

Bekendmaking voorgenomen verlenging opstalrecht van perceel aan Sacramentsweg te Echt

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren maakt bekend dat de gemeente Echt-Susteren voornemens is tot het verlengen van een recht van opstal voor het in eigendom hebben van een reclamemast op het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie M, nr. 2432 groot 120 m² gelegen nabij de Sacramentsweg in Echt.

De termijn van voornoemd opstalrecht loopt af op 1 juli 2025.

De gemeente beschouwt de huidige exploitant van de reclamemast als enige serieuze gegadigde om het opstalrecht voor een periode van 10 jaar en dus van 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2035 te verlengen.

De gemeente motiveert dit als volgt:

De gemeente heeft navraag gedaan bij Rijkswaterstaat welke beeldwisselingen zijn toegestaan indien de huidige reclamemast wordt voorzien van LED-schermen. Rijkswaterstaat heeft laten weten dat, gezien het wegontwerp van de A2 ter plaatse en het gevaar van afleiding voor het wegverkeer, slechts een maximale beeldwisseling van 1x/5 min buiten de spits en 1x/12 uur tijdens de spits aan de orde kan zijn. Dit is gebaseerd op Handreiking: Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen vastgesteld door Rijkswaterstaat.

Bij een dergelijk lage beeldfrequentie resulteert het vervangen van het bestaande analoge scherm door LED-schermen niet in een financieel haalbare business case, rekening houdend met de afdracht die de gemeente verlangt voor het kunnen exploiteren van de reclamemast. De gemeente acht daarom enkel de exploitatie van een analoge reclamemast op deze locatie mogelijk en stelt dit als eis. Op basis van een eigen marktverkenning heeft de gemeente geconcludeerd dat er geen interesse is in het oprichten van een nieuwe analoge reclamemast ter plaatse, omdat de baten daarvan onvoldoende opwegen tegen de kosten. Bij deze stand van zaken komt enkel de huidige exploitant, die al jarenlang beschikt over een analoge reclamemast ter plaatse en die de exploitatie daarvan kan voortzetten, in aanmerking om de mast op deze wijze te exploiteren. Indachtig de restricties die Rijkswaterstaat stelt ten aanzien van de maximale beeldwisseling, de daaruit voortvloeiende beperking qua exploitatiemogelijkheden en de afwezigheid van interesse van marktpartijen in de oprichting en exploitatie van een nieuwe analoge reclamemast, is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de heruitgifte in opstal.

Het feit dat dit voornemen tot verlenging van het opstalrecht is bekendgemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief tot verlenging van het recht van het opstalrecht besloten heeft.

Vervaltermijn

De gemeente Echt-Susteren zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlenging van het opstalrecht, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. 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 de opstaller zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de verlenging van het opstalrecht 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 vragen of inlichtingen kunt u terecht bij de heer J.F. Botjes door het verzenden van een e-mail naar: j.botjes@echt-susteren.nl

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren, 11 juli 2024

dr. J.W.M.M.J. Hessels, burgemeester. drs. G.W.T. van Balkom, secretaris.