

Mededeling uitgifte grond (vestiging erfdienstbaarheid) nabij de Wiersseweg 74 te Ruurlo door waterschap Rijn en IJssel

Zaaknummer: 79639

Datum bekendmaking: 23 september 2024

Objectinformatie perceel

Kadastraal bekend: Ruurlo, sectie H, nummer 1208 gedeeltelijk, 1254 gedeeltelijk en 1280 gedeeltelijk

Totale oppervlakte: circa 00.09.40 ha

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) geoordeeld dat een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Aangenomen wordt dat dit arrest ook van toepassing is op het vestigen van zakelijke rechten en het aangaan van huur- of pachtovereenkomsten. Een selectieprocedure hoeft niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Motivering

Waterschap Rijn en IJssel (hierna: "WRIJ") is van mening dat de gekozen heersende erven de enige serieuze gegadigden zijn voor het aangaan van een overeenkomst voor de vestiging van een erfdienstbaarheid in de vorm van een recht van overpad met betrekking tot genoemd object. Dit vanwege het volgende:

De heersende erven hebben momenteel een ontsluiting die loopt over een onbewaakte spoorovergang. ProRail wil deze onbewaakte spoorovergang opheffen. Om de heersende erven toch te voorzien van een uitweg naar de openbare weg worden de erfdienstbaarheden gevestigd ten laste van de bovengenoemde dienende erven.

Een andere erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve van een heersend erf om te komen van en te gaan naar een perceel dat in eigendom is van de eigenaar van het heersende erf. Dit perceel is in zijn geheel niet ontsloten en zal middel de erfdienstbaarheid een ontsluiting krijgen. Om deze reden kwalificeert WRIJ de heersende erven als enige serieuze gegadigden die in aanmerking komen voor de voorgenomen vestiging van de erfdienstbaarheid.

WRIJ neemt derhalve aan dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria er slechts drie heersende erven in aanmerking komen. Bij de beoordeling van de criteria komt WRIJ een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

WRIJ zal na minimaal 20 kalenderdagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot sluiten van de overeenkomst voor de verkoop. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u van mening bent dat u op grond van de bovengenoemde criteria meent ook hiervoor in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve vóór 13 oktober 2024, uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoed@wrij.nl o.v.v. het betreffende kadastrale perceel en zaaknummer.

Als u niet tijdig en gegronde aangeeft dat u bezwaar heeft, vervalt het recht om later juridisch actie te ondernemen tegen al het eerder genoemde, inclusief het indienen van een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. In ieder geval wordt gesteld dat u dan afstand doet van uw

rechten op dit gebied. De belangen van de partijen bij deze overeenkomst zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

Bij tijdige indiening van uw gemotiveerde reactie zal WRIJ deze beoordelen. Er kunnen zich vervolgens twee situaties voordoen:

1. WRIJ is het met uw reactie eens. Dit betekent dat WRIJ de voorgenomen verkoop van het object zal heroverwegen.
2. WRIJ is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal WRIJ u een termijn van 20 kalenderdagen stellen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop. Dit kunt u doen door een kortgeding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland.

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