



Concept Raadsvoorstel

Datum

XX-XX-XXXX

Onderwerp Onteigeningsbeschikking hoogspanningsstation Hessenpoort voor TenneT
Versienummer 1

Portefeuillehouder Johran Willegers

Samenvatting

Om congestie op het elektriciteitsnet tegen te gaan en het netwerk toekomstbestendig te maken is uitbreiding van het bestaande hoogspanningsstation Hessenpoort nodig. Zonder tijdige uitbreiding van de netcapaciteit komen de realisatie van woningen, de ontwikkeling van zorg- en onderwijsvoorzieningen en de verduurzaming en groei van bedrijven verder onder druk te staan. TenneT is al geruime tijd bezig met de voorbereidingen hiervoor. De aanleg van een nieuw 110 kV- en een 20kV-station is onderdeel van de uitbreiding. Hiervoor moet TenneT (agrarische) grond in eigendom verwerven van particuliere grondeigenaren. TenneT is hierover al geruime tijd in gesprek met de betreffende grondeigenaren. Tot nu toe zonder resultaat. Het is niet aannemelijk dat het overleg binnen afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden. Onteigening is nodig om de aanleg van 110kV- en 20 kV--station tijdig te kunnen verwezenlijken.

Met het verzoek van TenneT aan de gemeente om een onteigeningsbeschikking af te geven, is de onteigeningsprocedure formeel opgestart. Aan de raad wordt het voorstel gedaan om een onteigeningsbeschikking voor de onroerende zaken af te geven.

Financiële gevolgen

Betreft doel 615 een passend grondbeleid
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen

1. Aanvraag onteigeningsbeschikking van TenneT uitbreiding hoogspanningsstation Hessenpoort
2. Ontwerp-onteigeningsbeschikking
3. Perceellijst met de te onteigenen onroerende zaken
4. Lijst van belanghebbenden
5. Grondtekening
6. Zakelijke beschrijving onteigeningsplan
7. Projecttekening

Openbaarheid

☐ Openbaar

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De onroerende zaken die zijn vermeld op de lijst van te onteigenen onroerende zaken d.d. die behoort bij dit besluit ter onteigening aan te wijzen op naam van TenneT TSO B.V.



Datum

XX-XX-XXXX

2. De rechtbank te Zwolle te verzoeken om dit besluit te bekrachtigen;
3. Het college van burgemeester en wethouders te belasten met de indiening van dit verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank;
4. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen al datgene te doen (besluiten te nemen dan wel handelingen te verrichten) dat bijdraagt aan de bekrachtiging van dit onteigeningsbesluit;
5. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen om bij het wegvallen van de grondslag of noodzaak van onteigening, de bekrachtigingsprocedure voor de betreffende onroerende zaken te beëindigen.

CONCEPT



Datum

XX-XX-XXXX

Inleiding

Hierbij leggen wij u een voorstel tot het geven van een onteigeningsbeschikking voor dat betrekking heeft op de onteigening van een onroerende zaak in de gemeente Zwolle ten behoeve van TenneT TSO B.V (hierna: TenneT). Op 24 augustus 2026 heeft TenneT bij de gemeente een aanvraag ingediend om een onteigeningsbeschikking te nemen (bijlage 1).

Kader

- [Vastgesteld bestemmingsplan](#) Buitengebied Hessenweg – Berkummerbroekweg
- Verzoek TenneT
- Omgevingswet (artikel 11.5)

Beoogd effect

De eigendomsverkrijging door TenneT van de onroerende zaken om de aanleg van een nieuw 110kV- en 20kV-station ten noorden van de Berkummerbroekweg te kunnen (laten) realiseren.

Argumenten

1.1 *Het onteigeningsdossier voldoet aan de wettelijk gestelde eisen* (artikel 11.5 Omgevingswet).

TenneT is een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid aan wie de verwezenlijking van een project van algemeen belang in de fysiek leefomgeving is toegestaan (artikel 11.2, tweede lid, onder 2, Omgevingswet). Onteigening op naam van TenneT is wettelijk toegestaan. Daarmee is TenneT de onteigenaar en in die rol verantwoordelijk voor het minnelijk overleg met de grondeigenaren, de schadeloosstellingsprocedure en voor het verzoek tot verlijden van de onteigeningsakte bij de notaris en de inschrijving daarvan bij het Kadaster. Uw raad dient als bevoegd gezag de onteigeningsbeschikking te geven en het verzoek tot bekrachtiging daarvan bij de rechter in te dienen.

Om te kunnen onteigenen moet er sprake zijn van onteigeningsbelang, noodzaak tot onteigening en urgentie. Aan alle hiervoor genoemde vereisten wordt voldaan. Hieronder wordt dit nader onderbouwd.

Onteigeningsbelang

De onteigening is nodig voor de aanleg van een nieuw 110kV en 20kV-station (ten noorden van de Berkummerbroekweg). Het onteigeningsbelang vindt zijn grondslag in het bestemmingsplan “Buitengebied, Hessenweg Berkummerbroekweg” van de gemeente Zwolle. Dit bestemmingsplan is op 23 september 2024 vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State. Wanneer de behandeling van de ingestelde beroepen plaatsvindt is onbekend. De zittingsdatum hiervoor moet nog vastgesteld worden. Vanwege de lopende beroepsprocedure is het genoemde bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het bestemmingsplan is wel inwerking getreden. Voor een nadere omschrijving van de voorgenomen werken en de grondslag van de onteigening verwijzen we naar de als Bijlage 6 bij de onteigeningsbeschikking opgenomen ‘zakelijke beschrijving’



Datum

XX-XX-XXXX

Noodzaak

Om de aanleg van het nieuwe 110kV- en 20kV- station tijdig te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat TenneT de eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van de onroerende zaken die zijn vermeld in de bij deze beschikking behorende perceellijst (bijlage 3). Voor de andere planonderdelen van de uitbreiding van het bestaande hoogspanningsstation Hessenpoort is geen onteigening nodig. De eigendom van alle hiervoor benodigde gronden heeft TenneT inmiddels via de minnelijke weg verkregen.

TenneT is al geruime tijd in overleg met de eigenaren van de onroerende zaken (op de als bijlage 5 bijgevoegde grondtekening aangeduid als grondplannummer 1 en 2) om deze minnelijk in eigendom te verkrijgen. Ten behoeve hiervan bracht TenneT in totaal drie afzonderlijke, schriftelijke aanbiedingen uit aan de grondeigenaren van de benodigde onroerende zaken. Deze biedingen zijn door de grondeigenaren niet geaccepteerd. Ten aanzien van grondplannummer 1 staat vooralsnog een aanzienlijk verschil van inzicht over de vierkante meterprijs. Ten aanzien van grondplannummer 2 bestaat onder meer nog een groot verschil van inzicht over de omvang van de te vergoeden deskundigenkosten. De omvang van de gevraagde kosten is naar mening van TenneT buitenproportioneel afgezet tegen de complexiteit en omvang van de verwerving. Bovendien ontbreekt een adequate (uren)specificatie. Het gevraagde bedrag is 3,5 keer zo hoog als het bedrag dat TenneT heeft ingeschat. De door TenneT kostenraming is gebaseerd op een recente uitspraak van de Rechtbank Midden Nederland in een vergelijkbare zaak waarin aan de hand van vergelijkbare feiten de vergoeding voor geclaimde advieskosten aanzienlijk is gereduceerd. Daarnaast dient TenneT gezien haar publieke en wettelijke taak rekening te houden met precedentenwerking.

Overeenstemming tussen partijen is derhalve tot op heden uitgebleven. Het is niet aannemelijk dat het overleg binnen afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden. Onteigening is nodig om de aanleg van het nieuwe 110kV- en 20kV- station tijdig te kunnen verwezenlijken.

De onteigening raakt één zakelijk gerechtigde (Enexis) ten behoeve van wie een zakelijk recht is gevestigd vanwege de aanwezigheid van leidingen in en rond de locatie waar de benodigde onroerende zaak is gelegen. De betreffende leidingen hoeven niet te worden verlegd voor de aanleg van het nieuwe stations. Als het recht van Enexis door de onteigening komt te vervallen, vestigt TenneT het recht opnieuw. Enexis is hiervan in kennis gesteld. Enexis is (derde) belanghebbende bij de onteigening en staat op de lijst van belanghebbenden (bijlage 4).

De inzet van het onteigeningsinstrument is in dit geval het meest gereede middel, aangezien de aanleg van de twee nieuwe stations op de benodigde onroerende zaken een grote impact heeft op het huidige (agrarische) gebruik van de betreffende grond. De aanleg van de stations maakt het huidige gebruik van de grond onmogelijk. Voor een nadere omschrijving van het huidige gebruik en het beoogde gebruik wordt verwezen naar de als bijlage 6 bijgevoegde zakelijke omschrijving.

Urgentie

De werkzaamheden voor de uitbreiding van het 380-kV- station zijn reeds gestart en duren naar verwachting tot eind september 2030. De benodigde aanpassingen aan de hoogspanningslijnen starten in Q4 van 2027. Het nieuwe 380-kV- station kan vanaf november 2032 in gebruik worden genomen. Alle benodigde gronden voor dit planonderdeel heeft TenneT in haar bezit. De gevraagde onteigeningbeschikking heeft geen betrekking op dit planonderdeel.



Datum

XX-XX-XXXX

De werkzaamheden voor het nieuwe 110-kV- en 20kV- station (ten noorden van de Berkummerbroekweg), waarop deze onteigening betrekking heeft, zijn gepland om te starten in Q2 van 2027. De aannemers hiervoor zijn geselecteerd en er wordt gewerkt aan het ontwerp. Het nieuwe 110 kV- station kan vanaf Q3 2033 in gebruik worden genomen. In dezelfde periode is ook de ingebruikname van het 20kV-station gepland.

Gezien het feit dat TenneT voor deze werkzaamheden is aangewezen op onteigening om de grond te verkrijgen, zullen de werkzaamheden pas daadwerkelijk starten nadat de benodigde grond hiervoor door TenneT in eigendom is verkregen.

Daarmee is aannemelijk dat binnen de in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar vanaf het moment na het inschrijven van de onteigeningsakte in het Kadaster een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het 110kV- en 20kV station. Bij onteigening is dit het moment waarop de door een notaris verleden onteigeningsakte in het Kadaster is ingeschreven.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 16.33b van de Omgevingswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben de ontwerp-onteygeningsbeschikking met daarbij behorende stukken [nader in te vullen/ periode van zes weken : startdatum tot en met einddatum] in de gemeente Zwolle ter inzage gelegen. De stukken zijn binnen bovengenoemde periode tevens digitaal beschikbaar gesteld op de website: [directe link invoegen naar website met stukken].

De volgende stukken hebben in de hierboven genoemde periode ter inzage gelegen:

- Aanvraag Tennenet onteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken
- Ontwerp-onteygeningsbeschikking
- Concept raadsvoorstel
- Perceellijst met de te onteigenen onroerende zaken
- Lijst(en) van belanghebbenden
- Grondtekening
- Planologische grondslag met daarop een projectie van de grondtekening
- Zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan

Het logboek (en bijlagen) is niet ter inzage gelegd omdat daar persoons- en financiële gegevens in zijn opgenomen van betrokkenen.

Overeenkomstig artikel 3:12 Awb is van de terinzagelegging van de ontwerp-onteygeningsbeschikking en de onteigeningsstukken op [datum nader in te vullen] openbaar kennis gegeven in het Gemeentebblad van [nader in te vullen datum], [nader in te vullen nummer].

Verder is de ontwerp-onteygeningsbeschikking (met bijbehorend concept raadsvoorstel alsmede de onteigeningslijst) overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden. Belanghebbenden zijn erop gewezen dat zij een verzoek bij de gemeente kunnen indienen om het logboek (met bijlagen) dat specifiek betrekking heeft op de betreffende belanghebbende in te zien.

Daarbij zijn belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over de ontwerp-onteygeningsbeschikking naar voren te brengen.



Datum

XX-XX-XXXX

Alternatieve mogelijkheden

De raad kan ervoor kiezen om de onteigeningsbeschikking niet af te geven. Hiermee komt de onteigeningsprocedure stil te liggen waardoor de realisatie van het nieuwe 110kV- en 20kV- station in de vertraging komt en wellicht helemaal niet kan doorgaan. Hierdoor duurt het langer voordat de netcongestie wordt tegen gegaan en het elektriciteitsnet toekomstbestendig wordt.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

TenneT heeft omwonenden, bedrijven en maatschappelijke organisaties regelmatig actief geïnformeerd en meegenomen bij de voorbereidingen van het project. Over de participatie is verantwoording afgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan (zie [raadsvoorstel d.d. september 2024](#)).

Over de te doorlopen onteigeningsprocedure vindt geen participatie plaats. TenneT is onteigenaar en voert de gesprekken over de grondverwerving. De gemeente is hierin geen partij.

Communicatie

Er wordt toepassing gegeven aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgens de wettelijk geldende voorschriften. Belanghebbenden worden via een brief geïnformeerd over de onteigeningsprocedure. De relevante stukken ontvangen zij ook per post. Daarnaast is informatie over de onteigeningsprocedure te vinden op de website van de gemeente.

Duurzaamheid

Wat betreft onteigening is dit aspect niet van toepassing. Ten aanzien van de realisatie/uitbreiding van het bestaande hoogspanningsstation geldt dat de geldende regels ten aanzien van duurzaamheid in acht moeten worden genomen.

Financiën

De gemeente voert de procedure voor een besluit tot afgifte van onteigeningsbeschikking door de raad en bekrachtiging hiervan door de Rechtbank. TenneT voert als onteigenaar de schadeloosstellingsprocedure. De kosten van onteigening, schadeloosstelling etc. komen voor rekening van TenneT. De ambtelijke kosten en de inhuur van een onteigeningsadvocaat worden doorbelast aan TenneT.

Tegen de uitspraak van de Rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Risico's

- Gemeenteraad geeft geen onteigeningsbeschikking af
Dit risico beheersen we door op dit moment de gemeenteraad te informeren over de stand van zaken via een raadsbrief. Tevens is een concept raadsvoorstel al opgesteld zodat de raad nu al op de hoogte is van
- Rechtbank bekrachtigt de door gemeenteraad afgegeven onteigeningsbeschikking niet
Dit risico beheersen we door vanaf de start van de procedure (nu) tot het moment van vaststellen onteigeningsbeschikking, het kenniscentrum en de advocaat in te schakelen waarmee we borgen dat we op de juiste manier de procedure doorlopen.

Vervolg

Na besluitvorming zal de afgegeven onteigeningsbeschikking bekend worden gemaakt door toezending hiervan aan de grondeigenaren van de onroerende zaken en alle andere belanghebbenden en degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht over de ontwerp-onteigeningsbeschikking.



Datum

XX-XX-XXXX

Er wordt zorggedragen voor mededeling en kennisgeving van de onteigeningsbeschikking in het gemeenteblad en publicatie op officiële bekendmakingen.nl. De terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking zal zowel op elektronische wijze als fysiek op het Stadskantoor gebeuren gedurende zes weken.

Vervolgens zal de gemeente binnen de hiervoor geldende termijn een verzoek indienen bij de bestuursrechter om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen. Het verzoek moet worden ingediend binnen een termijn van zes weken, welke termijn ingaat op de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd en hiervan kennis is gegeven. Eventuele bedenkingen die tegen de onteigeningsbeschikking worden ingediend worden in de bekrachtigingsprocedure meegenomen.

Openbaarheid

Dit voorstel en bijbehorende stukken zijn openbaar. Het logboek over het minnelijk overleg met de grondeigenaren met bijlagen zijn voor raadsleden die hiervan kennis willen nemen, (vertrouwelijk) in te zien.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer