

Voornemen tot vestiging recht van opstal op een perceel gelegen nabij de Marconiweg en de Einsteinweg te Tholen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen maakt hierbij bekend dat de gemeente Tholen (de **Gemeente**), voornemens is om op het hieronder vermelde registergoed een recht van opstal te vestigen ten behoeve van een EBS Zeeland B.V. (de **Opstaller**).

De Gemeente is eigenaar van een perceel grond, gelegen nabij de Marconiweg en de Einsteinweg te Tholen, kadastraal bekend gemeente Tholen, sectie S, nummer 758, ongeveer groot zestienduizend achthonderdnegenenzeventig vierkante meter (16.879 m²) (de **Grond**). Het recht van opstal heeft betrekking op een gedeelte van de Grond.

Het recht van opstal strekt ertoe Opstaller de eigendom te laten behouden van (i) werken strekkende tot de exploitatie van een elektrisch busnetwerk, daaronder mede doch niet uitsluitend begrepen elektrische laadinfrastructuur met bijbehorende installaties zoals een inkoopstation, compactstation, laadpalen, laadstations, wisselstroom stations, kabels, leidingen en/of buizen ten behoeve van het opladen van stads- en streekbussen en auto's, en (ii) een busremise voor het opstellen en elektrisch opladen van bussen en andere voertuigen middels de elektrische laadinfrastructuur, waaronder begrepen de inrichting van een werk- en wasplaats met wasplaatsvloer, een wasinstallatie en toebehoren, een opkomstlocatie voor personeel bestaande uit portacabins, diverse parkeerplaatsen voor auto's van personeel, een romneyloods, een fietsenstalling, hekwerk, een in-/uitrit/poort, lichtmasten en verhardingen (de **Opstallen**).

De Gemeente blijft (bloot) eigenaar van de Grond. Daarnaast is de Grond belast met een recht van erfpacht en opstal ten behoeve van Clazona B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Tholen, welke rechten eveneens in stand blijven.

De Gemeente beschouwt de Opstaller als de enige serieuze gegadigde voor het vestigen van dit recht van opstal op grond van de volgende, objectieve en toetsbare criteria:

1. De Opstaller verzorgt op basis van "de Concessie Openbaar Vervoer Zeeland 2027" in de provincie Zeeland het busvervoer. De Opstaller zal de Grond en de Opstallen gebruiken voor de uitvoering van de hiervoor bedoelde Concessie.
2. De Opstaller zal de Grond huren van voornoemde erfpachter, doch een recht van opstal is noodzakelijk omdat de Opstaller eigenaar dient te worden van de genoemde opstallen, terwijl de Gemeente eigenaar van de Grond blijft.
3. De vestiging van het recht van opstal volgt uit een tussen erfpachter en Opstaller gesloten (huur)overeenkomst en is vereist voor de realisatie en instandhouding van de opstallen waaraan de Gemeente haar medewerking wenst te verlenen.

Gelet op het voorgaande is sprake van een situatie waarin redelijkerwijs slechts één gegadigde in aanmerking komt voor het vestigen van het recht van opstal.

Indien u zich niet kunt verenigen met het voorgaande, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente in ieder geval vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot vestiging van het recht van opstal. Ook vervalt dan het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Tholen wordt immers onredelijk benadeeld indien u pas na deze termijn kenbaar maakt dat u het niet eens bent met de voorgenomen rechtshandeling.

Met deze publicatie geeft de gemeente Tholen uitvoering aan het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).