

## Meerwaarde Kabel & Leidingen-strook

**Van:** Marja Menke en Jos Vermeulen (projectteamleden POV K&L)

**Datum:** 28 november 2019

---

In de POV K&L verkennen we met de activiteit 'Slim plannen en bestemmen' of we in de ruimtelijke ordening slimme keuzes voor kabels en leidingen en waterkeringen kunnen maken. Eén van de onderwerpen die we daartoe oppakken is het reserveren van ruimte voor het verleggen van kabels en leidingen in de vorm van een Kabel & Leidingen-strook (K&L-strook). Met deze K&L-strook kan een duurzame ongestoorde ligging van kabel of leiding voor de netbeheerder gegarandeerd worden.

### Ruimte voor het verleggen van kabels en leidingen

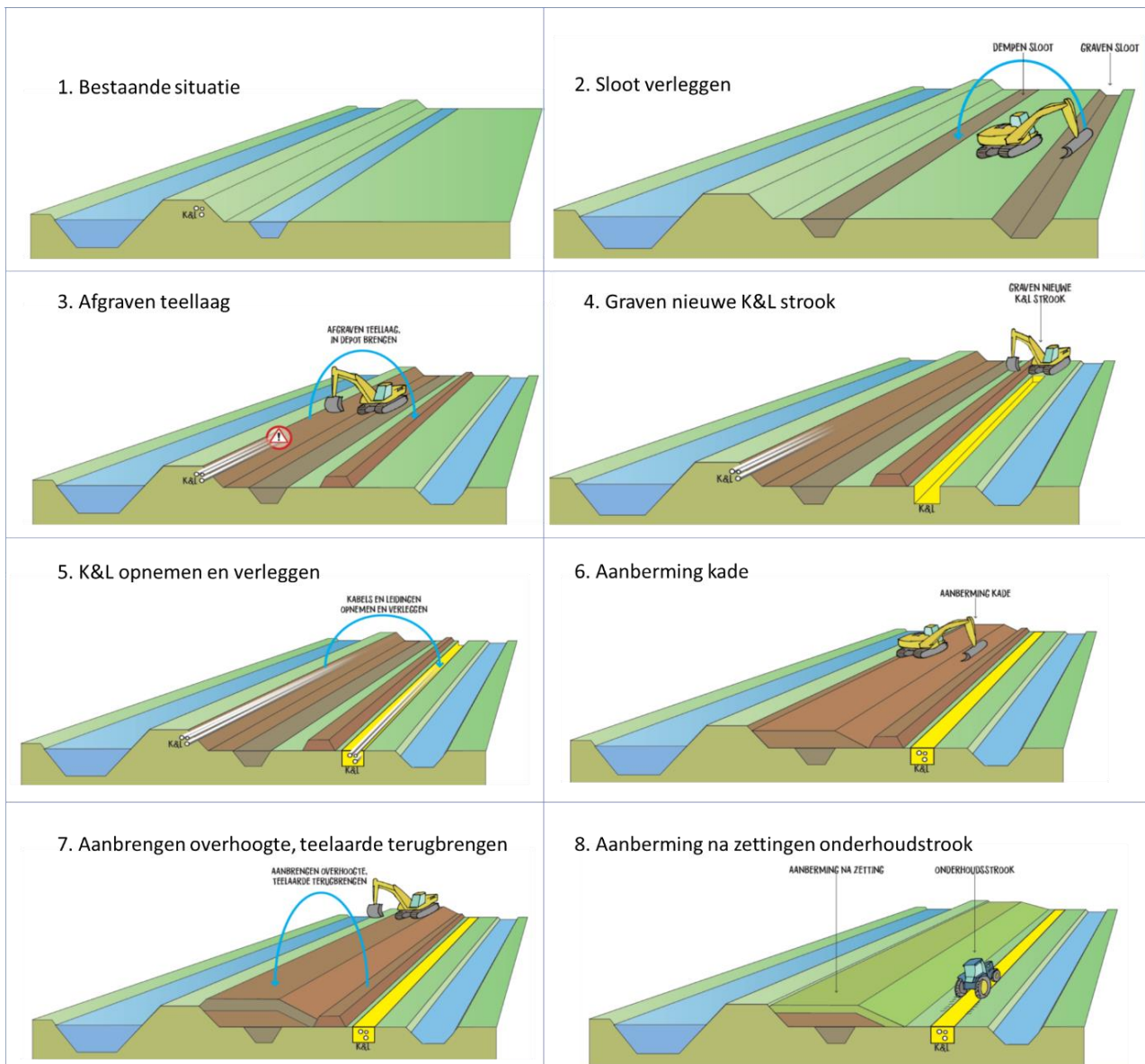
Het reserveren van ruimte voor het verleggen van kabels en leidingen vanwege een dijkversterking draagt bij aan het toekomstbestendig en veilig inpassen van kabels en leidingen in waterkeringen tegen de laagst maatschappelijke kosten. Doel van deze reservering is ruimte te bieden aan kabels en leidingen die als gevolg van een versterking niet meer in de waterkering kunnen blijven liggen. Deze gereserveerde ruimte voor kabels en leidingen, gelegen buiten de waterkering, biedt mogelijkheden voor een duurzame ongestoorde ligging van kabel of leiding voor de netbeheerder. De ligging van de gereserveerde ruimte dient dan zodanig te zijn dat bij een eventuele volgende dijkversterking de kabels en leidingen kunnen blijven liggen.

Ruimte reserveren voor te verleggen kabels en leidingen kan in de vorm van een parallel aan de waterkering gelegen K&L-strook of door kruisende kabels en leidingen te bundelen. We richten ons in deze notitie op parallel aan de waterkering gelegen kabels en leidingen. Op verschillende manieren wordt bij een dijkversterking ruimte voor de te verleggen kabels en leidingen gezocht. Op hoofdlijnen onderscheiden we de volgende manieren:

1. In het kader van een dijkversterkingsproject. In het dijkversterkingsproject wordt geconstateerd dat de in de waterkering aanwezige kabels en leidingen na de versterking niet meer kunnen blijven liggen. Deze kabels en leidingen moeten verlegd worden. Daartoe wordt in het kader van het project ruimte gezocht. De grondverwerving voor het project is gericht op het verwerven van grond zowel voor de te versterken dijk als voor de te verleggen kabels en leidingen. In het kader van het project worden afspraken gemaakt over het gebruik van de grond voor het verleggen en vervolgens onderhouden van de kabels en leidingen. Het reserveren van ruimte vindt projectgebonden plaats. De benodigde gronden worden opgenomen in het plan dat ter besluitvorming wordt voorgelegd. Dit plan, veelal Projectplan Waterwet (in de toekomst onder de Omgevingswet Projectbesluit), is de basis voor het kunnen opleggen van de gedoogplicht en het eventueel kunnen onteigenen van benodigde gronden voor de dijk en bijbehorende kabels en leidingen.
2. In het kader van strategisch grondbeleid van het waterschap kunnen gronden gelegen aan weerszijden van bestaande waterkeringen worden aangekocht. Deze gronden kunnen in de toekomst gebruikt worden voor het versterken van de waterkeringen en eventueel voor het verleggen van kabels en leidingen. De mogelijkheid voor strategische grondaankopen is afhankelijk van een groot aantal ontwikkelingen en ook van toevalligheden waardoor 'tussengelegen' percelen beschikbaar komen op de markt.

3. Het reserveren van ruimte in de vorm van een zogenoemde K&L-strook in de nabijheid van een waterkering om zo te komen tot een toekomstbestendige inrichting van het beheergebied. De gereserveerde ruimte is beschikbaar voor te verleggen kabels en leidingen (vanwege een dijkversterking) en ook voor toekomstig te verleggen of aan te leggen kabels en leidingen. Zo anticipeert het waterschap op toekomstige ontwikkelingen in het beheergebied.

In deze notitie gaan we verder in op het reserveren van een (toekomstige) K&L-strook nabij waterkeringen en de wijze waarop deze reservering kan plaatsvinden. Naast ruimte voor de leiding zelf dient er ook voldoende ruimte beschikbaar te zijn als werkruimte voor het verleggen van de kabels en leidingen in combinatie met het versterken van de waterkering zelf. De in figuur 1 geschetste manier van werken illustreert de stappen tot verlegging, waarbij de onderhoudsstrook tevens onderhoudsstrook is voor een nabij de waterkering gelegen watergang.



Figuur 1. Schets van de volgorde van werken naar een gereserveerde K&L-strook

## Reserveren van een strook grond voor kabels en leidingen

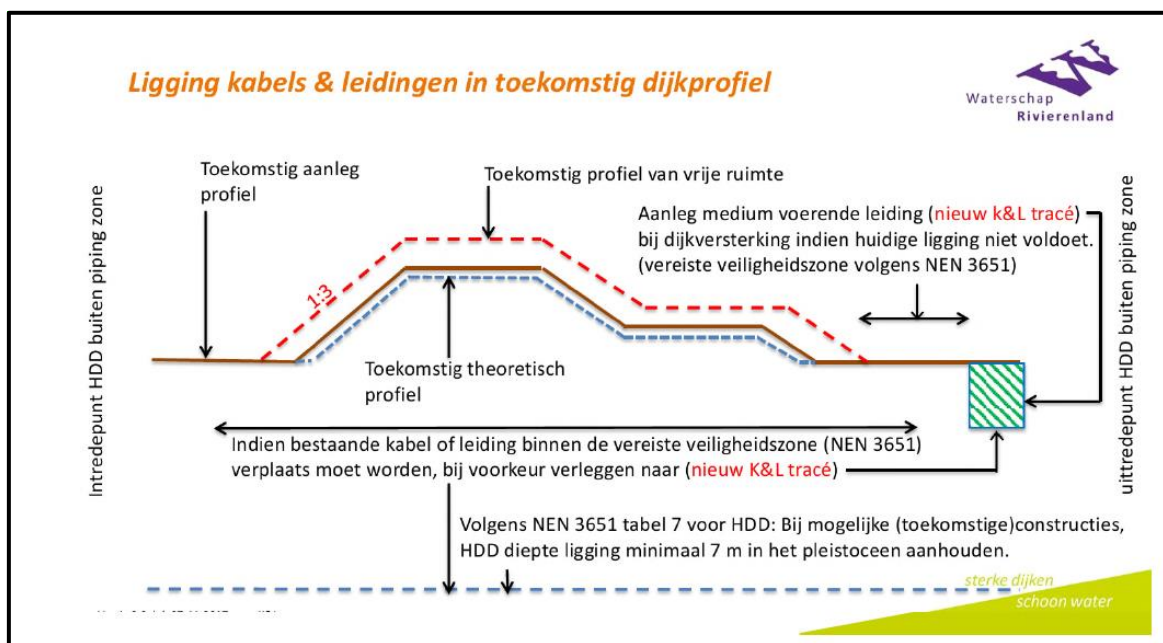
Vanuit zijn verantwoordelijkheid als waterkeringbeheerder reserveert het waterschap een strook grond, parallel aan de waterkering voor te (ver)leggen kabels en leidingen en stelt deze strook, op basis van een te vestigen zakelijk recht van opstal en tegen een vergoeding van kosten, beschikbaar aan netbeheerders voor toekomstig aan te leggen of vanwege een dijkversterking te verleggen kabels en leidingen.

Het waterschap vestigt in een strook buiten het Profiel van Vrije Ruimte (PVVR) van de waterkering een Zakelijk Recht (ZR) en sluit met de betreffende grondeigenaar een overeenkomst. Netbeheerders die voor het (ver)leggen van bestaande kabels en leidingen gebruik willen maken van deze gereserveerde K&L-strook maken voor hun specifieke kabel of leiding afspraken met het waterschap. Het waterschap verleent aan de netbeheerder een onderopstal van het ZR. De kosten van het ZR worden dan met de netbeheerder verrekend. Het ZR voor de gereserveerde K&L-strook blijft op naam van het waterschap. Het waterschap behoudt daarmee de mogelijkheid om in de toekomst de strook met nieuwe kabels en leidingen uit te breiden. Zo kan het waterschap ook aan netbeheerders van de nieuwe kabels en leidingen een onderopstal van het ZR verlenen.

Het waterschap streeft niet naar het in eigendom hebben van de te reserveren K&L-strook. Het in eigendom hebben van deze gereserveerde K&L-strook is alleen wenselijk als deze strook ook de functie heeft of krijgt van een (buiten de waterkeringszone) gelegen schouwstrook van bijvoorbeeld een A-watergang parallel aan de waterkering. In dat geval vestigt het waterschap een ZR ten behoeve van de derde om daarmee de grond ook door derden te kunnen laten gebruiken.

Bij het reserveren van een K&L-strook speelt een groot aantal verschillende aspecten een rol, zoals:

- De breedte van de te reserveren K&L-strook. Bij het vestigen van een ZR voor een K&L-strook voor de versterking van de Molenkade is een totale breedte van 4 meter gehanteerd. Uitgangspunt daarbij was aan weerszijden van de leiding een strook van 2 meter uit het hart van de leiding.
- De ligging van het Profiel van Vrije Ruimte (PVVR). De te reserveren strook grond dient buiten dit PVVR te liggen zodat de in deze strook gelegen kabels en leidingen bij een volgende dijkversterking kunnen blijven liggen. N.B.: De ligging van het PVVR is ook relevant voor strategische grondaankopen voor bijvoorbeeld schouwpaden van grote watergangen. In potentie zijn deze schouwpaden ook potentiële K&L-stroken. De ligging van de K&L-strook ten opzichte van het Profiel van Vrije Ruimte is in figuur 2 opgenomen.
- De Zakelijk Recht-overeenkomst, in het bijzonder het verwoorden van het gebruik van de grond, ook voor toekomstig aan te leggen kabels en leidingen en de te onderscheiden typen kabels en leidingen zoals water, energie en data. Wat zijn de afspraken en bijbehorende vergoedingen van overlast en mogelijke gewasschade voor de eigenaren van de grond?
- De indeling van de K&L-strook. Welke afspraken maken over de indeling van de K&L-strook? Waar liggen de verschillende kabels en leidingen ten opzichte van elkaar? De netbeheerders van leidingen die al aanwezig zijn in de K&L-strook zullen telkens toestemming moeten geven voor het leggen van de volgende kabel of leiding in de K&L-strook.
- In de Ruimtelijke Ordening borgen van de K&L-strook als een aan de waterkering verbonden veilige zone voor (in de waterkering gelegen) kabels en leidingen. De belangen van de aanwezige kabels en leidingen en ook het belang van een veilige toekomstbestendige waterkering zijn daarmee beter geborgd. Ondergrondse infrastructuur vertegenwoordigt een aanzienlijke maatschappelijke waarde.
- De kosten. Wat zijn de kosten van het reserveren van de K&L-strook? Wat zijn de kosten van het aanleggen, lees graven van de sleuf voor de kabels en leidingen en de vergoedingen voor het gebruik van werkstroken? Hoe vindt het verrekenen van het Zakelijk Recht met de beheerders van de in de K&L-strook te leggen kabels en leidingen plaats? Een eerste indruk van deze kosten geeft de business case, die gebaseerd op de projecten KIS (Kinderdijk Schoonhoven) en HOP (Hagenstein Opheusden) is opgesteld.
- De rol van het waterschap zelf. De leiding kan onder vergunningplicht of met een Zakelijk Recht-overeenkomst liggen. De voorwaarden die het waterschap in de gesloten Zakelijk Recht-overeenkomst heeft opgenomen gelden ook voor de netbeheerder.



Figuur 2: Reservering van een K&L-strook buiten het Profiel van Vrije Ruimte

## Praktijkervaringen

Ervaringen in de praktijk, onder andere bij de bouw van de VINEX-locatie Midden IJsselmonde en in de gemeente Zwijndrecht zijn dat netbeheerders graag gebruik willen maken van een te reserveren K&L-strook. Ook in het project Hagestein Opheusden zijn positieve ervaringen opgedaan met het reserveren van een K&L-strook.

In het kader van de versterking van de Molenkade bij waterschap Rivierenland is ervaring opgedaan met het vestigen van een Zakelijk Recht voor een K&L-strook. In dit project zijn met één grondeigenaar afspraken gemaakt. De in dit project opgedane ervaringen met het vestigen van een Zakelijk Recht-overeenkomst en het vestigen van onderopstal kunnen worden benut voor het reserveren van een K&L-strook.

Op basis van een Zakelijk Recht-overeenkomst kan het waterschap aan een netbeheerder voor de te leggen kabel of leiding onderopstal verlenen. De overeenkomst van onderopstal wordt gesloten tussen de opstaller (het waterschap); de onderopstaller (de netbeheerder) en de grondeigenaar. De grondeigenaar dient betrokken te worden bij het verlenen van onderopstal, omdat het plaatsvindt op zijn perceel. De toestemming van de grondeigenaar voor het vestigen van onderopstal is in de Zakelijk Recht-overeenkomst tussen grondeigenaar en het waterschap opgenomen. In deze Zakelijk Recht-overeenkomst is met de grondeigenaar al vastgelegd dat hij toestemming geeft voor het vestigen van onderopstal. Bij het verlenen van onderopstal verrekent het waterschap de kosten van het vestigen van het Zakelijk Recht. Vergoedingen voor het tijdelijk gebruik van de gronden voor de aanleg van kabel of leiding dient de netbeheerder met de grondeigenaar zelf te organiseren.

## Voordelen

De voordelen van een aan de waterkering verbonden reservering van een K&L-strook zijn:

- **Veiligheid.** Met het beschikbaar stellen van een K&L-strook kunnen bestaande kabels en leidingen vanuit de waterkering verplaatst worden naar de K&L-strook. Nieuwe kabels en leidingen kunnen direct in de gereserveerde K&L-strook liggen. Met het niet in of nabij de waterkering aanwezig zijn van kabels en leidingen zijn de risico's kleiner en kan de veiligheid tegen overstroming beter gewaarborgd worden. Dat is de achterliggende gedachte.
- **Minder risico's bij dijkversterking.** Eén van de toprisico's (zowel in geld als in tijd) in een dijkversterkingsproject is geëlimineerd of verlaagd doordat vooraf duidelijk is waar kabels en leidingen die niet meer kunnen blijven liggen, naar toe kunnen. Met het reserveren van een K&L-strook worden al in de planvormingsfase van een project de risico's voor de overall-planning van het project aanzienlijk beperkt.
- **Laagst maatschappelijke kosten.** De aanleg en het verleggen van kabels en leidingen vindt in samenwerking met de netbeheerders plaats tegen de laagst maatschappelijke kosten en mede op basis van LCC (Life Cycle Cost). De beheerkosten zijn lager. Nu de kabels en leidingen niet meer in of nabij de waterkering liggen, is een veiligheidsbeoordeling van de waterkering met kabels en leidingen als Niet Waterkerend Object (NWO) niet meer aan de orde. Vergunningverlening op basis van de Waterwet is niet meer aan de orde en er is minder toezicht nodig. Ook vindt met deze K&L-strook een gedeeltelijke scheiding van twee maatschappelijke voorzieningen met ieder een eigen zorgplicht plaats. Zowel bij de waterkeringbeheerder als de netbeheerder is minder personele capaciteit nodig.
- **Toekomstbestendig.** Kabels en leidingen gelegen ruim buiten de waterkering (inclusief Profiel van Vrije Ruimte) zijn toekomstbestendig, ook in het geval dat de waterkering mogelijk opnieuw versterkt moet worden. Ook voor nieuwe kabels en leidingen is er ruimte in de gereserveerde K&L-strook. Voor een toekomstbestendig gebruik van de K&L-strook is het belangrijk dat netbeheerders bereid zijn om elkaar toe te staan gebruik te maken van de K&L-strook. Daarbij is ook kennis nodig over de onderlinge beïnvloeding van kabels en leidingen.
- **Leveringszekerheid.** Een K&L-strook leidt tot een duurzame investering. De levering door de netbeheerders kan beter worden gegarandeerd. Ook biedt een K&L-strook de netbeheerders meer rechtszekerheid, omdat de vestiging in de K&L-strook op basis van Zakelijk Recht kan plaatsvinden.

## Slotconclusie

Het reserveren van een strook grond voor kabels en leidingen heeft meerwaarde en draagt bij aan de bescherming tegen hoogwater en aan een toekomstbestendige inrichting van ons land. Zoals uit de geschetste praktijkervaringen blijkt komt er heel wat bij kijken om dit ook daadwerkelijk voor elkaar te krijgen. Onderkennen van de nut en noodzaak van de K&L-strook is daarvoor een eerste vereiste. Laten we lessen trekken uit de verschillende projecten en zo bijdragen aan een soepele en toekomstbestendige inpassing van kabels en leidingen.