Leidschendam-Voorburg

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Leidschendam-Voorburg

Nr. 27094

22 januari 2026

Voornemen tot vestiging van zakelijke recht ten behoeve van de leidingen voor warmte- en koudebronnen gelegen nabij de Johan David Zocherstraat te Voorburg (KPP)

Adres(sen)
Het zakelijk recht geldt voor het leidingtracé van project Damsigt (The Flow) naar project Triadome nabij de Johan David Zocherstraat en ligt op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D, nummer 8151.

Voornemen tot vestigen recht van opstal
De gemeente Leidschendam-Voorburg is bereid medewerking te verlenen aan de aanleg, instandhouding en exploitatie van een warmtenet door het vestigen van een recht van opstal ten gunste van Eteck. Het recht van opstal houdt in dat Eteck op gemeentegrond een warmtenet met daarin de nodige voorzieningen in eigendom mag hebben, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen.

Voor Klein Plaspoelpolder is gemeentelijk interferentiebeleid bodemenergie en een bodemenergieplan van toepassing. Dit plan stelt voorwaarden voor de toepassing van verschillende vormen van bodemenergie om te voorkomen dat er door inefficiënt gebruik een tekort is aan koude- en warmtebronnen. De eigenaren van Triadome en the Flow maken daarom gebruik van dezelfde koude- en warmtebronnen. Zij hebben Eteck gecontracteerd als partij om hun warmtenet te exploiteren.

Toelichting en motivering
Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, hierna: het 'Didam-arrest'). De gemeente vindt dat zij op grond van dit arrest een recht van opstal mag vestigen voor het perceel gemeentegrond rechtstreeks – zonder voorafgaande openbare selectieprocedure – met Eteck. Is er namelijk sprake van de uitzonderingsregel die voortvloeit uit het Didam-arrest. Eteck is volgens de gemeente de enige serieuze gegadigde voor het vestigen van een recht van opstal. Daaraan ligt het volgende objectieve, toetsbare en redelijke criterium ten grondslag:

1. De beoogde partij is door de grondeigenaren aangewezen als uitvoerder/exploitant van het warmtenet ten behoeve van the Flow en Triadome. De vestiging van het zakelijke recht is onlosmakelijk verbonden met de aanleg en exploitatie van het warmtenet.
2. De benodigde vergunningen voor de koude- en warmtebronnen zijn verleend aan deze partij en kunnen niet door een andere partij worden benut.
3. Met de aanleg van het warmtenet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het Bodemenergieplan van de gemeente door gebruik te maken van warmtebronnen (op eigen grond) en het aanleggen van een warmtenet. Het vestigen van het recht van opstal sluit niet uit dat er andere opstalrechten gevestigd kunnen worden voor een warmtenet in de omgeving.

Reactietermijn
Laat het ons weten als u het niet eens bent met dit voornemen en u ook in aanmerking wilt komen voor het vestigen van een recht van opstal ten behoeve van een warmtenet op of nabij de genoemde locatie. Stuur uiterlijk woensdag 11 februari 2026 voor 18:00 uur een gemotiveerd bericht via ons contactformulier: www.lv.nl/contact. Met het oog op de voortgang in dit traject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteert de Gemeente een reactietermijn van drie weken (20 kalenderdagen). Dit betreft een vervaltermijn.