

## Publicatie voornemen tot het vestigen van een recht van opstal (perceel gelegen nabij het spoor in de omgeving van de Prins Hendrikweg te Vlissingen)

*Datum publicatie: 02-07-2026*

### Object informatie

Perceel: VSG00-C-2806 (gedeeltelijk) en VSG00-C-594 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: totaal circa 1.357 m<sup>2</sup>

De gemeente Vlissingen (hierna: 'de gemeente') is van plan om een overeenkomst met ProRail BV te sluiten voor het vestigen van een recht van opstal op het perceel gelegen nabij het spoor in de omgeving van de Prins Hendrikweg te Vlissingen, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie C, nummers 2806 (gedeeltelijk), 594 (gedeeltelijk) ter grootte van totaal circa 1.357 m<sup>2</sup>.

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).

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria op genoemd (gedeeltelijk) perceel slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het vestigen van een recht van opstal, zijnde ProRail BV.

### Selectiecriteria

Naar de mening van de gemeente is ProRail BV de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het vestigen van een recht van opstal omdat:

- ProRail BV in het kader van de bedrijfsvoering de gemeente heeft verzocht een hekwerk te plaatsen op het betreffende perceel;
- Naast ProRail BV zich geen andere serieuze gegadigden hebben gemeld voor het vestigen van een recht van opstal op het betreffende perceel;
- De gemeente met ProRail BV al enige tijd in onderhandeling is over het plaatsen van een hekwerk ten behoeve van ProRail BV op de beoogde locatie;
- ProRail BV een professionele partij is voor het plaatsen van een hekwerk en in staat is dit in eigen beheer succesvol ten uitvoer te brengen;
- ProRail BV een financieel solide partij is;
- ProRail BV bereid is aan alle eisen die de gemeente stelt in verband met het vestigen van een recht van opstal voor het plaatsen van een hekwerk, te voldoen.

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

### Niet eens met het voornemen tot het vestigen van het recht van opstal?

Indien u zich niet kunt verenigen met het vestigen van het recht van opstal, dan dient u dit binnen een termijn van **20 kalenderdagen** na publicatie van deze kennisgeving, derhalve uiterlijk **vóór 22-07-2026, 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. 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 het voorgenomen vestigen van een recht van opstal over te gaan.

De gemeente en de beoogde opstaller zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot het vestigen van een recht van opstal zou worden opgekomen.

### **Publicatie**

De gemeente publiceert dit voornemen op [officiële bekendmakingen.nl](https://www.vlissingen.nl/vastgoed), [www.vlissingen.nl/vastgoed](https://www.vlissingen.nl/vastgoed) en in De Blauw Geruite Kiel.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (Didam, ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.