GEMEENTE ZEVENAAR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zevenaar

Nr. 416377

29 september 2023

Bekendmaking voorgenomen vestiging van een recht van opstal ten behoeve van het plaatsen van een nieuwe zendmast voor mobiele datacommunicatie ten behoeve van Vodafone.

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad (ECLI:NL:HR: 2021:1778) geoordeeld dat overheden gelijke kansen moeten bieden bij de uitgifte van onroerende zaken. Dit betekent dat een gemeente (die voornemens is om aan derden een vestiging van een recht van opstal te verlenen inzake onroerende zaken) het voornemen hiertoe tijdig en voorafgaand aan de vestiging van het opstalrecht bekend moet maken op zodanige wijze dat een ieder daarvan kennis kan nemen. 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. Ter uitvoering van het arrest van de Hoge Raad kunt u hieronder lezen waarop de gemeente Zevenaar voornemens is een recht van opstal te vestigen.

Vestiging van een recht van opstal nabij de Beekseweg te Babberich
De gemeente Zevenaar is eigenaar van een perceel grond, gelegen nabij de Beekseweg in Babberich, kadastraal bekend Oud-Zevenaar D 2498. De gemeente is voornemens om ten behoeve van Vodafone een zelfstandig zakelijk recht van opstal vestigen op een gedeelte van het voornoemde perceel ter grootte van circa 100 m^2. Het is voor de gemeente Zevenaar van belang dat de kwaliteit van mobiele diensten in de gemeente gewaarborgd wordt. Hiervoor is het nodig dat een nieuwe zendmast geplaatst wordt.

Motivering
Er is op voorhand duidelijk dat er maar 1 potentiële gegadigde is.
De openbare selectieprocedure is bij een telecommunicatie mast derhalve niet noodzakelijk.
Telecom Operators coördineren onderling de samenwerking en afstemming over wie waar een vergunning aanvraagt en dus de daarvoor benodigde grond verwerft of een recht van opstal verkrijgt. Het verwervings- en plaatsingsproces van antennelocaties is door de mobiele operators conform de bepalingen van het Antenneconvenant (zorgvuldige plaatsing) en de Leidraad Het delen van mobiele netwerken van de Autoriteit Consument & Markt ingericht (ACM Zaaknummer ACM/17/019978/Documentnummer ACM/UIT/547710). Volgens deze Leidraad mogen mobiele operators onder bepaalde voorwaarden samenwerken bij de verwerving van antennelocaties.
Voor de site 07290 in Zevenaar heeft Vodafone de "lead" en dat is hier dan ook onderling met de andere providers gecoördineerd. Die verantwoordelijkheid ligt bij de Telecom Operators onderling en niet bij de gemeente. Mobiele operators zijn op grond van de Telecommunicatiewet verplicht om aan elkaar medegebruik van zendmasten toe te staan. Indien een van de operators in een bepaald gebied bezig is met het verwerven van grond of vestiging van een recht van opstal voor het plaatsen van een mast, dan hoeven de andere operators niet eveneens in aanmerking te komen voor het verwerven van die betreffende grond of het vestigen van een recht van opstal. De door de initiërende operator te bouwen mast zal voor medegebruik door de andere operators ter beschikking staan (het zgn. medegebruik of sitesharing). Het feit dat een voornemen tot de vestiging van een recht van opstal bekend wordt gemaakt, betekent niet dat met de beoogde opstalhouder al volledige overeenstemming is bereikt.

Vervaltermijn
De gemeente Zevenaar zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlening van een recht van recht van opstal aan Vodafone, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. 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 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).

Informatie
Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer A.C.A. Leenders, door het verzenden van een e-mail naar: a.leenders@zevenaar.nl.

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar
Namens deze,

Lisa Jansen
Juridisch adviseur Beheer Ontwerp Realisatie