gemeente Krimpenerwaard

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Krimpenerwaard

Nr. 357209

17 augustus 2023

Voorgenomen vestiging van recht van opstal in Bergambacht voor het plaatsen een nieuwe zendmast voor mobiele datacommunicatie voor Vodafone Libertel B.V.

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid 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. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Het Didam-arrest is niet alleen van toepassing op verkoop van vastgoed, maar ook op de vestiging van zakelijke rechten.

In genoemd arrest wordt ook een uitzondering geformuleerd. Van een selectieprocedure kan worden afgezien, als 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 moet het voornemen tot de voorgenomen een-op-een vestiging van recht van opstal wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Het is voor de gemeente Krimpenerwaard van belang dat de kwaliteit van mobiele diensten in de gemeente wordt gewaarborgd. Hiervoor is het nodig dat een nieuwe zendmast wordt geplaatst ter vervanging van de huidige mast aan de Lekdijk. De gemeente Krimpenerwaard is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Veerweg ter hoogte van de voetbalvelden te Bergambacht, kadastraal aangeduid als BAB, sectie A nummer 9421 (hierna: het perceel). De gemeente is voornemens om ten behoeve van T-Mobile een zelfstandig zakelijk recht van opstal vestigen op een gedeelte van het perceel ter grootte van circa 96 m2.

In het Didam-arrest heeft de Hoge Raad bepaald dat overheden bij de uitgifte van grond gelijke kansen moeten bieden aan (potentiële) gegadigden. In dit geval wordt een recht van opstal verleend voor de plaatsing van een zendmast voor telecommunicatiedoeleinden.

Motivering

De Gemeente is van oordeel dat Vodafone Libertel B.V. de enige serieuze gegadigde is in aanmerking komt voor de voorgenomen vestiging van een recht van opstel. De Gemeente voert hiertoe de navolgende aan: De Gemeente acht het vanuit het publieke belang wenselijk dat er voor de inwoners een goed dekkend mobiel netwerk gefaciliteerd wordt. Hiertoe zijn antennemasten nodig die fungeren als opstelpunt. Vodafone Libertel B.V. is van plan om een dergelijke antennemast op het perceel te plaatsen, die vervolgens via medegebruik (zgn. sitesharing) ter beschikking wordt gesteld aan de in Nederland aanwezige telecomproviders. Op basis van een door Vodafone Libertel B.V. ingediende onderbouwing gaat de Gemeente er van uit dat de bedoelde telecomproviders de beoogde sitesharing onderschrijven, waarbij Vodafone Libertel B.V. de zorg draagt voor de aanleg, het onderhoud, het beheer en de veiligheid van de antennemast. De Gemeente stelt zich gelet daarop op het standpunt dat slechts sprake is van één gegadigde die voor het recht van opstal in aanmerking komt.

Het feit dat een voornemen tot de vestiging van een recht van opstal bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief de vestiging van recht opstal ten behoeve van T-Mobile besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde opstalhouder al volledige overeenstemming is bereikt.

Vervaltermijn

De gemeente Krimpenerwaard zal na minimaal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlening van een recht van recht van opstal aan Vodafone Libertel B.V., tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding 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. De belangen van de gemeente als grondeigenaar en de belangen van Vodafone Libertel B.V. 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.

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

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer Paijens. Door het verzenden van een e-mail naar: A.Paijens@krimpenerwaard.nl