

## Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

### **Gedoogplichten onder de Omgevingswet: De gebruiksvergoeding (retributie)**

Datum: 20 januari 2022

*Deze blog maakt onderdeel uit van het thema gedoogplichten in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'*

De Omgevingswet introduceert in artikel 13.3e een gebruiksvergoeding bij gedoogplichten. In bepaalde gevallen moeten initiatiefnemers van werken die met een gedoogplicht worden gerealiseerd aan de rechthebbende op de grond een redelijke gebruiksvergoeding gaan betalen. Onder het huidige recht bestaat die verplichting niet.

In deze blog gaan wij in op de vraag voor welke soort gedoogplichten, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, de gebruiksvergoeding moet worden betaald. We bespreken verder voor welke initiatiefnemers een uitzondering geldt, aan wie de gebruiksvergoeding moet worden betaald en hoe die moet worden berekend. Ten slotte lichten we toe hoe de gebruiksvergoeding zich verhoudt tot de verschuldigde schadevergoeding en wat de gebruiksvergoeding in de praktijk betekent.

#### **Bij welk soort gedoogplicht is een gebruiksvergoeding verschuldigd?**

Dit is vastgesteld in artikel 13.3e Omgevingswet (Ow). Het gaat om gedoogplichten voor energie- en mijnbouwwerken (dat zijn de werken die zijn genoemd in artikel 10.4 Ow, waaronder ook gedoogplichten voor windparken met een capaciteit van ten minste 5 MW) en gedoogplichten voor andere werken van algemeen belang waarin de Omgevingswet niet specifiek heeft voorzien (artikel 10.21 Ow, de vangnetbepaling waarover wij u informeerden in [onze blog](#) van 13 januari 2022). Voor andere gedoogplichten (zoals gedoogplichten voor infrastructuur en water en voor waterstaatswerken) voorziet de Omgevingswet niet in een verplichting om een gebruiksvergoeding te betalen.

#### **Welke initiatiefnemers zijn uitgezonderd?**

Initiatiefnemers die in de Elektriciteitswet, Gaswet of Warmtewet zijn aangewezen als netbeheerder zijn uitgezonderd van de verplichting om bij een gedoogplicht voor en energie- of mijnbouwwerken een gebruiksvergoeding te betalen. Het gaat dan om partijen zoals de Gasunie, TenneT, Eneco en andere elektriciteits- gas en warmtebedrijven. Bij gedoogplichten op grond van de vangnetbepaling zijn bestuursorganen uitgezonderd. De gedachte achter deze uitzonderingen is dat deze partijen in beginsel geen commercieel belang hebben bij hun werken. De uitzondering vloeit logischerwijs voort uit het amendement van de Tweede Kamerleden Bisschop en Ronnes, als gevolg waarvan de regeling van de gebruiksvergoeding in de wet is opgenomen. Het amendement is namelijk gebaseerd op een vermeende toename van commerciële belangen (ten opzichte van algemene belangen) bij werken waarvoor een gedoogplicht kan worden aangevraagd. De indieners van het amendement vinden het in dit licht gerechtvaardigd dat de rechthebbende naast schadevergoeding aanspraak kan maken op een gebruiksvergoeding.

#### **Aan welke rechthebbenden moet de gebruiksvergoeding worden betaald?**

Niet alleen de eigenaar, maar ook andere rechthebbenden, zoals erfpachters, opstalhouders, pachters en (vrucht)gebruikers kunnen aanspraak maken op de gebruiksvergoeding. De verdeling van de gebruiksvergoeding tussen de verschillende rechthebbenden op de onroerende zaak waarvoor de gedoogplicht wordt gevraagd, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Daarbij is de aard van het recht dat zij op de onroerende zaak hebben en de oppervlakte van het perceel waarop dat recht ziet, bepalend.

## **Hoogte van de gebruiksvergoeding**

In afdeling 14.2 van de Omgevingsregeling is geregeld hoe de gebruiksvergoeding moet worden berekend. Hiervoor wordt, uitgaande van het bestaande gebruik van de onroerende zaak, de marktwaarde bepaald van de grondoppervlakte waarop de gedoogplicht rust. De gebruiksvergoeding wordt bepaald door deze waarde te vermenigvuldigen met een door de initiatiefnemer verondersteld jaarlijks te realiseren rendement van 2% op het gebruik van de grond.

## **Verhouding tot de schadevergoeding**

Op grond van artikel 15.14, eerste lid, Ow dient alle schade die het gevolg is van een bij beschikking opgelegde gedoogplicht volledig te worden vergoed. De rechthebbende ontvangt de gebruiksvergoeding in beginsel boven op deze schadevergoeding. De redelijke gebruiksvergoeding is echter slechts verschuldigd, voor zover die niet is inbegrepen in de schadevergoeding die voor het opleggen van de gedoogplicht wordt betaald (artikel 13.3e lid 1 Ow). Wij verwachten dat deze regeling discussie gaat opleveren. Het is immers de vraag wanneer de gebruiksvergoeding in de schadevergoeding is inbegrepen.

## **Betekenis voor de praktijk**

In de specifiek hiervoor omschreven gevallen zal de initiatiefnemer, los van de te vergoeden schade, een redelijke gebruiksvergoeding moeten aanbieden aan de rechthebbende. Dit is nieuw en kan bovendien in de papieren lopen, omdat de gebruiksvergoeding naast de schadevergoeding verschuldigd is en over de gehele looptijd van de gedoogbeschikking moet worden betaald. Er zijn echter veel gedoogplichten en initiatiefnemers uitgezonderd. In de afgelopen jaren zouden niet veel gedoogplichten onder de werking van de nieuwe regeling zijn gevallen. Onze verwachting is daarentegen dat onder de Omgevingswet meer gedoogplichten zullen worden aangevraagd op grond van de vangnetregeling. Die gedoogplichten vallen (met uitzondering van projecten van overheden) wél onder de nieuwe regeling van de gebruiksvergoeding. Datzelfde zal onder andere gelden voor exploitanten van windparken.

Deze blog is geschreven door Carmen Corsten en is onderdeel van onze reeks over de Omgevingswet. Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over de Omgevingswet, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Voor meer informatie:

Carmen Corsten  
+31 30 25 95 563  
[carmencorsten@vbk.nl](mailto:carmencorsten@vbk.nl)