

Voornemen vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V./rectificatie eerder voornemen zoals gepubliceerd in het Gemeenteblad op 10 maart 2025 onder nummer 97288

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 ingebruikgeving. 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

Gelet op het voornemen van Stedin Netbeheer B.V. om een transformatorruimte/-station met eventuele bijbehoren te plaatsen op een perceel grond, gelegen nabij Middelweg te Hekelingen, is een overeenkomst een zakelijk recht van opstal gesloten. Bij akte van 2 oktober 2025 is het bedoelde zakelijk recht gevestigd. Bedoeld perceel is thans kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 8360, groot 23 vierkante meter. Het voornemen is gepubliceerd op 10 maart 2025, nummer 97288.

Inmiddels is gebleken dat de transformatorruimte/-station met eventuele bijbehoren niet op bedoeld perceel geplaatst kan worden vanwege de aanwezigheid van de (gemeentelijke) riolering.

In overleg met de gemeente heeft Stedin Netbeheer B.V. een nieuwe locatie bepaald aan de Middelweg te Hekelingen. Bedoeld perceel is kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 8359 gedeeltelijk, groot circa 23 vierkante meter.

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 energietransitie en meer specifiek het uitbreiden en versterken van het netwerk is het nodig om een transformatorstation met eventuele bijbehoren te plaatsen. Stedin Netbeheer B.V. is voor het plaatsen van het benodigde station afhankelijk van bovengenoemd perceel c.q. perceelsgedeelte. Op basis van de op dit moment ingediende aanvragen gaat de gemeente ervan uit dat Stedin Netbeheer B.V. de enige geïnteresseerde is om een transformatorstation op te richten op genoemde locatie. De gemeente meent op grond van het voorgaande dat Stedin Netbeheer B.V. de enige serieuze gegadigde is om op bovengenoemd perceel c.q. perceelsgedeelte 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 onder vermelding van "DIG0052944". 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.