

Memo

Aan : Gemeenteraad
Van : Barbara Boudewijnse
Onderwerp : Beantwoording vragen Gesprek 26-10-2022 AVOI
Datum : 1-11-2022

1. Inleiding

De 'Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur' (AVOI) 2022 (hierna: de 'AVOI') vervangt de Telecommunicatieverordening en zal niet alleen voor telecomkabels gaan gelden, maar regelt een vergunningstelsel voor de aanleg en verwijdering van alle kabels en leidingen in gemeentegrond. Het is het publiekrechtelijk kader waarmee voorschriften aan vergunningen kunnen worden gesteld die betrekking hebben op onder andere de openbare orde en verkeersveiligheid, de bereikbaarheid van gebouwen en de ondergrondse ordening.

De AVOI maakt het mogelijk om vergunningen te verlenen. Op welke specifieke wijze dit kan en welke voorschriften hieraan gesteld kunnen worden wordt geregeld in de Nadere regels. De Nadere regels betreffen uitgebreide technische en procedurele bepalingen voor het aanvragen van vergunningen, de voorbereiding en uitvoering van werkzaamheden en de wijze van herstel van de openbare ruimte.

Naast de vergunningverlening voor werkzaamheden van netbeheerders (bijv. verzwaring van elektriciteitsnetten of het plaatsen van een transformatorstation), kan het zo zijn dat er vanwege het werk van de gemeente (bijv. de aanleg van een rotonde) kabels en leidingen 'verlegd' moeten worden. In de AVOI wordt de mogelijkheid geboden om een vergunning in te trekken vanwege werken van de gemeente die in het kader van het algemeen belang worden uitgevoerd (zoals de realisatie van de voornoemde rotonde of de vernieuwing van het riool). Hiervoor dient door het college van B&W wel een met waarborgen omklede procedure te worden gevolgd, omdat het verleggen van kabels en leidingen financiële impact kan hebben op een netbeheerder.

Als er door werkzaamheden van de gemeente sprake is van een schade door het uitvoeren van verleggingen voor een netbeheerder kan deze in bepaalde gevallen financieel worden gecompenseerd. In de Verlegregeling is de wijze van berekening van deze schade, de nadeelcompensatie, vastgelegd. Nadeelcompensatie is de schade die wordt veroorzaakt door een besluit van de gemeente en welke uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico en in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft. De verrekening van nadeelcompensatie is gestoeld op de voorzienbaarheid van veranderingen in de openbare ruimte (met een planhorizon van 15 jaar). Na die termijn heeft een netbeheerder (in principe) geen recht meer op nadeelcompensatie. Uitzondering hierop is als een netbeheerder het eigendom heeft van de gronden of als er een recht van opstal op zijn assets (bijv. een transformatorstation) rust. In die gevallen worden alle kosten door de gemeente, ook in toekomstige gevallen, vergoed.

De Verlegregeling heeft sec betrekking op de berekening van de nadeelcompensatie bij verleggingen van kabels en leidingen. Hoewel de eigendomsverhoudingen tussen de gemeente en de netbeheerder effect kan hebben op de berekening van de nadeelcompensatie, is de Verlegregeling geen beleidsstuk dat ingaat op grondverkoop en de daarbij behorende voorwaarden.

Memo

2. Errata

- In de AVOI is per abuis in hoofdstuk 2.2 “De aanvraag en de melding” in het tweede punt vermeld dat de melding 3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden gedaan moet zijn maar dit moet 5 dagen voor aanvang zijn. Wij verzoeken u uit te gaan van deze nieuwe tekst.
- Abusievelijk zijn bijlage 1 en bijlage 2 van de reactienota (de brief van TenneT en de becommentarieerde reactie van Waternet) niet in het pdf-bestand bijgevoegd. Deze zijn derhalve separaat toegevoegd.

3. Beantwoording vragen Liander

Naam:	R. Bakker, Liander
Datum indiening:	25-10-2022
Datum antwoord:	3-11-2022
Onderwerp:	Technische vragen Raadsvoorstel AVOI

Vraag 1

Toevoeging “Snippergroen” in de verordening. Bij “snippergroen” wil Liander graag in de gelegenheid worden gesteld een zakelijk recht te vestigen wanneer blijkt dat er kabels- en leidingen in dit stuk perceel aanwezig zijn. Dus voordat de koopovereenkomst wordt gesloten tussen de Gemeente en derden.

Antwoord Gemeente:

Diverse stroken en percelen hebben als openbaar groen geen of weinig meerwaarde en kunnen uitgegeven worden indien er geen andere belangen zijn die behoud van de groenstrook rechtvaardigen. Gooise Meren heeft beleid gemaakt om deze groenstroken, ook wel snippergroen genaamd, te verkopen. De AVOI is daar echter niet het geschikte instrument voor. Hierbij wordt tevens verwezen naar de beantwoording van de vragen 5 e.v. van de heer Schroder.

Vraag 2

Toevoeging “Commercieel belang” in de verordening is ook een belangrijk onderwerp voor Liander. Wanneer bepaalde aanpassingen aan de wegenstructuur gebeurt of bepaalde bebouwing van percelen aan de orde is waarvan blijkt dat dit niet tot de taken van de Gemeente behoren ziet Liander dit als een commercieel belang van de derde partij die wil gaan bouwen. Hiervoor gelden dan andere afspraken dan met de Gemeente en wordt een vergoeding van 100% voorgesteld. Voor beide onder 1) en 2) genoemde onderdelen kan ik tekstvoorstellen aanleveren die in andere verordeningen al zijn opgenomen.

Antwoord Gemeente:

Memo

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade door de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid van de gemeente. Hierbij kan gedacht worden aan het besluit om een rotonde te realiseren waarvoor kabels en leidingen verlegd moeten worden. Hierbij is de besluitvorming gestoeld op de wegbeheertaak van de gemeente en is in het kader van het algemeen belang.

Indien een private partij zelfstandig en op eigen instigatie een initiatief onderneemt waardoor kabels en leidingen moeten worden verlegd dan ontstaat er een rechtsverhouding tussen de private partij en de netbeheerder. Deze 'commerciële' ontwikkeling kan tot kosten leiden maar die hebben geen betrekking op nadeelcompensatie. Er is namelijk geen schade die gestoeld is op de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid van de gemeente. Hiervoor hoeft dus geen bepaling opgenomen te worden in de Verlegregeling.

Naast voornoemde woedt er in Nederland een andere discussie over 'private ontwikkelingen'. In deze discussie nemen de netbeheerders de stelling in dat de kosten voor het verleggen van een kabel of leiding volledig door de gemeente moet worden vergoed (100% van de werkelijke verleggingskosten ongeacht de staat van de assets) indien er sprake is van een private ontwikkeling. Als voorbeeld van een private ontwikkeling wordt daarin de situatie benoemd waarin de gemeente haar grond eerst bouwrijp laat maken (waarbij leidingen worden verlegd) om deze grond vervolgens te verkopen aan een projectontwikkelaar die deze grond zal ontwikkelen ten behoeve van 'commerciële' doeleinden zoals de bouw van woningen binnen de vrije sector, maar ook bouw ten behoeve van horeca, kantoor en detailhandel. Hierbij kan worden afgevraagd of bij deze stellingname de dynamiek van het gemeentelijk grondbeleid in Nederland voor ogen is gehouden.

Gemeenten hebben namelijk naast de wettelijke beheertaken zoals het wegbeheer meer verplichtingen waaraan moet worden voldaan die de ruimtelijke omgeving raken. Hierbij gaat het met name om maatschappelijke en economische taken en belangen. Het invullen van een woningbouwopgave, het realiseren van huisvesting voor scholen, het stimuleren van revitalisering van bedrijventerreinen, etc. Dit betekent dat gemeenten actief moeten handelen om binnen de gemeentegrenzen - en in een dynamische omgeving - gebieds- en projectontwikkeling ingevuld te krijgen. Het standpunt dat bij dergelijke ontwikkelingen de kosten voor het verleggen en aanpassen van ondergrondse infrastructuur in zijn totaliteit verhaald moet worden bij een derde private partij, vaak de projectontwikkelaar is te ongenueanceerd. Hierbij is de gedachte dat verlegkosten gemaakt ten behoeve van een dergelijke ontwikkeling niet worden betaald uit publiek geld (dus niet door de netbeheerder of gemeente), maar met het geld van de partijen of private investeerders die financieel profijt hebben bij de commerciële ontwikkeling. Het afwentelen van de kosten op een projectontwikkelaar heeft echter wel degelijk effect op de positie van een gemeente. Indien deze kosten namelijk in zijn geheel bij de projectontwikkelaar komen te liggen, zal deze partij dit geheel of gedeeltelijk verrekenen in de (residuele) grondprijs die hij moet betalen aan de gemeente. Kort gezegd komt het er dan op neer dat de gemeente minder geld voor de uit te geven grond krijgt en dus indirect de kosten voor de vervanging of de verlegging van de kabels en leidingen geheel zal gaan dragen ongeacht de leeftijd en de staat van de ondergrondse infrastructuur. Al met al zou het uitgangspunt moeten zijn dat de genoemde werken een publiek belang kennen, tenzij uit omstandigheden volgt dat er een duidelijk commerciële veroorzaker valt aan te wijzen. Er is dan ook op basis van deze discussie geen reden om een speciale bepaling op te nemen in de Verlegregeling betreffende 'commercieel belang' of ten behoeve van 'private ontwikkelingen'.

Memo

Vraag 3

Als laatste wil ik aangeven dat ik in het gesprek op vrijdag 21 oktober '22 met Jos Stigt begrepen heb dat de Gemeente de grond tbv een te plaatsen transformatorhuisje wil blijven verkopen aan Liander. Dit is ook in lijn zoals Liander het graag wil blijven doen. Wat Liander betreft zou dat ook expliciet in de verordening duidelijk moeten worden gemaakt. Ook daar denken we graag mee over een aangepaste tekst in de verordening. Het is verder misschien wenselijk om een afspraak te maken dat bij het opzeggen van de locatie door Liander in de toekomst, deze locatie eerst terug verkocht wordt aan de Gemeente tegen dezelfde kosten als waar het voor aangekocht is door Liander. Een dergelijke afspraak kan er altijd onderling gemaakt worden.

Antwoord Gemeente:

Vanwege de energie transitie zullen er netverzwaringen plaatsvinden waardoor er de aankomende periode tientallen transformatorstations in de openbare ruimte geplaatst gaan worden. Liander heeft hierbij aangegeven dat zij graag het eigendomsrecht verkrijgt van de gronden waarop de transformatorstations gerealiseerd gaan worden en dat graag tevens geborgd wenst te zien in de verordening.

Bij navraag is gebleken dat dit onderwerp in diverse gemeenten in het land speelt en tot discussie leidt. Het vestigen van een recht van opstal kan in veel gevallen namelijk een zeer nadelige financiële uitwerking hebben op de taken en/of toekomstig uit te voeren projecten die een gemeente op gebied van onder andere wegbeheer, klimaatadaptatie of gebiedsontwikkeling moet uitvoeren. Het verschaffen van het eigendomsrecht van de gronden aan Liander of het vestigen van een zakelijk recht van opstal voor een transformatorstation zal er namelijk toe leiden dat bij verplaatsingen van een dergelijk transformatorstation vanwege een toekomstig gemeentelijk project (bijvoorbeeld de aanleg van een rotonde) de kosten in principe te allen tijde geheel vergoed dienen te worden door de gemeente. De (vast te stellen) Verlegregeling bepaalt namelijk dat alle kosten van het verleggen of verplaatsen van een kabel of leiding (of station) een netbeheerder worden vergoed als deze op gronden staan of zijn gelegen die in eigendom zijn van de netbeheerder of als de netbeheerder een recht van opstal bezit. Liander zal dan in de toekomst, na eigendomsverkrijging of het vestigen van een zakelijk recht van opstal, de kosten van een verplaatsing van een transformatorstation immer door de gemeente kunnen laten dragen.

De Verlegregeling geeft enkel aan op welke wijze eventuele nadeelcompensatie vergoed dient te worden. Hierbij geldt er dus een andere regeling als er sprake is van grondeigendom of een zakelijk recht voor de netbeheerder. Of het wenselijk is om gronden te verkopen of een recht van opstal te verplaatsen kan het beste worden opgenomen in een beleidsstuk aangaande 'grondverkoop'. Dit staat echter los van de verordening en de verlegregeling.

In het licht van de samenwerking wordt welwillend tegenover het borgen van de belangen van Liander gestaan. Hierbij wordt wel signaleerd dat een goede gegronde reden aan het juridisch borgen van een net of transformatorstation ten grondslag moet liggen, waarbij alle belangen, inclusief die van de gemeente, goed zijn afgewogen. Dit betekent bijvoorbeeld dat er per (soort) station een verschillende keuze gemaakt kan worden over het al dan niet extra juridisch moeten borgen van het belang van Liander. In diverse gevallen is dit namelijk niet nodig (het eigendom van het transformatorstation zelf

Memo

behoort namelijk sowieso toe aan Liander en op basis van een vergunning is het juridisch afgedekt dat het station op een bepaalde locatie gesitueerd mag zijn) of bijt het met het belang van de gemeente.