b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

| | | |
|---|---|---|
| Afdeling | : R&E - Vastgoed | B&W-voorstel: DJ-1122487 |
| Naam opsteller voorstel | : Lusan Korten-Kavelaars (0495-575518 / 06 - 4777 4977) | Zaaknummer: 1122484 |
| Portefeuillehouder | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk | Publicatie: Openbaar |

**Onderwerp**

Erfpachtovereenkomst voor nieuwe zendmastlocatie Bocholterweg 89 Altweerterheide.

**Voorstel**

1. In te stemmen met de erfpachtovereenkomst met KPN betreffende een nieuwe zendmast gelegen aan de Bocholterweg 89 in Altweerterheide voor de duur van 20 jaren.
2. In te stemmen met het concept persbericht.

**Inleiding**

In Altweerterheide en directe omgeving is een zogenaamde zwarte vlek betreffende dekking van beschikbaar mobiel (data)netwerk. Vanuit de inwoners van Altweerterheide en directe omstreken zijn hierover ook klachten bij de verschillende aanbieders van mobiele data en telefonie neergelegd. Aanbieder van mobiele data en telefonie KPN B.V. heeft hierop het initiatief genomen om een zendmast te plaatsen.
De zendmast wordt geplaatst op het parkeerterrein van de sporthal. Momenteel is hier een BiZa mast met daarop het Waarschuwing en Alarm Systeem (WAS) gevestigd. Het Waarschuwing en Alarm Systeem zal worden overgezet naar de nieuwe zendmast. De BiZa mast zal worden verwijderd.

**Beoogd effect/doel**

Erfpachtovereenkomst met recht van opstal betreffende zendmastlocatie "Bocholterweg" voor de duur van 20 jaren. Hierdoor is er dekking van mobiel (data)verkeer in Altweerterheide en omstreken.

**Argumenten**

*1 Vastleggen van eigendomsverhouding en rechten en plichten*

| Weert, 12 augustus 2020 | S | | B | W GG | W MvdH | W TG | W WvE | W PS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | akkoord | | | | | | |
| | | bespreken | | | | | | |

Soort besluit: Besluit college

***In te vullen door het B&W secretariaat:***

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 29 september 2020 Nummer: 4

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Gemeentelijk beleid is er op gericht om bij grondgebruik met opstal te kiezen voor een erfpachtovereenkomst met recht van opstal. Met een erfpachtovereenkomst met recht van opstal zijn de rechten en plichten van de grondeigenaar (gemeente Weert) en de erfpachter goed geborgd.

*2 Inwoners vragen om dekking van mobiel (data)netwerk*
Inwoners van Altweerterheide ondervinden dagelijks ongemak van het ontbreken van dekking van mobiel (data)netwerk. De komst van een zendmast lost dit probleem op. Door de inwoners op de hoogte te brengen van de komst van een zendmast komt er zicht op mobiele bereikbaarheid.

**Kanttekeningen en risico's**

*Prijs aangepast*
De huurprijs en canon zoals deze momenteel geldt is niet residueel bepaald. Er is ook geen sprake van een transparante en eenduidige prijsbepaling.
Gemeentelijk beleid is er op gericht dat bij commercieel gebruik de waarde van de hoogte van de canon wordt afgeleid van de residueel bepaalde grondwaarde. Op dit moment is het lastig om te komen tot een residuele grondwaarde bij grondgebruik ten behoeve van een zendmast. Voor de bepaling van de canon is in overleg met de planeconoom gekeken naar de gehanteerde bedragen in de omliggende gemeenten. Afgesproken is dat de canon zoals nu gehanteerd ook in de grondprijsbrief wordt opgenomen.

*Prijsindex conform gemeentelijk beleid*
In de erfpachtovereenkomst is een prijsindex opgenomen zoals deze binnen de gemeente Weert voor alle erfpachtovereenkomsten wordt toegepast. De wijze van indexering is in de erfpachtovereenkomst in artikel 2 beschreven.

*Huidige beplanting moet aangepast*
Voor het plaatsen van de zendmast moeten een drietal berkenbomen worden gekapt. De aanwezige eikenbomen kunnen behouden blijven. Nadat de zendmast met omliggende installatiekasten geplaatst is zal er een nette groenvoorziening worden gerealiseerd die de apparatuur die op de grond geplaatst wordt zo veel als mogelijk uit het directe gezichtsveld haalt.

*Horizonvervuiling*
De plaats waar de nieuwe zendmast gepland is staat in het zicht van één woonhuis. Met de bewoner is contact geweest. Uiteraard is de bewoner niet verheugd over de komst van de zendmast binnen het gezichtsveld. Maar er is begrip voor de dringende behoefte aan dekking voor mobiel (data)verkeer. De bewoner heeft inzage gekregen in de technische tekeningen en de situatieschets. Met de toekomstige masteigenaar is overeengekomen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voor het plaatsen van de mast goede afstemming met de bewoner plaats vindt. (Geluids)overlast zal tot een minimum beperkt worden.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

De nieuwe canon bedraagt € 4.000,00 per jaar en zal geboekt worden op een nieuwe grootboekrekening (Zendmastlocatie Bocholterweg) op categorie 7322000 (Inkomsten erfpacht).
De canon komt ten gunste van het exploitatieresultaat vastgoed.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Uitvoering/evaluatie**

Na positief besluit door uw college zal KPN B.V. worden geïnformeerd en zal de erfpachtovereenkomst door de notaris in behandeling worden genomen.
Nadat de akte notarieel is gepasseerd zal KPN B.V. zorgdragen voor verdere vergunningaanvragen en communicatie met de omwonenden.

**Communicatie/participatie**

Na positief besluit door uw college zal het persbericht worden geplaatst.

**Overleg gevoerd met**

Intern:

Nicole Beelen, vastgoedregisseur team Vastgoed
Jack Westenberg, teamleider Vastgoed
Orte Hermus, planeconoom afdeling Ruimte en Economie
Henk Creemers, jurist afdeling Ruimte en Economie
Edward Salman, Financieel Business Controller afdeling financiën
Dirk Küsters, Senior Communicatieadviseur

Extern:

Erik Dudock, Vamea

**Bijlagen:**

- Eenzijdig getekende erfpachtovereenkomst betreffende locatie Bocholterweg 89
- Concept persbericht