

Bekendmaking van het voornemen tot ingebruikgeving van, met vestiging zelfstandig recht van opstal op, het perceel gelegen nabij Lage Weide 4, 7231 NN in Warnsveld, kadastraal bekend als gemeente Warnsveld (WVD00), sectie L, nummer 3329 (gedeeltelijk) ter grootte van ca. 64 m².

De gemeente Zutphen (hierna: 'de gemeente') heeft het voornemen een zelfstandig recht van opstal te vestigen met een daaraan ondergeschikt gebruiksrecht aan Althio I B.V. (hierna: "*Althio*") op het perceel gelegen nabij Lage Weide 4, 7231 NN in Warnsveld, kadastraal bekend als gemeente Warnsveld (WVD00), sectie L, nummer 3329 (gedeeltelijk) ter grootte van ca. 64 vierkante meter. Het perceel is bedoeld voor het oprichten, hebben en onderhouden van zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van elektronische communicatiediensten.

De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria één serieuze gegadigde voor de in gebruikgeving van dit perceel met zelfstandig recht van opstal in aanmerking komt. Daartoe is het volgende van belang.

Motivering

Althio treedt op als onafhankelijke towercompany en ontwikkelt, realiseert, beheert en exploiteert passieve telecominfrastructuur, die vervolgens beschikbaar wordt gesteld aan meerdere telecomoperators. Hiermee wordt voorkomen dat meerdere marktpartijen afzonderlijke masten of opstelpunten op dezelfde of nabijgelegen locaties moeten realiseren. Hierdoor kan één mastlocatie door verschillende aanbieders worden gebruikt. De beoogde uitgifte van het zakelijk recht aan Althio leidt daarmee tot een efficiënt gebruik van de locatie en ondersteunt een gezamenlijk gebruik van de infrastructuur door meerdere telecomoperators. Vanuit dit perspectief bestaat er geen noodzaak dat iedere afzonderlijke telecomoperator zelfstandig een zakelijk recht op dezelfde locatie verkrijgt. De uitgifte is noodzakelijk voor de uitvoering van een concreet en reeds voorbereid telecommunicatieproject.

Althio treedt bij dit concreet voorbereid telecommunicatieproject op als initiatiefnemer en uitvoerende partij voor de ontwikkeling van de telecommunicatievoorziening op deze specifieke locatie. Er heeft afstemming met de betrokken telecomoperator(s) plaatsgevonden. De aanvraag voor het zakelijke recht maakt onderdeel uit van een reeds lopend project gericht op de realisatie van een zendmast ten behoeve van de verbetering van de mobiele netwerkdekking en -capaciteit. In dit specifieke geval als vervangende locatie voor twee telecomoperators die nu in de nabijgelegen hoogspanningsmasten zitten.

Reactie- en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie, en dus uiterlijk op 3 november 2026, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland. Ook moet u de gemeente hiervan op de hoogte stellen, door binnen diezelfde termijn de conceptdagvaarding te versturen naar: uitgiftevastgoed@zutphen.nl.

Indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aanhangig te maken, dan vervalt het recht om tegen al het voornoemde, waaronder de door de gemeente aangegane of nog aan te gane

overeenkomst, op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogde ingebruiknemer/opstalhouder zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen (het voornemen tot) het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen over deze publicatie kunt u contact opnemen via uitgiftevastgoed@zutphen.nl. Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen een kort geding aanhangig moet worden gemaakt, zoals hiervoor bedoeld.