Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

WATERSCHAPSBLAD

Officiële uitgave van het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Nr. 21604

17 augustus 2026

Mededeling voornemen tot heruitgifte in erfpacht dan wel verkoop

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ("**HHSK**") is voornemens met bij HHSK bekende partijen een erfpachtovereenkomst te sluiten voor het gebruik van grond. Een deel van deze partijen heeft daarnaast verzocht om een aanbod tot koop van de betreffende grond, overeenkomstig de Richtlijn verkoop bebouwde erfpachtpercelen. Met deze partijen is HHSK voornemens een koop- dan wel erfpachtovereenkomst te sluiten.

Objectinformatie:

Perceel 1:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 50 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 4826;

Perceel 2:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 66 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 5180;

Perceel 3:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 138 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 4528;

Perceel 4:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 142 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 4918;

Perceel 5:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 152 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 5326;

Perceel 6:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 162 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 5214;

Perceel 7:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 168 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 4536;

Perceel 8:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 201 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 3448;

Perceel 9:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 207 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 4358;

Perceel 10:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 334 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 5293;

Perceel 11:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 378 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 3549;

Perceel 12:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 392 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummer 3988;

Perceel 13:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bermweg 560 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummers 5898,

5297, 5896, 5897, 5899, 5895 en 5894;

Perceel 14:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Capelseweg 1 in Capelle aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, nummers 4751.

Huidige erfpachter is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van HHSK is de huidige erfpachter van ieder van de hiervoor omschreven percelen de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het sluiten van een erfpacht- dan wel koopovereenkomst voor de betreffende grond omdat voor ieder van de hiervoor omschreven percelen geldt, dat:

1. in de Nota Eigendommenbeleid HHSK 2022 is opgenomen dat HHSK in de situatie dat de termijn waarvoor een erfpachtrecht is gevestigd afloopt in de regel de grond aan de zittende erfpachter opnieuw in erfpacht zal uitgeven onder de vigerende algemene erfpachtvoorwaarden;
2. de huidige c.q. beoogde erfpachter een tijdelijke erfpachtovereenkomst heeft waarvan de looptijd op korte termijn eindigt;
3. het betreffende perceel is bebouwd met een opstal die in gebruik is als woning of bedrijfspand en waarin door de erfpachter c.q. zijn rechtsvoorgangers investeringen zijn gedaan;
4. HHSK bij het doen van een aanbod tot heruitgifte in erfpacht is gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de redelijkheid en billijkheid; het belang van de huidige erfpachter bij voortzetting is daarbij één van de mee te wegen belangen;

Voor de verkoop van enkele van de betreffende erfpachtpercelen geldt daarnaast dat:

1. in de Nota Eigendommenbeleid HHSK 2022 is vastgelegd dat een erfpachter die het bloot eigendomsrecht van zijn erfpachtperceel op een regionale of overige waterkering wil kopen, door het hoogheemraadschap als enige serieuze gegadigde wordt aangemerkt;
2. de Richtlijn verkoop bebouwde erfpachtpercelen dit verkoopbeleid nader uitwerkt;
3. het koopverzoek voldoet aan de voorwaarden uit de Richtlijn verkoop bebouwde erfpachtpercelen en valt onder een van de zes daarin limitatief opgesomde situaties, namelijk situatie 2: expiratie van het erfpachtcontract.

Gelet op het voorgaande is HHSK van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het (opnieuw) in erfpacht verkrijgen c.q. kopen van deze grond.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot heruitgifte in erfpacht c.q. verkoop omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk binnen twintig (20) dagen na deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoed@hhsk.nl onder vermelding van Bekendmaking **2026.12592**en onder vermelding van het betreffende perceel.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht 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. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de beoogde erfpachter zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

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

Het feit dat een voornemen tot heruitgifte in erfpacht c.q. verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat het hoogheemraadschap al definitief tot heruitgifte in erfpacht of verkoop besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde erfpachter al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.