

Bekendmaking voornemen uitgifte opstalrecht t.b.v. een experimentele acculaadplaats te Geldermalsen, locatie Grondstoffenpark Rivierenland

Adres: Meersteeg, Geldermalsen

Perceelgrootte: ± 3.000 m²

Voornemen tot overeenkomst:

De Gemeenschappelijke Regeling Avri (GR Avri) is voornemens tegen marktconforme condities aan Burgerwindpark Molenblok B.V. (Burgerwindcoöperatie West-Betuwe U.A., www.betuwewind.nl) als elektriciteitsproducent een tijdelijk recht van opstal voor de duur van 8 jaar te gunnen als initiatiefnemer voor het (mede laten) realiseren en exploiteren van een experimentele acculaadplaats op het Grondstoffenpark, inclusief bijbehorende bekabeling, verhardingen en hekwerken op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie N, nummer 1998. Het in recht van opstal uit te geven gedeelte is ca. 3.000 m² groot. Op het Grondstoffenpark exploiteert Burgerwindpark Molenblok B.V. reeds drie (3) windmolens. Avri Solar BV (100% deelneming van de Gemeenschappelijke Regeling Avri) exploiteert een solarpark met een omvang van ca. 34.500 zonnepanelen.

Initiatiefnemer is als elektriciteitsproducent voornemens uit de eigen exploitatie van windmolens zelf stroom te leveren benodigd voor het acculaadplein, waarvoor geen nieuw aan te leggen netaansluiting nodig is. De noodzakelijke infrastructuur, waaronder een al gerealiseerd inkoopstation, behoort aan initiatiefnemer toe. Het aansluiten op de infrastructuur van initiatiefnemer door derden en/of het doen laten leveren van elektriciteit aan derden, is voor derden niet afdwingbaar, hetgeen maakt dat alleen initiatiefnemer voor een direct aangrenzend acculaadplein een rendabele businesscase kan realiseren zonder dat een nieuwe netwerkaansluiting aangelegd dient te worden. Avri Solar BV is niet in staat voldoende en constant elektriciteit ten behoeve van een acculaadplein te leveren. Dat is reden dat Avri Solar BV zelf geen acculaadplein kan realiseren. Avri Solar BV als elektriciteitsproducent en met het oog op mogelijke toekomstige eigen aanwending van elektriciteit (t.b.v. GR Avri) zal met initiatiefnemer een samenwerking onderzoeken om ook aan het acculaadproject elektriciteit te leveren en tevens ook gezamenlijk aan mogelijke andere afnemers.

Voorwaarden GR Avri

Mede in verband met milieudoelstellingen van GR Avri in de Kadernota 2023, oriënteert GR Avri zich onder meer op een toekomstige elektrificatie van het eigen wagenpark en mede in dat kader ook aanwending van de eigen elektriciteitsproductie van het Solarpark. Daartoe wordt aan initiatiefnemer een realisatieverplichting van een acculaadplein opgelegd met bijkomende verplichting dat GR Avri kennis kan nemen van het ontwerp, engineering en exploitatie daarvan. Na ommekomst van de duur van het recht van opstal, heeft GR Avri de bevoegdheid delen of het geheel van het dan aanwezige laadplein over te (laten) nemen.

Vanaf de datum van het te vestigen recht van opstal is opstaller een retributie verschuldigd gebaseerd op een onafhankelijke taxatie. Deze vergoeding wordt tijdens de duur van het recht van opstal jaarlijks geïndexeerd.

Specifieke voorwaarden

Geïnteresseerde partijen zouden moeten voldoen aan een aantal voorwaarden die specifiek gelden voor het recht van opstal. Deze zijn als volgt:

- Passend binnen het vigerende bestemmingsplan van de gemeente West-Betuwe.
- Met de aanvang van een te realiseren acculaadplein dient binnen 6 maanden na vestiging van het opstalrecht een aanvang te worden genomen en binnen 12 maanden na aanvang dient de acculaadplaats gerealiseerd en operationeel te zijn.
- Een geïnteresseerde partij moet kunnen aantonen dat deze financieel in staat is een dergelijk project met een eigen netaansluiting te kunnen realiseren en te exploiteren.
- (De moedermaatschappij van) exploitant dient een schriftelijke verklaring te overleggen dat deze garant staat voor de financiële verplichtingen die worden aangegaan bij de realisatie van een acculaadplaats, waaronder begrepen de aanleg van een tijdelijke netaansluiting.
- Een geïnteresseerde partij dient in het kader van informatie- en kennisdoelstellingen te voldoen aan de verplichting dat GR Avri kennis verkrijgt van en over het ontwerp, engineering en exploitatie van de acculaadplaats.
- Een geïnteresseerde partij moet bereid zijn dat er wordt samengewerkt met Avri Solar.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat doordat de eigendom van de infrastructuur en de benodigde elektriciteit exclusief toebehoort aan initiatienemer er geen grondslag is voor het afdwingen van gebruik door derde(n). Dat maakt dat een geïnteresseerde partij om een acculaadplaats binnen de voorwaarden te realiseren en te operationaliseren, dient te voorzien in een nieuwe tijdelijke netaansluiting voor de duur van 8 jaar.

Op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria is een uitgifte van een recht van opstal aan initiatiefnemer voor een acculaadplein naar verwachting de enige realistische optie.

Toch interesse?

Heeft u echter toch interesse in het recht van opstal, dan heeft u tot en met 29 augustus 2022 gelegenheid om ons dit te laten weten door middel van een gemotiveerd bericht aan Gr Avri (info@avri.nl) onder vermelding van "Reactie op voornemen opstalrecht acculaadplaats".

Indien u succesvol aantoont dat u aan de gestelde voorwaarden en doelstelling kunt voldoen, kan GR Avri overgaan tot een openbare uitgifte middels openbare inschrijving. GR Avri behoudt zich het recht voor om aan hiervoor bedoelde geïnteresseerde partijen nadere informatie te vragen. GR Avri kan besluiten af te zien van een openbare inschrijving indien uitsluitend partijen zich melden waarvan het onwaarschijnlijk is dat zij kunnen voldoen aan de genoemde specifieke voorwaarden. Indien GR Avri dit besluit, wordt dit aan de geïnteresseerde partij(en) gemeld, en wordt de overeenkomst niet eerder gesloten dan na 2 weken na die melding.

Ten aanzien van partijen die zich niet melden vóór 30 augustus 2022 vertrouwt GR Avri erop dat zij geen bezwaar hebben tegen de vestiging van het tijdelijk recht van opstal met de initiatiefnemer. Daarna 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 de betreffende partij zijn rechten daarop verwerkt. GR Avri zou onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de Gemeenschappelijke Regeling Avri uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).