

Geheim

Raadsmemo

Onderwerp Gemeente Alblasserdam / advies Rendant

Datum 17 april 2014

Afzender P.J. Verheij

Tel.nr. (078) 770 6003

Emailadres p.j.verheij@alblasserdam.nl

Geachte raad,

Onderstaand stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld.

Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Het karakter van deze memo is geheim vanwege de juridische en financiële belangen van de gemeente Alblasserdam die kunnen worden geschaad bij het openbaar zijn van deze informatie, in ieder geval zolang nog geen (gedoog)overeenkomst met Rendant is gesloten en de juridische procedure waar ik u in deze memo over informeer loopt.

Inleiding

Tussen de gemeente Alblasserdam en Van Bentum Recycling Centrale BV (BRC) is op 10 september 2002 een exploitatieovereenkomst gesloten voor het in bouwexploitatie brengen van polder Nieuwland. Nadien is er op 16 januari 2012 een aanvulling op deze overeenkomst tot stand gekomen.

Op grond van deze overeenkomst voert de gemeente Alblasserdam op dit moment het beheer over de openbare ruimte van het Nieuwland Parc. De percelen grond die tot deze openbare ruimte behoren zijn eigendom van BRC. De betreffende percelen zullen op korte termijn door BRC aan de gemeente Alblasserdam worden overgedragen.

Het geschil

Op grond van de exploitatieovereenkomst heeft BRC zich ertoe verplicht om ten behoeve van nutsbedrijven medewerking te verlenen aan de vestiging van een opstalrecht of erfdienstbaarheid op grond waarvan dit soort bedrijven gerechtigd zijn om leidingen te hebben in nader door BRC en de gemeente Alblasserdam te bepalen stroken grond voor zover deze onderwerp zijn van de exploitatieovereenkomst.

BRC heeft bij akte van 11 februari 2005 een opstalrecht gevestigd ten gunste van Rendant. Het opstalrecht betreft die gedeelten van de in de akte genoemde kadastrale percelen die destijds eigendom waren van BRC en gearceerd zijn aangegeven op vier aan de akte gehechte tekeningen.

Rendant wenst te komen tot aansluiting van BCTN, de exploitant van de toekomstige containerterminal te Alblasserdam op haar elektriciteitsnet.

De strook grond waarin Rendant elektriciteitsleidingen wil leggen om BCTN op haar netwerk aan te sluiten, behoort niet tot enig gearceerd gedeelte van een van de vier hiervoor genoemde tekeningen. Niettemin verlangt Rendant dat de gemeente meewerkt aan aansluiting van BCTN op het netwerk van Rendant. Rendant heeft bij brief op 6 december 2013 de gemeente Alblasserdam verzocht een uitbreiding op het bestaande kabel- en leidingentracé op het bedrijventerrein Nieuwland ten behoeve van de toekomstige uitbreidingslocatie van het voormalige Holcim terrein vast te stellen.

De gemeente Alblasserdam heeft Rendant per brief (houdende besluiten) op 27 januari 2014 bericht dat noch de juridische eigenaar noch de gemeente Alblasserdam als beheerder en als toekomstig eigenaar van die gronden, op grond van het in de akte vastgelegde opstalrecht, wet- en/of regelgeving, gehouden is te gedogen dat de leidingen worden gelegd en de overige gewenste voorbereidingen worden getroffen. Rendant heeft geen gebruik gemaakt van het wettelijke bezwaartermijn tegen de in de brief vervatte besluiten.

Nadien heeft Rendant zonder toestemming toch verder gewerkt aan het realiseren van een aansluiting van BCTN buiten het haar toekomende gebied. Na overleg met Rendant blijkt sprake van een fundamenteel verschil van mening tussen Rendant en de Gemeente Alblasserdam over de grenzen van het gebied waarin Rendant rechten heeft verworven. De Gemeente Alblasserdam is van mening dat dit gebied tot het concessiegebied van Stedin behoort. Hierover lijkt thans niet anders dan via de juridische weg uitsluitel gegeven te kunnen worden.

Rendant heeft in ieder geval de volgende mogelijkheden om te trachten de door haar gewenste aansluiting te realiseren:

1. Wanneer twee partijen met elkaar een overeenkomst sluiten die betrekking heeft op de wijze waarop van een onroerende zaak gebruik moet worden gemaakt, kunnen derden daar slechts rechten ontleen voor zover sprake is van een derdenbeding. De exploitatieovereenkomst bepaalt dat BRC verplicht is om ten behoeve van nutsbedrijven medewerking te verlenen aan de vestiging van onder meer een opstalrecht met betrekking tot kabels en leidingen. Deze kabels en leidingen dienen te worden gelegd in de gronden die het onderwerp zijn van de exploitatieovereenkomst voor zover het daarbij gaat om de door de gemeente en BRC vast te stellen stroken grond. Rendant zal zich op het standpunt kunnen stellen dat dit beding een derdenbeding is waaraan zij rechten kan ontleen. Echter, indien er al van een dergelijk beding sprake zou zijn, kan dit beding slechts worden ingeroepen met betrekking tot stroken grond die door de gemeente Alblasserdam en BRC worden aangewezen. In beginsel heeft een dergelijke aanwijzing ten behoeve van Rendant al plaatsgevonden. Wanneer de gemeente Alblasserdam en BRC er niet toe overgaan om nieuwe stroken grond aan te wijzen, ligt het, op basis van de thans bekende argumenten, niet voor de hand dat Rendant dit af kan dwingen.
2. Rechtsopvolgers van de eigenaar van een perceel grond worden door de afspraken van hun rechtsvoorganger niet gebonden, tenzij sprake is van bij voorbeeld een opstalrecht. Er is hier sprake van een dergelijk recht, maar dat heeft geen betrekking op het stuk grond waarin Rendant de onderhavige leidingen wenst aan te leggen en voorzieningen wil treffen.
3. Denkbaar is dat de gemeente Alblasserdam onrechtmatig zou handelen jegens Rendant bij voorbeeld indien zij met BRC zou samenspannen om een voor BRC ter zake aansluiting bestaande verplichting te omzeilen. De gemeente Alblasserdam is niet bekend met verplichtingen die niet zijn opgenomen in enige haar bekende overeenkomst.

4. Er zou sprake kunnen zijn van onrechtmatig handelen indien de gemeente Alblasserdam misbruik maakt van haar bevoegdheid als toekomstig eigenares van de onderhavige percelen grond door te weigeren eraan mee te werken dat BCTN op het netwerk van Rendant wordt aangesloten. Een bevoegdheid kan onder meer worden misbruikt door haar uit te oefenen voor een ander doel dan dat waarvoor zij is verleend. Het ligt niet voor de hand dat Rendant zich erop zal kunnen beroepen dat de gemeente Alblasserdam, wanneer zij de percelen grond in eigendom heeft verkregen en weigert toestemming te verlenen om de onderhavige aansluiting te realiseren, haar eigendomsrecht zou gebruiken voor een ander doel dan waarvoor dat recht aan haar is verleend.

Overeenkomst

Gelet op het risico dat de gemeente Alblasserdam loopt om schadeplichtig te worden indien zij in dit stadium weigert haar medewerking te verlenen aan aansluiting van BCTN op het netwerk van Rendant en de belangen van BCTN bij spoedige aansluiting heeft de gemeente Alblasserdam inmiddels aan Rendant aangeboden met haar een gedoogovereenkomst te sluiten. Op grond van deze overeenkomst zal de gemeente de aansluiting van BCTN op het netwerk van Rendant gedogen totdat door de rechter in een bodemprocedure een uitspraak is gedaan.

Hierbij zal de gemeente Alblasserdam ook het bestaande verschil van mening betrekken over de exclusiviteit waar Rendant zich op beroept in het gehele gebied van Polder Nieuwland. Hierover is de gemeente door de ondernemers(vereniging) herhaaldelijk verzocht een standpunt in te nemen. Het door de gemeente Alblasserdam tot op heden ingenomen standpunt is dat zij (lees: de gemeente) niet gehouden is (als opvolgend eigenaar) aan die exclusiviteitsbepalingen. Voordat de gemeente Alblasserdam hier naar kan handelen is eigendom van de gronden van BRC noodzakelijk en zal hierover moeten worden geprocedeerd. De gronden van BRC zullen op korte termijn, conform de geldende afspraken met BRC, worden overgedragen. Het verschil van mening over de exclusiviteitsbedingen zal onderdeel uitmaken van de overeenkomst in die zin dat de gemeente Alblasserdam de mogelijkheid krijgt om dat geschil aan dezelfde rechter voor te leggen als het geschil dat betrekking heeft over de aansluiting van BCTN. Op die manier wil de gemeente Alblasserdam bereiken dat zij de verschillende geschillen in een procedure kan laten beslechten.

Het risico bestaat dat Rendant het sluiten van die overeenkomst zal aangrijpen om te betogen dat de gemeente geen belang heeft bij de te voeren procedure, maar dat risico kan contractueel worden beperkt.

Voorts is er in dat geval nog het risico dat Stedin uiteindelijk niet tot aansluiting wil overgaan, omdat BCTN in het voorzieningsgebied van Rendant is gelegen. Dat risico bestaat echter ook los van de gedoogovereenkomst zodat daaraan bij de vraag of het de voorkeur verdient een dergelijke overeenkomst te sluiten, geen afzonderlijke betekenis toekomt.

Samenvattend informeer ik u via deze memo over het feit dat de gemeente een juridische procedure tegen Rendant zal aanspannen om het met haar gerezen verschil van mening te beslechten.

Deze procedure betreft zowel de aansluiting van BCTN (naar de mening van de gemeente) buiten het gebied dat Rendant toekomt als het exclusiviteitsrecht waar Rendant zich op beroept. De gemeente laat zich hierbij bijstaan door Zwartbol Advocaten. Het voeren van deze procedure brengt kosten met zich mee waarvan een inschatting in de 1^e burap 2014 zal worden opgenomen.