

Voornemen een overeenkomst te sluiten tot verkoop ten behoeve van de plaatsing van een telecommunicatiekast ten behoeve van Towerlink Netherlands B.V. op een perceel grond gelegen Vredenhofstraat te Spijkenisse

Didam I-arrest en Didam II-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam I"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten ten aanzien van openbare gronden transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor de betreffende in-gebruikgeving. Op 15 november 2024 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam II-arrest gewezen. De Hoge Raad concludeert met betrekking tot overtreding van de Didam-regels in relatie tot het bepaalde in artikel 3:40 BW dat een dergelijke overtreding, ongeacht of deze voor of na het eerste Didam-arrest heeft plaatsgevonden, de rechtsgeldigheid van gesloten overeenkomsten niet aantast.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) alsmede het arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voorgenomen verkoop

De gemeente Nissewaard is voornemens het eigendom te verkopen van een perceel grond kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, nummer 7033, groot 51 vierkante meter, gelegen Vredenhofstraat te Spijkenisse. Koper is Towerlink Netherlands B.V. De koper wenst het genoemde perceel te gebruiken voor de plaatsing van een telecommunicatiemast. Voor de plaatsing is reeds een omgevingsvergunning verleend onder nummer 1930405668, DSO-nummer 2024021500712. Een en ander bij besluit van 28 mei 2024. De aanwezige telecommunicatiemast op het naastgelegen perceel, welk in eigendom toebehoort aan Towerlink Netherlands B.V. wordt op termijn verwijderd.

Motivering

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

In het kader van het uitbreiden en het versterken van het netwerk is het nodig om een telecommunicatiemast met eventuele bijbehoren te plaatsen. De bedoelde locatie c.q. het bedoelde perceel is het meest geschikt om als opstellingspunt te dienen in verband met een zoekgebied voor de nieuwe mast ten opzichte van de oude locatie. De gemeente gaat er van uit dat de koper de enige serieuze gegadigde is aangezien zij (exclusief) verantwoordelijke is voor de realisatie, het beheer en het onderhoud van de telecommunicatiemast. Op grond van deze omstandigheden wijkt de gemeente af van de beide Didam arresten en zal de gemeente aan andere gegadigden in dit geval geen mededingingsruimte bieden.

De aanwezige telecommunicatiemast op het naastgelegen perceel, welk in eigendom toebehoort aan Towerlink Netherlands B.V., wordt op termijn verwijderd en is c.q. wordt vervangen door de inmiddels verleende omgevingsvergunning voor de nieuw te plaatsen c.q. geplaatste telecommunicatiemast.

Voorts legt de Telecommunicatiewet een aantal verplichtingen op de aanbieders van elektronische communicatienetwerken met betrekking tot de (minimale) aanleg en instandhouding daarvan. Deze wet regelt in de positie van gemeenten als gedoogplichtige organisatie.

Op grond van deze omstandigheden wijkt de gemeente af van de beide Didam arresten en zal de gemeente aan andere gegadigden in dit geval geen mededingingsruimte bieden.

Reactie

De gemeente Nissewaard zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst, tenzij zich voordien een andere partij als gegadigde meldt. Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@nissewaard.nl onder vermelding van "DIG0051588". Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalen-

derdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Tegen deze voorgenomen rechtshandeling kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, F. Rensen, Adviseur Grondzaken (f.rensen@nissewaard.nl).

Let op: (ruimtelijke) bezwaren tegen het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdiensbaarheden vallen niet onder deze procedure en zijn voor de gemeente geen aanleiding om terug te komen op het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal met erfdiensbaarheden als in deze kennisgeving beschreven. De (eventuele) bezwaren dienen betrekking te hebben op het uitgangspunt dat de opstalhouder de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt. Tevens dienen de (eventuele) bezwaren te worden onderbouwd met een motivatie waarom een ander dan de opstalhouder hiervoor in aanmerking wenst te komen.