

Bekendmaking voorgenomen vestiging van een recht van opstal voor het plaatsen van elf Points of Presences (PoP's) ten behoeve van het glasvezelnetwerk in Sittard-Geleen

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.

Deze verplichting kan achterwege blijven 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 vestiging van zakelijke rechten. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een vestiging van zakelijke rechten wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

De gemeente Sittard-Geleen is voornemens om voor onderstaande locaties een opstalrecht te verlenen aan E-fiber Sittard-Geleen BV voor de plaatsing van elf Points of Presences (PoP's) ten behoeve van het glasvezelnetwerk in Sittard-Geleen.

Het betreft de navolgende locaties:

- Merovingenstraat 14GV Papenhoven, kadastraal bekend als OBT00 C 821 (deels), ca. 15 m²
- Hinschenveld 11GV Limbricht, kadastraal bekend als STD00 T 1834 (deels), ca. 15 m²
- Rozenlaan 65GV Geleen, kadastraal bekend als GLN00 G 3540 (deels), ca. 15 m²
- Jupiterstraat 33GV Geleen, kadastraal bekend als GLN00 D 5024 (deels), ca. 15 m²
- Gounodstraat 2GV Geleen, kadastraal bekend als GLN00 F 4476 (deels), ca. 15 m²
- Rennebeek 5GV Geleen, kadastraal bekend als GLN00 B 7792 (deels), ca. 15 m²
- Meeuwenlaan 63GV Geleen, kadastraal bekend als GLN00 C 4216 (deels), ca. 15 m²
- Hemelsley 16GV Sittard, kadastraal bekend als STD00 B 5914, ca. 15 m²
- Bachstraat 47GV Sittard, kadastraal bekend als STD00 H 1147, ca. 15 m²
- Willem van Gelre-Gulikstraat 69GV Sittard, kadastraal bekend als STD00 N 1020, ca. 15 m²
- Leyenbroekerweg 34GV Sittard, kadastraal bekend als STD00 G 3262, ca. 15 m²

Motivering

De gemeente acht het vanuit het publieke belang wenselijk dat er voor de inwoners een glasvezelnetwerk wordt aangelegd om zo toegang te krijgen tot een hoogwaardige en snelle verbinding voor internet, televisie en telefonie. Voor de aanleg zijn ook PoP's nodig, die fungeren als verdeelstation. De gemeente is op grond van de Telecommunicatiewet gehouden om de aanwezigheid van een glasvezelnetwerk inclusief PoP's te gedogen. E-fiber Sittard-Geleen BV is voor het plaatsen van de benodigde PoP's afhankelijk van bovengenoemde percelen.

Binnen de gemeente Sittard-Geleen zijn voor eventueel andere partijen voldoende geschikte locaties aanwezig voor de plaatsing van PoP-stations.

Op grond van voorafgaande meent de gemeente Sittard-Geleen dat aan E-fiber Sittard-Geleen BV op voornoemde percelen een recht van opstal kan worden verleend.

Vervaltermijn

De gemeente Sittard-Geleen zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlening van een recht van opstal aan E-fiber Sittard-Geleen BV, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg. 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 E-fiber Sittard-Geleen BV zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het overgaan tot verlening van een recht van opstal 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 Smits, Beleidsadviseur openbare ruimte, team Ipor, door het verzenden van een e-mail naar: maarten.smits@sittard-geleen.nl