

Randstad 380kV en schadevergoeding



Randstad 380kV en schadevergoeding

Gids over schadevergoedingen in kader
van aanleg en instandhouding
Randstad 380kV-hoogspanningsverbinding

Arnhem, augustus 2008

Voorwoord	3
Inleiding	4
1 Project Randstad 380kV verbinding	6
2 Magneetveldzone en toepassing voorzorgbeleid	8
3 Oorzaken van schade	10
3.1 Vestiging zakelijk recht	10
3.2 Verwerving object	11
3.3 Wijziging planologisch regime	11
3.4 Uitvoeringswerkzaamheden	11
4 Bepalen van schadevergoeding	12
4.1 Vestiging zakelijk recht	12
4.2 Verwerving object	15
4.3 Wijziging planologisch regime	17
4.4 Uitvoeringswerkzaamheden	19
5 Procedures	20
5.1 Vestiging zakelijk recht	20
5.2 Verwerving object	22
5.3 Wijziging planologisch regime	23
5.4 Uitvoeringswerkzaamheden	23
Verklarende woordenlijst	24

Voorwoord

TenneT voert een maatschappelijke taak uit in een private omgeving. We beheren het hoogspanningsnet, breiden het uit waar nodig en stellen het elektriciteitstransportnet beschikbaar voor de energiemarkt. Onze samenleving is sterk afhankelijk van een goede energielevering. Stroom is er altijd, je moet erop kunnen rekenen. Dat is een bijzondere verantwoordelijkheid. TenneT is zich daarvan bewust.

TenneT heeft al jarenlange ervaring met de aanleg en het beheer van hoogspanningsverbindingen. Daarbij hechten wij veel waarde aan het maken van degelijke afspraken met de naaste omgeving en het onderhouden van een duurzame relatie met omwonenden nabij onze verbindingen. We houden daarbij zo veel mogelijk rekening met de belangen van direct betrokkenen.

De aanleg en instandhouding van een nieuwe 380kV hoogspanningsverbinding door de Randstad is een van de belangrijke projecten voor TenneT. Daarbij voelen we ons ook in hoge mate verantwoordelijk voor een zorgvuldige werkwijze. Want, alleen dan is een goede duurzame relatie met iedereen mogelijk. Belangrijk punt daarbij is de compensatie van schade die door de hoogspanningsverbinding wordt veroorzaakt. Het beleid dat TenneT op dit gebied en in het kader van het project Randstad 380kV voert, is te lezen in deze gids.

De inhoud van deze gids is zorgvuldig samengesteld. Om te waarborgen dat het beleid inhoudelijk aansluit bij wat tegenwoordig in onze samenleving gebruikelijk is, heeft TenneT een beroep gedaan op een aantal externe deskundigen. We hebben hierbij bijvoorbeeld gekeken naar de ervaringen bij vergelijkbare grote infrastructurele projecten en dat verwerkt in deze gids.

Randstad 380kV is het eerste grote project waar TenneT het magneetveldenbeleid van VROM heeft meegenomen in het schadebeleid. Met deze gids hoopt TenneT alle belanghebbenden duidelijkheid te verschaffen over de wijze waarop TenneT een zorgvuldige schade-afhandeling tot stand brengt.

Ben Voorhorst

Operationeel Directeur TenneT

Inleiding

Deze schadegids ('gids') omvat het specifieke beleid van TenneT TSO B.V. ('TenneT') als het gaat om vergoedingen in het kader van het magneetveldvoorzorgbeleid en vergoedingen voor schade als gevolg van de aanleg en instandhouding van de nieuwe Randstad 380kV-hoogspanningsverbinding. De schadegids is op initiatief van TenneT tot stand gekomen.

Doelgroep

De gids is bestemd voor alle betrokkenen (eigenaren/gebruikers) van locaties in de directe nabijheid van de hoogspanningsverbinding en hun adviseurs. In de gids is te lezen welke benadeelden worden onderscheiden, op welke soorten vergoedingen zij eventueel kunnen rekenen, op welke wijze de vergoedingen worden bepaald, wie voor de afhandeling van de vergoedingen verantwoordelijk is en welke procedures daarbij worden gehanteerd.

Redactiecommissie

Rechtsbescherming van burgers vereist een zo transparant mogelijk proces, waarbij de regels ten aanzien van compensatieregelingen en procedures volkomen helder zijn. Om hier zo zorgvuldig mogelijk mee om te gaan, heeft TenneT voor de totstandkoming van deze gids een redactiecommissie samengesteld bestaande uit deskundigen. Zij hebben onder meer geadviseerd over (toepassing van) compensatieregelingen bij grote infrastructurele projecten, zoals de HSL-Zuid, de Betuweroute, Schiphol en de leidingen van de Gasunie. Hun inbreng heeft ertoe bijgedragen dat de regelingen inhoudelijk up-to-date en consistent zijn en tevens transparant voor de belanghebbenden.

Behalve uit vertegenwoordigers van TenneT bestaat de redactiecommissie uit prof. mr. drs. B.P.M. van Ravels, ing. J.C. Ghijssels en mr. ing. Th.J. Boon. Bruno van Ravels is advocaat en is als hoogleraar verbonden aan de Radboud Universiteit Nijmegen. Hans Ghijssels voert als voorzitter van de werkgroep Schade van LTO Nederland onder meer onderhandelingen met de Gasunie als het gaat om het vaststellen van schadeloosstelling met betrekking tot het aanleggen van gasleidingen. Theo Boon was als hoofd van de afdeling Grondverwerving en Juridische Zaken van NS Railinfrabeheer (het huidige ProRail) onder meer nauw betrokken bij de onteigeningsprocedures en schadeafhandeling in het kader van de aanleg van de HSL-Zuid en de Betuweroute. Hij is momenteel onder meer voorzitter van het Coördinatieteam Vastgoed voor het programma 'Ruimte voor de Rivier'.

Leeswijzer

De naam gids is gekozen om aan te geven dat dit document ook werkelijk een gidsfunctie heeft.

Hoe is de gids opgebouwd?

Hoofdstuk 1

- Achtergrond en de uitvoering van het project Randstad 380kV
- Rolverdeling tussen de ministeries van Economische Zaken (EZ) en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) en TenneT
- Procedure rond het vaststellen van het tracé

Hoofdstuk 2

- Uitleg over de toepassing van het voorzorgbeleid in verband met de door hoogspanningsverbindingen veroorzaakte magneetvelden

Hoofdstuk 3

- Beschrijving van mogelijke schadeorzaken in het kader van het project Randstad 380kV

Hoofdstuk 4

- Toelichting op de schadegrondslag
- De schadecomponenten die voor vergoeding in aanmerking komen
- Hoe moet de omvang van de schadevergoeding worden vastgesteld

Hoofdstuk 5

- De procedures
- Wie onderneemt actie
- Welke instantie(s) is (zijn) erbij betrokken

Verklarende woordenlijst

TenneT heeft deze gids zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan deze gids kunnen echter geen rechten worden ontleend.

1 Project Randstad 380kV verbinding

Om in de toekomst voldoende capaciteit beschikbaar te hebben voor elektriciteitstransport in de Randstad, is het noodzakelijk dat TenneT een nieuwe 380kV-hoogspanningsverbinding aanlegt van Wateringen via Zoetermeer naar Beverwijk. TenneT heeft in 2005 formeel de minister van Economische Zaken verzocht de procedures te starten om aanleg van deze nieuwe verbinding mogelijk te maken. De aanleg en instandhouding van de hoogspanningsverbinding is in handen van TenneT.

Planologische procedure

Het kabinet heeft in de planologische kernbeslissing 'Randstad 380kV-verbinding' nut en noodzaak van de verbinding aangegeven en het gebied bepaald waarbinnen gezocht dient te worden naar een geschikt tracé. Omdat het hier gaat om een project van nationaal belang is in de voornoemde planologische kernbeslissing bepaald dat de rijkscoördinatieregeling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt toegepast op de verdere besluitvorming over het project. De minister van Economische Zaken (EZ) stelt samen met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) het tracé vast en bepaalt de uitvoeringswijze (bijvoorbeeld bovengronds of ondergronds). Het definitieve tracé en de uitvoeringswijze worden vastgelegd in een rijksinpassingsplan dat in de plaats treedt van de nu geldende bestemmingsplannen. Ter voorbereiding van het rijksinpassingsplan wordt een milieueffectrapportage gemaakt waarin wordt beschreven wat de effecten van de mogelijke tracés van de hoogspanningsverbinding zijn op het milieu. De resultaten van deze rapportage zijn onderdeel van de besluitvorming.

Tracé

Het tracé bestaat uit een zuidelijk - en een noordelijk deel: Wateringen - Zoetermeer en Zoetermeer - Beverwijk. Voor beide delen wordt apart een rijksinpassingsplan opgesteld met bijbehorende eigen planning. Bij de vaststelling van het definitieve tracé van de hoogspanningsverbinding is uitgegaan van een aantal uitgangspunten. Om het landschap zo min mogelijk te belasten is de nieuwe verbinding waar mogelijk gecombineerd met bestaande 150 kV-verbindingen en/of gebundeld met de bestaande gelijkwaardige infrastructuur, zoals snelwegen en spoorlijnen. Bij het tracéontwerp is voorts zo veel mogelijk doorsnijding van gevoelige natuur- en landschap-gebieden vermeden. Vanwege effecten op het landschap is gekozen voor een zo recht mogelijke lijn met zo min mogelijk variatie. Bovendien is rekening gehouden met de (overige) milieueffecten.

Ook is getracht zo veel mogelijk te voorkomen dat gevoelige objecten als woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven in de magneetveldzone komen te liggen. Dit is in lijn met het advies van de staatssecretaris van VROM van 3 oktober 2005 (kenmerk SAS/2005183118). De magneetveldzone is het gebied waarbinnen de berekende jaargemiddelde blootstelling aan magneetvelden (op één meter boven maaiveld) meer dan 0,4 microtesla bedraagt.



Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbinding bestaat deels uit bovengrondse masten en geleiders en deels uit ondergrondse kabels. De overgang van een onder- naar een bovengronds deel wordt gevormd door een opstijlpunt.

Wintrack

Het advies van de staatssecretaris van VROM uit 2005 in combinatie met de beperkt beschikbare ruimte in de Randstad heeft geleid tot het toepassen van een nieuw type hoogspanningsmast in het project Randstad 380kV. Dit masttype, Wintrack genaamd, veroorzaakt bij een hoogspanningslijn een magneetveldzone van maximaal 100 meter breed. Bij toepassing van het in het verleden gebruikelijke masttype, is deze zone zo'n 300 meter breed. Het nieuwe masttype is ook geschikt voor twee spanningen op één mast, zodat een 380kV-verbinding gecombineerd kan worden met een 150 kV-verbinding. Waar in het tracé een gecombineerde verbinding wordt gerealiseerd, worden de bestaande masten vervangen door het nieuwe type.



2 Magneetveldzone en toepassing voorzorgbeleid

Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven wordt bij het tracéontwerp in het project Randstad 380kV, in lijn met het advies van de staatssecretaris van VROM uit 2005, getracht zo veel mogelijk te voorkomen dat woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven in de magneetveldzone komen te liggen. In dit advies wordt geadviseerd om zo veel als redelijkerwijs mogelijk te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in de magneetveldzone. Het advies van VROM is gebaseerd op het voorzorgprincipe en alleen van toepassing op nieuwe situaties. Op bestaande situaties is voor de blootstelling van de bevolking aan magneetvelden de internationaal aanbevolen en door de rijksoverheid overgenomen grenswaarde van 100 microtesla van toepassing.

Wat de magneetveldzone betreft wordt onderscheid gemaakt tussen de indicatieve en specifieke zone. De indicatieve magneetveldzone is berekend op basis van een aantal conservatieve aannames en geldt als een maximum. De breedte van de indicatieve zone is afhankelijk van de uitvoeringsvorm van een hoogspanningsverbinding en is voor het project Randstad 380kV bij een bovengrondse hoogspanningslijn maximaal 100 meter breed. Bij een ondergrondse 380kV-kabel is deze strook maximaal 40 meter breed.

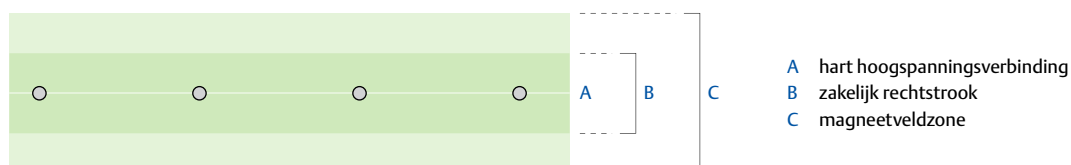
De specifieke magneetveldzone houdt rekening met de feitelijke situatie op een bepaald punt in het tracé en wordt berekend aan de hand van het definitieve tracéontwerp. Het verschil tussen de indicatieve en de specifieke zone wordt veroorzaakt doordat in het tracé verschillende masttypen (hoekmast, steunmast, solomast en combimast) worden toegepast. Ook kan de afstand tussen de masten en de hoogte van de draden ten opzichte van het maaiveld variëren. De nader te berekenen specifieke zone geeft uiteindelijk aan of een object zich wel of niet binnen de magneetveldzone bevindt.

Door de relatief hoge bebouwingsdichtheid van de Randstad is het niet mogelijk het tracé zodanig te ontwerpen dat alle gevoelige objecten (woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven) zich buiten de magneetveldzone bevinden. In het licht van het advies van VROM van oktober 2005 acht TenneT het in het kader van het project Randstad 380kV redelijk om eigenaren en gebruikers van gevoelige objecten die in de nieuwe magneetveldzone komen te liggen, een passende aanbieding te doen.

Dit aanbod bestaat eruit dat TenneT de eigenaren en de overige zakelijk gerechtigden (erfpachters, opstalhouders, et cetera) van woningen die deze ook zelf gebruiken de gelegenheid biedt om op vrijwillige basis hun woning of zakelijk recht aan TenneT te verkopen tegen een schadeloosstellingsbedrag dat wordt bepaald conform het onteigeningsrecht. In hoofdstuk 4.2 wordt nader ingegaan op de te hanteren wijze van schadevergoeding bij verwerving van een object door TenneT. Ook de persoonlijk gerechtigden van woningen (huurders, pachters, et cetera) krijgen de mogelijkheid om op vrijwillige basis te verhuizen tegen een schadeloosstellingsbedrag conform het onteigeningsrecht. Verhuurders van woningen worden in beginsel schadeloos gesteld ervan uitgaande dat zij niet verkopen aan TenneT. De schadeloosstelling voor hen bestaat uit een volledige vergoeding voor de waardevermindering van de woning en eventuele inkomensschade ten gevolge van te derven huurinkomsten onder aftrek van de rente van het waardeverminderingsbedrag.



Schematische weergave magneetveldzone en zakelijk rechtstrook



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

Indien de eigenaren of de overige zakelijk gerechtigden gebruikmaken van de gelegenheid hun woning of hun recht te verkopen aan TenneT wordt een overeenkomst van uitkoop gesloten waarin de afspraken worden vastgelegd. Door een in de openbare registers in te schrijven kwalitatieve bepaling worden de achtergronden van deze overeenkomst voor een ieder kenbaar gekoppeld aan het betreffende object.

Indien de eigenaren of de overige zakelijk gerechtigden hun woning niet wensen te verkopen aan TenneT of indien persoonlijk gerechtigden niet willen verhuizen dan staat hen dat in beginsel vrij. TenneT biedt in zo'n situatie de eigenaren of de overige zakelijk gerechtigden een volledige vergoeding voor de waardevermindering van hun woning aan. Na overeenstemming worden de afspraken hierover eveneens in een overeenkomst vastgelegd.

Omdat het principe van schadeloosstelling wordt toegepast, zijn de eerder genoemde vergoedingen inclusief een tegemoetkoming in eventuele planschade.

TenneT doet de voornoemde aanbiedingen gestand gedurende een periode van twee jaar na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding. Deze aanbieding geldt alleen voor diegene die het betreffende object gebruiken op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp rijksinpassingsplan. Indien binnen deze periode een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend, dan wordt deze in mindering gebracht op de aangeboden vergoeding.

Indien geen overeenstemming kan worden bereikt over de omvang van de vergoeding zal een bindende driesdeskundigentaxatie worden voorgesteld (zie hoofdstuk 5.1).

Als een rechthebbende geen gebruik wenst te maken van één van de voornoemde aanbiedingen van TenneT of niet instemt met het voorstel van de driesdeskundigentaxatie, zal voor het verkrijgen van een vergoeding door de rechthebbende een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade ten gevolge van de wijziging van het planologisch regime moeten worden ingediend.

3 Oorzaken van schade

In het kader van het project Randstad 380kV kan schade op verschillende manieren ontstaan.

Schadeoorzaken	Wie gaat erover
Vestiging van een zakelijk recht	TenneT
Verwerving van object	TenneT
Wijziging planologisch regime	Ministerie van Economische Zaken
Uitvoeringswerkzaamheden bij aanleg en instandhouding	TenneT

In dit hoofdstuk worden deze schadeoorzaken nader omschreven.

3.1 Vestiging zakelijk recht

Voor de aanleg en instandhouding van de 380kV-hoogspanningsverbinding moet TenneT gebruik kunnen (blijven) maken van een strook grond ter plaatse van de hoogspanningsverbinding. Deze strook (de zakelijk rechtstrook) is vastgesteld op basis van het benodigde ruimtebeslag voor aanleg en instandhouding. Daarbij is rekening gehouden met veiligheidseisen. De strook is 44 meter breed bij de bovengrondse 380kV-verbinding en 54 meter breed bij de gecombineerde bovengrondse verbindingen (380kV en 150 kV). Bij een ondergrondse 380kV-kabel is deze strook 25 meter breed. Specifieke omstandigheden kunnen leiden tot afwijkingen van deze afstanden.

Om gebruik te kunnen (blijven) maken van de grond in deze strook sluit TenneT een zakelijk rechtsovereenkomst (inclusief gebruiksovereenkomst) af met de eigenaar, de eventuele overige zakelijk gerechtigden (erfpachters, opstalhouders, et cetera) en de eventuele persoonlijk gerechtigden (huurder, pachters, et cetera). In deze overeenkomsten worden de afspraken vastgelegd over





het gebruik van de grond en welke vergoeding en welke rechten op toekomstige vergoedingen de rechthebbende van TenneT zal ontvangen. Het zakelijk recht betreft een opstalrecht en is een zelfstandig recht dat een inbreuk vormt op het exclusieve gebruiksrecht van de eigenaar en de overige zakelijk gerechtigden.

3.2 Verwerving object

Indien het noodzakelijke gebruik van de grond voor de aanleg en instandhouding van de hoogspanningslijn leidt tot een inbreuk op het exclusieve gebruiksrecht die de functionaliteit van het object voor het actuele gebruik wezenlijk aantast, kan niet worden volstaan met de vestiging van een zakelijk recht zoals hiervoor vermeld. De belangen van een rechthebbende vorderen in zo'n situatie redelijkerwijs ontneming van het betreffende object. In dergelijke gevallen wenst TenneT het betreffende object dan ook te verwerven.

Daarnaast biedt TenneT, in het kader van het magneetveldvoorzorgbeleid (zie hoofdstuk 2), eigenaren en overige zakelijke gerechtigden van woningen die deze ook zelf gebruiken de gelegenheid om vrijwillig hun object aan TenneT te verkopen.

3.3 Wijziging planologisch regime

Voor de aanleg en instandhouding van de 380kV-hoogspanningsverbinding moeten bijna altijd de planologische bestemming en de bijbehorende voorschriften van de grond worden gewijzigd. Deze wijzigingen worden vastgelegd in het rijksinpassingsplan en kunnen voor belanghebbenden (eigenaren, overige zakelijk gerechtigden en persoonlijk gerechtigden) in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding schade met zich meebrengen. Deze schade wordt planschade genoemd.

3.4 Uitvoeringswerkzaamheden

De aanleg (inclusief voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden) en instandhouding van de hoogspanningsverbinding kunnen in een incidenteel geval feitelijke schade veroorzaken, ondanks dat voorzorgmaatregelen worden genomen om deze schade zo veel mogelijk te voorkomen. Deze schade wordt werkschade genoemd.

4 Bepalen van schadevergoeding

In dit hoofdstuk komt per schadeoorzaak aan de orde welke schade in het project Randstad 380kV voor vergoeding in aanmerking komt en op welke wijze de omvang van de schadevergoeding wordt bepaald.

Algemeen geldt het (in Nederland gebruikelijke) uitgangspunt dat iedereen zijn eigen schade draagt, tenzij in de vergoedbaarheid daarvan is voorzien volgens het Nederlands recht.

Verder wordt bij het bepalen van de schadevergoeding altijd uitgegaan van een redelijk handelende gerechtigde die de plicht heeft om zo veel mogelijk schadebeperkend te handelen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat alleen op geld waardeerbare schade wordt vergoed. Dit gebeurt in beginsel door uitkering van een geldbedrag.

4.1 Vestiging zakelijk recht

TenneT hanteert bij de vestiging van een zakelijk recht het principe van schadeloosstelling (volledige schadevergoeding) zoals de Belemmeringenwet Privaatrecht die kent. Schadeloosstelling betekent dat de rechthebbenden vóór en ná de vestiging van het zakelijk recht in een gelijkwaardige vermogens- en inkomenspositie dienen te verkeren. Schadeloosstelling geschiedt in beginsel op ieder moment wanneer schade zich voordoet. De schade dient wel een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg te zijn van de vestiging van het zakelijk recht.

Hoofdschadecomponenten bij vestiging zakelijk recht

- Vermogensschade op het moment van afsluiten van de zakelijk rechtsovereenkomst
- Jaarlijkse inkomensschade
- Bijkomende schade op het moment van afsluiten van de zakelijk rechtsovereenkomst
- Schade die op het moment van afsluiten van de zakelijk rechtsovereenkomst onvoorzienbaar en/of onbepaalbaar is (toekomstschade).

Naast de voornoemde schadeloosstelling ontvangen de rechthebbenden van TenneT voor het afsluiten van een zakelijk rechtsovereenkomst een afsluitvergoeding. Deze vergoeding is opgebouwd uit een forfaitair bedrag én een bedrag waarvan de grootte afhangt van het percentage van het perceel dat binnen de zakelijke rechtstrook valt.

Omdat het principe van schadeloosstelling wordt toegepast, is de door TenneT te vergoeden schade inclusief een tegemoetkoming in eventuele planschade.



Indien een rechthebbende eveneens in aanmerking komt voor verwerving/schadevergoeding in verband met het magneetveldvoorzorgbeleid dan zal hem indien van toepassing een separate overeenkomst worden aangeboden (zie hoofdstuk 2). Voor de bepaling van de omvang van de vermogensschade en de inkomensschade in het geval van agrarisch onbebouwde objecten worden normbedragen gehanteerd die door LTO Nederland en TenneT zijn overeengekomen. De omvang van de bijkomende schade en de toekomstschade bij agrarisch onbebouwde objecten evenals de omvang van alle schadecomponenten bij andersoortige objecten worden bepaald door een deskundigentaxatie.

Bij recreatieve percelen wordt passende compensatie aangeboden. Bij Natuurschoonwetlandgoederen wordt er naar gestreefd de rangschikking onder de Natuurschoonwet te handhaven.

Vermogensschade

De vestiging van een zakelijk recht kan leiden tot vermogensschade in de vorm van waardevermindering van het met een zakelijk recht belast object (en objecten van dezelfde eigenaar/zakelijk gerechtigde die hiermee een geheel vormen) op het moment dat de zakelijk rechtsovereenkomst wordt aangegaan.

Degene die dan eigenaar of zakelijk gerechtigde is, krijgt een eenmalige vergoeding.

Inkomensschade

Het is mogelijk dat er inkomensschade ontstaat ten gevolge van de vestiging van een zakelijk recht doordat een deel van het object niet meer (optimaal) kan worden gebruikt. Bijvoorbeeld op de plaats van de hoogspanningsmasten of andere werken. Ook is het mogelijk dat er inkomensschade ontstaat als gevolg van een nadeligere exploitatie van het overige gedeelte van het object.

Voor inkomensschade wordt een jaarlijkse vergoeding vastgesteld, die de feitelijke gebruiker van het object op een vastgesteld tijdstip ieder jaar ontvangt. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op een wijze die is vastgelegd in de zakelijk rechtsovereenkomst. Bij de bepaling van het bedrag wordt rekening gehouden met eventuele rente van vrijkomend kapitaal in verband met vermogensschadevergoeding en eventuele andere voordelen die voor verrekening in aanmerking komen.

De jaarlijkse inkomensschade wordt voor het eerst vergoed in het jaar dat TenneT met de uitvoeringswerkzaamheden is begonnen.

Bijkomende schade

Bijkomende schade die wordt vergoed, heeft vaak betrekking op kosten die de rechthebbenden daadwerkelijk eenmalig moeten maken. Bij het vestigen van een zakelijk recht worden de volgende bijkomende schades onderscheiden:

Kosten voor aanpassingen aan het object of in verband met belemmeringen in het gebruik ten gevolge van de vestiging van het zakelijk recht, zoals aarding van afrosteringen en gebouwen, storing van radio- en tv-ontvangst, beïnvloeding van procesapparatuur, verplaatsing van laad- en losplaatsen en beperking van vliegtuigbesproeiing.

Werkschade die ondanks voorzorgmaatregelen ontstaat door de aanleg (inclusief voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden) en instandhouding van de hoogspanningsverbinding (zie verder hoofdstuk 4.4).

Kosten voor deskundige bijstand voor zover ze voldoen aan de zogenoemde dubbele redelijkheidstoets. Dat wil zeggen dat de deskundige bijstand en de aard daarvan redelijk moeten zijn en de kosten van deskundige bijstand een redelijke omvang hebben.

Belastingsschade wanneer ten gevolge van de vestiging van het zakelijk recht en de daarmee gepaard gaande schadevergoeding aantoonbaar eerder of meer belasting moet worden betaald dan zonder het zakelijk recht het geval was geweest.

Toekomstschade

Er kan op een later moment door werkzaamheden of belemmeringen materiële schade (vermogensschade, inkomensschade en/of bijkomende schade) ontstaan die niet al eerder is vergoed, omdat deze schade niet eerder kon worden voorzien en/of worden bepaald. Het optreden en/of de omvang van deze schade is onzeker.

Deze schade wordt vergoed volgens de voorwaarden die in de zakelijk rechtsovereenkomst en de bijbehorende algemene bepalingen zijn opgenomen. Hierbij is onder meer van belang dat de eigenaar in redelijkheid alles heeft gedaan om de schade te voorkomen of te beperken en aanwezige of redelijkerwijs te verwachten oorzaken van schade direct aan TenneT heeft meegedeeld. Ook mag de betreffende schade niet het gevolg zijn van handelingen van de eigenaar of gebruiker die volgens het zakelijk recht niet zijn toegestaan.



4.2 Verwerving object

Evenals bij de vestiging van een zakelijk recht hanteert TenneT bij de verwerving van een object het principe van schadeloosstelling. Uiteraard dient de schade in dit geval een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg te zijn van de verwerving van het object. Het verschil in vergelijking met de vestiging van een zakelijk recht is dat de schadeloosstelling bij verwerving van een object eenmalig geschiedt op het moment van verwerving van het object.

Hoofdschadecomponenten bij verwerving

Vermogensschade

Gekapitaliseerde jaarlijkse inkomensschade

Bijkomende schade

De omvang van de schadecomponenten wordt bepaald door een deskundigentaxatie.

Vermogensschade

De verwerving van een object leidt tot vermogensschade in de vorm van de werkelijke waarde in het vrije commerciële verkeer van het object uitgaande van de situatie zonder hoogspanningsverbinding. Ingeval van een huurder/pachter kan er sprake zijn van vermogensschade in de vorm van de werkelijke waarde in het vrije commerciële verkeer van door de huurder/pachter gerealiseerde voorzieningen in, aan en/of op het object.

Voorts kan de vermogensschade bestaan uit waardevermindering van direct belendende objecten van dezelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde die niet verkocht worden, maar waar het object wel een economisch geheel mee vormt. Bijvoorbeeld als een (agrarische) bedrijfswoning een onderdeel is van een (agrarisch) bedrijfscomplex. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie mét hoogspanningsverbinding.

Inkomensschade

Blijvende inkomensschade voor een eigenaar of een zakelijk gerechtigde kan ontstaan door jaarlijks zwaardere lasten in verband met een eventuele meerinvestering in een vervangend object (met een gelijkwaardig gebruiksgenot). Hierbij wordt uitgegaan van financiering van deze meerinvestering met vreemd vermogen onder verrekening van eventuele op geld waardeerbare voordelen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie. De jaarlijks zwaardere lasten kunnen ook ontstaan doordat de huur- of pacht prijs van het vervangende object meer bedraagt dan de huidige huur- of pacht prijs.

Blijvende inkomensschade kan ook ontstaan door verlies van exploitatiemogelijkheden en/of een nadeligere exploitatie van het overblijvende gedeelte van het object en/of het vervangende object.

Bij de bepaling van de totale inkomensschade wordt rekening gehouden met eventuele rente van vrijkomend kapitaal in verband met vermogensschadevergoeding en eventuele andere voordelen die voor verrekening in aanmerking komen zoals vrijkomende arbeid.

De totale jaarlijkse blijvende inkomensschade wordt in één keer gekapitaliseerd vergoed door toepassing van een volgens de jurisprudentie van toepassing zijnde gebruikelijke kapitalisatiefactor.

Bijkomende schade

Bijkomende schade die wordt vergoed, heeft vaak betrekking op kosten die de rechthebbenden daadwerkelijk eenmalig moeten maken. Naast de bij de vestiging van een zakelijk recht reeds omschreven kosten voor deskundige bijstand en belastingschade wordt voor de verwerving van een object onder meer de volgende bijkomende schade onderscheiden:

Aankoopkosten voor een vervangend object, zoals overdrachtsbelasting, notaris- en kadastrale kosten en makelaarskosten. Bij een verhuurder/verpachter komen deze slechts voor vergoeding in aanmerking indien sprake is van een duurzame belegging en het redelijk belang van de verhuurder/verpachter wederbelegging vordert in een qua risico en liquiditeit vergelijkbaar object.

Financieringskosten in verband met een nieuwe of verhoogde hypothecaire lening ten gevolge van een eventuele meerinvestering in het vervangende object, zoals notaris- en kadastrale kosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en boeterente in verband met vervroegd aflossen van een bestaande hypothecaire financiering.

Verhuis- en herinrichtingskosten die gepaard gaan met het verplaatsen van de inboedel naar het vervangende object en de niet rendabele herinrichtingskosten van het vervangend object. Bij de herinrichtingskosten moet rekening worden gehouden met een aftrek nieuw voor oud.

Onrendabele verbouwings- of aanpassingskosten met betrekking tot het vervangende object. Deze kosten zijn niet waardetoevoegend en dienen derhalve integraal vergoed te worden.



Stagnatie- en aanloopschade kunnen optreden als bij de verwerving van een bedrijfsmatig object stagnatie van de bedrijfsvoering optreedt. Bijvoorbeeld omdat niet geproduceerd of verkocht kan worden. Ook kan het even duren voordat de bedrijfsvoering op de vervangende locatie weer volledig functioneert.

Afstandschade heeft betrekking op schade die ontstaat als door bijvoorbeeld de verwerving van een woning de eenheid tussen een woning en een bedrijf verloren gaat. De extra (rij)kosten die hiermee gepaard gaan, kunnen afhankelijk van de omstandigheden voor vergoeding in aanmerking komen.

4.3 Wijziging planologisch regime

De grondslag voor een tegemoetkoming in planschade wordt gevormd door afdeling 6.1 van de Wro. Een tegemoetkoming in planschade is alleen aan de orde als schade ontstaat in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak door een wijziging van het planologisch regime die voor een belanghebbende planologisch nadeel met zich meebrengt. Overigens leidt niet ieder planologisch nadeel tot schade.

Een tegemoetkoming wordt alleen toegekend voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is. Dit laatste is bijvoorbeeld aan de orde bij de vestiging van zakelijke rechten, de verwerving van objecten of vergoedingen in het kader van het magneetveldvoorzorgbeleid. In deze gevallen is sprake van een volledige schadevergoeding, dus inclusief een tegemoetkoming in planschade.

Indien een tegemoetkoming wordt toegekend, worden tevens de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand vergoed evenals de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag.

Ter beoordeling van planologisch nadeel in het kader van het project Randstad 380kV dient een vergelijking gemaakt te worden tussen de maximale mogelijkheden van het oude planologisch regime (het bestaande bestemmingsplan) en de maximale mogelijkheden van het nieuwe planologisch regime (het rijksinpassingsplan). Het gaat er dus niet om wat feitelijk aanwezig is, maar wat planologisch maximaal was of is toegestaan.



Volgens de Wro gaat het om een tegemoetkoming in de planschade en niet om een volledige vergoeding van de planschade. Uitgangspunt is dat schade die binnen het normaal maatschappelijk risico valt voor rekening blijft van de belanghebbende. Als het gaat om schade in de vorm van inkomensderving blijft in ieder geval forfaitair een gedeelte voor rekening van de belanghebbende. Het gaat daarbij om 2% van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade. Wat betreft schade in de vorm van waardevermindering van een onroerende zaak blijft 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade in ieder geval voor rekening van de belanghebbende. Het forfaitaire percentage geldt overigens niet als de waardevermindering het gevolg is van een nadelige wijziging van de bestemming van de betreffende onroerende zaak of de daarbij behorende voorschriften.

Tenslotte dient bij de bepaling van een tegemoetkoming in planschade rekening te worden gehouden met actieve en passieve risicoaanvaarding evenals met voordeelverrekening.

De omvang van de tegemoetkoming in de planschade wordt bepaald door een deskundigentaxatie.

4.4 Uitvoeringswerkzaamheden

De grondslag voor vergoeding van eventuele werkschade is een zakelijk rechtsovereenkomst óf artikel 6:162 van het Burgerlijk Wetboek dat handelt over de onrechtmatige daad.

Werkschade bestaat uit bouwwerkschade of gewassenschade. Te denken valt bijvoorbeeld aan het niet kunnen gebruiken van perceelsgedeelten voor langere tijd en schade aan de bodemstructuur in verband met de aanwezigheid van werkerreinen, verwijdering van afrasteringen en zeer incidenteel aan scheurvorming in gebouwen of andere bouwwerken ten gevolge van heiwerkzaamheden of verdroging van gewassen door verlaging van de grondwaterstand.

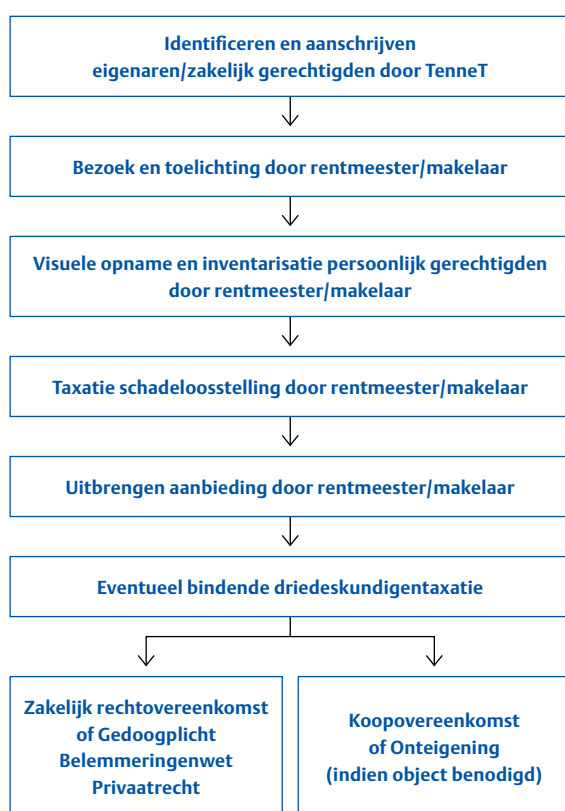
Deze schade is niet beperkt tot de zakelijk rechtstrook, maar kan ook betrekking hebben op zich in de nabije omgeving van de werkzaamheden bevindende objecten. De schade wordt vergoed aan degene die schade lijdt op het moment dat de schadeveroorzakende gebeurtenis zich voordoet.

Voor de bepaling van werkschade wordt eerst gekeken naar het bestaan van een causaal verband tussen de schade en de uitvoeringswerkzaamheden. Indien sprake is van een causaal verband wordt bij bouwwerkschade vervolgens de omvang van de schade bepaald aan de hand van een deskundigenbegroting van de benodigde kosten om het beschadigde object weer terug te brengen in een gelijkwaardige staat als voor de uitvoeringswerkzaamheden. Bij gewassenschade wordt de omvang van de schade bepaald aan de hand van de algemeen bekende en aanvaarde 'Gasunietarieven'.

5 Procedures

In dit hoofdstuk worden de procedures aangegeven voor de vestiging van een zakelijk recht, de verwerving van een object, de behandeling van een aanvraag tot tegemoetkoming in de planschade en de behandeling van werkschade. Achtereenvolgens wordt beschreven wie op welke wijze hierbij is betrokken.

Procedureschema vestiging zakelijk recht en verwerving object



5.1 Vestiging zakelijk recht

TenneT identificeert op basis van het tracéontwerp, de uitvoeringswijze en de breedte van de zakelijk rechtstrook de eigenaren en overige zakelijk gerechtigden wiens eigendom of zakelijk recht zich geheel of gedeeltelijk binnen de zakelijk rechtstrook bevindt. Deze rechthebbenden worden door TenneT aangeschreven over de voorgenomen aanleg en instandhouding van de hoogspanningsverbinding. Tevens worden zij ingelicht dat een rentmeester/makelaar - in opdracht van TenneT - met hen contact zal opnemen voor het maken van een afspraak.

Tijdens het eerste bezoek licht de rentmeester/makelaar de voorgenomen vestiging van het zakelijk recht mondeling toe evenals de verdere procedure. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een duidelijke kaart waarop aangegeven staat op welk deel van het perceel het zakelijk recht betrekking heeft en hoe het ontwerp van de hoogspanningsverbinding er ter plaatse uitziet. Verder vindt tijdens dit bezoek of een volgend bezoek de visuele opname plaats van de zakelijk rechtstrook en het gebruik ervan. Ook wordt geïnventariseerd of er nog persoonlijk gerechtigden, zoals huurders en pachters betrokken zijn. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven wordt de rechthebbende geattendeerd op het belang van deskundige bijstand.

Na de opname taxeert de rentmeester/makelaar de schadeloosstelling. Vervolgens brengt de rentmeester/makelaar namens TenneT de schadeloosstellingaanbieding uit aan de gerechtigden. Het beoogde resultaat vervolgens is het afsluiten van een zakelijk rechtsovereenkomst en eventueel een bijbehorende gebruiksovereenkomst. De laatste stap is het passeren van de notariële akte die wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf het moment dat de zakelijk rechtsovereenkomst door partijen is ondertekend kan TenneT aanvangen met de uitvoeringswerkzaamheden.

Bij het uitblijven van overeenstemming tussen de rentmeester/makelaar en de rechthebbende over de omvang van een schadecomponent zal een bindende driedeskundigentaxatie worden voorgesteld. Een dergelijke taxatie wordt uitgevoerd door drie deskundigen, waarvan één is benoemd door TenneT, één door de rechthebbende en één door beide partijdeskundigen. De uitkomst van de driedeskundigentaxatie die door twee van de drie deskundigen (de meerderheid) dient te worden gedragen geldt voor zowel TenneT als de rechthebbende als een bindend advies.

Indien een rechthebbende niet (tijdig) wenst mee te werken aan een bindende driedeskundigentaxatie of minnelijke overeenstemming met TenneT om andere redenen niet (tijdig) tot stand komt, zal TenneT de minister van Verkeer en Waterstaat verzoeken de rechthebbende(n) van het betreffende perceel een gedoogplicht op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht op te leggen.

De gedoogplichtprocedure begint met het indienen van het verzoek. Na publicatie, tervisielegging en kennisgeving aan rechthebbende(n) wordt een zitting gehouden waarin het mogelijk is om bezwaren in te dienen en overleg te voeren tussen verzoeker en rechthebbende(n). De minister van Verkeer en Waterstaat beslist uiteindelijk over oplegging van de gedoogplicht. De gedoogverplichting wordt als publiekrechtelijke beperking rustend op een onroerende zaak ter inschrijving in de openbare registers aangeboden. Daarna vindt op grond van de Kadasterwet bijwerking van de kadastrale registratie plaats.



5.2 Verwerving object

De procedure voor de verwerving van een object loopt tot en met het moment van een bindende drieskudigentaxatie gelijk aan dat van de vestiging van een zakelijk recht. Het beoogd resultaat is echter anders, namelijk het afsluiten van een overeenkomst van uitkoop.

Indien een rechthebbende niet (tijdig) wenst mee te werken aan een bindende drieskudigentaxatie of minnelijke overeenstemming met TenneT om andere redenen niet (tijdig) tot stand komt en het object is wel benodigd voor de aanleg en instandhouding van de hoogspanningsverbinding, zoals voor de realisatie van een opstijpunt, zal tot onteigening van het object worden overgegaan op basis van de Onteigeningswet.

Bij een onteigening zal allereerst de administratieve onteigeningsprocedure worden doorlopen die uitmondt in een Koninklijk Besluit op basis waarvan de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan worden gestart. In de gerechtelijke onteigeningsprocedure wordt de betreffende rechthebbende gedagvaard met als doel het verkrijgen van een gerechtelijk onteigeningsvonnis waarin het door de rechtbank bepaalde schadeloosstellingbedrag (of een voorschot hierop) is opgenomen. Door inschrijving van het onteigeningsvonnis in de openbare registers wordt TenneT uiteindelijk eigenaar van het object.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat bij verwerving van objecten in het kader van het magneetveldvoorzorgbeleid niet tot onteigening van een object op basis van de Onteigeningswet wordt overgegaan. Deze objecten zijn immers strikt genomen niet nodig voor de aanleg en instandhouding van de hoogspanningsverbinding.

5.3 Wijziging planologisch regime

Indien sprake is van een in planologisch opzicht gewijzigde situatie, kunnen belanghebbenden bij de minister van EZ een aanvraag indienen tot tegemoetkoming in planschade op grond van afdeling 6.1 van de Wro.

De aanvraag moet worden gedaan binnen vijf jaar nadat het rijksinpassingsplan onherroepelijk is geworden. Op een aanvraag wordt pas beslist wanneer het rijksinpassingsplan onherroepelijk is geworden. Voor de wijze van indienen en behandelen van de aanvraag stelt de minister van EZ een procedureverordening op. Deze wordt algemeen bekend gemaakt.

5.4 Uitvoeringswerkzaamheden

Voordat de uitvoeringswerkzaamheden beginnen, bepaalt TenneT van welke objecten het wenselijk is een vooropname te maken. Dit gebeurt aan de hand van de aard en de invloed van de werkzaamheden, de schadegevoeligheid van belendende objecten en de afstand van de uitvoeringswerkzaamheden tot de schadegevoelige objecten. Deze vooropname geeft de toestand van het object voor aanvang van de werkzaamheden weer en wordt bij een eventuele schadebehandeling gebruikt als nulmeting.

Iemand die vindt dat ten gevolge van de uitvoeringswerkzaamheden schade aan zijn object is ontstaan, kan bij TenneT een schadevergoedingsverzoek indienen. Het verzoek wordt vervolgens beoordeeld door een deskundige in opdracht van TenneT.

Om te kijken of een causaal verband bestaat tussen de gemelde schade en de uitvoeringswerkzaamheden vergelijkt deze deskundige de schadetoestand van het object met de toestand van het object zoals vastgelegd in het vooropnamerapport. In zijn overwegingen neemt hij alle mogelijke schadeveroorzakende invloeden mee. Indien sprake is van een causaal verband stelt de deskundige vervolgens de omvang van het schadebedrag vast. Indien aan TenneT geen toestemming wordt verleend om een vooropname van het object te maken, ligt de bewijslast voor vermeende schade volledig bij de rechthebbende.

Verklarende woordenlijst

Aankoopkosten

Kosten die gepaard gaan met de aankoop van een object, zoals overdrachtsbelasting, notaris- en kadastrale kosten en makelaarskosten

Afsluitvergoeding

Een vergoeding die een rechthebbende naast een eventuele schadeloosstelling ontvangt voor het afsluiten van een zakelijk rechtsovereenkomst met TenneT

Afstandschade

Extra (rij)kosten die ontstaan doordat de economische eenheid van twee objecten verloren gaat

Belastingschade

Schade in verband met aantoonbaar eerder of meer belasting betalen ten gevolge van de vestiging van het zakelijk recht in vergelijking met de situatie zonder het zakelijk recht

Belemmeringenwet Privaatrecht

Wet die ondernemers van openbare werken (buisleidingen/kabels/bovengrondse hoogspanningsverbindingen/kades en bijbehorende werken), onder zekere voorwaarden, een publiekrechtelijk instrument biedt waardoor –middels het opleggen van een gedoogplicht- de aanleg en/of instandhouding van deze werken wordt gegarandeerd ingeval minnelijke overeenstemming over het medegebruik van benodigde onroerende zaken niet kan worden verkregen

Driedeskundigentaxatie

Een taxatie uitgevoerd door drie deskundigen, waarvan één is benoemd door TenneT, één door de rechthebbende(n) en één door beide partijdeskundigen, waarvan de uitkomst wordt gedragen door twee van de drie deskundigen (de meerderheid)

Financieringskosten

Kosten die gepaard gaan met een geldlening voor financiering van een meerinvestering

Forfait

Vast bedrag

Gasunietarieven

Bestaande regeling voor schadevergoedingen, opgesteld door leidingbeheerder Gasunie samen met LTO Nederland

Hoofdschadecomponenten

Hoofdonderdelen van de schade

Kapitalisatiefactor

De factor om periodieke geldbedragen in één geldbedrag per een bepaald moment uit te drukken

Kilovolt (kV)

1.000 volt. Volt is de eenheid van elektrische spanning

Magneetveld

Een magnetisch veld ontstaat wanneer er door draden een elektrische stroom loopt

Magneetveldzone

Het gebied waarbinnen de berekende jaargemiddelde blootstelling aan magneetvelden (op één meter boven maaiveld) meer dan 0,4 microtesla bedraagt

Microtesla

Een miljoenste deel van een tesla. De magnetische veldsterkte wordt uitgedrukt in microtesla

Object

Een onroerende zaak of een zakelijk recht

Onteigeningsrecht

De Onteigeningswet en de daarbij behorende jurisprudentie

Opstalrecht

Een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen

Planschade

Een tegemoetkoming in schade ten gevolge van de wijziging van een planologisch regime op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie

Planologisch regime

De bestemming en de bijbehorende voorschriften van een onroerende zaak volgens een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan of een rijksinpassingsplan

Randstad380kV

De nieuwe 380kV hoogspanningverbinding door de Randstad, die komt te liggen tussen Wateringen, Zoetermeer en Beverwijk. Kijk voor meer informatie op www.randstad380kv.nl

Rentmeester

De moderne rentmeester is een breed opgeleide gespecialiseerde vastgoeddeskundige. In het kader van dit project onderhoudt de rentmeester, namens TenneT, de contacten met zakelijk gerechtigden over de overeenkomsten

Rijksinpassingsplan

Het plan bedoeld in artikel 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening waarin het tracé van de hoogspanningsverbinding wordt vastgelegd en dat geacht wordt deel uit te maken van het bestemmingsplan of de bestemmingsplannen waarop het betrekking heeft

Schade

Nadeel met betrekking tot de vermogenspositie en/of de inkomenspositie

Schadeloosstellingbedrag

Een bedrag dat ervoor zorgt dat iemand in een gelijkwaardige vermogens- en inkomenspositie blijft verkeren

Stagnatie- en/of aanloopschade

Schade die ontstaat doordat de bedrijfsvoering wordt onderbroken en/of doordat het even duurt voordat de bedrijfsvoering weer volledig functioneert

Uitvoeringswerkzaamheden

Feitelijke werkzaamheden voor de aanleg en instandhouding van de hoogspanningsverbinding (inclusief voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden)

Vermogensschadevergoeding

Een vergoeding voor nadeel met betrekking tot de vermogenspositie

Vooropnamerapport

Een rapport waarin de toestand van een object voor aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden wordt weergegeven

Voorzorgbeleid, -beginsel

Op basis van het voorzorgbeginsel en van de (onzekere) wetenschappelijke informatie over het mogelijk effect van magnetische velden van hoogspanningslijnen op het vóórkomen van kinderleukemie, heeft de staatssecretaris van VROM in oktober 2005 een advies uitgebracht met betrekking tot hoogspanningslijnen. Volgens het advies dient, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla (jaargemiddelde)

Wintrack

De nieuwe innovatieve hoogspanningsmast die TenneT gebruikt voor bovengrondse aanleg in de Randstad

Zakelijk recht

Een recht dat verbonden is aan een bepaalde zaak of een goed (bijvoorbeeld de eigendom van een perceel grond). Dit in tegenstelling tot een persoonlijk recht dat samenhangt met een persoon (bijvoorbeeld de huurder)



TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310

6812 AR Arnhem

Postbus 718

6800 AS Arnhem

Telefoon 026 373 11 11

Fax 026 373 11 12

E-mail servicecentrum@tennet.org

Internet www.tennet.org