

Publicatie voornemen tot vestigen recht van opstal op gemeentegrond Noord-Beveland

De gemeente Noord-Beveland (hierna: gemeente) is voornemens gemeentegrond tijdelijk voor de duur van 30 jaar te belasten met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van GlasDraad Zeeland V B.V. , voor het plaatsen van een drietal (3) PoP-stations. De locaties betreffen de navolgende:

- Popstation KOG-01, kadastraal bekend gemeente Kortgene, sectie F, nummer 2799, gedeeltelijk, groot circa 12m², gelegen aan het Julianaplein te Kortgene;
- Popstation COL-01, kadastraal bekend gemeente, Kortgene sectie N, nummer 868, gedeeltelijk, groot circa 16m², gelegen aan de Havelaarstraat te Colijnsplaat;
- Popstation KPL-01, kadastraal bekend gemeente, Wissenkerke sectie B, nummer 2507 gedeeltelijk ca. 12 m², gelegen aan de Nieuwstraat te Kamperland.

Een PoP-station, een zogeheten Point of Presence, is een technische ruimte die bedoeld is voor glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden.

De enige serieuze gegadigde

De gemeente is 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 volgende argumenten aan:

1. De gemeente Noord-Beveland en Glasdraad Zeeland V B.V. hebben op 18 december 2023 een convenant gesloten waarin is bepaald dat Glasdraad Zeeland V B.V. verantwoordelijk is voor de aanleg van het glasvezelnetwerk in de buitengebieden en kleine kernen. Het convenant is bestuurlijk vastgesteld via een collegebesluit.
2. De gemeente Noord-Beveland heeft op 13 april 2026 aan GlasDraad Zeeland V B.V. toestemming gegeven voor het plaatsen van het betreffende drie (3) PoP-stations. Noodzakelijk is dat een zakelijk recht van opstal voor het hebben van genoemde PoP-stations wordt gevestigd, om natrekking te voorkomen en het eigendom van de opstal gescheiden te houden van het eigendom van de grond van de gemeente.
3. Om glasvezelnetwerk mogelijk te maken dient GlasDraad Zeeland V B.V. op drie (3) geschikte locaties een PoP-station te hebben en onderhouden. De gemeente is derhalve van oordeel dat GlasDraad Zeeland V B.V. in dit kader de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het in opstal uitgeven van gemeentegrond op deze locatie ten behoeve van het PoP-station en het gescheiden houden van de opstal en de grond.
4. Het netwerk wordt op consistente wijze uitgerold vanuit een centrale infrastructuur. Het toekennen van het recht van opstal aan een andere partij zou tot technische en juridische complicaties leiden en de aanleg van het netwerk vertragen of zelf onmogelijk maken.
5. Met het plaatsen van het PoP-station door GlasDraad Zeeland V B.V. wordt het publieke belang gediend, omdat er sprake is van een nutsvoorziening (glasvezelnetwerk en communicatiedoeleinden).

Vervaltermijn

Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan kunt u binnen genoemde 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant.

De termijn van 20 kalenderdagen na publicatie geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen gebruik wordt gemaakt van de genoemde mogelijkheid, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen.

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 gemeente en de wederpartij worden onredelijk benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen in het gemeenteblad (www.overheid.nl) en op www.Noord-Beveland.nl/bekendmakingen. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 **Didam I** (ECLI:NL:2021:1778) en/of **Didam II** (HR 14 juni 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661).