

Voorgenomen vestiging opstalrecht en erfdienstbaarheden voor gebruik grond

Adres: Nassaupark nabij nr. 8

Perceel: gemeente Stede Broec, sectie C 5134 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: circa 95 m²

De gemeente Stede Broec (verder: gemeente) is voornemens om een opstalrecht en erfdienstbaarheden te vestigen ten behoeve van Vodafone Libertel BV voor het gebruik van bovengenoemde grond om op dit terrein een zend- en ontvangstinstallatie voor telecommunicatiedoeleinden met toebehoren op te richten en te onderhouden, hierna te noemen: "**de installatie**".

Op 15 maart 2023 heeft het college van de gemeente besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een antenne. Tevens is in deze omgevingsvergunning vastgelegd dat de bestaande mast in het Nassaupark, kadastraal gesitueerd op het perceel C 4803, wordt verwijderd.

De verplaatsing is noodzakelijk om te bereiken dat de dekking van het mobiel telefoonverkeer wordt verbeterd en aan de nieuwe ontwikkelingen kan voldoen.

De nieuwe locatie is gelegen in de zuid-west hoek van het Nassaupark en komt verder van de woningen aan de Prins Willem-Alexanderlaan in deze gemeente te staan dan de huidige locatie. Deze situering nabij de opgevaardeerde provinciale weg N506 is ruimtelijk aanvaardbaar. De dichtstbijzijnde woningen aan de Zuiderdijk liggen op 120 m afstand aan de overkant van de N506. De antenne tast het woongenot van deze woningen niet onevenredig aan.

De locatie belemmert geen activiteit in het Nassaupark en tast het openbaar groen ter plaatse niet onevenredig aan. De vrijkomende locatie van de huidige zendmast wordt met groen aangeplant.

De oppervlakte van de fundering van de zendmast is 42 m² en daarmee minder dan de norm van 1.000 m² waarbij de archeologische waarden in het gebied kunnen worden verstoord. Bij deze aanvraag is er derhalve geen sprake van een aantasting van archeologische waarden

Gelet op vorenstaande overwegingen zijn wij van oordeel dat de vestiging van opstalrecht en erfdienstbaarheden ten behoeve van Vodafone Libertel BV kan plaatsvinden zonder brede selectieprocedure. Volstaan kan worden met deze voorafgaande bekendmaking.

Tegen deze voorgenomen vestiging van opstalrecht en erfdienstbaarheden kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen vestiging van opstalrecht en erfdienstbaarheden en merkt u zichzelf aan als serieuze gegadigde dan dient u dat, binnen een termijn van 20 kalenderdagen na deze publicatie kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien de termijn ongebruikt verstrijkt alle rechten vervallen. We zullen dan overgaan tot vestiging. Brieven en e-mails die wij na afloop van deze termijn ontvangen worden niet meer in behandeling genomen. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren zodat zij één op één kan contracteren.

De gemeente geeft met deze publicatie uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad in het Didam'-arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Heeft u nog vragen over het vorenstaande? Stel ze per e-mail aan cor.groot@sed-wf.nl