

## Publicatie voornemen tot vestiging van zakelijke recht van opstal ten behoeve van het realiseren van een Super Smart Charging Hub in de Machinefabriek.

### 25-06-2025

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is voornemens een opstalrecht te verlenen aan Agri Go Charge B.V. ten behoeve van de realisatie en exploitatie van laadvoorzieningen, waarbij de exploitatie separaat door de gemeente wordt vormgegeven met inachtneming van het toepasselijke inkoop- en aanbestedingsbeleid.

Het opstalrecht zal gevestigd worden in de parkeergarage in de Machinefabriek aan De Willem Ruysstraat 102, 4381 NK, te Vlissingen, kadastraal bekend als Vlissingen C 2051, gedeeltelijk. De specifieke ligging van het opstalrecht is nader aangeduid op de bij deze publicatie behorende situatietekening (Bijlage 1).

In geval van verkoop van onroerende zaken of het vestigen van een zakelijk recht hierop, dienen overheden zich te houden aan het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en volgens het Didam II-arrest van de Hoge Raad d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) dient het overheidslichaam ook te voldoen aan de publicatie- en motiveringsverplichtingen bij één serieuze gegadigde. In het licht van het vorenstaande wordt dit voornemen gepubliceerd.

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de vestiging van het opstalrecht, zijnde Agri Go Charge B.V.

### Motivering en criteria

Door de toenemende vraag naar hernieuwbare energie en de groei van batterij-elektrische voertuigen is versterking van het elektriciteitsnet noodzakelijk. Het Super Smart Charging Hubs-project (SSCH), een project dat wordt ondersteund door Interreg North Sea Region, draagt bij aan innovatieve oplossingen die de uitdagingen op het elektriciteitsnet kunnen aanpakken. In het kader van dit project wordt op 4 locaties in Europa, waaronder op de locatie in de Machinefabriek in Vlissingen, een zogenaamd Living Lab gerealiseerd. Dit betreft een pilot waarbij bewezen technologie zoals slimme bidirectionele laadpalen, een stationaire batterij en zonnepanelen worden gecombineerd in één integrale oplossing. In Vlissingen worden er 22 laadvoorzieningen geplaatst.

Het project past binnen het gemeentelijke Programma Toekomstige Leefomgeving, waarin wordt ingezet op energiebesparing, piekbelasting verminderen, energiemangement en collectieve voorzieningen. Het project dient het openbaar belang.

Het opstalrecht zal worden gevestigd voor de duur van tien jaren nadat de Machinefabriek is opengesteld voor het publiek en de SSCH volledig operabel is.

De gemeente is van mening dat Agri Go Charge B.V. als enige in aanmerking komt voor de vestiging van het opstalrecht, om de volgende redenen:

- Op 6 maart 2024 is door de Provincie Zeeland subsidie aangevraagd en verkregen voor een SSCH.
- De subsidievoorwaarden van de Interreg subsidie verplichten dat de SSCH wordt gerealiseerd door een SSCH-projectpartner binnen een bepaalde termijn op een daarvoor aangewezen locatie.
- Agri Go Charge B.V. en de gemeente zijn beide partner in het SSCH-project.
- Agri Go Charge B.V. is marktleider in Zeeland op het gebied van laadinfrastructuur.
- Agri Go Charge B.V. beschikt over de vereiste kennis en ervaring bij het realiseren van slimme laadtechnologieën.
- Agri Go Charge B.V. heeft aantoonbaar de financiële middelen om deze pilot te realiseren, mede gelet op de ontvangen subsidie van Interreg North Sea.
- Agri Go Charge B.V. heeft al (onderzoeks-) investeringen gedaan ten behoeve van de SSCH.
- Agri Go Charge B.V. is de (beoogd) concessiehouder van de door de gemeente te gunnen concessie voor de exploitatie van de laadvoorziening in de Machinefabriek.

Ten overvloede wordt erop gewezen, dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

### Niet eens met de voorgenomenvestiging van het opstalrecht?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen vestiging van het opstalrecht, dan dient u dit binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving, derhalve uiterlijk **vóór 15 juli 2026, 23:59** uur, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda.

De betekening van een dagvaarding in kort geding dient plaats te vinden aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen). Genoemde termijn wordt aangemerkt als vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen dagvaarding is uitgebracht, is er sprake van rechtsverwerking. Dit betekent

dat wanneer wij de betekening van een dagvaarding in kort geding na genoemde datum ontvangen, de gemeente vrij is om tot de voorgenomen vestiging van het zakelijke opstalrecht over te gaan.