

Bekendmaking voorgenomen verlenging vestiging opstalrecht op perceel grond nabij ambachtsweg 8 - 8A te Groesbeek (gemeente Berg en Dal)

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (hierna: Didam-arrest) geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verhuren, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, als er meerdere gegadigden zijn voor de vestiging van een opstalrecht op de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de opstallers 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.

Dit kan achterwege blijven 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 vestiging van het opstalrecht. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een vestiging van het opstalrecht wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal maakt bekend een opstalrecht te willen vestigen op het perceel grond, gelegen nabij Ambachtsweg 8 – 8A in Groesbeek, kadastraal bekend Groesbeek, sectie L, nummer 5709 (gedeeltelijk), (hierna: het perceel), aan Cellnex B.V. (hierna: “opstaller”). Het betreft hier een perceel grond met een oppervlakte van 59 m².

De gemeente Berg en Dal heeft de volgende redenen om het opstalrecht ten behoeve van opstaller te vestigen: De bestaande zendmast is al jaren in gebruik bij betrokken partij. De gemeente Berg en Dal wil, in het kader van het algemeen belang, het opstalrecht ook verlengen. Gezien het voorgaande is de gemeente van mening dat er sprake is van objectieve, redelijke en toetsbare gronden om het opstalrecht te verlengen/vestigen met opstaller.

Reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te komen voor de huur van voormeld perceel dan dient u binnen een termijn van 20 werkdagen tegen dit voornemen van de gemeente een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Gelderland te Arnhem. Wij stellen het op prijs dat wij van u een kopie in ontvangst mogen nemen van uw verzoekschrift aan de gemeente via gemeente@bergendal.nl onder vermelding van “voornemen vestiging opstalrecht op perceel grond nabij ambachtsweg 8 - 8A te Groesbeek”

De termijn van 20 dagen geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen kort geding tegen de gemeente aanhangig is gemaakt, kunnen er geen aanspraken richting de gemeente ter zake van de verhuur van voormeld perceel worden gemaakt. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Er liggen verder geen stukken ter inzage.