

Voornemen tot het verhuren van gemeentegrond met vestiging van een huurafhankelijk recht van opstal op die grond ten behoeve van een antennemast voor (mobiele) telecommunicatie.

De gemeente Enschede (hierna: "de Gemeente") maakt hierbij bekend dat zij voornemens is met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij Staalsteden 10 te Enschede, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie N, nummer 11532 (gedeeltelijk), ter grootte van ca. 64 m² (hierna: "de Onroerende zaak") een overeenkomst aan te gaan met Vodafone Antennelocaties B.V. (hierna: "Vodafone"), inhoudende het recht om de Onroerende zaak te huren van de Gemeente en de hierop te realiseren telecommunicatiemast met bijbehorende infrastructuur, kabels en leidingen via een huurafhankelijk opstalrecht in eigendom te verkrijgen.

De Gemeente is van mening dat ten aanzien van de Onroerende zaak Vodafone de enige serieuze gegadigde is voor het verkrijgen van de huurrechten en het vestigen van een huurafhankelijk opstalrecht voor de duur van 15 jaar, met de mogelijkheid tot verlenging met perioden van telkens vijf jaar. Hieraan legt zij de volgende motivering ten grondslag.

Motivering

Mobiele netwerkkoperators hebben de verplichting om een goed dekkend mobiel netwerk te faciliteren. Gelet op deze dekkings- en snelheidsverplichting is Vodafone de aangewezen telecommunicatiebeheerder om op de betreffende locatie een voorziening te realiseren. Vodafone is in die hoedanigheid verantwoordelijk voor de telecommunicatie ten behoeve van de verbetering van de dekking van het mobiele netwerk en het garanderen van voldoende capaciteit voor het gebied bij bedrijventerrein Marssteden. Middels de vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht ten behoeve van de plaatsing van een telecommunicatiemast op de Onroerende zaak kan Vodafone een goed dekkend mobiel netwerk faciliteren. Volgens de Leidraad Het delen van mobiele netwerken van de Autoriteit Consument & Markt (ACM Zaaknr. ACM/17/019978/Documentnr. ACM/UIT/547710) mogen mobiele netwerkkoperators het plaatsen van antennemasten en het verwerven van antennelocaties met elkaar afstemmen en coördineren. Vodafone heeft de plaatsing van de telecommunicatiemast op deze locatie onderling afgestemd met de overige mobiele netwerkkoperators.

Op basis van de Telecommunicatiewet zijn mobiele netwerkkoperators verplicht om andere operators mede gebruik te laten maken van antennemasten. De door Vodafone te plaatsen telecommunicatiemast zal derhalve ter beschikking staan voor medegebruik door de andere mobiele netwerkkoperators. Vanwege deze zogenoemde site-sharing hoeven overige providers niet in aanmerking te komen voor het verwerven dan wel huren van de Onroerende zaak en/of het vestigen van een huurafhankelijk opstalrecht op deze locatie.

Gelet op het voorgaande is de Gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria Vodafone als enige serieuze gegadigde kan worden aangemerkt voor de voorgenomen verstrekking van huurrechten en vestiging van het huurafhankelijke opstalrecht ten behoeve van een telecommunicatiemast.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met deze (voorgenomen) vestiging van het opstalrecht? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie, derhalve uiterlijk op 23 juli 2025, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit tevens binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente, via het e-mailadres: juristengpo@enschede.nl

Indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen na de publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aan te spannen, dan vervalt het recht om tegen de door de Gemeente gesloten of nog te sluiten overeenkomst in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de gemeente Enschede uitvoering aan het zogenaamde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente (juristengpo@enschede.nl).
Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.