

Voornemen tot vestiging van een opstalrecht voor een antennemast nabij Burgemeester Keijzerweg 12 te Papendrecht

Algemene informatie

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak privaatrechtelijk wil uitgeven, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Papendrecht maakt hierbij bekend het voornemen tot vestigen van een opstalrecht ten behoeve van één serieuze gegadigde, de grond met kadastrale aanduiding Papendrecht:

sectie E, nummer 3549 (ged.) circa 49 m²

De gemeente Papendrecht geeft aan waarom er op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor voornoemde uitgifte.

Toelichting één serieuze gegadigde

De Hoge Raad stelt dat de overheid moet motiveren waarom er maar één gegadigde partij in aanmerking komt. In dit geval gaat het om de vestiging van een opstalrecht ten behoeve van het bedrijf om telecommunicatie doeleinden voor Papendrecht te faciliteren. Dit bedrijf is in het bezit van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het plaatsen van een antennemast op aangegeven locatie. 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 zijn de andere operators al verzekerd van medegebruik omdat de mast voor medegebruik ter beschikking zal staan (het zgn. sitesharing). Hierdoor is duidelijk dat slechts sprake is van één serieuze gegadigde die voor het vestigen van dit opstalrecht in aanmerking komt.

Rechtsmiddel

Het gaat hier om een privaatrechtelijke aangelegenheid. De bestuursrechtelijke bezwaar- en beroepsprocedure zijn hierop niet van toepassing. Bent u van mening dat u ook in aanmerking dient te komen voor voornoemde uitgifte

omdat u interesse heeft in het verkrijgen van een opstalrecht op voornoemde locatie ten behoeve van een antennemast én ook aan de gestelde criteria kunt voldoen, dan dient u **binnen 20 kalenderdagen** na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Voornoemde termijn

is een vervaltermijn. De gemeente zal na de vervaltermijn van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen tot het vestigen van het opstalrecht.

De gemeente en gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Start u een kort geding procedure dan dient u de gemeente Papendrecht hiervan meteen in kennis te stellen door de dagvaarding door een deurwaarder te laten overhandigen op het adres van de gemeente.