

## Mededeling vestiging recht van opstal + erfdienstbaarheid van weg voor het plaatsen van een buitenpandig transformatorstation door waterschap Rijn en IJssel

Zaaknummer: 171844

Datum bekendmaking: 12 april 2024

Objectinformatie perceel

Kadastraal bekend: Gemeente Oud-Zevenaar sectie K nummer 2148 gedeeltelijk

Totale oppervlakte: 00.83.00ha

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 voorgenomen zakelijk recht-hebbende de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van een overeenkomst voor het vestigen van een recht van opstal met een daaraan gekoppelde erfdienstbaarheid van weg met betrekking tot genoemd object. Dit vanwege het volgende:

Het te vestigen zakelijk recht vindt plaats op verzoek van een netbeheerder in kader van het openbaar belang ten behoeve van een aanpassing van de nutsvoorziening. Indien er een verzoek tot verkoop of het vestigen van een recht van opstal wordt gedaan door een mede overheidslichaam voor het inzetten van gronden voor projecten die in het algemeen belang worden uitgevoerd, is deze verkoop of dit recht van opstal vrijgesteld van mededingen.

WRIJ neemt derhalve aan dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Bij de beoordeling van de criteria komt het Waterschap Rijn en IJssel 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 vestiging van het recht van opstal. 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 3 mei 2024, uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [vastgoed@wrij.nl](mailto: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 het te vestigen recht van opstal 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 het voorgenomen zakelijk recht. 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.