

## Inbreng LTO NL bij Internetconsultatie Invoeringsregeling Omgevingswet

### **Opmerkingen n.a.v. paragraaf 15.3 van deel 6**

#### Inleidend/procedureel

Art. 13.3e Omgevingswet (Ow) is ingevoerd naar aanleiding van het Amendement Bisschop Ronnes d.d. 4 maart 2019 en voorziet in en ten laste van de initiatiefnemer aan de rechthebbende toekomende 'redelijke gebruiksvergoeding' bij het opleggen van een gedoogplicht als bedoeld in art. 10.14 Ow, handelend over gedoogplichten bij energie en mijnbouw (tenzij het – kort gezegd - gaat om een netbeheerder als bedoeld in de Elektriciteitswet, de Gaswet of de Warmtewet ) of art. 10.21 Ow, handelend over gedoogplicht voor andere werken of activiteiten van algemeen belang (tenzij de initiatiefnemer een bestuursorgaan is).

Lid 2 van art. 13.3e Ow bepaalt dat bij ministeriële regeling regels zullen worden gesteld over o.m. de hoogte van de 'redelijke gebruiksvergoeding'.

Onder paragraaf 15.3 van deel 6 van de ter internetconsultatie gepubliceerde documentatie m.b.t. de Invoeringsregeling Omgevingswet (IOw) worden in relatie tot Hoofdstuk 14 van de IOw, handelend over financiële bepalingen, de mogelijke contouren geschetst van een redelijke gebruiksvergoeding als bedoeld in art. 13.3e Ow.

Afdeling 14.1 van de IOw geeft regelingen over rijksleges; de tweede afdeling is gereserveerd.

Wij begrijpen dat het de bedoeling is om in deze tweede afdeling van Hoofdstuk 14 IOw de regeling te verwoorden als bedoeld in het tweede lid van art. 13.3e OW.

Omdat ter aangehaalde plaatse nog geen wetstekst-voorstel is uitgewerkt is een becommentariëring daarvan niet mogelijk. Wel kunnen wij natuurlijk commentaar geven op de onder paragraaf 15.3 van deel 6 geschetste contouren van een nog te formuleren regeling omtrent de 'redelijke vergoeding' als bedoeld in art. 13.3e OW, hetgeen wij hierna beogen te doen.

Opgemerkt zij dat er vanuit een door het ministerie van EZK aangezochte externe adviseur (Deloitte) ook nog klankbordsessies over deze kwestie worden georganiseerd met stakeholders (netbeheerders, overheden, grondeigenaren en-gebruikers). Wij stellen vast dat de internetconsultatie op dit onderdeel van de IOw en de daarnaast ter zake te houden klankbordbijeenkomsten (de eerstvolgende klankbordbijeenkomst is gepland op 23 januari 2020) de transparantie van het wetgevingsproces op dit onderdeel niet ten goede komt.

#### Inhoudelijk

Onder paragraaf 15.3 van deel 6 wordt op blz. 68 een voorlopige methode beschreven om een redelijke gebruiksvergoeding te bepalen. Deze hangt af van een drietal factoren, t.w.

1<sup>e</sup> van de marktwaarde van de grond,

2<sup>e</sup> van het rendement

3<sup>e</sup> van een factor waarin de mate van gebruiksbeperking wordt verdisconteerd ('gebruiksfactor') ad 1

Als mogelijke indicator voor het vaststellen van de marktwaarde van de grond wordt de WOZ waarde genoemd. Dat kan niet, reeds omdat ten aanzien van o.a. cultuurgronden en glasopstanden met ondergrond er geen WOZ waarde wordt bepaald (art. 220a Gemeentewet).

Wij menen bovendien dat bij de waardering van de grond rekening moet worden gehouden met de waardestijging ervan doordat met het aanwezige werk (waarvoor de gedoogplicht wordt opgelegd) een aanvullende niet-agrarische gebruiksmogelijkheid ontstaat waarmee door de gebruikers van dat werk winsten worden gerealiseerd. De waardeconsequenties van een dergelijke dubbelfunctie zal niet in historisch perspectief bepaald kunnen worden en hangt nu juist ook mede af van de hoogte van de aan de rechthebbende toekomende 'redelijke gebruiksvergoeding'.

Als peildatum wordt de datum van inwerkingtreding van de gedoogplicht voorgesteld, daarna jaarlijks te indexeren voor inflatiecorrectie op basis van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks 'alle huishoudens'. Wij stellen vast dat de ontwikkeling van de marktwaarde van (landbouw)grond de afgelopen decennia geen gelijke tred heeft gehouden met de inflatieontwikkeling. Bij een periodiek te betalen 'redelijke vergoeding' menen wij dan ook dat er op enig moment een herijking moet plaatsvinden tussen de vergoeding en de zich onderwijl ontwikkelde marktwaarde van de betrokken (landbouw)gronden. Dat zal temeer aangewezen zijn indien de bestemming van de betrokken gronden gedurende de aanwezigheid van de gedoogplicht wordt gewijzigd.

Bovendien gaat het hier om een vergoeding die samenhangt met de voortdurende aanwezigheid van het werk of de activiteit waarvoor de gedoogplicht is opgelegd, zodat situaties voorstelbaar zijn

waarbij pas op een later moment, na vestiging van de gedoogverplichting, een ‘redelijke gebruiksvergoeding’ moet worden bepaald; bijvoorbeeld ten behoeve van een opvolgend eigenaar. In het verlengde van het voorgaande menen wij dat er een onderscheid zou moeten worden gemaakt tussen een éénmalig te betalen redelijke vergoeding en een periodiek (jaarlijks) te betalen vergoeding. Het ligt in de rede om kleinere bedragen ineens af te kopen en ten aanzien van grotere bedragen aan de rechthebbende een keuze te laten tussen periodieke betaling en een eenmalige afkoop; in laatstbedoeld geval onder vrijwaring van de initiatiefnemer tegen aanspraken van rechtsopvolgers van de gedoogplichtige.

ad 2

Gesteld wordt dat bij de factor ‘rendement’ rekening moet worden gehouden met het feit dat de gedoogplichten worden opgelegd voor werken die het algemene belang dienen.

Wij begrijpen deze opmerking niet. Ons ontgaat hoe of waarom het belang tot het opleggen van een gedoogplicht het rendement van de betreffende grond zou (kunnen) beperken. ‘Rendement’ is ons inziens een economisch begrip dat geheel los staat van de omstandigheid dat er in het concrete geval een goede reden is om de betreffende grond met een gedoogplicht te belasten.

ad 3

Toepassing van de ‘gebruiksfactor’, zoals toegelicht op blz. 68, begrijpen wij niet.

Gesteld wordt dat het gaat om een factor van 1 tot 100, waarbij 100 elk (mede)gebruik door de grondeigenaar uitsluit. Als voorbeeld wordt genoemd de ondergrond van een (elektriciteits)mastvoet. Wij begrijpen dat niet omdat een gebruiksbeperking van de grond in zichzelf reeds vermogensschade impliceert ter zake waarvan de rechthebbende reeds op grond van Afdeling 15.2 Ow gerechtigd is tot het verkrijgen van schadevergoeding. Het idee van de ‘redelijke gebruiksvergoeding’ is nu juist dat deze een vergoeding behelst boven het niveau van schadevergoeding.

Tot slot

Op basis van de onder Hoofdstuk 15.3 van deel 6 geschetste contouren is ons inziens nog onvoldoende een concrete uitwerking gegeven van de hoogte van ‘een redelijke vergoeding’, waarmee de praktijk uit de voeten kan. Wij gaan ervan uit dat in de komende klankbordbijeenkomsten alsnog tot een nadere, praktisch hanteerbare, uitwerking hiervan zal worden gekomen. Wij zijn graag bereid daarin onze input te blijven geven.