

# Position Paper

Uitkoopbeleid bij nieuwe  
bovengrondse hoogspanningslijnen



Een zeer belangrijk uitgangspunt bij het bepalen van een nieuw tracé voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding is afstand houden van de nieuwe lijn tot aan bebouwing. Echter in een drukbevolkt land als het onze is het niet altijd te voorkomen.

In sommige gevallen is het voor TenneT niet mogelijk om bij bepalen van het tracé alle woningen in de directe omgeving te vermijden en komt zo'n nieuwe verbinding dusdanig dicht bij een woning te staan dat het voorzorgbeginsel van toepassing is. Dan hanteert TenneT een uitkoopbeleid. In dit position paper staan de uitgangspunten van dit beleid.

### Ons uitkoopbeleid

Bij de aanleg van nieuwe, bovengrondse hoogspanningslijnen proberen bevoegd gezag<sup>1</sup> en TenneT zoveel mogelijk te voorkomen dat gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven) in de magneetveldzone komen te liggen. Dit is in lijn met het advies van de staatssecretaris van VROM uit 2005 en nader verduidelijkt in 2008 inzake magneetvelden bij hoogspanningslijnen (zie kader voorzorgbeginsel). Door de hoge bebouwingsdichtheid in Nederland is het echter vrijwel onmogelijk om een nieuw tracé zodanig te ontwikkelen dat er geen gevoelige bestemmingen in de magneetveldzone komen te liggen.

TenneT hanteert al meer dan 20 jaar het beleid om bij de bouw van nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen woningen direct onder de geleiders (lijnen) uit te kopen en in beginsel te amoveren. De vergoeding wordt gebaseerd op het onteigeningsrecht.

## Vorzorgbeginsel

Er zijn geen wettelijke normen voor de sterkte van magnetische velden bij hoogspanningsverbindingen. Nederland hanteert de Europese adviesnorm voor de sterkte van magnetische velden: 100 microTesla.

Deze waarde wordt in Nederland onder hoogspanningslijnen niet overschreden.

In aanvulling op deze norm heeft de Staatssecretaris van VROM in 2005 een beleidsadvies geformuleerd, bedoeld voor zogenoemde nieuwe situaties. Dit is een advies aan o.a. gemeenten en netbeheerders om voor bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische velden van jaargemiddeld meer dan 0,4  $\mu$ T.

Strikt genomen gaat het dan om kinderen tot 15 jaar, die minimaal 14 tot 18 uur per dag gedurende een periode van minimaal een jaar in dergelijke magneetvelden wonen of verblijven. Gebouwen die aan deze criteria voldoen worden 'gevoelige bestemmingen' genoemd. Het gaat om woningen, scholen, crèches en kinderopvangverblijven.

Dit beleidsadvies wordt momenteel gehanteerd als er nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen worden aangelegd en als nieuwe bebouwing worden gerealiseerd bij bestaande, bovengrondse hoogspanningslijnen.

### Meer informatie:

<http://www.kennisplatform.nl/Onderwerpen/hoogspanningslijnen/>  
Veelgestelde vragen/wetgeving.aspx

<sup>1</sup> Ministerie van Economische Zaken en Klimaat en ministerie van Infrastructuur en Waterstaat



In het licht van het advies van VROM van 2005 vindt TenneT het daarnaast redelijk om eigenaren en gebruikers van gevoelige bestemmingen die in de specifieke magneetveldzone komen te liggen een passende aanbieding te doen op basis waarvan zij elders buiten de magneetveldzone kunnen gaan wonen. Veelal is dan sprake van uitkoop van gevoelige bestemmingen.

Net als bij woningen onder de geleiders (lijnen) zal TenneT de eigenaren en de overige zakelijk gerechtigden (erfpachters, opstalhouders etc.) van woningen die deze ook zelf gebruiken de gelegenheid bieden om op vrijwillige basis hun woning of (zakelijk) recht aan TenneT te verkopen tegen een schadeloosstellingsbedrag dat wordt bepaald conform het onteigeningsrecht. Huurders, pachters etc. ("de persoonlijk gerechtigden") van gevoelige bestemmingen krijgen ook de mogelijkheid om op vrijwillige basis te verhuizen tegen een schadeloosstellingsbedrag conform het onteigeningsrecht. Aangekochte woningen die zich niet onder de geleiders bevinden worden in beginsel weer verkocht. Verhuurders van woningen binnen de specifieke magneetveldzone worden in beginsel schadeloos gesteld. TenneT ziet geen reden deze aan te kopen.

Voor specifieke gevallen zoals bedrijfs- en/of dienstwoningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven binnen de specifieke magneetveldzone zal afhankelijk van de specifieke omstandigheden een maatwerkoplossing worden gezocht. Uitgangspunten daarbij zijn voortzetting van de activiteit buiten de magneetveldzone en volledige vergoeding van de eventuele schade.

Als de eigenaren of de overige rechthebbenden hun gevoelige bestemming (woning) niet wensen te verkopen aan TenneT of wanneer persoonlijk gerechtigden niet willen verhuizen, dan staat hen dat in beginsel vrij. TenneT biedt in die situatie een volledige vergoeding voor de waardevermindering aan. Na overeenstemming worden de afspraken hierover eveneens in een overeenkomst vastgelegd.



TenneT doet de bovengenoemde aanbiedingen gestand tot twee jaar na de ingebruikname van de hoogspanningsverbinding. Dit geldt alleen voor diegenen die het betreffende object gebruiken op het moment van de terinzagelegging van het voorbereidingsbesluit. Als er in de loop van deze twee jaar al een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend, dan wordt deze verrekend in de aangeboden vergoeding.

### Timing

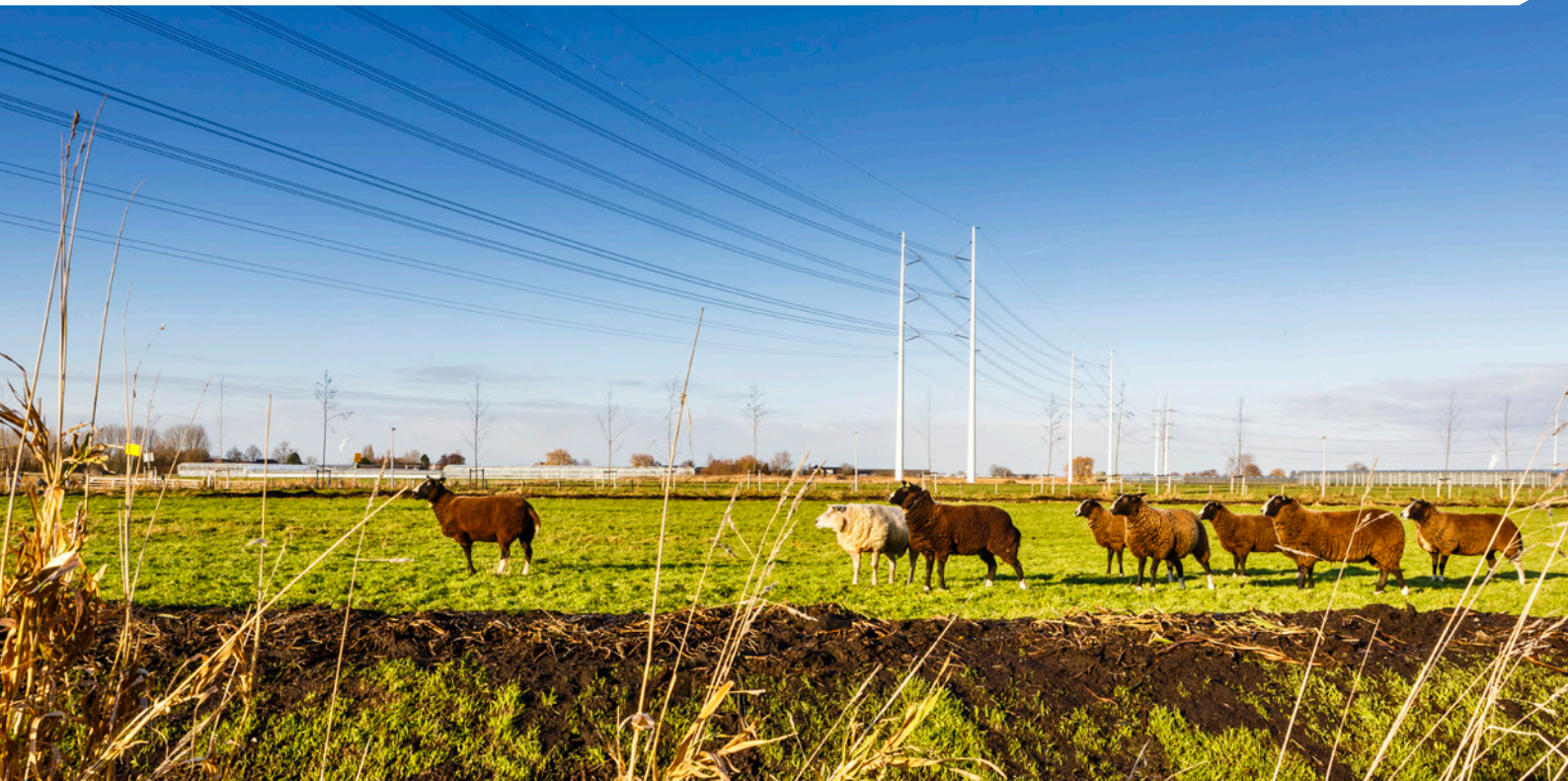
Voor het aanleggen van nieuwe hoogspanningslijnen geldt een langdurig traject (variërend van enkele tot meerdere jaren) op het gebied van ruimtelijke ordening en vergunningen. Op het moment dat duidelijk wordt welke gevoelige bestemmingen waarschijnlijk in de specifieke magneetveldzone zullen komen te liggen, breekt voor de bewoners/



gebruikers een onzekere tijd aan. Er ligt dan een voorkeurstracé en een plan, maar het kan dan soms nog wel enkele jaren duren voordat zeker is dat dat plan ook zal worden gerealiseerd. In de meeste gevallen zullen de bewoners/gebruikers zo snel mogelijk zekerheid willen hebben en afspraken willen maken met TenneT over al dan niet te verkopen/verhuizen en tegen welke prijs. Daarvoor heeft TenneT begrip. Wanneer voldoende zekerheid over het tracé van de nieuwe verbinding bestaat, is TenneT dan ook bereid een (uitkoop)overeenkomst aan te gaan onder de ontbindende voorwaarde dat het inpassingsplan onherroepelijk wordt. Op dat moment weet men dan precies waar men aan toe is als de plannen doorgaan. De betaling en de levering van de woning via de notaris zal echter pas plaats vinden na onherroepelijk zijn van het plan. En dat is in het algemeen na de uitspraak van de Raad van State in de beroepsprocedure.

## Uitgangspunten Uitkoopbeleid

- Op het moment dat het tracé voldoende vaststaat (doorgaans vanaf het moment van het nemen van een voorbereidingsbesluit) is TenneT bereid overeenkomsten aan te gaan inzake uitkoop en aankoop van gevoelige bestemmingen. In het geval dat er na het nemen van het voorbereidingsbesluit nog optimalisatiemogelijkheden zijn die van invloed zijn op tracé, zal het aangaan van overeenstemming over de aankoop pas plaatsvinden als het tracé voldoende vaststaat.
- Hoofregel: uitkoopovereenkomsten worden gesloten onder een ontbindende voorwaarde in relatie tot het onherroepelijk zijn van het inpassingsplan; feitelijke overdracht en betaling vindt dan plaats na onherroepelijk zijn van het inpassingsplan.
- Particuliere woningen gelegen direct onder de geleiders (draden) van de verbinding worden alleen uitgekocht mét een ontbindende voorwaarde of aangekocht zonder ontbindende voorwaarde (uitkoop).
- Incidenteel worden particuliere woningen die te koop staan zonder ontbindende voorwaarde aangekocht tegen marktwaarde (er vindt dan aankoop plaats zonder aanvullende vergoedingen; en geen uitkoop).
- TenneT en bevoegde gezagen zijn zich bewust van mogelijk spanningsveld tussen zekerheid bieden en proces van de planologische procedure.
- Verschillende ontwikkelingen kunnen gedurende de procedure het voorkeurstracé beïnvloeden, waardoor directbetrokkenen gedurende langere periode in onzekerheid kunnen zitten.
- Een veelal aanzienlijke doorlooptijd is vaak noodzakelijk om tot een gedegen en verantwoorde tracékeuze te komen, waarbij ook de wensen (tracé-alternatieven) van de omgeving zijn meegenomen.



## Over TenneT

TenneT is een toonaangevende Europese netbeheerder (Transmission System Operator, TSO) met haar belangrijkste activiteiten in Nederland en Duitsland. Met circa 21.000 kilometer aan hoogspanningsverbindingen zorgen we voor een betrouwbare en zekere elektriciteitsvoorziening aan de 41 miljoen eindgebruikers in de markten die we bedienen. Met 2.800 medewerkers realiseren we een omzet van 2,3 miljard euro en een totale activawaarde van 13,6 miljard euro. TenneT is een van de grootste investeerders in nationale en internationale elektriciteitsnetten op land en op zee. Onze focus ligt op het samenbrengen van de Noordwest-Europese energiemarkten en het faciliteren van de energie transitie. TenneT zet zich in om te voldoen aan de behoeften van de samenleving door verantwoordelijk, betrokken en verbonden te zijn. **Taking power further**

### TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310, Arnhem  
Postbus 718, 6800 AS Arnhem  
Telefoon 0800 83 66 388  
Fax 026 373 13 59  
E-mail [servicecentrum@tennet.eu](mailto:servicecentrum@tennet.eu)  
Twitter [@tennetts0](https://twitter.com/tennetts0)  
[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

### © TenneT

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd of openbaar gemaakt zonder uitdrukkelijke toestemming van TenneT. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Februari 2018.