

# Wat gebeurt er op mijn land?

Informatie voor landeigenaren over de aanleg van  
een bovengrondse hoogspanningsverbinding



# Inhoud

---

<b>Waarom zijn nieuwe hoogspanningsverbindingen nodig?</b>	<b>4</b>
<b>Hoe komt een tracékeuze tot stand?</b>	<b>5</b>
Bovengrondse aanleg	5
Combineren met de bestaande hoogspanningsverbinding	5
Bundelen met bovenregionale infrastructuur	5
Rechtstand	5
Minimaliseren aantal masten	5
Gevoelige bestemmingen	6
Soorten masten	6
Bestemmingsplan	6
Fysiek obstakels	6
Maatwerk	6
<b>Welke veldonderzoeken vinden plaats op mijn grond?</b>	<b>7</b>
Toestemming	7
Informatie onderzoeken	7
Goed overleg	8
Vergoedingen	8
Geroerde en ongeroerde grond	8
Soorten onderzoeken	8
- Cultuurtechnisch onderzoek	8
- Bodemonderzoeken	8
- (Grond-)wateronderzoek	8
- Archeologisch onderzoek	9
- Explosieven- en munitieonderzoek	9
- Flora- en faunaonderzoek	9
<b>Wat als ik het niet eens ben met het gekozen tracé?</b>	<b>10</b>
Ter inzage	11
Zes weken	11
Zienswijzen kenbaar maken	11
Vastgestelde besluiten ter inzage en beroep instellen	11
Aanpassingen in de voorbereidende fase	11

---

<b>Met welke overeenkomsten krijg ik te maken?</b>	<b>12</b>
Zakelijk recht overeenkomst	12
De gebruiksovereenkomst en de tijdelijke gebruikersovereenkomst	13
Deskundigenbijstand	14
Notariële akte	14
Wat als TenneT en u het niet eens worden?	14
- Voordelen zakelijk recht overeenkomst tegenover gedoogplicht	14
- Tijdens de gedoogplichtprocedure	14
- In beroep gaan tegen gedoogplicht	14
<b>Hoe zit het met schade en vergoedingen?</b>	<b>16</b>
Schade en schadevergoedingen	16
Toekomstschade	17
Afsluitvergoeding	17
Planschade	17
Hoogte van de schadevergoeding	18
Bindende Driedeskundigentaxatie	18
Overig	18
<b>De verbinding is aangelegd, wat kan ik verder verwachten?</b>	<b>19</b>
Contact	19

# Hoogspannings- verbindingen

Waarom zijn er nieuwe hoogspanningsverbindingen nodig?



We gebruiken steeds meer elektriciteit, de bestaande hoogspanningsverbindingen zijn niet meer toereikend om voldoende energie te kunnen transporteren. Nieuwe hoogspanningsverbindingen zijn nodig om de leveringszekerheid te kunnen waarborgen, 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 procedures wordt bepaald waar het tracé uiteindelijk loopt.

### **Bovengrondse aanleg**

Nieuwe hoogspanningsverbindingen van 220 kV en 380 kV worden in principe bovengronds aangelegd. Vanuit de maatschappij klinkt een duidelijke roep om nieuwe hoogspanningsverbindingen meer ondergronds aan te leggen. Nieuwe hoogspanningsverbindingen van 110 kV en 150 kV worden daarom in principe ondergronds aangelegd. Ondergrondse aanleg van 380 en 220 kV-hoogspanningsverbindingen is niet zo eenvoudig: de eigenschappen van een ondergrondse 380 kV-verbinding zijn anders dan die van een bovengrondse verbinding, bovendien is er ook internationaal nog weinig ervaring mee. Toch zetten we maximaal in op innovatie om meer ervaring op te doen met ondergrondse aanleg van 380 kV-verbindingen. Zodat er op termijn meer mogelijkheden zijn om verantwoord ondergronds aan te leggen. Zo wordt in de Randstad ongeveer 20 kilometer 380 kV ondergronds aangelegd. Hiermee kiezen we voor een optimale balans tussen innovatie en leveringszekerheid. De komende jaren doen we ervaring op met en investeren we in onderzoek naar onder andere de invloed van lange ondergrondse 380 kV-verbindingen op het hoogspanningsnet. Pas daarna kunnen (bij gunstige resultaten) meer ondergrondse 380 kV-verbindingen worden aangelegd. Dat betekent dat de komende jaren ook nergens anders in Nederland nieuwe 380 kV-verbindingen ondergronds worden aangelegd.

### **Combineren met de bestaande hoogspanningsverbinding**

Waar mogelijk worden nieuwe hoogspanningsverbindingen gecombineerd met bestaande verbindingen. Bijvoorbeeld door verschillende verbindingen in een zogenaamde combimast te hangen. De nieuwe combimast met de bestaande én nieuwe verbinding wordt aangelegd en de bestaande verbinding wordt afgebroken. Dit betekent dat er meer draden en meer draagarmen in de mast komen te hangen. Het

combineren van verbindingen heeft in principe de voorkeur, om nieuwe doorsnijdingen in het landschap te voorkomen en de hinder voor de landeigenaren te beperken.

### **Bundelen met bovenregionale infrastructuur**

Bundelen betekent dat een nieuwe hoogspanningsverbinding dicht bij of parallel aan bestaande infrastructuur wordt aangelegd. Denk aan een spoorlijn, snelweg of provinciale wegen, belangrijke waterwegen of bestaande hoogspanningsverbindingen. Het voordeel hiervan is dat alle ruimtelijke functies in een gebied bij elkaar worden geplaatst. De overlast voor de omgeving is geconcentreerd en de rest van het gebied blijft vrij voor andere functies.

### **Rechtstand**

Nieuwe verbindingen worden zoveel mogelijk in een rechte lijn aangelegd. Een rechte hoogspanningsverbinding valt minder op dan een knikkende én neemt minder ruimte in beslag. Bovendien is het aanleggen van een rechte lijn kostenefficiënt: een rechte lijn is de kortste en daarmee de goedkoopste. Dit noemen we rechtstand.

### **Minimaliseren aantal masten**

We proberen het aantal masten in het landschap zoveel mogelijk te beperken. Bijvoorbeeld door het gebruik van combimasten en waar mogelijk in te zetten op maximale afstanden tussen twee masten.

---

We proberen het aantal masten in het landschap **zoveel mogelijk te beperken**

### Gevoelige bestemmingen

In 2005 heeft het toenmalige ministerie van VROM, op basis van het voorzorgbeginsel, een advies voor het hoogspanningslijnenbeleid aan gemeenten, netwerkbeheerders en provincies uitgebracht. Hierin wordt geadviseerd om zo weinig mogelijk nieuwe situaties, zoals woningen, scholen en kinderopvangplaatsen, te creëren waarbij kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig (minimaal 14 uur per dag, gedurende minimaal een jaar) in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. De magneetveldzone die hiervoor wordt aangehouden is het gebied waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld groter is dan 0,4 microTesla. Bij het aanleggen van een nieuwe hoogspanningsverbinding vermijden we de gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone zoveel als redelijkerwijs mogelijk. Deze magneetveldzone is een natuurlijk gevolg van het transport van elektriciteit.

### Soorten masten

Voor oude 380 kV-hoogspanningsverbindingen zijn in Nederland vakwerkmasten toegepast. Het overheidsbeleid voor magneetvelden is voor ons aanleiding geweest het initiatief te nemen tot de ontwikkeling van een nieuw type mast, de zogenaamde wintrackmast. Deze mast is een bipole-mast en bestaat uit twee delen. Gebruik van de wintrackmast maakt een hoogspanningstracé met een sterk gereduceerd magneetveld mogelijk. Zo ontstaan niet alleen meer mogelijkheden voor bebouwing in de directe omgeving van de hoogspanningslijn, maar ook wordt een minder groot beslag gelegd op de beschikbare ruimte. Hierdoor is een nieuw tracé eenvoudiger in te passen. Bij alle nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbindingen gebruiken we de wintrackmast.

### Bestemmingsplan

Doorgaans is een tracé van een hoogspanningsverbinding nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. In die gevallen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Voor 380 en 220 kV-projecten en daarmee samenhangende activiteiten gebeurt dat meestal met de Rijkscoördinatie-regeling uit de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij zijn de minister van Economische Zaken en de minister van Infrastructuur en milieu het bevoegd gezag. Met diverse uitgangspunten waaronder de hierboven genoemde wordt uiteindelijk het tracé planologisch vastgelegd. Voor verbindingen van 110 en 150 kV is doorgaans 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.

### Fysieke obstakels

Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met fysieke obstakels; alles wat in de grond zit of op de grond staat, zoals gebouwen, wegen, riool-, gas- en waterleidingen. We gaan er bij de aanleg van de verbinding vanuit dat agrarisch gebruik na de aanleg van de verbinding ongestoord voortgezet kan worden. De hoogspanningslijnen hangen dus altijd hoog genoeg om er met landbouwkundige voertuigen veilig onderdoor te kunnen. En kabels liggen diep genoeg om normale landbouwkundige bewerkingen te kunnen uitvoeren. Als hiervan wordt afgeweken dan maken wij altijd aanvullende afspraken met de grondeigenaar.

### Maatwerk

Bij het bepalen van het tracé worden uitgangspunten gehanteerd. Natuurlijk wordt vervolgens ook naar de concrete situatie gekeken. Het kan zijn dat bijvoorbeeld een mast op een voor de agrariër ongewenste plaats op zijn land is gepland of op een los- en laadplaats. In die gevallen moeten zo mogelijk de plannen worden aangepast en wordt er dus maatwerk geleverd.



# Veldonderzoeken

## Welke veldonderzoeken vinden plaats op mijn grond?

Bij het bepalen van het tracé voor de aanleg van een nieuwe verbinding worden zorgvuldige afwegingen gemaakt, waarbij met name gekeken wordt naar de gevolgen voor de omgeving en eventueel de geschiktheid van de ondergrond. Veel van de gegevens die hiervoor nodig zijn kunnen we halen uit diverse registers en databanken.

Op basis van die gegevens onderzoeken we onder andere of er aanwijzingen zijn voor bodemverontreiniging of archeologische verwachtingen. Naar aanleiding van de resultaten van dit bureauonderzoek volgt de beslissing welke onderzoeken in het veld nodig zijn om te bepalen of een tracé daadwerkelijk geschikt is.

### 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 niet altijd te achterhalen of iemand anders het perceel in gebruik heeft.

### Informatie onderzoeken

Binnen het project stellen we vast welke onderzoeken, op welke percelen worden uitgevoerd. Daarbij kijken we ook waar, met welke materialen, hoe en door welke partijen de onderzoeken worden uitgevoerd. U wordt als rechthebbende door een rentmeester van TenneT



---

# Om archeologisch waardevolle overblijfselen in het werkgebied in kaart te brengen **zijn we wettelijk verplicht archeologisch onderzoek uit te voeren**

geïnformeerd over de verschillende onderzoeken die gepland staan. Denkt u aan bodem- en cultuurtechnische onderzoeken. Daarnaast ontvangt u informatie in de vorm van folders, als bijlage bij het formulier waarin wij uw medewerking vragen 'het toestemming betredingformulier'.

## **Goed overleg**

In goed overleg met u spreken we af wanneer, de manier en de route waarop er werkzaamheden op uw land plaatsvinden. Ons uitgangspunt is zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade te veroorzaken. Mocht er toch schade ontstaan dan wordt deze uiteraard door ons vergoed. Ook voor mogelijke schade voor van het gebruik van het perceel, zoals gewassen- en inkomenschade, ontvangt u een volledige vergoeding.

## **Vergoedingen**

Voor het verlenen van de 'betredingstoestemming' ontvangt u een financiële meewerkvergoeding. Als het kan vragen we in één keer toestemming voor alle onderzoeken die moeten worden uitgevoerd op uw percelen binnen een bepaalde periode.

## **Geroerde en ongeroerde grond**

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 bodem-

onderzoek of flora- en fauna onderzoek. Bij handmatig onderzoek of wanneer de grond niet wordt geroerd wordt een lagere vergoeding toegekend dan wanneer onderzoek met voertuigen gebeurt.

## **Cultuurtechnisch onderzoek**

Dit onderzoek is nodig om de samenstelling en structuur van de bodem te onderzoeken, zodat de schade door de aanleg van een hoogspanningsverbinding zoveel mogelijk beperkt wordt. Het onderzoek is niet erg ingrijpend. Om de bodemkwaliteit te beoordelen, komt iemand langs om met een handboor wat aarde uit de grond te halen. De aarde wordt onderzocht in een laboratorium. Het onderzoek op het land duurt ongeveer een half uur en veroorzaakt nagenoeg geen schade 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 onderzoeken we met een handmatige of mechanische sondering of grondboring, of de bodem geschikt is voor het plaatsen van een mast. Het onderzoek is ook nodig om de precieze afmetingen van het fundament te bepalen en om te kijken of aanvullende maatregelen nodig zijn tijdens de aanleg. Het bodemonderzoek bestaat meestal uit diverse onderdelen die vaak gelijktijdig plaatsvinden. Het meest ingrijpende onderzoek is de sondering. Sonderen betekent dat er met behulp van een speciaal daartoe uitgeruste vrachtauto een ijzeren staaf (de sonde) de bodem ingedrukt wordt. Deze sonde meet onder andere de wrijvingsweerstand van de bodem.

## **(Grond-)wateronderzoek**

De funderingen van masten liggen in principe onder het maaiveld. De fundamenteen liggen in bouwkuipen die droog moeten zijn om het beton te kunnen storten. Om te bepalen of en hoeveel grondwater hiervoor nodig is en om de mogelijke effecten van dit oppompen op de omgeving in kaart te brengen, worden peilbuizen aangebracht. Met deze peilbuizen bepalen we op welke diepte het grondwater zich bevindt. De peilbuizen worden ook gebruikt om de kwaliteit van het grondwater vast te stellen. De gegevens gebruiken we ook voor het verkrijgen van een vergunning om water te lozen.





### Archeologisch onderzoek

In die gebieden waar mogelijk archeologische waarden kunnen worden aangetroffen, zijn we wettelijk verplicht archeologisch onderzoek uit te voeren. Hiertoe wordt een aantal locaties geselecteerd. 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, alsook 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 voor de aanleg van de hoogspanningsverbinding.

### Explosieven- en munitieonderzoek

Op veel locaties in Nederland liggen in de ondergrond nog explosieven uit met name de Tweede Wereldoorlog. Denk hierbij aan nietontploffte 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 tot ontploffing gebracht.

### Flora- en faunaonderzoek

In een flora- en faunaonderzoek wordt geïnventariseerd of en welke volgens de Flora- en Faunawet beschermde dieren en planten in het werkgebied voorkomen. Ook wordt gekeken naar de effecten van de aanleg en van de aanwezigheid van de hoogspanningslijn op deze dieren en planten. Dit onderzoek wordt altijd in een vroeg stadium uitgevoerd. Dit voorkomt vertraging in de planvorming en uitvoering. Als grondeigenaar of gebruiker krijgt u te maken met mensen op uw land die de aanwezige flora en fauna inventariseren. Ook kijken we of een kap- en/of snoeiplan nodig is.

# Inspraak

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



---

Als recht- of belanghebbende heeft u op verschillende momenten de gelegenheid uw zienswijze op de plannen voor een nieuwe hoogspanningsverbinding kenbaar te maken.

#### **Ter inzage**

Voordat de vergunnings- en ontheffingsaanvragen voor een 380 en 220 kV-verbinding ter inzage ligt voor het publiek zijn er diverse stappen genomen. De ministeries van Economische Zaken en Infrastructuur en Milieu stellen een ontwerp-inpassingsplan op en wij hebben de vergunnings- en ontheffingsaanvragen bij de betreffende overheden ingediend. De overheden stellen vervolgens de ontwerpvergunningen op. Hierna volgt inzage voor het publiek. Vaak wordt alles tegelijkertijd ter inzage gelegd. Het kan ook zijn dat eerst het ontwerp-inpassingsplan ter inzage komt. Al dan niet met één of meer ontwerpvergunningen en later de (overige) ontwerpvergunningen.

#### **Zes weken**

De vergunnings- en ontheffingsaanvragen, de ontwerpvergunningen en het ontwerp-inpassingsplan (inclusief de tracékaart) liggen zes weken ter inzage. Deze stukken liggen altijd zo veel mogelijk ter inzage op plaatsen waar u dat gewend bent, zoals het gemeentehuis. Daarnaast liggen de documenten bij het ministerie van Economische Zaken en zijn ze online te vinden op de website van het Bureau voor Energieprojecten.

#### **Zienswijzen kenbaar maken**

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 een belanghebbende in de ontwerpfase geen zienswijze ingediend, dan kan hij later geen bezwaar of beroep indienen. Op alle zienswijzen komt een gemotiveerde reactie, waarin staat of de zienswijze wel of niet wordt gehonoreerd. De reactie komt van de ministeries van Economische Zaken en Infrastructuur en Milieu. Vervolgens worden de definitieve besluiten bekendgemaakt.

#### **Vastgestelde besluiten ter inzage en beroep instellen**

De vastgestelde besluiten, het inpassingsplan en de vergunningen worden opnieuw ter inzage gelegd. Als belanghebbende hebt u opnieuw zes weken de tijd om te reageren. Wie het niet eens is met de besluiten kan rechtstreeks beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na behandeling van de beroepschriften doet de Raad van State uitspraak. Als de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'groen licht' geeft, zijn het inpassingsplan en de vergunningen onherroepelijk.

#### **Aanpassingen in de voorbereidende fase**

Wij bereiden de aanleg van de verbinding altijd zorgvuldig voor. Deze voorbereiding houdt in, dat er op basis van het gekozen tracé plannen worden uitgewerkt waarin werkterreinen, werkwegen en andere tijdelijke maatregelen worden vastgelegd. Deze plannen leggen we zoveel mogelijk aan u voor, waarbij wij uiteraard proberen om zo veel mogelijk rekening te houden met uw wensen.

# 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 gebruiks-overeenkomst 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 worden onder andere het recht om de hoogspanningslijn aan te leggen, te gebruiken en te onderhouden geregeld. Ook wordt vastgelegd dat de zakelijk gerechtigde(n) en gebruikers niets doen wat de



hoogspanningsverbinding kan schaden. Vanzelfsprekend worden ook de verplichtingen van TenneT om onder andere zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade te veroorzaken en de schade die wel ontstaat volledig te vergoeden vastgelegd. Dit geldt overigens ook voor schades die op het moment van afsluiten nog niet te voorzien of bepaalbaar 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

De plannen leggen we zoveel mogelijk aan u voor, waarbij wij uiteraard **proberen om zo veel mogelijk rekening te houden met uw wensen**

kan eventueel ook een andere zakelijk gerechtigde zijn. Dit zijn dan gebruikers die een zakelijk recht hebben, op basis waarvan zij gebruik mogen maken van het perceel. Zij tekenen ook de zakelijk recht overeenkomst die wordt afgesloten met de grondeigenaar. Uitzonderingen zijn partijen als gas- en waterleiding-bedrijven. Hier maken wij aparte afspraken mee.

Naast de standaard afspraken die in de overeenkomst en algemene bepalingen staan, is het soms noodzakelijk om in een enkel individueel geval specifieke afspraken te maken.

#### **De gebruiksovereenkomst en de tijdelijke gebruikersovereenkomst**

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 hij zich verplicht zich hieraan te houden. Verplichtingen overeengekomen tussen de zakelijk gerechtigde(n) en TenneT zijn daarmee ook van toepassing op de gebruiker.

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 werkzaam-

---

## Het fundament wordt doorgaans tot

twee meter onder het maaiveld weggehaald.

heden. Ze worden met name afgesloten voor de aanleg van tijdelijke werkwegen, werkterreinen en tijdelijke noodlijnen.

### Deskundigenbijstand

De inhoud van overeenkomsten lijkt ingewikkeld en is soms moeilijk te doorgronden. Wij begrijpen dat u zich daarom in bepaalde gevallen wilt laten bijstaan door deskundigen met specifieke kennis van deze overeenkomsten. Zolang deze deskundigenbijstand bijdraagt aan een beter begrip van de overeenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, vergoeden wij op basis van de zogenaamde dubbele redelijkheidstoets, de kosten voor deze deskundigen. Onderdeel van die dubbele redelijkheidstoets is de afspraak dat wij een redelijk bedrag per uur betalen. Het aantal uur dat de deskundige maakt, moet bovendien in verhouding staan tot de omvang van de overeenkomst. De combinatie van het redelijke uurtarief en de redelijkheid van het aantal uren vormt samen de dubbele redelijkheidstoets.

### Notariële akte

De zakelijk recht overeenkomst en algemene bepalingen worden vastgelegd in een notariële akte. Pas 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 zal u voor het passeren van de akte benaderen en u de definitieve akte ter goedkeuring toezenden.

### 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 kunnen wij een verzoek indienen bij de minister van Infrastructuur en 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 zijn percelen toe te staan.

Voorwaarde voor het opleggen van een gedoogplicht is ondermeer dat wij moeten aantonen dat het ondanks de noodzakelijke inspanningen, het niet is gelukt om tot een overeenstemming te komen. Daarnaast moet de 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, is voor de rechthebbende gunstiger dan het opleggen van de gedoogplicht. We zijn bereid de rechthebbende bij het afsluiten van een recht van opstal een extra vergoeding te betalen, de zogenaamde afsluitvergoeding. Deze vergoeding wordt niet toegekend als de gedoogplicht wordt opgelegd.

### Tijdens de gedoogplichtprocedure

Nadat de aanvraag voor het opleggen van de gedoogplicht bij het ministerie is ingediend heeft deze 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 gerechtigde niet ophouden bij het aanvragen van de gedoogplicht.

### In beroep gaan tegen gedoogplicht

Als de minister de gedoogplicht oplegt, kan, afhankelijk van de te doorlopen ruimtelijke procedure, de rechthebbende tegen deze beslissing nog in beroep gaan bij de Raad van State dan wel 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.



# 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 er in veel gevallen toch enige schade. Wij hanteren bij schade het principe van volledige schadeloosstelling, zoals omschreven 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 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 door de aanleg van nieuwe hoogspanningsverbindingen. Daarom hebben wij een Schadegids opgesteld. Deze schadegids omvat het

specifieke beleid van TenneT als het gaat om vergoedingen voor schade als gevolg van de aanleg en het beheer van een nieuwe verbinding. Ook geven we aan hoe we om willen gaan met woningen binnen de magneetveldzone. Dit in het licht van het magneetveldenbeleid van de overheid.

## Schade en schadevergoedingen

Schade wordt vergoed aan degene die schade lijdt op het moment dat de schadeveroorzakende gebeurtenis





zich voordoet. Vanzelfsprekend 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 schade beperkend te handelen.

De belangrijkste schadecomponenten bij de vestiging van het zakelijk recht zijn:

- vermogensschade op het moment van afsluiten van de zakelijk recht overeenkomst
- jaarlijkse inkomensschade (alleen bij masten of andere 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. Deze werkschade kan bestaan uit 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 op schade die op het moment van het afsluiten van de zakelijk recht overeenkomst niet is te voorzien of te bepalen. Deze clausule geldt alleen voor de partij waarmee het zakelijk recht is overeengekomen. Ook hierbij geldt de plicht om schadebeperkend te handelen en dat schade alleen wordt 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. Zo kan bijvoorbeeld een nieuwe schuur niet 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

Naast (het recht op) de schadeloosstelling ontvangt de rechthebbende waarmee een zakelijk recht overeenkomst wordt afgesloten van ons een afsluitvergoeding. Deze vergoeding bestaat uit een vast bedrag voor medewerking aan de totstandkoming van de zakelijk recht overeenkomst en een vergoeding gekoppeld aan het aantal m<sup>2</sup> van het perceel dat met een zakelijk recht wordt belast.

### Planschade

Vergoeding van eventuele planschade vindt in beginsel plaats door het bevoegd gezag dat het ruimtelijk plan vaststelt. Omdat in het geval van een zakelijk recht overeenkomst alle schade door TenneT wordt vergoed

---

## De schade wordt vergoed op het moment waarop de schade optreedt, **dat kan al bij de aanleg zijn, maar ook in de toekomst ontstaan**

is er in beginsel geen ruimte meer voor een aanvullende planschadevergoeding.

### Hoogte van de schadevergoeding

We streven ernaar om zoveel en daar waar 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 de 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 schade-component kan met een bindende driedeskundigentaxatie de hoogte 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. Zowel TenneT als de grondeigenaar heeft geen invloed op deze keuze. De uitkomst van deze taxatie moet door een meerderheid van deskundigen 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 in relatie tot de aanleg van onze verbindingen aan de orde zijn die niet direct onder schade vallen, maar wel voor u van belang zijn en om een oplossing vragen. Wij zijn bereid in die gevallen met u in gesprek te gaan en samen naar oplossingen te kijken.

# Inspecties en werkzaamheden

De verbinding is aangelegd, wat kan ik verder verwachten?



Om onze bovengrondse hoogspanningsverbindingen in goede staat te houden, voeren we inspecties uit en is er regelmatig onderhoud nodig. Hiermee voorkomen we storingen in de elektriciteitsvoorziening.

Bij alle werkzaamheden, waarvoor wij uw grond moeten betreden, dus ook bij inspecties en onderhoudswerkzaamheden zorgen we ervoor dat wij dit vooraf tijdig aan u kenbaar maken. Ontstaat er schade, dan handelen wij deze vanuit TenneT met u af. U hoeft dit dus niet met de door ons ingehuurde aannemer te regelen. Onze schaderegelaar komt langs nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd om de ontstane schade samen met u vast te stellen en af te handelen.

Als er schade ontstaat door de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding, dan moet u deze zo spoedig mogelijk bij TenneT melden. Zo kunnen we in goed

overleg de ontstane schade gezamenlijk vaststellen en afhandelen.

## Contact

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

TenneT TSO B.V.  
Afdeling GSN-REM  
Antwoordnummer 1358  
6800 VC Arnhem  
Telefoon: 0800 836 63 88  
E-mail: [grondzaken@tennet.eu](mailto:grondzaken@tennet.eu)



TenneT is een toonaangevende Europese netbeheerder (Transmission System Operator, TSO) met zijn belangrijkste activiteiten in Nederland en Duitsland. Met meer dan 22.000 kilometer aan hoogspanningsverbindingen zorgen we voor een betrouwbare en zekere elektriciteitsvoorziening aan de 41 miljoen eindgebruikers in de markten die we bedienen.

**Taking power further.**

**TenneT TSO B.V.**

Afdeling GSN-REM

Antwoordnummer 1358

6800 VC Arnhem

Telefoon: 0800 836 63 88

E-mail: [grondzaken@tennet.eu](mailto:grondzaken@tennet.eu)

[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

Uitgave: april 2017

