

Wat gebeurt er op mijn land?

Informatie voor landeigenaren over de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding



Inhoud



Waarom zijn nieuwe hoogspanningsverbindingen nodig? 4

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



Hoe komt een tracékeuze tot stand? 5

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



Welke veldonderzoeken vinden plaats op mijn grond? 7

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



Wat als ik het niet eens ben met het gekozen tracé? 11

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



Met welke overeenkomsten krijg ik te maken? 13

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



Wat gebeurt er bij de aanleg van een hoogspanningsverbinding? 16

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



Hoe zit het met schade en vergoedingen? 20

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.



De verbinding is aangelegd, wat kan ik verder verwachten? 23

Korte introtekst/inleiding over dit hoofdstuk, van 2 tot 3 regels. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur.

Hoogspannings- verbindingen

Waarom zijn er nieuwe hoogspanningsverbindingen nodig?

We gebruiken steeds meer elektriciteit, de bestaande hoogspanningsverbindingen zijn niet meer toereikend om voldoende energie te transporteren. Nieuwe hoogspanningsverbindingen zijn nodig om de leveringszekerheid te kunnen garanderen, ook in de komende decennia. Naast extra capaciteit, verminderen de nieuwe hoogspanningsverbindingen ook de kans op grootschalige stroomuitval.

Tracékeuze

Hoe komt een tracékeuze tot stand?

Een nieuwe hoogspanningsverbinding wordt niet zo maar aangelegd. De overheid en TenneT hebben een aantal duidelijke uitgangspunten geformuleerd voor het bepalen van een nieuw tracé. Aan de hand van deze uitgangspunten en planologische en technische procedures, wordt bepaald waar en hoe het tracé uiteindelijk loopt.

Ondergrondse aanleg

Nieuwe hoogspanningsverbindingen met een spanningsniveau van 110 kV en 150 kV worden in principe ondergronds aangelegd. Het rijksoverheidsbeleid richt zich op het voorkomen van een toename in het aantal kilometers bovengrondse hoogspanningslijnen in Nederland. Technisch zijn hier dan ook geen bezwaren tegen. Dat ligt anders bij nieuwe hoogspanningsverbindingen met een hoger spanningsniveau. Nieuwe verbindingen van het spanningsniveau van 220 kV en 380 kV worden wel bovengronds aangelegd.

Bestemmingsplan

Meestal is een tracé van een nieuwe hoogspanningsverbinding niet opgenomen in het bestemmingsplan. In dat geval moet het bestemmingsplan worden gewijzigd of kan met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken. Voor verbindingen van 110 kV en 150 kV is de gemeente en in bijzondere situaties, de provincie het bevoegd gezag. De procedures die gevolgd worden, kennen allemaal momenten van inspraak en bezwaar en/of beroep.

Zo kort mogelijke verbinding

Een nieuwe verbinding proberen wij altijd zo kort mogelijk te houden. Daarmee is de impact (de benodigde ruimte), zowel tijdens de aanleg, als in de periode daarna, zo klein mogelijk. Ook betekent een kortere verbinding lagere kosten. Maar in het 'volle' Nederlandse landschap is dit lang niet altijd te realiseren. Elke vierkante meter heeft een functie. Denk aan landbouwgronden, industrie, recreatie en wonen. In het kader van de planologische procedure, zoeken we naar een manier om zo goed mogelijk in te spelen op de eisen en wensen die aan het bestaande gebruik worden gesteld.

Bebouwing en tuinen

We streven er naar om te dichte benadering van tuinen en bebouwing te voorkomen, zodat uitbreiding van bestaande gebouwen of nieuwbouw, naast bestaande gebouwen, mogelijk blijft.

Natuur en landschappelijk en archeologische waardevolle gebieden

Om aantasting van natuur en landschap te voorkomen, worden natuurgebieden en landschappelijk- en archeologisch waardevolle gebieden, zoveel mogelijk vermeden. Voor zover de hoogspanningsverbinding tot aantasting daarvan zou kunnen leiden.

Agrarische gronden

Nieuwe hoogspanningsverbindingen worden vaak op agrarische gronden aangelegd. Door een zorgvuldige tracékeuze proberen we schade voor de agrariër te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Bijvoorbeeld door rekening te houden met de verkavelingsstructuur. Het agrarisch gebruik moet, na aanleg van de verbinding, ongestoord voortgezet kunnen worden. Kabels liggen diep genoeg in de grond om normale landbouwkundige bewerkingen uit te voeren. Als we hier toch van afwijken, dan maken wij altijd aanvullende afspraken met de grondeigenaar.

Magneetvelden en gevoelige bestemmingen

In 2005 heeft het ministerie van VROM (nu Ministerie van IenM), op basis van het voorzorgbeginsel, een advies voor het hoogspanningslijnenbeleid aan gemeenten, provincies en netbeheerders uitgebracht. Hierin wordt geadviseerd om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan (de zo genoemde gevoelige bestemmingen: woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen), waarbij kinderen van 0 - 14 jaar langdurig (minimaal 14 uur per dag, gedurende minimaal een jaar) in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen verblijven. De magneetveldzone die hiervoor wordt aangehouden is het gebied waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld groter is dan 0,4 micro Tesla. Dit beleidsadvies is alleen van toepassing op bovengrondse hoogspanningsverbindingen en niet op ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Voor ondergrondse verbindingen hanteren we het 'tracering-uitgangspunt'. Hiermee voorkomen we meestal al dat gevoelige bestemmingen in de magneetveldzone van ondergrondse hoogspanningsverbindingen komen te liggen.

Als rechthebbende wordt u door een rentmeester van TenneT geïnformeerd over de verschillende onderzoeken die gepland staan.

Veldonderzoeken

Welke veldonderzoeken vinden plaats op mijn grond?

Bij het bepalen van het tracé, voor de aanleg van een nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbinding, worden zorgvuldige afwegingen gemaakt. Waarbij met name gekeken wordt naar de gevolgen voor de omgeving en de eventuele geschiktheid van de ondergrond.

Informatie-onderzoeken

Veel van de gegevens die voor het onderzoek nodig zijn, halen we uit diverse openbare registers en databanken. Op basis van die gegevens, onderzoeken we onder andere of er aanwijzingen zijn voor bodemverontreiniging of archeologische verwachtingen. Met de resultaten van dit bureauonderzoek, volgt de beslissing welke onderzoeken in het veld nodig zijn. Dit om te bepalen of een tracé daadwerkelijk geschikt is. De informatie uit deze onderzoeken wordt vervolgens gebruikt voor vergunningsaanvragen (zoals omgevingsvergunningen en lozingsvergunningen). Bovendien is deze informatie nodig om schade aan de bodem (structuur) te beperken en voor het technisch ontwerp van de verbinding.

Toestemming

Voor het uitvoeren van onderzoeken in het veld is altijd toestemming nodig van u als grondeigenaar of gebruiker (de rechthebbende). De onderzoeken vinden namelijk plaats op één of meer percelen die bij u in eigendom zijn of waarvan u gebruiker bent. In eerste instantie wordt voor de zogenaamde 'betredingstoestemming', contact gezocht met de eigenaar. In het Kadaster is vaak niet te achterhalen of iemand anders het perceel in gebruik heeft. Als rechthebbende wordt u door een rentmeester van TenneT geïnformeerd over de verschillende onderzoeken die gepland staan. Bijvoorbeeld over bodem- en cultuurtechnische onderzoeken. In goed overleg met u, spreken we af waar, wanneer, door wie en hoe de onderzoeken op uw land plaatsvinden. We streven er naar om voor alle onderzoeken, die in een bepaalde periode plaatsvinden, een keer toestemming te vragen. De afspraken die wij met u maken, leggen we vast op het formulier 'toestemming betreding'.

Vergoedingen

Het uitgangspunt is zo min mogelijk belemmering, hinder en schade te veroorzaken. Mocht er toch schade ontstaan, dan wordt deze uiteraard door ons vergoed. Ook voor mogelijke schade door het gebruik van het perceel, zoals gewassen- en inkomensschade, ontvangt u een volledige schadevergoeding. Daarnaast ontvangt u voor het verlenen van de 'betredingstoestemming' een meewerkvergoeding. We maken onderscheid in verschillende typen onderzoek.



Onderzoek waarbij de grond mechanisch wordt geroerd. Bijvoorbeeld sonderings- of archeologisch onderzoek en onderzoeken waarbij de grond niet of alleen handmatig wordt geroerd, zoals bodemonderzoek of flora- en faunaonderzoek. Bij handmatig onderzoek of wanneer de grond niet wordt geroerd, wordt een lagere vergoeding toegekend dan wanneer onderzoek met voertuigen gebeurt.

Soorten onderzoeken

Cultuurtechnisch onderzoek

Dit onderzoek is nodig om de samenstelling en structuur van de bodem te bepalen. Het onderzoek is niet erg ingrijpend. Om de bodemkwaliteit te beoordelen, wordt met een handboor wat aarde uit de grond gehaald. De aarde wordt onderzocht in een laboratorium. Het onderzoek op het land duurt ongeveer een half uur en brengt nagenoeg geen schade toe aan de grond. Als er in de ondergrond drainage aanwezig is, dan wordt het cultuurtechnisch rapport aangevuld met een drainageplan. Hierin wordt de huidige staat en werking van de drainage vastgesteld en voorgesteld op welke wijze deze na aanleg van de hoogspanningsverbinding hersteld wordt.

Bodemonderzoeken

Bij een bodemonderzoek bepalen we aan de hand van een handmatige of mechanische sondering of grondboring, of de bodem geschikt is voor de aanleg van een verbinding. Het bodemonderzoek bestaat meestal uit diverse onderdelen, die vaak gelijktijdig plaatsvinden. Het meest ingrijpende onderzoek is de sondering. Sonderen betekent dat met een speciale vrachtauto een ijzeren staaf (sonde) de grond in gedrukt wordt. Deze sonde meet onder andere de dichtheid en de draagkracht van de bodem.

(Grond-)wateronderzoek

Een ondergrondse hoogspanningsverbinding wordt zo diep onder het maaiveld aangelegd, dat agrarisch grondgebruik gewoon door kan gaan. Dit betekent meestal dat de hoogspanningsverbinding onder het grondwaterniveau wordt aangelegd. Tijdens de aanleg van de verbinding wordt het grondwater tijdelijk afgevoerd. Er worden peilbuizen aangebracht om te bepalen of en hoeveel grondwater moet worden afgevoerd. Ook brengen we in kaart wat de mogelijke effecten van dit tijdelijk afvoeren van het grondwater op de omgeving is. Met de peilbuizen bepalen we ook op welke diepte het grondwater zich bevindt en wat de kwaliteit ervan is. De gegevens gebruiken we voor het aanvragen van een vergunning om water te lozen.

Archeologisch onderzoek

In gebieden waar mogelijk archeologische waarden worden aangetroffen, zijn we wettelijk verplicht archeologisch onderzoek uit te voeren. Daarvoor selecteren we een aantal locaties. Dit zijn over het algemeen locaties waarvan men weet dat er een hoge 'vindkans' is. Bijvoorbeeld omdat in het verleden archeologisch onderzoek in de omgeving heeft plaatsgevonden

dat dit aantoont. In een rapport worden de locaties benoemd en welk soort archeologisch onderzoek nodig is: handboring, proefsleuvenonderzoek of ontgraving. Archeologisch onderzoek vindt vroegtijdig in het project plaats. Dat voorkomt dat het onderzoek, ook als het moet worden uitgebreid, vertraging oplevert tijdens de aanleg van de hoogspanningsverbinding.

Explosieven- en munitieonderzoek

Op veel locaties in Nederland liggen in de ondergrond nog explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Denk hierbij aan niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten en mijnen. Met een explosieven- en munitieonderzoek wordt op plaatsen waar dat verwacht wordt, de aanwezigheid van explosieven en munitie in kaart gebracht. Dit gebeurt met (metaal)detectoren. Wordt er een explosief gevonden, dan wordt deze afgevoerd of zo nodig ter plaatse gecontroleerd en tot ontploffing gebracht.

Flora- en faunaonderzoek

In een flora- en faunaonderzoek wordt geïnventariseerd of en welke beschermde dieren en planten in het werkgebied voorkomen (volgens de Flora- en faunawet). Ook wordt gekeken naar de effecten van de aanleg en van de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding op deze dieren en planten. Dit onderzoek wordt altijd in een vroeg stadium uitgevoerd. Dit voorkomt vertraging in de planvorming en de uitvoering. Als grondeigenaar of gebruiker krijgt u te maken met mensen op uw land die de aanwezige flora en fauna inventariseren. Ook wordt gekeken of bomen of struiken verwijderd moeten worden.



Bij een bodemonderzoek bepalen we aan de hand van een handmatige of mechanische sondering of grondboring, of de bodem geschikt is voor de aanleg van een verbinding.

Inspraak

Wat als ik het niet eens ben met het gekozen tracé?

Voor veel activiteiten die we uitvoeren moet het bestemmingsplan worden aangepast en/of zijn er meerdere vergunningen nodig. In veel gevallen is dat een omgevingsvergunning. We gaan kort in op de mogelijkheden voor u als recht- of belanghebbende als u het met de aanpassing van het bestemmingsplan (of provinciaal inpassingsplan) of de vergunningverlening niet eens bent.

Aanpassing bestemmingsplan

Als voor een nieuwe verbinding het bestemmingsplan wordt aangepast, dan moet de procedure, zoals die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening worden doorlopen. Deze procedure bestaat uit een aantal stappen waarbij u als rechthebbende uw zienswijze op het nieuwe plan kenbaar kunt maken.

Inspraak

Naast de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan is de gemeentelijke inspraakverordening van belang. Deze bepaalt of er inspraak moet worden geboden. Inspraak betekent dat u als rechthebbende een mening mag hebben en inbrengen over het plan. Als dit in uw gemeente het geval is, dan legt de gemeente het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage voor inspraak.

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan

De resultaten uit de inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan wordt, zo is in de wet bepaald, zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan schriftelijke of mondelinge zienswijzen kenbaar maken. In een zienswijze geeft u aan met welke punten van het voorgenomen besluit u het niet eens bent en waarom. Deze punten kan de gemeente dan nog meenemen in het definitieve besluit. Het is belangrijk om tijdens de ontwerp-fase te reageren. Is het ontwerp eenmaal definitief en heeft u als belanghebbende geen zienswijze ingediend, dan kunt u later geen beroep indienen. Op alle zienswijzen komt een gemotiveerde reactie, waarin staat of de zienswijze wel of niet wordt overgenomen in het vast te stellen plan.

Beroep tegen het vastgestelde plan

Binnen twaalf weken na afloop van de terinzagelegging wordt het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Bent u het niet eens met het besluit van de gemeenteraad, dan kan gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep instellen kan uitsluitend tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Of tegen de onderdelen die niet gewijzigd zijn, maar dat kan alleen als u ook een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft ingediend.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Wilt u voorkomen dat er dan al gebouwd wordt, dan kunt u, als u beroep heeft ingesteld, ook een 'verzoek om voorlopige voorziening' indienen. Wordt het verzoek toegekend, dan wordt de inwerkingtreding van het plan opgeschort tot een beslissing is genomen op het beroep. Het plan is onherroepelijk als er door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'groen licht' wordt gegeven.

Verlenen van een vergunning

De (omgevings)vergunningaanvraag wordt ingediend bij het bevoegd gezag (doorgaans de gemeente). Deze toetst de aanvraag aan de, daarvoor in aanmerking komende, kaders zoals bijvoorbeeld wetten en bestemmingsplannen en verordeningen. Afhankelijk van het onderwerp van de vergunning, is ofwel de reguliere procedure, ofwel de uitgebreide procedure van toepassing.

Reguliere procedure en uitgebreide procedure

Bij de reguliere procedure moet binnen acht weken na de aanvraag van de vergunning een besluit worden genomen. Deze termijn kan met zes weken worden verlengd. Bij een uitgebreide procedure wordt binnen zes maanden na aanvraag een besluit genomen. Ook deze termijn kan met zes weken worden verlengd.

Bezwaar en beroep

Als de omgevingsvergunning is voorbereid met de reguliere procedure, kunt u als belanghebbende een bezwaarschrift indienen. Dit moet u binnen zes weken na bekendmaking van het besluit doen. Uw bezwaar wordt beoordeeld en meestal vindt een hoorzitting plaats. Vervolgens ontvangt u een besluit op bezwaar. Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken in

beroep bij de rechtbank. Daarna is nog hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Reguliere procedure en uitgebreide procedure

Bij de reguliere procedure moet binnen acht weken na de aanvraag van de vergunning een besluit worden genomen. Deze termijn kan met zes weken worden verlengd. Bij een uitgebreide procedure wordt binnen zes maanden na aanvraag een besluit genomen. Ook deze termijn kan met zes weken worden verlengd.

Zienswijze op ontwerpvergunning

Binnen de termijn van zes maanden wordt eerst een ontwerpvergunning opgesteld die samen met de aanvraag zes weken ter inzage wordt gelegd voor het publiek. Deze stukken liggen altijd zo veel mogelijk ter inzage op plaatsen waar u dat gewend bent, zoals het gemeentehuis. Tijdens de zes weken dat de plannen ter inzage liggen, mag iedereen zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Dat kan telefonisch, schriftelijk of per e-mail. Het is belangrijk om al in deze ontwerpfase te reageren. Is het ontwerp eenmaal definitief en heeft u als belanghebbende in de ontwerpfase geen zienswijze ingediend, dan kunt u later geen beroep indienen.

Beroep tegen vergunning

De uitgebreide procedure kent geen bezwaarprocedure. U kunt, als u als belanghebbende uw zienswijze kenbaar heeft gemaakt, direct in beroep bij de rechtbank. Daarna is nog hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk. In die gevallen dat een provinciale of Rijkscoördinatie-regeling van toepassing is kunt u rechtsreeks in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt beroep instellen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit.

Voorlopige voorziening

Het indienen van bezwaar of beroep heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat TenneT in principe na bekendmaking van het besluit kan beginnen met de werkzaamheden. Om te voorkomen dat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, kunt u tijdens de bezwaar- en beroepsfase bij de rechter een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Nadere informatie

De overheidsinstantie die de (omgevings)vergunning verleent, kan u nader informeren over de diverse procedures. In de meeste gevallen is dit de gemeente waarin u woont.

Als de omgevingsvergunning is voorbereid met de reguliere procedure, kunt u als belanghebbende een bezwaarschrift indienen.

Overeenkomsten

Met welke overeenkomsten krijg ik te maken?

Zodra er plannen zijn om een verbinding op uw grond aan te leggen, willen wij ook de toegang tot uw grond regelen. Dat doen we in verschillende soorten overeenkomsten. We kennen de zakelijk recht overeenkomst, de gebruiksovereenkomst en de tijdelijke gebruiksovereenkomst.

Zakelijk recht overeenkomst

Een zakelijk recht overeenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen u als grondeigenaar en/of zakelijk gerechtigde en TenneT. Onderdeel van de overeenkomst zijn de algemene bepalingen. In de overeenkomst leggen we rechten en plichten over en weer vast. In deze documenten wordt, onder andere, het recht om de ondergrondse hoogspanningsverbinding aan te leggen, te gebruiken en te onderhouden, geregeld. Ook wordt vastgelegd dat de zakelijk gerechtigde(n) en gebruikers niets zullen doen wat de hoogspanningsverbinding kan schaden. Vanzelfsprekend worden ook de verplichtingen van TenneT vastgelegd, om zo weinig mogelijk belemmering,

hinder en schade te veroorzaken en de schade die wel ontstaat, volledig te vergoeden. Dit geldt overigens ook voor schades die op het moment van afsluiten nog niet te voorzien of te bepalen zijn, de zogenaamde toekomstschade. De zakelijk recht overeenkomst wordt afgesloten met de zakelijk gerechtigde(n) van het betreffende perceel. Dat is in eerste instantie de eigenaar van de grond, maar dat kan bijvoorbeeld ook een erfpachter of andere opstalhouder zijn. Zij tekenen ook de zakelijk recht overeenkomst die wordt afgesloten met de grondeigenaar. (Uitzonderingen zijn partijen als gas- en waterleidingbedrijven. Hier maken wij aparte afspraken mee). Naast de standaard afspraken die in de overeenkomst en algemene bepalingen



staan, is het in een enkel geval noodzakelijk om specifieke afspraken te maken.

De gebruiksovereenkomst

Het kan zijn dat personen op basis van een persoonlijk recht, bijvoorbeeld pacht of huur, een perceel gebruiken waarop TenneT een zakelijk recht wil afsluiten. Met deze 'gebruikers' wordt een gebruiksovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst staat dat de gebruiker op de hoogte is van de afspraken die zijn vastgelegd in de zakelijk recht overeenkomst en de algemene bepalingen en dat de gebruiker zich verplicht zich hieraan te houden. Verplichtingen, die overeengekomen zijn, tussen de zakelijk gerechtigden en TenneT, zijn daarmee ook van toepassing op de gebruiker.

De tijdelijke gebruiksovereenkomst

In situaties waarin wij tijdelijk gebruik willen maken van grond van derden, waar dus geen zakelijk recht overeenkomst hoeft te worden afgesloten, maken we gebruik van een tijdelijke gebruiksovereenkomst. Deze overeenkomst geldt voor de duur van de werkzaamheden. Deze overeenkomst wordt met name afgesloten voor de aanleg van tijdelijke werkwegen, werkerterreinen en tijdelijke hoogspanningsverbindingen.

Deskundigenbijstand

De inhoud van overeenkomsten lijkt ingewikkeld en is soms moeilijk te doorgronden. Wij begrijpen dat rechthebbenden, die ter zake niet deskundig zijn, zich daarom in bepaalde gevallen willen laten bijstaan door een adviseur met specifieke kennis van deze overeenkomsten. Zolang deze deskundigenbijstand bijdraagt aan een beter begrip van de overeenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, vergoeden wij onder voorwaarden (een deel van) deze kosten. Wilt u aanspraak maken op vergoeding van uw adviseurskosten, dan dient u daartoe vooraf een schriftelijk verzoek in. Op basis van de gemaakte afspraken vindt vergoeding vervolgens plaats rechtstreeks aan u als rechthebbende na overlegging van een gespecificeerde factuur.

Notariële akte

De zakelijk recht overeenkomst en algemene bepalingen worden vastgelegd in een notariële akte. Nadat de notaris de akte heeft gepasseerd is het opstalrecht gevestigd. Om u alvast een beeld te geven van de inhoud van deze akte, is bij het aanbieden van de zakelijk recht overeenkomst een model van deze akte bijgesloten. De notaris benadert u voor het passeren van de akte en zendt u de definitieve akte ter goedkeuring toe.

Wat als TenneT en u het niet eens worden?

In sommige gevallen kan het zijn dat de rechthebbende en TenneT het niet eens worden over de af te sluiten overeenkomst. In dat geval dienen wij een verzoek in bij de Minister van Infrastructuur & milieu om op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht de gedoogplicht op te leggen. Dat wil zeggen dat de rechthebbende(n) van het perceel, door de minister, de

verplichting wordt opgelegd om de hoogspanningsverbinding op of in zijn percelen toe te staan. Voorwaarde voor het opleggen van een gedoogplicht is, onder meer, dat wij moeten aantonen dat het ondanks de noodzakelijke inspanningen, niet is gelukt om tot een overeenstemming te komen. Daarnaast moet de ondergrondse hoogspanningsverbinding voor de rechthebbende niet meer belemmeringen opleveren dan nodig. Ook mogen de belangen van de rechthebbende niet zodanig worden aangetast dat onteigening moet plaatsvinden.

Voordelen zakelijk recht overeenkomst tegenover gedoogplicht

Het bereiken van een overeenstemming en het afsluiten van een zakelijk recht overeenkomst op vrijwillige basis, biedt ook voor de rechthebbende voordelen, ten opzichte van het opleggen van de gedoogplicht. Een belangrijk aspect daarbij is de schadeafhandeling: bij een gedoogplicht wordt de schade achteraf bepaald. Bij uitblijvende overeenstemming moet door u, als rechthebbende, een beroep worden gedaan op een gerechtelijke procedure. Bij een zakelijk recht overeenkomst maken we, voor zover mogelijk, afspraken over de hoogte van de schade en keren we deze voorafgaand aan de werkzaamheden uit. Daarnaast bent u verzekerd van duidelijke afspraken over wat u en TenneT wel of mag in de nabijheid van de ondergrondse hoogspanningsverbinding. Deze worden in de overeenkomst en algemene bepalingen expliciet genoemd. Tenslotte worden voor het afsluiten van een recht van opstal en het aanleggen van een werkstrook, extra vergoedingen betaald, de zogenaamde afsluitvergoeding zakelijk recht en de meewerkvergoeding werkerterrein. Deze vergoedingen worden uitgekeerd naast de schadevergoedingen en ontvangt de rechthebbende alleen als er overeenstemming wordt bereikt over de zakelijk recht overeenkomst.

Tijdens de gedoogplicht procedure

Nadat de aanvraag voor het opleggen van de gedoogplicht bij het ministerie is ingediend, heeft de minister zes maanden de tijd om een beslissing te nemen. Gedurende die periode blijven we er naar streven om tot overeenstemming te komen. Dat betekent dat de onderhandelingen met de rechthebbende niet ophouden bij het aanvragen van de gedoogplicht. Daarnaast krijgt u in een hoorzitting de gelegenheid om uw standpunt kenbaar te maken.

In beroep gaan tegen gedoogplicht

Als de minister de gedoogplicht oplegt, kan, afhankelijk van de (te) doorlopen procedure, de rechthebbende tegen deze beslissing in beroep gaan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, of het gerechtshof. De termijn voor het instellen van beroep is zes weken. De termijn start op de dag nadat de minister de uitspraak aan de gerechtigden heeft verzonden.



Aanleg

Wat gebeurt er bij de aanleg van een hoogspanningsverbinding?

Uitgangspunt bij de aanleg en het beheer van hoogspanningsverbindingen is om zo min mogelijk hinder en schade te veroorzaken. Voordat TenneT op uw grond werkzaamheden uitvoert, worden werkafspraken gemaakt waarbij het cultuurtechnisch rapport het uitgangspunt is.

Cultuurtechnisch rapport

In een cultuurtechnisch rapport staan richtlijnen, met als doel permanente schade aan cultuurgrond te voorkomen en eventueel optredende vervolgschade te beperken. Er wordt in het rapport beschreven hoe de verschillende grondlagen, tijdens de aanleg, ontgraven en opgeslagen moeten worden. Hoe breed de werkstrook moet zijn en of er

een aparte transportweg of rijbaan nodig is. Daarnaast staat er in het rapport beschreven hoe met bemaling en eventueel aanwezige drainage om te gaan. Een door TenneT aangestelde cultuurtechnisch toezichthouder, ziet toe op nakoming van de afspraken die gemaakt zijn. Ook neemt deze toezichthouder, in veel gevallen, na de aanleg de schade op.

Werkzaamheden Open ontgraven

Bij een ondergrondse hoogspanningsverbinding wordt zoveel mogelijk gewerkt in open ontgraving. Dit betekent dat er een sleuf wordt gegraven waarin de hoogspanningsverbinding wordt aangelegd. Het graven van een sleuf duurt, bij ideale omstandigheden, ongeveer een maand per kilometer. Om er voor te zorgen dat



de verbinding in droge omstandigheden wordt aangelegd, is bemaling en afvoer van het grondwater nodig om de sleuf droog te maken en te houden. Afhankelijk van de lokale omstandigheden, kan het voorkomen dat bemaling al plaatsvindt voordat er gegraven wordt.

Bij het inrichten van het werkterrein wordt eerst de teelaarde van de gehele werkstrook verwijderd en in depot gezet. Daarna wordt de rijbaan aangelegd en worden de hoogspanningskabels met kabellegmachines langs de te graven sleuf getrokken. In de sleuf worden daarvoor om de 50 meter kabellegmachines geïnstalleerd. Daartussen staan rollen, waar de kabel met een lier overheen wordt getrokken. De installatie van de kabels duurt, bij ideale omstandigheden, ongeveer drie weken voor iedere kilometer. Hier kan soms, op basis van de gekozen aanlegmethode, van worden afgeweken. De sleuf wordt ontgraven en de verschillende grondlagen worden gescheiden langs de sleuf in depot gezet. Wanneer op de diepte van de aanleg van de verbinding isolerende bodemlagen worden aangetroffen, zoals bijvoorbeeld veen of klei, dan wordt grondverbetering toegepast. Hierbij wordt de sleuf dieper ontgraven dan de benodigde diepte voor de kabelbundels. Vervolgens wordt de sleuf tot boven de kabelbundel aangevuld met een beter warmte-

geleidende grondlaag. Over eventuele overtollige grond worden nadere afspraken gemaakt met de grondeigenaar. Vervolgens worden de kabels in de sleuf gelegd en gemonteerd. Daarna wordt de sleuf weer aangevuld met het ontgraven materiaal. De verschillende grondlagen worden in de juiste volgorde teruggeplaatst. Als er een tekort aan grond is dan wordt soortgelijke grond aangevoerd en in de sleuf verwerkt. Als de sleuf weer is aangevuld, wordt het werkterrein afgewerkt met teelaarde en eventueel bewerkt en/of bemest. Bij een ondergrondse hoogspanningsverbinding wordt zoveel mogelijk gewerkt in open ontgraving. Dit betekent dat er een sleuf wordt gegraven waarin de hoogspanningsverbinding wordt aangelegd. Het graven van een sleuf duurt, bij ideale omstandigheden, ongeveer een maand per kilometer. Om er voor te zorgen dat de verbinding in droge omstandigheden wordt aangelegd, is bemaling en afvoer van het grondwater nodig om de sleuf droog te maken en te houden. Afhankelijk van de lokale omstandigheden, kan het voorkomen dat bemaling al plaatsvindt voordat er gegraven wordt.

Bij het inrichten van het werkterrein wordt eerst de teelaarde van de gehele werkstrook verwijderd en in depot gezet. Daarna wordt de rijbaan aangelegd en worden de hoogspanningskabels met kabellegmachines langs de te graven sleuf getrokken. In de sleuf worden daarvoor om de 50 meter kabellegmachines geïnstalleerd. Daartussen staan rollen, waar de kabel met een lier overheen wordt getrokken. De installatie van de kabels duurt, bij ideale omstandigheden, ongeveer drie weken voor iedere kilometer. Hier kan soms, op basis van de gekozen aanlegmethode, van worden afgeweken. De sleuf wordt ontgraven en de verschillende grondlagen worden gescheiden langs de sleuf in depot gezet. Wanneer op de diepte van de aanleg van de verbinding isolerende bodemlagen worden aangetroffen, zoals bijvoorbeeld veen of klei, dan wordt grondverbetering toegepast. Hierbij wordt de sleuf dieper ontgraven dan de benodigde diepte voor de kabelbundels. Vervolgens wordt de sleuf tot boven de kabelbundel aangevuld met een beter warmtegeleidende grondlaag.

Over eventuele overtollige grond worden nadere afspraken gemaakt met de grondeigenaar. Vervolgens worden de kabels in de sleuf gelegd en gemonteerd. Daarna wordt de sleuf weer aangevuld met het ontgraven materiaal. De verschillende grondlagen worden in de juiste volgorde teruggeplaatst. Als er een tekort aan grond is dan wordt soortgelijke grond aangevoerd en in de sleuf verwerkt. Als de sleuf weer is aangevuld, wordt het werkterrein afgewerkt met teelaarde en eventueel bewerkt en/of bemest.

Boren

In situaties waarin open ontgraving niet mogelijk of erg bezwaarlijk is, maken we gebruik van gestuurde boringen. Dit gebeurt onder andere bij kruisingen van (snel)wegen, waterwegen en



bijvoorbeeld voor het passeren van bosgebieden. Er is altijd sprake van minimaal één boring per hoogspanningscircuit. Bij de aanleg van een hoogspanningsverbinding die uit twee circuits bestaat, vinden minimaal twee separate boringen plaats. Bij het intrede- en uittredepunt van de boring wordt een werkterrein ingericht. Ook hier wordt de teelaarde afgegraven en in depot weggezet. Er worden voor de aanleg van de werkweg en de boor-opstelling, eventueel, aanvullende schadebeperkende maatregelen genomen. De booropstelling wordt opgesteld bij het intredepunt van de boring. De grootte van een booropstelling is afhankelijk van de lengte van de boring en de diameter van het boorgat. Vervolgens wordt er een startput gegraven. In eerste instantie wordt per circuit een zogenaamde proefboring gemaakt. Hierna wordt het boorgat breed genoeg gemaakt voor de aanleg van de ondergrondse hoogspanningsverbinding. Bij het uittredepunt worden de mantelbuizen uitgelegd. Nadat het boorgat ruim genoeg is, worden eerst mantelbuizen vanaf het uittredepunt richting het intredepunt het boorgat ingetrokken. Door deze mantelbuizen worden naderhand de kabels getrokken. Vervolgens worden de mantelbuizen gevuld met water. Voor het uitvoeren van boringen is geen bemaling nodig.

Bijkomende werken

Een ondergrondse hoogspanningsverbinding bestaat niet alleen uit kabels. Soms moeten boven de grond, of op maaiveldniveau, bijkomende werken aangebracht worden voor het goed functioneren en om onderhoud aan de verbinding mogelijk te maken. In sommige gevallen kan het voorkomen dat er zelfs een toegangspad en/of laagspanningskabel aangelegd moet worden.

Moffen en putten

Een ondergrondse hoogspanningsverbinding bestaat uit verschillende kabelstukken. De kabel wordt per kabelrol aangeleverd. Doorgaans past er op een rol circa 800 meter kabel. Afhankelijk van bodemgesteldheid, waterpeilniveau en andere technische specificaties kan de lengte van een kabel op een kabelrol variëren. De kabels worden aan elkaar gemonteerd door het aan elkaar 'lassen' van de verbinding met zogenaamde moffen. Deze mofverbinding wordt beschermd met een put, die tijdens de aanleg langer toegankelijk blijft dan de rest van de verbinding in de sleuf.

Meetpunten

Om noodzakelijk onderhoud te plegen en de leveringszekerheid van de hoogspanningsverbinding te garanderen, moeten er meetpunten worden ingericht. Deze meetpunten zijn vaak rondom mofputten gesitueerd en bestaan vaak uit een put met deksel of onderhoudskast. Daar worden, op gezette tijden, weerstanden van de verbinding of storingen in het netwerk gemeten. TenneT plaatst deze meetpunten zoveel mogelijk op openbare grond. Enerzijds vanwege de makkelijke toegang en anderzijds om cultuurgronden zoveel mogelijk te ontzien van obstakels. Als het technisch niet mogelijk is om het meetpunt

Bij de aanleg van een hoogspanningsverbinding die uit twee circuits bestaat, vinden minimaal twee separate boringen plaats.

op openbare grond te plaatsen, dan wordt deze, in overleg met de rechthebbenden, op het perceel cultuurgrond geplaatst.

Opstijpunten

Het kan voorkomen dat een ondergrondse hoogspanningsverbinding moet aansluiten op een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Dan wordt de ondergrondse verbinding via een opstijpunt aan de bovengrondse verbinding gekoppeld. Zo'n opstijpunt moet altijd toegankelijk zijn voor het plegen van onderhoud en, zo nodig, in het kader van veiligheid rondom worden voorzien van een hekwerk.

Zettingen

Het transport en aan- en afvoer van grond en materiaal gaat over de rijbaan van de werkstreek. Hierdoor kunnen er zettingen optreden. Zetting is het proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Om zettingen te minimaliseren, wordt het transport over de rijbaan van aan en afvoerende grond, met materieel uitgevoerd dat geschikt is voor landbouwkundige bewerkingen. Als we hoge zettingen verwachten dan wordt het transport en de rijbaan daarop aangepast. Ook kunnen zettingen optreden door in het depot zetten van de teelaarde en/of andere grondlagen. Als deze zettingen optreden, worden deze na uitvoering van de werkzaamheden, verholpen door het nemen van passende maatregelen. Hiervoor wordt steeds gekeken naar welke maatregelen noodzakelijk zijn voor de specifieke situatie.

Drainage

Tijdens de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding bestaat het risico dat drainages verstoord worden. Als dit het geval is dan herstellen en/of vervangen wij de drainages. Het vervangen van drainage wordt vaak op een later moment gedaan. De manier waarop herstel of vervanging plaats vindt, staat beschreven in een op maat gemaakt 'drainage herstelplan' dat met de betrokkenen wordt besproken.



Afbreken bestaande bovengrondse verbinding

Soms worden bovengrondse hoogspanningsverbindingen, geheel of gedeeltelijk, ondergronds gebracht of worden deze gecombineerd met andere, nieuwe bovengrondse lijnen. Zodra de nieuwe hoogspanningsverbinding is aangelegd, getest en in bedrijf is genomen, kan de bovengrondse hoogspanningsverbinding worden afgebroken (geamoveerd). Alle geleiders worden uit de masten verwijderd.

Bij werkzaamheden in de nabijheid van wegen of gebouwen, worden tijdelijke jukken geplaatst zodat de geleiders niet op de weg of gebouwen terecht komen. Zodra de geleiders verwijderd zijn, worden de masten en hun (ondergrondse) funderingen verwijderd. Het fundament wordt doorgaans tot twee meter onder het maaiveld weggehaald. Voor het amoveren van de mast en fundatie is een werkterrein, kraanopstelling en toegangsweg nodig. Voor de aanvang van de werkzaamheden worden nadere afspraken gemaakt met de rechthebbenden over de aanleg van deze werkterreinen.

Tenslotte wordt ook het zakelijk recht, dat in het verleden was gevestigd voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding, door een notaris doorgehaald. Er rust dan geen belemmering meer op dat perceel voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Om dit te realiseren wordt de eigenaar gevraagd een 'Overeenkomst tot Afstand Opstalrecht' te tekenen. De notaris draagt zorg voor het doorhalen van de inschrijving bij het Kadaster op kosten van TenneT.

Schade

Hoe zit het met schade en vergoedingen?

Hoewel we bij het ontwerp en de aanleg van de verbinding zoveel mogelijk proberen om schade te voorkomen, ontstaat in veel gevallen toch enige vorm van schade. Wij hanteren bij schade het principe van volledige schadeloos-stelling, zoals ook uitgangspunt in de Belemmeringenwet Privaatrecht. Dat betekent dat de rechthebbende, voor en na de vestiging van het zakelijk recht, in dezelfde vermogens- en inkomenspositie behoort te verkeren.

De schade wordt in principe vergoed op het moment waarop de schade optreedt. Dat kan al bij de aanleg zijn, maar ook in de toekomst. Wij vinden het belangrijk de rechthebbende uitgebreid te informeren over schadevergoedingen en schadeafhandelingen, als gevolg van de aanleg van nieuwe hoogspanningsverbindingen. Daarom hebben wij een schadegids opgesteld. Deze schadegids omvat het specifieke beleid van TenneT als het gaat om vergoedingen voorschade als gevolg van de aanleg en instandhouding van een nieuwe verbinding.

Schade en schadevergoedingen

Schade wordt vergoed aan degene die schade lijdt op het moment dat de schadeveroorzakende gebeurtenis zich voordoet. Vanzelfsprekend gebeurt dat alleen als er sprake is van een rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding. Als algemene regel geldt, dat bij het bepalen van de hoogte van de schade altijd wordt uitgegaan van een redelijk handelende gerechtigde, die de plicht heeft om zo veel mogelijk schadebeperkend te handelen. De belangrijkste schadecomponenten bij de vestiging van het zakelijk recht en de aanleg van de hoogspanningsverbinding zijn:

- Vermogensschade op het moment van afsluiten van de zakelijk recht overeenkomst
- Jaarlijkse inkomensschade (alleen bij obstakels).
- Bijkomende schade op het moment van afsluiten van de zakelijk recht overeenkomst.
- Schade die op het moment van afsluiten van de zakelijk recht overeenkomst onvoorzienbaar en/of niet te bepalen is, oftewel toekomstschade.

Daarnaast kan er schade ontstaan bij uitvoeringswerkzaamheden, bijvoorbeeld bedrijfsschade of gewassenschade. Denk hierbij aan het niet kunnen gebruiken van perceeldelen of schade aan de bodemstructuur. Deze schade is niet per definitie beperkt tot de belemmerde strook, maar kan ook betrekking hebben op de nabije omgeving.

Toekomstschade

Niemand kan volledig voorzien wat de toekomst brengt. Op die gedachte anticipeert de toekomstschadeclausule. De clausule ziet toe op schade die niet is te voorzien of te bepalen op het moment van het afsluiten van de zakelijk recht overeenkomst. Deze clausule geldt in principe alleen voor de partij waarmee het zakelijk recht is overeengekomen. Ook hierbij geldt de plicht om schadebeperkend te handelen. De schade wordt alleen betaald als deze zich voordoet en het een rechtstreeks gevolg is van de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding. Een van de belangrijkste oorzaken van het ontstaan van toekomstschade is een (voorgenomen) wijziging van een bestemming. Bijvoorbeeld een nieuwe schuur die niet kan worden gerealiseerd door de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding op een plaats die gewenst is. De schade die hier eventueel uit voortvloeit, komt dan in principe voor vergoeding in aanmerking.

Afsluitvergoeding zakelijk recht en meewerkvergoeding werkterrein

Naast (het recht op) de schadeloosstelling ontvangt de rechthebbende, waarmee op minnelijke wijze een zakelijk recht overeenkomst wordt afgesloten, van ons een vergoeding. De afsluitvergoeding zakelijk recht is een vergoeding voor de zakelijk gerechtigde(n) van de grond en is gebaseerd op de oppervlakte van het perceel dat met een zakelijk recht wordt belast. De meewerkvergoeding werkterrein is een vergoeding



voor de gebruiker(s) van de grond en is gebaseerd op de oppervlakte van het perceel dat wordt ingericht met een werkterrein.

Planschade

Vergoeding van eventuele planschade vindt in principe plaats door het bevoegd gezag dat het ruimtelijk plan vaststelt. Omdat in het geval van een zakelijk recht overeenkomst alle schade, door de aanleg of aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding, door TenneT wordt vergoed, is er meestal geen ruimte meer voor een aanvullende planschadevergoeding.

Hoogte van de schadevergoeding

We streven ernaar om zoveel mogelijk schadebedragen op voorhand vast te leggen in een lijst met standaardvergoedingen. Het doel hiervan is om met iedere individuele rechthebbende op voorhand de hoogte van het totale schadebedrag zo nauwkeurig mogelijk te bepalen. In de situaties waarin dat niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij schade door uitvoeringswerkzaamheden, wordt achteraf de daadwerkelijke schade vergoed.

Bindende driedeskundigentaxatie

Bij het uitblijven van overeenstemming tussen TenneT en de rechthebbende over de hoogte van een schadecomponent, kan met een bindende driedeskundigentaxatie, de hoogte van de schade worden vastgesteld. Dit wordt vastgelegd in de overeenkomst. Een driedeskundigentaxatie houdt in dat zowel de grondeigenaar, als TenneT, een deskundige in de arm nemen voor het beoordelen van de hoogte van de schade. Omdat beide deskundigen partijdeskundige zijn, wordt er daarnaast door de twee deskundigen een derde, onafhankelijke deskundige aangewezen. Noch TenneT, noch de rechthebbende, heeft invloed op deze keuze. De uitkomst van deze taxatie moet door een meerderheid van des-

kundigen worden gedragen en is zowel voor u, als rechthebbende, als voor -TenneT bindend. Partijen overleggen over en ondertekenen beide de opdracht aan 'de driedeskundigen'.

Overig

Natuurlijk kunnen er ook zaken aan de orde zijn die niet direct onder schade vallen, maar wel voor u van belang zijn en om een oplossing vragen. In die gevallen gaan we met u in gesprek en kijken we samen naar oplossingen. Meer informatie over schade en vergoedingen vindt u in onze schadegids.

We streven ernaar om zoveel mogelijk schadebedragen op voorhand vast te leggen in een lijst met standaardvergoedingen.



Inspecties en werkzaamheden

De verbinding is aangelegd, wat kan ik verder verwachten?

Om onze hoogspanningsverbindingen in goede staat te houden, worden inspecties uitgevoerd en is er onderhoud nodig. Hiermee voorkomen we storingen in de elektriciteitsvoorziening. Wij laten u tijdig weten wanneer wij voor werkzaamheden uw grond moeten betreden.

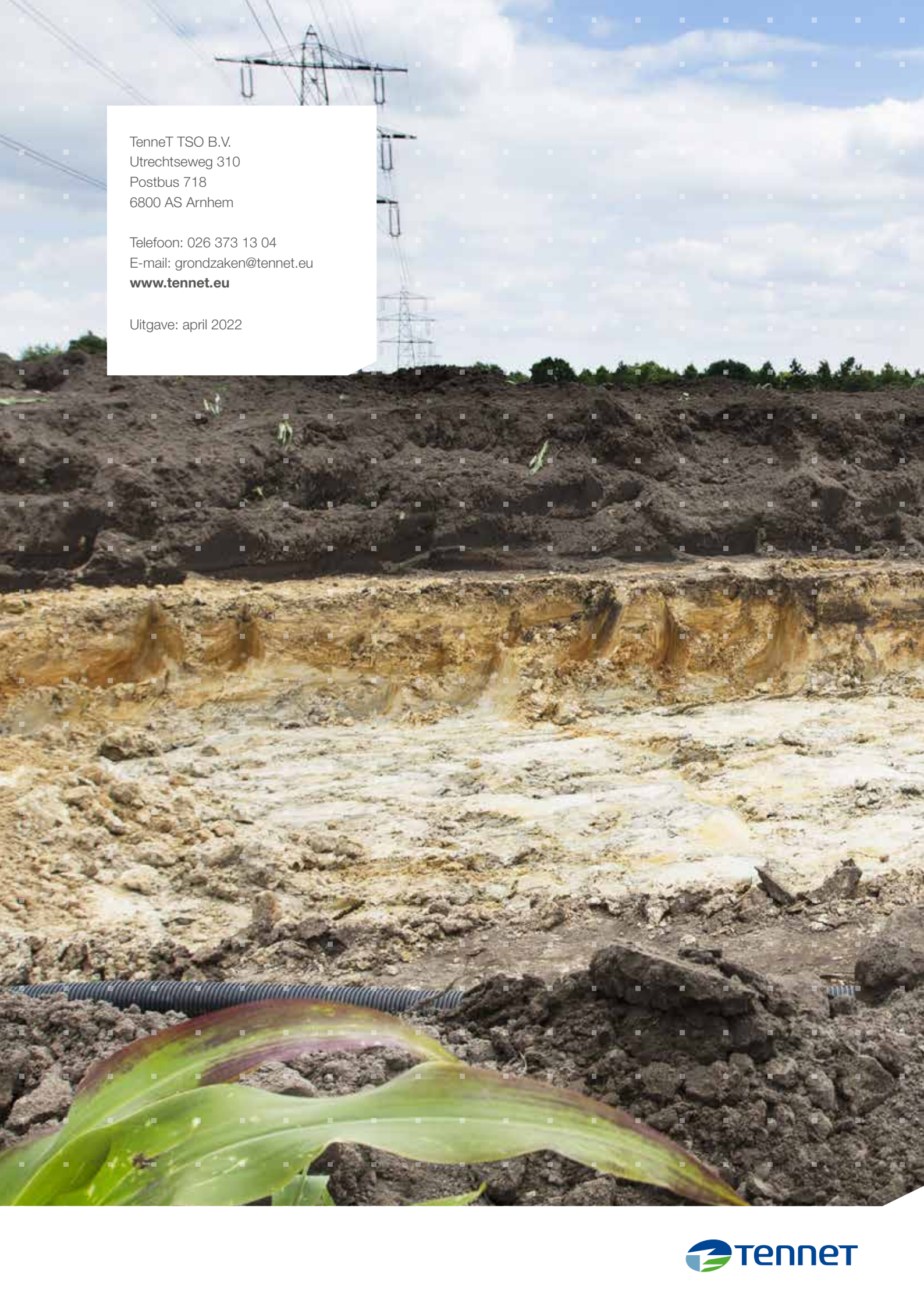
Ontstaat er schade, dan handelen wij deze vanuit TenneT met u af. U hoeft dit dus niet met de aannemer te regelen die door ons is ingehuurd. Onze schaderegelaar komt langs nadat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze stelt samen met u de schade vast en handelt deze met u af. Hun inspanning dient de voortgang van het proces te bevorderen.

Als er schade ontstaat door de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding, laat dit ons dan zo snel mogelijk weten. Zo kunnen we in goed overleg de schade gezamenlijk vaststellen en afhandelen.

Contact

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op.

Zie achterzijde voor onze contactgegevens.



TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Telefoon: 026 373 13 04
E-mail: grondzaken@tennet.eu
www.tennet.eu

Uitgave: april 2022