

## Voornemen vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. in het kader van de buurtaanpak te Spijkenisse en Hekelingen

### 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 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

Gelet op het voornemen van Stedin Netbeheer B.V. om in het kader van de buurtaanpak meerdere transformatorruimten/-stations te plaatsen met eventuele bijbehoren te plaatsen op diverse locaties in Hekelingen en Spijkenisse, is het zaak een overeenkomst tot vestiging van een zakelijk recht van opstal te sluiten. Het betreft onderstaande locaties, die afgestemd zijn tussen Stedin Netbeheer B.V. en de gemeente Nissewaard:

- Perceel kadastraal bekend gemeente Nissewaard, sectie F, nummer 8368, groot circa 23,28 vierkante meter, plaatselijk bekend Krekelveen te Spijkenisse ter hoogte van nummer 532;
- Perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 5601 gedeeltelijk, groot circa 29,17 vierkante meter, plaatselijk bekend Schare te Hekelingen ter hoogte van nummer 18;
- Perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 659 gedeeltelijk, groot circa 34,18 vierkante meter, plaatselijk bekend Moleneind te Hekelingen ter hoogte van nummer 1;
- Perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie N, nummer 4292 gedeeltelijk, groot circa 19 vierkante meter, plaatselijk bekend Wachthoevestraat 3A;
- Perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 8159 gedeeltelijk, groot circa 34,18 vierkante meter, plaatselijk bekend Emmalaan te Hekelingen ter hoogte van nummer 6;
- Perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 690 gedeeltelijk, groot circa 20,1 vierkante meter (10,5 vierkante meter reeds in bezit van Stedin Netbeheer B.V.), plaatselijk bekend Lede te Hekelingen ter hoogte van nummer 50;
- Perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 8359 gedeeltelijk, groot circa 23,28 vierkante meter, plaatselijk bekend Achterweg te Hekelingen ter hoogte van nummer 80.

### Motivering

De gemeente Nissewaard is voornemens om een zakelijk recht van opstal te vestigen c.q. te verlenen aan Stedin Netbeheer B.V. In het kader van de buurtaanpak te Spijkenisse en Hekelingen en de energietransitie en meer specifiek het uitbreiden en versterken van het netwerk is het nodig om meerdere transformatorstations met eventuele bijbehoren te plaatsen. Stedin Netbeheer B.V. is voor het plaatsen van de benodigde stations afhankelijk van bovengenoemd percelen c.q. perceelsgedeelten. Op basis van de op dit moment ingediende aanvragen gaat de gemeente ervan uit dat Stedin Netbeheer B.V. de enige geïnteresseerde is om de transformatorstations op te richten op genoemde locaties. De gemeente meent op grond van het voorgaande dat Stedin Netbeheer B.V. de enige serieuze gegadigde is om op bovengenoemde percelen c.q. perceelsgedeelten een opstalrecht te verkrijgen.

### 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](mailto:grondzaken@nissewaard.nl) onder vermelding van "DIG0054578". 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](mailto: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 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.