummer 5084, hierna ook te noemen: **Opstaller**.

Om navolgende redenen gaat de Gemeente ervan uit dat Opstaller de enige serieuze gegadigde is voor het voorgenomen opstalrecht op het Perceel:

- Opstaller is eigenaar van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie D nummer 5084g gelegen aan de Oostdijk naast 43 te Zuidoostbeemster, gelegen direct naast het Perceel;
- Opstaller het bij hem in eigendom zijnde perceel grond wenst te ontsluiten via een nog door en voor diens eigen rekening te realiseren brug, welke ook door hem zal worden beheerd en onderhouden;
- de te realiseren ontsluitingsbrug gelegen is boven het Perceel, in eigendom bij de Gemeente;
- de ontsluitingsbrug uitsluitend functioneel is voor het aangrenzende perceel in eigendom bij Opstaller;
- het opstalrecht geen nut of gebruikswaarde heeft voor andere partijen;
- er geen redelijkerwijs te verwachten andere gegadigden zijn, omdat de brug enkel dient voor de ontsluiting van het perceel van de Opstaller.

Mocht er desondanks een andere gegadigde bezwaren hebben tegen de voorgenomen vestiging van voornoemd omschreven opstalrecht ten behoeve van Opstaller op het Perceel, dan dient deze gegadigde dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@purmerend.nl onder vermelding van Didam-arrest en van "opstalrecht perceel grond gelegen Oostdijk naast 43 te Zuidoostbeemster".

Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht krijgt de betreffende gegadigde nog een tweede termijn van 7 kalenderdagen om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen in het gebruik geven als omschreven in deze publicatie. De Gemeente is dan vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot de vestiging van het opstalrecht op het Perceel.

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).

Let op: (ruimtelijke)bezwaren tegen het opstalrecht vallen niet onder deze procedure en zijn voor de Gemeente geen aanleiding om terug te komen op de voorgenomen vestiging van het opstalrecht als in deze kennisgeving omschreven. De bezwaren dienen dus betrekking te hebben op de voorgenomen vestiging en de onderbouwing dat een ander dan Opstaller hiervoor in aanmerking dient/wenst te komen.