

profiel

Richard Homan, Kendes

Ik werk veel aan infrastructurele projecten zoals wegen, fietspaden, dijken en spoorwegen. Het liefst ben ik daar in een zo vroeg mogelijk stadium, soms vooruitlopend op een bestemmingsplan, bij betrokken want dan is er vaak meer mogelijk dan wanneer je wordt ingeschakeld als alles in kannen en kruiken is. Een gesprek met een grondeigenaar verloopt nu eenmaal soepeler als er nog aanpassingen mogelijk zijn en je kunt overleggen over alternatieven. Dat kan niet alleen het proces versnellen maar ook een onteigening voorkomen, want daar heeft uiteindelijk iedereen baat bij. Misschien is het voor mij als rentmeester wel interessant om de onteigeningsprocedure mee te maken, maar voor zowel de overheid als de grondeigenaar ligt dat anders. Het kost vooral tijd en beide partijen hebben eigenlijk nooit behoefte om het proces te verlengen.

Een gemeente of andere overheid heeft vaak meerdere redenen om ons in te huren. Soms is het een tijdelijk capaciteitsprobleem, maar het komt ook voor dat een overheid de specifieke kennis niet zelf in huis heeft. Daarnaast denk ik dat een gemeente ook wel eens inschat dat het in bepaalde situaties handiger is als ze niet zelf de grondverwerving gaan doen maar een buitenstaander. Je hebt van die gevallen waar bijvoorbeeld wat oud zeer zit en dan is het verstandig dat niet de ambtenaar maar een externe deskundige langs komt om over de verwerving te praten. Als kantoor werken wij veel aan de kant van de overheid. Wij hebben de kennis en ervaring met bestuurlijke processen en dat zijn toch weer andere vaardigheden dan die je nodig hebt om voor particulieren te werken. Zelf vind ik het overigens prettig om voor en met overheden te werken. Er is veel kennis aanwezig waarbij in een aantal gevallen ook een rentmeester NVR onze directe opdrachtgever is.

Steeds meer kabels voor een steeds beter en complexer netwerk

foto's Hans van den Bos

Windmolenpark Wieringermeer is een van de grootste windparken van ons land, goed voor groene stroom voor zo'n 280.000 huishoudens. Met een vermogen van ongeveer 300 MW levert het windpark een forse bijdrage aan de opwekking van schone, duurzame elektriciteit. Maar er zijn veel nieuwe kabels nodig om de elektriciteit bij de gebruikers te krijgen. Liandon adviseert de netwerkbeheerders zoals Liander en TenneT bij de aanleg er van. Wim Rijksen is Rentmeester NVR op de afdeling Ruimte en Recht van Liandon.



Je zou kunnen bedenken dat we al een heel eind klaar zijn met het elektriciteitsnetwerk in Nederland. En dat het vooral een kwestie is van het nodige onderhoud en hier en daar wat vernieuwen. Niets is minder waar, vertelt Wim Rijksen, rentmeester bij Liandon. Het elektriciteitsnetwerk zal de komende jaren continue aangepast moeten worden. Nu de economie floreert, krijgen de netbeheerders veel verzoeken om nieuwbouwwoningen en bedrijven op het elektriciteitsnet aan te sluiten. Dat vraagt, zeker in dicht bebouwde gebieden, veel extra capaciteit van het net. Ook de overgang van fossiele naar duurzame energie is een uitdaging voor de netbeheerders. Ons elektriciteitsnet is niet ontworpen voor de teruglevering van duurzame energie die wordt opgewekt door bijvoorbeeld windparken en zonneweides. Beide ontwikkelingen vragen aanpassingen aan het elektriciteitsnetwerk in combinatie met slimme oplossingen om onnodige investeringen met maatschappelijk geld en overlast door werkzaamheden te voorkomen.

Dus ontkomen we er niet aan dat er ook nieuwe kabels worden gelegd. Inzet van de 'kabelaars' is om deze vooral onder de grond te leggen maar een deel zal bovengronds komen. Bijvoorbeeld hoogspanningslijnen die elektriciteit leveren aan verdeelstations die de hoogspanning omzetten naar ondergrondse middenspanningsnetwerken. En die bovengrondse energieinfrastructuur kost ruimte.

Overeenstemming

De afdeling Ruimte en Recht is belangrijk in de voorbereiding van alle ruimtelijke projecten omdat de medewerkers van tevoren in overleg gaan met overheden en grondeigenaren over de mogelijke consequenties. Rijksen: "Een eerste gesprek gaat vaak over nut en noodzaak van bepaalde ingrepen. Zijn het inderdaad de ingrepen die nodig zijn voor de toekomst? Daar volgen soms aanpassingen uit en is het zaak om met de grondeigenaren in overleg te gaan. Het is nadrukkelijk overleg want we zouden natuurlijk in sommige gevallen kunnen zeggen: hier komt een leiding en als je niet mee wil wer-

ken, leggen we een gedoogplicht op. Gelukkig is dat niet onze werkwijze. Ik ga met de betrokkenen kijken wat de plannen zijn en wat dat eventueel voor gevolgen heeft voor bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf. Vaak is de overlast of schade tijdelijk omdat er tijdelijk geen gewas kan groeien of omdat de drainage er tijdelijk uit moet. De schade rekenen we uit en die wordt vergoed. Maar soms kan een dergelijk gesprek er ook op uitdraaien dat we de plannen enigszins aanpassen. Een kabel kun je recht door een perceel halen maar als het wenselijk is, kan een leiding ook met een bocht door een perceel. De ene keer heeft iemand voorkeur voor een kabel op een perceelsgrens, een andere keer juist midden door een perceel. Daar probeer je met zo'n bedrijf uit te komen en dat vind ik zelf ook het mooie van dit werk. En er zijn gevallen waar na de aanleg van leidingen er bepaalde beperkingen in het gebruik nodig zijn op een perceel, bijvoorbeeld qua drainage of teelt van bomen of een asdruk van machines. Ook daar moet je overeenstemming over zien te bereiken met de eigenaar of gebruiker. Heel belangrijk is dat ik van tevoren duidelijk maak dat de grondeigenaar nooit beter zal worden van de vergoedingen die wij gaan geven. We maken zo eerlijk mogelijk een rekensom van de mogelijke schade en beperkingen en die vergoeden we, maar ook niet meer dan dat. Een eigenaar kan altijd een beroep doen op deskundige bijstand.”

Principes en emoties

Uiteindelijk heeft Rijkssen altijd het middel van onteigening of gedoogplicht achter de hand maar daar wil hij eigenlijk niets van weten. “Ik vind dat ik er op een goede manier met de eigenaren uit moet zien te komen. Tegelijkertijd moet ik er voor zorgen dat ons bedrijf, dat immers werkt met maatschappelijk geld, niet onnodig hoge kosten maakt. Er zijn allerlei hele dure technische mogelijkheden om kabels te leggen maar het zou veel te duur worden om die altijd en overal toe te passen. Mijn taak als rentmeester is dus om met grondeigenaren tot een goede oplossing te komen die voor alle partijen aanvaardbaar is. En als mensen dan echt niet mee willen doen, vaak om principiële of emotionele redenen, dan is uiteindelijk het opleggen van een gedoogplicht de laatste optie. Maar dat zou je als rentmeester dus moeten zien te voorkomen.”

Tijdens de uitvoering van een werk houdt Rijkssen overigens nog steeds de vinger aan de pols. Want ook al is de aannemer goed geïnstrueerd, dan nog kan er wel eens iets misgaan zodat een grondeigenaar alsnog teleurgesteld raakt in de kabelaar. “Je moet dan denken aan het al dan niet gebruiken van voldoende rijplaten, het open laten staan van een hek. Dat soort dingen lijken heel klein, maar kunnen tot grote ellende zorgen voor een grondeigenaar.”

Binnenstedelijk

Het werk van Rijkssen speelt zich niet alleen in het landelijk gebied af. Ook in de dorpen en het binnenstedelijk gebied is veel werk te doen waar de rentmeester bij betrokken is. Deels is dat het vervangen van verouderde leidingen. Vaak weten mensen niet dat er leidingen onder hun terrein liggen en dat die af en toe vervangen moeten worden. “Maar met de hele energietransitie en het steeds drukker worden van het netwerk hebben we meer en andere leidingen en nieuwe bovengrondse stations nodig. Zo ben ik betrokken bij een project in Amsterdam waar we een nieuw verdeelstation moeten maken, in een heel druk gebied midden in de stad. Alleen al voor het uitvoeren van dat werk hebben we tijdelijk extra ruimte nodig. Ik moet met de bedrijven uit de buurt tot overeenstemming zien te komen om die ruimte te krijgen en in dit geval samen met de bedrijven zoeken naar andere parkeerruimte voor de werknemers omdat wij hun parkeerplaats tijdelijk gebruiken. Al met al veroorzaken wij met ons werk dus, vaak tijdelijk, de nodige overlast maar als je goed uitlegt waarom dat nodig is, zijn de meeste mensen bereid om met ons mee te denken over oplossingen.”•

