

## Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen)

### Voornemen tot het vestigen van een recht van opstal ten behoeve van het plaatsen van een trafohuis (middenspanningsruimte) op een locatie in Barneveld.

De gemeente Barneveld is voornemens een recht van opstal te vestigen ten behoeve van Liander N.V. ("Liander"), teneinde de plaatsing van een trafohuis (middenspanningsruimte) door Liander N.V. mogelijk te maken.

#### Objectinformatie

Adres: Stationsweg te Barneveld

Kadastraal perceel: Gemeente Barneveld, sectie B, nummer 6959 (ontstaan uit nr. 5672)

Perceelgrootte: 29 m<sup>2</sup>

#### Criteria voor aangaan overeenkomsten

De beschikbare netwerkcapaciteit in de regio is al geruime tijd een groot probleem. Het is dan ook van groot belang dat het bestaande netwerk van Liander in de gemeente Barneveld wordt uitgebreid met extra capaciteit. Om de netwerkcapaciteit uit te breiden, dient het hierboven genoemde trafohuis te worden toegevoegd, waarvoor Liander grond nodig heeft.

Naar het oordeel van de gemeente Barneveld is Liander op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor dit voorgenomen vestiging van het recht van opstal. Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen:

1. Het realiseren van een trafohuis (middenspanningsruimte) is op grond van wet- en regelgeving voorbehouden aan de netbeheerder. Andere partijen komen daarom niet in aanmerking voor dit recht van opstal;
2. Met deze voorgenomen vestiging van het recht van opstal treft de gemeente voorzieningen in het algemeen belang, namelijk de instandhouding van voldoende netwerkcapaciteit;
3. Liander is in de gemeente Barneveld de krachtens de Elektriciteitswet 1998 aangewezen beheerder van het transportnetwerk van elektriciteit. Liander verzorgt ter uitvoering van haar wettelijke taak onder meer de aanleg, het beheer en het transport van elektriciteit. Het oprichten en beheren van een specifiek systeem als een transformatorstation maakt deel uit van deze taken;
4. Het perceel waarop het recht van opstal gevestigd zal worden, krijgt bij de herziening van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'nutsvoorzieningen' of een vergelijkbare bestemming;
5. De gemeente ontvangt een marktconforme prijs voor de vestiging van het recht van opstal.

De gemeente Barneveld meent derhalve dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het vestigen van een recht van opstal en de daaruit voortvloeiende juridische levering van bovenvermelde kavel. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

#### Vervaltermijn

Bent u het niet eens met deze voorgenomen vestiging van het recht van opstal, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor een recht van opstal én voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Gelderland. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar [info@barneveld.nl](mailto:info@barneveld.nl) o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en Liander zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot het vestigen van dit recht van opstal.

*Met deze publicatie geeft de gemeente Barneveld uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam I-arrest) en 15 november 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661 (Didam II-arrest).*