gemeente Krimpenerwaard

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Krimpenerwaard

Nr. 180184

25 april 2025

Bekendmaking voorgenomen vestiging van een recht van opstal ten behoeve van het plaatsen een nieuwe zendmast voor mobiele datacommunicatie ten behoeve van Vodafone Antennelocaties 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. De gemeente Krimpenerwaard is eigenaar van een perceel grond gelegen nabij Dekkerstraat te Ouderkerk aan den IJssel, kadastraal aangeduid als ODK00, sectie C, nummer 5384 (hierna: het perceel). De gemeente is voornemens om ten behoeve van Vodafone B.V. een zelfstandig zakelijk recht van opstal vestigen op een gedeelte van het perceel ter grootte van circa 12 m^2.

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

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen vestiging van een recht van opstal. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

In het onderhavige geval is door de gemeente Krimpenerwaard besloten om een perceel grond aan Dekkerstraat te Ouderkerk aan den IJssel te bestemmen voor een mast voor mobiele telecommunicatie, om aldus een goed dekkend mobiel netwerk voor de gemeente te faciliteren.. Er zijn in Nederland slechts drie aanbieders met een zendvergunning om een landelijke mobiel telecommunicatienetwerk aan te leggen, te weten T-Mobile, KPN en VodafoneZiggo. Die aanbieders hebben de verplichting gekregen van de Rijksoverheid om in elke gemeente 98% dekking van hun mobiele netwerk te realiseren met een bepaalde internetsnelheid (8Mbit in juli 2022, en 10 Mbit in 2026), zie daarvoor de volgende link

Externe link:*https://www.rdi.nl/onderwerpen/telecomaanbieders/dekkingseis-en-snelheidsverplichting*

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 Zaaknr. ACM/17/019978/Documentnr. ACM/UIT/547710). Volgens deze Leidraad mogen mobiele operators onder bepaalde voorwaarden samenwerken bij de verwerving van antennelocaties.

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 voor het plaatsen van een mast, dan hoeven de andere operators niet eveneens in aanmerking te komen voor het verwerven van die betreffende grond. De door de initiërende operator te bouwen mast zal voor medegebruik door de andere operators ter beschikking staan (het zgn. medegebruik of sitesharing).

Hierdoor is duidelijk dat slechts sprake is van één gegadigde die voor de grond, waarop de bestemming mobiele telecommunicatie komt te rusten, in aanmerking komt, en hoeft er dus niet openbaar te worden aanbesteed

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 Vodafone B.V. besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde opstalhouder al volledige overeenstemming is bereikt.

Vervaltermijn

De gemeente Krimpenerwaard zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlening van een recht van recht van opstal aan Vodafone 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 Vodafone 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 mevrouw Y. van der Graaf van Team Advies Openbare Ruimte door het verzenden van een e-mail naar: grondzaken@Krimpenerwaard.nl