GEMEENTE NISSEWAARD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nissewaard

Nr. 519232

9 november 2026

Voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdienstbaarheden voor een nieuw te plaatsen transformatorstation ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. op een perceel grond gelegen nabij Malledijk 1 te Spijkenisse

Didam I-arrest en Didam II-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam I"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten ten aanzien van openbare gronden transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor de betreffende ingebruikgeving. Op 15 november 2024 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam II-arrest gewezen. De Hoge Raad concludeert met betrekking tot overtreding van de Didam-regels in relatie tot het bepaalde in artikel 3:40 BW dat een dergelijke overtreding, ongeacht of deze voor of na het eerste Didam-arrest heeft plaatsgevonden, de rechtsgeldigheid van gesloten overeenkomsten niet aantast.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) alsmede het arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voorgenomen vestiging zakelijk recht van opstal

Gemeente Nissewaard heeft het voornemen om overeenkomstig artikel 5:101 BW een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdienstbaarheden ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. voor een nieuw te plaatsen transformatorstation met vrije werkruimte op het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, nummer 7045 gedeeltelijk, groot circa 27 vierkante meter, plaatselijk bekend Malledijk ter hoogte van nummer 1 te Spijkenisse.

Het bestaande inpandige station wordt door de sloop van het pand waarin dit station zich bevindt, vervangen door een uitpandig station.

Het bedoelde recht zal uitsluitend gebruikt worden voor het hebben en onderhouden, vervangen en zo nodig verwijderen van het transformatorstation welk onder meer omvat een antennemast, antennes, schotels, dish-modules en voorts kabels, hekwerken, (sleutel)kasten, behuizing en andere apparatuur.

Motivering

De gemeente Nissewaard is voornemens om een zakelijk recht van opstal te vestigen c.q. te verlenen aan Stedin Netbeheer B.V. In het kader van de energietransitie en meer specifiek het uitbreiden en versterken van het netwerk. De bedoelde locatie c.q. het bedoelde perceel betreft een bestaand transformatorstation met vrije werkruimte. Zoals aangegeven wordt het bestaande inpandige station door de sloop van het pand (en vervolgens nieuwbouw) waarin dit station zich bevindt, vervangen door een uitpandig station.

De gemeente gaat er dan ook van uit dat de opstalhouder de enige serieuze gegadigde is aangezien zij (exclusief) verantwoordelijke is voor het beheer en het onderhoud van het transformatorstation. Op grond van deze omstandigheden wijkt de gemeente af van de beide Didam arresten en zal de gemeente aan andere gegadigden in dit geval geen mededingingsruimte bieden.

Reactie

De gemeente Nissewaard zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst, tenzij zich voordien een andere partij als gegadigde meldt.

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@nissewaard.nl onder vermelding van "DIG0056040". Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Tegen deze voorgenomen rechtshandeling kunnen geen

zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, F. Rensen, Adviseur Grondzaken (f.rensen@nissewaard.nl).

Let op: (ruimtelijke) bezwaren tegen het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdienstbaarheden vallen niet onder deze procedure en zijn voor de gemeente geen aanleiding om terug te komen op het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdienstbaarheden als in deze kennisgeving beschreven. De (eventuele) bezwaren dienen betrekking te hebben op het uitgangspunt dat de opstalhouder de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt. Tevens dienen de (eventuele) bezwaren te worden onderbouwd met een motivatie waarom een ander dan de opstalhouder hiervoor in aanmerking wenst te komen.