

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181

9700 AD Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 22 55

E info@gastransport.nl

Handelsregister Groningen 02084889

www.gasunietransportservices.com

Datum

16 september 2016

Doorkiesnummer

+31 (0)6 3103 7141

Ons kenmerk

LA 16.0542

Uw kenmerk

Onderwerp

Internetconsultatie Aanvullingswet grondeigendom

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij treft u de artikelsgewijze reactie aan van Gasunie Transport Services B.V. en Gasunie Grid Services B.V. (hierna tezamen te noemen: Gasunie) op de het concept van de wijziging van de Omgevingswet en enkele andere wetten vanwege opname van het voorkeursrecht, regels over onteigening en bijzondere regels voor de inrichting van de fysieke leefomgeving (Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet).

- *Hoofdstuk 9 Voorkeursrecht*

Artikel 9.16

Hierin staat dat een vervreemder niet zonder toestemming etc. over kan gaan tot vervreemding (waaronder ook het vestigen van een recht van opstal valt), tenzij sub d. deze vervreemding plaatsvindt vanwege onder andere een in het algemeen belang werkzame rechtspersoon.

Het blijft onduidelijk, zelfs met de memorie van toelichting, of Gasunie onder zo'n rechtspersoon valt. We hebben wel eens om nadere toelichting gevraagd, maar er werd door uw ministerie gesteld dat als Gasunie hieronder zou vallen, dit als neveneffect heeft dat ook de levering van grond aan Gasunie onder deze uitzonderingsregel zou vallen.

Gasunie verzoekt u op dit punt meer duidelijkheid te verstrekken. Daarbij is Gasunie overigens van mening, dat zij onder de uitzondering van artikel 9.16, onder d, valt, uitsluitend voor zover het de vestiging van een recht van opstal betreft ten behoeve van de aanleg van een aardgastransportleiding.

- *Hoofdstuk 11 Onteigening*

Algemeen

Slechts een gemeente, een waterschap, een provincie en de Staat kunnen onteigenen. Gezien de grenzen van de Belemmeringenwet Privaatrecht is het nodig dat Gasunie ook de mogelijkheid krijgt om in het kader van het algemeen belang grond te onteigenen voor de aanleg van locaties en aardgastransportleidingen. Om het instrument onteigening te kunnen gebruiken is het momenteel noodzakelijk de hulp van een publiekrechtelijk lichaam (bijvoorbeeld de betreffende gemeente) in te roepen, omdat Gasunie niet zelfstandig kan onteigenen. Deze gemeente zal het werk van een planologische basis (bijvoorbeeld bestemmingsplan, straks omgevingsplan) moeten voorzien, en zal bereid moeten zijn de onteigening ter hand te nemen.

Als Gasunie tegen de grenzen van de Belemmeringenwet Privaatrecht aanloopt en ook geen

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 16 september 2016

Ons kenmerk: LA 16.0542

Onderwerp: Internetconsultatie Aanvullingswet grondeigendom

hulp krijgt van een gemeente staat ze met lege handen, en kan het betreffende werk op het betreffende perceel geen doorgang vinden.

Omdat de Gasunie-werkzaamheden in het algemeen belang gebeuren (althans het merendeel) is dit geen wenselijke situatie. Om die reden zou Gasunie in staat moeten zijn voor de werkzaamheden die in het algemeen belang geschieden zelfstandig te kunnen onteigenen. Immers gelden dan in die situatie ook de nodige waarborgen voor de grondeigenaren en gerechtigden tot de grond.

Artikel 11.12

Hierin wordt de zuiverende werking van onteigening benoemd. Er wordt een uitzondering gemaakt voor krachtens de Omgevingswet geldende gedoogplichten. Hier vallen gedoogplichten onder welke onder het hoofdstuk Voorkeursrecht genoemd worden, maar ook de gedoogplichten op grond van de Belemmeringenwet privaatrecht. Ook erfdiensbaarheden kunnen op de onteigende zaak gevestigd blijven (artikel 11.12 lid 3). Het zou wenselijk zijn om een soortgelijke regeling op te nemen voor beperkte rechten (recht van opstal) ten behoeve van netwerken in de zin van artikel 5:20 lid 2 BW, voor zover die niet in de weg liggen aan de ontwikkelingen waarvoor onteigend wordt. Het komt immers regelmatig voor dat dergelijke netwerken en de bijbehorende beperkte rechten gehandhaafd kunnen worden in de te onteigenen percelen. Door de zuiverende werking van de onteigening moeten de betreffende rechten opnieuw (onder gelijke voorwaarden) gevestigd worden, hetgeen maatschappelijke tijd, geld en energie kost en bovendien gepaard gaat met het risico op fouten.

Gelet hierop is Gasunie van mening, dat het logischer is deze categorie beperkte rechten uit te zonderen van de zuiverende werking van onteigening.

Artikel 11.12 lid 1

In de toelichting op dit artikel wordt duidelijk gemaakt, dat het inschrijven van de onteigeningsakte geen zuiverende werking heeft voor wat betreft beperkingen die gelden krachtens een op het betreffende perceel rustende gedoogplicht. Die beperkingen kunnen alleen opgeheven worden door een publiekrechtelijk intrekingsbesluit van het bestuursorgaan dat de gedoogplicht in eerste instantie ook heeft opgelegd.

Het intrekken van de gedoogplicht heeft als gevolg dat het op grond van die gedoogplicht aanwezige werk niet langer door de eigenaar van de grond gedoogd hoeft te worden en aldus verwijderd/verplaatst zal moeten worden. De eigenaar/beheerder moet hierdoor verplaatsingskosten maken, waarvan de vergoeding/compensatie, nu buiten de kaders van deze wet (hoofdstuk 15) geplaatst lijken te worden. Dit terwijl deze kosten een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van de onteigening, althans het middels de onteigening te realiseren werk.

De huidige praktijk gaat er van uit dat ligging op grond van een gedoogplicht, conform de regelen van het huidige onteigeningsrecht en de daarop gebaseerde jurisprudentie, recht geeft op volledige schadeloosstelling. Zie in dat verband bijvoorbeeld de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gehanteerde Bijlage II artikel 3 lid 5 van de "TOELICHTING OP DE OVEREENKOMST INZAKE VERLEGGINGEN VAN KABELS EN LEIDINGEN BUITEN BEHEERSGEBIED" bij de NKL 1999 en Overeenkomst.

Graag ziet Gasunie deze lijn uitdrukkelijk erkend en bevestigd in de toelichting bij

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 16 september 2016

Ons kenmerk: LA 16.0542

Onderwerp: Internetconsultatie Aanvullingswet grondeigendom

artikel 11.12. Zonder een dergelijke bevestiging kan onduidelijkheid ontstaan over de correcte grondslag voor de financiële afwikkeling van verleggingen van, op basis van een gedoogplicht in te onteigenen percelen grond gelegen, netwerken.

- *Hoofdstuk 12 Bijzondere instrumenten voor de inrichting van gebieden*

Afdeling 12.4 Herverkaveling

Om een zakelijk recht ten gunste van Gasunie en vanwege de ligging van een bestaande aardgastransportleiding niet te verliezen, is nu de alertheid van Gasunie en medewerking van Gedeputeerde staten/verkavelingscommissie vereist. Want als het zakelijk recht niet opgenomen wordt in het herverkavelingsplan, is dit zakelijk recht niet terug te vinden op het kadastraal uittreksel en is er een rectificatieakte nodig om het zakelijk recht weer zichtbaar te krijgen. Het is echter in lijn met het Burgerlijk Wetboek, maar ook met de werkelijke/feitelijke situatie, dat het recht van opstal ten behoeve van een bestaande aardgastransportleiding van Gasunie niet automatisch vervalt bij een herverkaveling/kavelruil, maar zichtbaar blijft op het kadastrale uittreksel.

- *Hoofdstuk 15 Schade*

Afdeling 15.3 Schadeloosstelling bij onteigening

Artikel 15.10 (positie huurder) en artikel 15.11 (positie pachter)

Voor de schadeloosstelling bij een huursituatie geldt dat indien de vruchten van de gewassen op de betrokken gronden een hogere waarde hebben dan de tweejarige huurprijs, deze hogere waarde als schadeloosstelling wordt betaald. Bij het daarna volgende artikel over de positie van de pachter staat een soortgelijke bepaling niet.

Gasunie vraagt zich af, of een dusdanige regeling over de waarde van de vruchten van de gewassen niet eerder thuishoort bij het artikel over de positie van de pachter dan bij het artikel over de positie van de huurder?

Artikel 15.17 (wettelijke rente)

Uit dit artikel blijkt niet of het gaat om wettelijke rente ex artikel 6:119 BW of artikel 6:119a BW (handelstransactierente). Hier kan onduidelijkheid over ontstaan. Gasunie verzoekt dan ook dit artikel aan te passen, zodat duidelijk is welke wettelijke rente van toepassing is.

Ter afsluiting

Gasunie verzoekt u rekening te houden met bovenstaande op- en aanmerking. Indien daar behoefte aan bestaat, zijn wij uiteraard bereid om een nadere toelichting te geven. Daarvoor kunt u contact opnemen met mevrouw M.A.B. Polman, op bovenvermeld telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,



A.M. van Winden

