



**Warmtebedrijf
West-Brabant**



OSIRIS - Vragen en antwoorden voor grondeigenaren leidingtracé

Auteur Tanja Voogd

Datum 26-04-2023

Inhoud

1. Leeswijzer	3
2. Vragen en antwoorden	4
2.1. <i>OSIRIS algemeen</i>	4
2.2. <i>Zakelijk Recht Overeenkomst (ZRO) en vergoedingen</i>	6
2.2.1. Algemeen ZRO	6
2.2.2. Schadevergoeding.....	7
2.2.3. Meewerkvergoedingen	9
2.3. <i>De leidingen en het leidingtracé</i>	9
2.4. <i>Werkzaamheden</i>	10
2.5. <i>Wet- en regelgeving</i>	14
2.6. <i>OSIRIS in de toekomst</i>	14

1. Leeswijzer

Dit document bevat een actueel overzicht met alle vragen en antwoorden van grondeigenaren over de aanleg van leidingen voor OSIRIS. De vragen zijn gesteld tijdens de informatieavonden van november 2022 en februari 2023. Op een enkele vragen hebben we om praktische redenen nog geen antwoord. Zodra we het antwoord hebben, passen we het overzicht aan en ontvangt u de bijgewerkte versie. Als er tussentijds nieuwe vragen worden gesteld, voegen we deze toe aan dit document. De vragen en antwoorden zijn ingedeeld op onderwerp.

2. Vragen en antwoorden

2.1. OSIRIS algemeen

Vragen	Antwoorden
Wat voor bedrijfsvorm is WWB?	WWB is een commanditaire vennootschap waarin 15 telers als stille vennoot deelnemen en waarbij Warmtebeheer Bedrijf West-Brabant BV de beherend vennoot is. De aandeelhouders van Warmtebeheer Bedrijf West-Brabant BV zijn Energie Cluster Steenberg BV en Coöperatieve Vereniging Glastuinbouw Nieuw Prinsenland UA.
Hoe lang krijgt WWB SDE-subsidie?	De subsidie wordt 15 jaar verstrekt, dat is ook de afschrijvingstermijn van de installaties. Daarna dragen de telers de kosten zelf.
Blijven de WKK's bij de tuinders draaien om elektriciteit te verkopen, ook nadat de warmte- en CO2 leidingen gerealiseerd zijn?	De Warmte Kracht Koppeling (WKK) waarmee de telers nu warmte en stroom opwekken blijven na de aanleg van de leidingen staan, maar worden uitsluitend ingezet bij piekbelasting en als noodvoorziening. Ze zorgen dan dus niet voor extra inkomsten.
Heeft de gemeente Roosendaal interesse in de warmte van PreZero?	De nieuwbouwwijk Stadsoevers wordt al verwarmd met warmte van PreZero. De Gemeente Roosendaal heeft aangegeven met interesse de ontwikkelingen te volgen. Op dit moment hebben wij als WWB geen gesprekken over mogelijke uitbreiding.
Zijn er mogelijkheden voor een participatieregeling voor grondeigenaren?	Er is geen mogelijkheid tot participatie. OSIRIS heeft namelijk geen winstoogmerk. OSIRIS is een kostbare investering in duurzaamheid. Dit is nodig om in de toekomst bestaansrecht te hebben als glastuinbouwer in dit gebied. Om de kosten te dragen ontvangen de telers SDE-subsidie, een subsidie die alleen wordt verleend aan duurzaamheidsprojecten die niet kostendekkend zijn. Deze vervalt na 15 jaar. Daarna dragen de telers de kosten zelf.
Wat is de status en planning van de gesprekken met grondeigenaren?	Gertjan Kooijman, onze adviseur grondzaken heeft inmiddels vrijwel alle grondeigenaren gesproken. Na ieder gesprek maakt hij een tweede afspraak om de laatste details van de Zakelijk Recht Overeenkomst en de werkafspraken door te nemen. Als alles duidelijk is, ontvangt de grondeigenaar de Zakelijk Recht Overeenkomst. We houden u op de hoogte.

Hoe gaan jullie ermee om als grondeigenaren niet mee willen werken?

We nemen de belangen van grondeigenaren zo goed mogelijk mee bij alles wat we doen. De focus ligt daarbij op goed overleg en luisteren naar zorgen. We hopen zo te voorkomen dat grondeigenaren niet mee willen doen. We hechten waarde aan een goede relatie met andere ondernemers in het gebied. Daarom steken we in op samenwerking en stellen we ons op als goede buur.

OSIRIS is door het ministerie van Economische Zaken aangewezen als project van algemeen belang. Daarmee hebben we in theorie een juridische basis om medewerking te verkrijgen. Hier maken we bij voorkeur geen gebruik van.

Op deze manier spelen we in op de belangen van grondeigenaren:

- Na diverse vragen tijdens de informatiebijeenkomst van 14 februari namen we besluiten over de Zakelijk Recht Overeenkomst, die aansluiten bij de belangen van grondeigenaren.
- We werken met de aannemer in een zogenaamd 'bouwteam'. Dat betekent dat hij aan de voorkant meekijkt naar de maakbaarheid en de uitvoerbaarheid van het ontwerp. Hij heeft daarbij de verantwoordelijkheid om de knelpunten van grondeigenaren op te pakken. Dit bevordert een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden.

Stel, ik wil als enige niet meewerken. Kan ik dan mijn grond aanbieden aan de telers?

Het is aan u als grondeigenaar om te besluiten uw grond te verkopen. WWB staat ervoor open om in gesprek te gaan met de grondeigenaar over de strook waarin de leiding komt te liggen.

2.2. Zakelijk Recht Overeenkomst (ZRO) en vergoedingen

2.2.1. Algemeen ZRO

Vragen	Antwoorden
Wat voor typen vergoeding zijn er?	<p>Er zijn drie type vergoedingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meewerkvergoeding voor het recht van opstal: dit is een vergoeding voor het gebruik van de grond. • Meewerkvergoeding voor werkzaamheden: dit is een vergoeding om de leidingen aan te kunnen leggen. • Schadevergoeding: dit is een vergoeding voor schade die ontstaat door werkzaamheden en voor gedeelde inkomsten.
Wie betaalt de vergoedingen?	WWB als leidingeigenaar betaalt de vergoedingen.
Hoe bepalen jullie de tarieven?	<p>De tarieven van de meewerkvergoedingen voor het recht van opstal en de werkzaamheden in de grond zijn vaste tarieven, er kan dus niet over onderhandeld worden. Deze tarieven worden jaarlijks in juni vastgesteld en gepubliceerd door de Gasunie Transport Service (GTS). We volgen hierbij de GTS-systematiek.</p> <p>De schadevergoeding voor gedeelde inkomsten wordt vastgesteld door een onafhankelijke schadecommissie. Die beoordeelt wat de schade is op basis van de werkelijk gemiste opbrengsten en de actuele marktprijzen. Daarbij baseren zij zich op de Schadetarieven Gewassen. Deze vindt u op netbeheernederland.nl. Voor schade aan zeldzame gewassen voeren zij een berekening op maat uit.</p>
Jullie hebben het over een jaarlijkse wettelijke gebruiksvergoeding, waar kan ik daar wat van vinden?	De wettelijke gebruiksvergoeding - indien de leiding na 25 jaar nog steeds in gebruik is voor werken van openbaar c.q. algemeen belang - wordt vanaf 1 januari 2024 van kracht en is geregeld in artikel 13.3e Omgevingswet.
Stel, jullie verhogen de vergoedingen om de laatste grondeigenaren over de streep te trekken en ik heb de ZRO wel al ondertekend. Hoe voorkomen jullie dat ik dan een lagere vergoeding krijg, terwijl ik wel snel heb getekend.	<p>Deze vraag krijgen we vaker. We vinden het belangrijk dat iedereen dezelfde vergoeding krijgt. Daarom krijgt iedere grondeigenaar dezelfde vergoeding en doen we daarin geen concessies.</p> <p>Overigens heeft snel ondertekenen wel een voordeel. Als Osiris onverhoopt toch niet doorgaat of de leidingen toch elders komen te liggen, mogen de grondeigenaren die akkoord gaan en de overeenkomst sluiten namelijk de helft van de 20% gebruiksvergoeding, die WWB betaalt bij het sluiten van de overeenkomst, houden. Dat is 10% van de oorspronkelijke gebruiksvergoeding.</p>

Als we de Zakelijk Recht Overeenkomst willen laten beoordelen door een juridisch adviseur, vergoeden jullie dan de kosten?	U kunt uw ZRO laten beoordelen door een juridisch adviseur van ZLTO. WWB vergoedt de kosten voor deze beoordeling aan ZLTO. U kunt ook gebruik maken van een eigen juridisch adviseur. In dat geval bedraagt de vergoeding maximaal € 1.500 excl. BTW per eigenaar.
---	---

2.2.2. Schadevergoeding

Hoe gaat de schadecommissie te werk?	Er komt een onafhankelijke schadecommissie die beoordeelt wat de schade is. De commissie neemt jaarlijks contact op met grondeigenaren om mogelijke schade te inventariseren. Ook tussentijds kan de commissie op verzoek van grondeigenaren schades beoordelen.
---	--

In de ZRO, Art. 3, punt 5 staat dat schade tijdig doorgegeven moet worden. Wat is tijdig?	Met tijdig bedoelen we dat we als WWB in de gelegenheid moeten zijn om een schouw uit te voeren.
--	--

Hoe wordt de schade berekend voor de veehouderij?	De schadecommissie voert hiervoor een schadeberekening op maat uit.
--	---

Hoeveel geld is er beschikbaar voor vergoeding van schade die ontstaat na de aanleg van de leidingen?	We stellen vóór de start van de aanleg van de leidingen een garantiefonds in van € 0,5 miljoen. Dit fonds is uitsluitend bedoeld voor het vergoeden van schade die ontstaat na de aanleg van de leidingen en als alle herstelwerkzaamheden zijn afgerond. Dit fonds valt buiten WWB zodat ook bij een faillissement schade langdurig wordt vergoed. Het bedrag van € 0,5 miljoen is ruim voldoende voor de verwachte schade. Om extra zekerheid te bieden reserveren we aanvullend hierop intern binnen WWB geleidelijk € 0,5 miljoen.
--	--

Waar staat vastgelegd dat het garantiefonds van 0,5 miljoen beschikbaar is bij een faillissement? Dit staat namelijk niet in de overeenkomst.	De oprichting van het garantiefonds vindt later plaats in een aparte entiteit. Omdat die nog niet bestaat, kunnen we er juridisch gezien ook niet naar verwijzen. We zeggen bij deze wel toe dat we zo snel mogelijk met de oprichting van start gaan.
--	--

Waarop is het bedrag uit het garantiefonds gebaseerd?	<p>Het bedrag uit het garantiefonds stelden we als volgt vast:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15,3 kilometer van het leidingtracé wordt in open ontgraving aangelegd door agrarische percelen. De sleuf is 7,5 meter breed. Er is dus <u>11,5 hectare</u> grond waar in de toekomst mogelijk schade kan ontstaan. • We houden rekening met een <u>gemiddelde bruto omzet van € 6.500</u> per hectare. • We houden rekening met <u>gemiddeld 50% schade</u> • We vermenigvuldigen het schadebedrag met een <u>factor 10</u>. Dit is gebruikelijk bij onteigening.
--	--

Dat leidt tot de volgende rekensom:

$$11,5 \text{ ha} \times \text{€ } 6.500 \times 50\% \times 10 = \text{€ } 373.750$$

Het bedrag van € 0,5 miljoen is daarmee ruim voldoende voor de verwachte schade.

Kan de schadevergoeding langer doorlopen dan 25 jaar?	Zeker. De opstalhouder moet alle schade vergoeden die door het gebruik van de leiding veroorzaakt wordt. Die verplichting geldt voor de hele duur dat de leiding gebruikt wordt, ook als dat langer is dan 25 jaar.
Stel, de bestemming van de grond wijzigt in de toekomst en de waarde neemt toe. Wat betekent dat voor de schadevergoeding?	Deze schade wordt vergoed. Deze situatie staat ook omschreven in de ZRO.
Wordt er ook vervolgschade uitbetaald?	Ja, ook vervolgschade wordt vergoed. We stellen voor de start van de aanleg van de leidingen een garantiefonds in van € 0,5 miljoen voor het vergoeden van schade die ontstaat na de aanleg van de leidingen en als alle herstelwerkzaamheden zijn afgerond.
Wat als je in de toekomst beter of anders wilt draineren?	Dit is onderdeel van de schadevergoeding. Dus als je als grondeigenaar iets meer moet doen met draineren dan zijn de extra kosten voor WWB, niet voor de grondeigenaar.
Wie betaalt de extra kosten bij toekomstige ontwikkelingen, die duurder uitpakken vanwege de leidingen? Bijvoorbeeld de kosten voor een duurdere fundering als je wilt bouwen boven de leidingen.	Extra kosten die je moet maken omdat er leidingen in de grond liggen, zien wij als schade. Dat betekent dat WWB deze kosten vergoedt.
Hoe gaan jullie om met schade bij meerjarige teelten?	Hier geldt hetzelfde voor als voor schade aan andere teelten. Deze wordt vergoed.
Moet je zelf drainageschade oplossen of doet de aannemer dat?	Schade aan de drainage veroorzaakt door de aanlegwerkzaamheden worden vergoed vanuit WWB. Wat ons betreft wordt dit direct meegenomen tijdens het herstel van het perceel na de aanlegwerkzaamheden van WWB. De schade wordt dan hersteld door een gespecialiseerd bedrijf. Vervolgens wordt een jaar later, wanneer er zetting heeft plaatsgevonden, het verschil in zetting verholpen. Herstelwerkzaamheden worden altijd in overleg met de grondeigenaar uitgevoerd.
Als WWB failliet gaat, hoe wordt er dan omgegaan met schadevergoedingen?	We gaan er niet vanuit dat WWB failliet gaat, maar we begrijpen de zorg. De wereld verandert immers voortdurend en soms ingrijpend. Met het garantiefonds buiten WWB borgen we continuïteit van de schadevergoeding. Mocht WWB toch te maken krijgen met een faillissement, dan verkrijgt PreZero het recht om het warmtenet over te nemen. Dat kan alleen als PreZero ook alle rechten en plichten uit de Zakelijk Recht Overeenkomst overneemt. Dat betekent dat bij een overname van het warmtenet door PreZero de Zakelijk Recht Overeenkomst blijft gelden.
Wat doet WWB om een faillissement te voorkomen?	De investeerder eist een gezonde Debt Service Coverage Ratio (DSCR). Deze maatstaf geeft aan of een bedrijf zijn financiële verplichtingen kan nakomen. WWB zet middelen opzij om aan deze maatstaf te voldoen. Dit is een maatregel voor een financieel gezond WWB.

2.2.3. Meewerkvergoedingen

Zijn er mogelijkheden voor gespreide betaling?	Grondeigenaren kunnen bij de meewerkvergoeding voor opstal en de meewerkvergoeding voor werkzaamheden kiezen voor een eenmalige uitkering of een jaarlijkse uitkering verspreid over 15 jaar. Bij een uitkering verspreid over 15 jaar ontvangen zij een rentevergoeding van 5% per jaar. Dit verschilt van de standaard vergoedingensystematiek van de Gasunie Transport Service (GTS). Hierbij is het niet mogelijk is om te kiezen voor een jaarlijkse uitkering.
---	--

2.3. De leidingen en het leidingtracé

Vragen	Antwoorden
Hoe komen jullie aan de route van het tracé?	Het huidige tracé is tot stand gekomen op basis van een aantal factoren, waaronder meest economische route (kortste route) en het waar mogelijk voorkomen van obstakels en overlast. Dit alles heeft geleid tot een definitief ontwerp.
Passen jullie het tracé nog aan als grondeigenaren daarom vragen?	Het is niet waarschijnlijk dat het tracé nog wijzigt.
Hoeveel grondeigenaren zijn betrokken bij het leidingtracé?	Het tracé gaat over grond van 45 particuliere eigenaren.
Ligt alles ondergronds of staan er ook kasten in het veld of ligt er ergens een leiding bovengronds?	Alle leidingen liggen ondergronds. Zowel in Steenberg en als in Dinteloord komt een loods voor pompen, traforuimte, opslag, werkplaats en kantoor. Daarnaast komt er op beide locaties een ongeveer 15 meter hoge tank voor warmte-opslag. Verder komen er lekdetectievoorzieningen en mogelijk de bediening van calamiteiten/service-afsluiters. Deze worden bij voorkeur niet bij grondeigenaren geplaatst. Op makkelijk bereikbare plekken worden meetpalen geplaatst, meestal langs de weg in de berm.
Wat is de diameter van de leidingen?	De diameter van de leidingen is ongeveer 70 cm. Dit komt onder andere door de dikke isolatielaag.
Volgt het tracé de glooiing van het perceel of komt het waterpas te liggen?	Het uitgangspunt is dat de leidingen door percelen van derden een minimale gronddekking van 1,30 tot 1,50 meter hebben. Logischerwijs volgt de graafdiepte daarmee ook de contouren van het maaiveld.
Op welke diepte komen de leidingen?	De leidingen door percelen van derden hebben een minimale gronddekking van 1,30 tot 1,50 meter. De boringen kunnen tot wel 20 meter diep gaan.

Vragen	Antwoorden
Is dit wel diep genoeg?	<p>Dit is een normale diepte voor de bovenkant van de leiding. Een diepere leiding geeft extra schade aan de grond. We houden bij de diepte rekening met drainage. In de meeste gevallen is 1.5 meter diep genoeg om onder de drainage door te gaan.</p> <p>Voor zover bij ons bekend zijn er op dit moment geen landbouwkundige ontwikkelingen rond diepere drainage. Doorgaans wordt peilgestuurde drainage juist minder diep aangelegd. Mocht het in de toekomst toch nodig zijn om dieper in de grond drainage aan te leggen en liggen de leidingen in de weg, dan wordt dit feitelijk gezien als 'vervolgschade' en vergoedt WWB de schade.</p>
Van welk materiaal zijn de leidingen gemaakt?	De warmteleidingen zijn van staal met een PUR-isolatielaag en PE-coating. De CO ₂ -leiding is een stalen buis met PE-coating eromheen. De stalen leidingen zijn flexibel genoeg zodat ze mee kunnen buigen met de krommingen die nodig zijn op de plekken waar we boren.
Is bekend wat het effect is van soortgelijke leidingen op het bodemleven en de bodem?	De uitstraling van dergelijke leidingen naar de bodem is minimaal. Over de hele lengte van het leidingtracé in Steenberg en Dinteloord verliezen we slechts 1 °C warmte. Er is daarmee geen meetbaar effect op het bodemleven.
Wat is de levensduur van de leidingen?	In het ontwerp gaan we uit van een levensduur van 50 jaar. In de praktijk is de levensduur waarschijnlijk veel langer.
Worden de leidingen ook in KLIC aangemeld?	Een KLIC-melding is een verplichte melding aan het Kadaster voordat je gaat graven. Dat betekent dat wij voor alle leidingen een KLIC-melding doen en dat deze zichtbaar worden in het KLIC-kadaster.
Wat als er leidingen zijn waarvoor geen KLIC-melding is gedaan?	Mochten deze leidingen er liggen, dan horen we dat graag. We nemen deze dan mee bij de bespreking van de werkafspraken, zodat de aannemer het werk hierop kan aanpassen.

2.4. Werkzaamheden

Vragen	Antwoorden
Wat is de planning van de werkzaamheden en hoe lang zijn jullie bezig.	We verwachten medio 2023 de planning rond te hebben. De werkzaamheden starten in het voorjaar van 2024. Als we de planning klaar hebben, weten we wanneer we precies beginnen, hoelang het duurt en wanneer we waar bezig zijn.

Vragen	Antwoorden
Gaat het werk altijd door ongeacht weersomstandigheden of seizoen	Er is besloten om in het voorjaar van 2024 te starten met de werkzaamheden om beter aan te sluiten bij de vraag van de grondeigenaren om niet in het natte seizoen werkzaamheden uit te voeren.
Hoe werkt het in de praktijk met de onafhankelijk cultuurtechnisch expert? Heeft de grondeigenaar ook inspraak op het stilleggen van de werkzaamheden.	De afwerking van de percelen kan stilgelegd worden als het weer daarom vraagt. De onafhankelijke cultuurtechnische expert gaat voor de start van de werkzaamheden bij iedere grondeigenaar langs voor een intakegesprek. Vanaf dat moment is hij of zij het aanspreekpunt voor cultuurtechnische vraagstukken. De expert is nadrukkelijk onafhankelijk. Hij of zij beoordeelt of er correct met de grond en de afwerking van de percelen wordt omgegaan. In overleg met/op verzoek van de grondeigenaar mag de expert het werk voor de afwerking stilleggen. Snelheid is hierbij een vereiste. Tijdens de werkzaamheden is de expert geregeld aanwezig en is hij/zij 'dag en nacht' bereikbaar voor vragen van grondeigenaren. Daarnaast wijst WWB een eigen contactpersoon aan voor vragen van grondeigenaren.
Worden de leidingen onder wegen altijd met een boring gelegd?	Leidingen onder rijkswegen worden met een boring aangelegd. Zo voorkomen we wegafsluitingen. Bij B-wegen kiezen we soms voor boren en soms voor wegafsluiting. Dit hangt af van de locatie.
Moet je het hele project bemalen?	Dit is afhankelijk van de uitkomsten van de bodemonderzoeken.
Wat is diepe grondbewerking?	Diepspitten en diepploegen.
Worden er voor de werkzaamheden op de percelen nulmetingen uitgevoerd om vervuilingen of andersoortige obstakels in kaart te brengen?	Voor de vergunningsaanvraag worden er verschillende onderzoeken uitgevoerd. Een van deze onderzoeken is het bepalen van de bodemsamenstelling en de cultuurtechnische waarden. Hiervoor worden er om de aantal meter handboringen uitgevoerd. Wanneer sporen van vervuiling en dergelijke worden gevonden, brengen we dit verder in kaart, zodat we kunnen bepalen in overleg met de grondeigenaar hoe we hiermee omgaan.

Vragen	Antwoorden
<p>Hoe voorkomen jullie schade bij de graafwerkzaamheden? Wij hebben slechte ervaringen in het verleden, toen er met te nat weer werd gewerkt.</p>	<p>We begrijpen de zorg. Daarom nemen we verschillende maatregelen die onnodige schade moeten voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • We werken met de aannemer samen in een bouwteam. Dat betekent dat de aannemer vanaf het begin is betrokken bij de belangen van grondeigenaren en de werkafspraken die we maken per perceel. • We baseren ons werk op het bodemonderzoek en cultuurtechnisch rapport. Daarnaast maken we afspraken met grondeigenaren over de afwerking op hun perceel. • Daarnaast komt er een onafhankelijk expert op cultuurtechnisch gebied. Hij of zij beoordeelt of er correct met de grond en de afwerking van de percelen wordt omgegaan. In overleg met de grondeigenaar mag de expert het werk voor de afwerking stilleggen. Tijdens de werkzaamheden is hij of zij beschikbaar voor vragen van grondeigenaren. We nemen dit op in de werkafspraken.
<p>De buizen die je in de grond boort/graaft zijn vrij groot, wat doe je met de grond die overblijft?</p>	<p>We gebruiken alle grond voor het herstel na afloop van de aanleg. Omdat de grond in de praktijk verdicht of inklinkt houden we naar verwachting geen grond over. Is dat wel zo, dan wordt de grond beschikbaar gesteld aan de eigenaar of afgevoerd.</p>
<p>Wie gaat erop toezien dat de werkafspraken worden nagekomen?</p>	<p>WWB legt de werkafspraken (ofwel commitments) vast en deelt deze met de aannemer. De aannemer is contractueel verplicht zich eraan te houden. Bij de oplevering wordt de lijst met afspraken besproken met de grondeigenaar. Zo controleren we of deze naar tevredenheid zijn nagekomen.</p>
<p>Een poos gelden spraken jullie over een werkstrook van 28 meter, nu van 40 meter. Hoe kan dit?</p>	<p>We zijn nu verder in het ontwerp, de aannemer is aan boord en we weten meer over de details van het ontwerp. Met de kennis en kunde die we nu hebben zijn we tot de conclusie gekomen dat er een bredere werkstrook nodig is. Dit is nodig om voldoende ruimte te hebben voor de werkzaamheden en om de teeltlaag netjes in depot te zetten en in de juiste volgorde terug te brengen.</p>
<p>Welke protocollen gebruiken jullie qua hygiëne bij graafmachines? Denk aan ziekte overdracht van perceel tot perceel.</p>	<p>We vragen iedere grondeigenaar welke bodemziektes aanwezig zijn. Op basis daarvan worden maatregelen getroffen om de kans op eventueel ziekteoverdracht zo veel mogelijk te beperken.</p>

Vragen	Antwoorden
Nemen we betredingsverzoeken ook mee? En voor welke termijn zijn deze geldig?	Als wij de percelen willen betreden voor onderzoeken, dan vragen we vooraf toestemming aan de grondeigenaar. Op advies van ZLTO hanteren we hierbij een geldigheidstermijn van 12 maanden na de eerste toestemming tot betreding. Wij zullen ons inspannen om een betreding vooraf aan te kondigen. Wanneer de activiteiten in overleg met de grondeigenaar zijn onderbroken i.v.m. een probleem of misverstand zullen wij ons opnieuw melden alvorens het perceel te betreden.
Als ik toestemming heb gegeven voor het uitvoeren van onderzoeken, hoe weet ik dan wanneer ze precies komen?	Grondeigenaren die hebben aangegeven dat ze een seintje willen ontvangen als het onderzoek start, krijgen hiervan bericht. Wie heeft aangegeven geen seintje te willen ontvangen, hoort niets.
Wanneer zijn de bodemonderzoeken afgerond?	Een deel van de veldonderzoeken op de percelen waarvoor we toestemming kregen van de grondeigenaren zijn afgerond. Mogelijk is er voor het cultuurtechnisch onderzoek nog veldonderzoek nodig, daarvoor zijn we nog in afwachting van een reactie van een cultuurtechnisch expert. De resultaten delen we voor de zomer met de grondeigenaren in kwestie. We verzoeken eigenaren die nog geen toestemming hebben gegeven om alsnog deel te nemen aan het onderzoek. Zo krijgen we een totaalbeeld van de bodem.
Hoe gebruiken jullie de resultaten van de bodemonderzoeken?	Hierop wordt de constructie getoetst en wordt bepaald of er anders dan gebruikelijk gewerkt moet worden.
Er zijn buizen geslagen in de zandkoppen. Hoe kan dat?	De peilbuizen worden in de zandkoppen geslagen, omdat zand het meeste waterdoorlatend is. Dit geeft ons dus het beste inzicht in het waterpeil. Het waterpeil heeft het meeste invloed op de bemaling tijdens de werkzaamheden. Vandaar dat in de zandkoppen bemonsterd wordt.
Er staat een witte buis in het veld? Waar is dat voor bedoeld?	Deze witte buizen zijn peilbuizen. Een peilbuis is een buis die in de bodem wordt geplaatst om de stijghoogte van het grondwater vast te stellen.
Hoe werken jullie samen met de aannemer?	We werken binnen dit project in een bouwteam. Dit betekent dat de aannemer nauw betrokken is in de voorbereidingsfase. Zij schuiven aan als adviseur en beoordelen de uitvoerbaarheid. Ook zijn ze vanaf het begin betrokken bij de afspraken met grondeigenaren.
Wie is de aannemer?	Zoals het er nu naar uitziet is de aannemer een combinatie tussen A.Hak Leidingbouw en Visser & Smit Hanab. Zij hebben een samenwerkingscombinatie opgericht onder de naam HORUS. Momenteel werken we al samen in het bouwteam.

2.5. Wet- en regelgeving

Vragen	Antwoorden
Komen jullie als commerciële partij in aanmerking voor het algemeen belang en kunnen jullie op basis daarvan grondeigenaren dwingen om mee te werken?	Ja, juridisch gezien is dat mogelijk. We hebben de status gekregen van algemeen belang. Zie onze de toelichting bij de vraag hierover onder 2.1: OSIRIS algemeen.
Kunnen jullie onteigenen?	Nee, wij kunnen en willen niet onteigenen, we willen alleen een recht van opstal vestigen.
Krijgen jullie een vergunning, nu de provincie Noord-Brabant de stikstofvergunningen tijdelijk heeft stilgelegd?	We veroorzaken netto geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom geldt de vergunningenstop van de provincie mogelijk niet voor OSIRIS. Dit ligt momenteel ter beoordeling bij de Gemeente Steenberghe.
Kan de landbouw salderen met de besparing van stikstof door OSIRIS?	Op dit moment is extern salderen niet mogelijk. Dat betekent dat de landbouw niet kan salderen met de stikstofbesparing door OSIRIS.

2.6. OSIRIS in de toekomst

Vragen	Antwoorden
Kunnen de CO ₂ -leidingen geluidsoverlast geven?	De stroomsnelheid in de (ondergrondse) CO ₂ -leiding is beperkt. Er is dus geen sprake van een fluitende leiding.
Kunnen de pompen in de gebouwen geluidsoverlast geven?	De afstand tot woningen is groter dan 65 meter. Deze afstand blijkt groot genoeg bij vergelijkbare installaties. Daarnaast werken we met zogenaamde sandwichpanelen (isolatie) om geluidsoverlast te voorkomen. Uiteraard zorgen we dat we binnen de geldende normen blijven. Als het nodig is nemen we in het pompegebouw geluidswerende maatregelen.
Wat als er achteraf toch geluidsoverlast optreedt?	Mocht er achteraf toch geluidsoverlast zijn, dan nemen we extra maatregelen. Zo kunnen de pompen alsnog ingepakt worden.

Vragen

Kan er boven de leidingen gebouwd worden?

Antwoorden

Dit hangt af van wat er bovenop gebouwd wordt. Over concrete plannen gaat WWB graag in overleg. WWB zal geen plannen tegenhouden als duidelijk is dat de leiding niet in gevaar is.

In de ZRO staan de spelregels. 5 meter rondom de leiding moet rekening gehouden worden met de leiding. Daarnaast moet de grondeigenaar voor diepploegen en diepspitten een KLIC-melding doen. De leidingeigenaar moet dan vervolgens toestemming geven. Dat gebeurt als de veiligheid van de leiding niet in het geding is.

Extra kosten die u moet maken voor bijvoorbeeld een aangepaste fundering i.v.m. de leidingen die in de grond liggen, worden door WWB vergoed.

Wat gebeurt er met de leiding als deze niet meer in gebruik is?

Dit wordt bepaald in overleg met de grondeigenaar. Zolang de leiding er ligt, geldt het opstalrecht. Daar zit geen tijdslimiet op. Of WWB nog voor de leiding moet betalen, hangt af van de vraag of de leiding nog in gebruik is. Als de leiding buiten gebruik is dan zal WWB de leiding binnen 5 jaar verwijderen, tenzij verwijdering in redelijkheid niet van WWB kan worden gevraagd. Nadat de leiding (gedeeltelijk of definitief) buiten gebruik is kan de grondeigenaar in overleg met WWB ervoor kiezen de leiding te laten liggen én het opstalrecht te laten vervallen.

Als de leiding alleen is blijven liggen (met behoud van opstalrecht), dan kan de grondeigenaar altijd van WWB vragen om de leiding alsnog te verwijderen als hij/zij voldoende aannemelijk maakt dat het buiten gebruik gestelde (gedeelte van de) leiding een substantiële belemmering vormt voor het normale gebruik van het perceel. Dat recht is dus niet in de tijd beperkt. In die situatie vervalt het opstalrecht pas als de leiding volledig is verwijderd. Deze situatie kan dus ook langer dan 50 jaar duren. .

Stel, de grondeigenaar heeft ervoor gekozen de leiding te laten liggen, maar de wetgeving verandert en de leiding moet er alsnog uit, wie draait dan op voor de kosten?

Als de leiding volgens WWB definitief buiten gebruik is dan worden er afspraken met de grondeigenaren gemaakt voor de afwikkeling. Tegen die tijd kan ook de eventuele onduidelijkheid over dergelijke wetgeving daarin worden meegenomen. Als partijen daar geen afspraken over maken en de grondeigenaar alleen heeft verzocht om de leiding te laten liggen (met behoud van opstalrecht), en WWB heeft ingestemd, kan de grondeigenaar later alsnog verwijdering verlangen als hij voldoende aannemelijk maakt dat het buiten gebruik gestelde (gedeelte van de) leiding een substantiële belemmering vormt voor het normale gebruik van het Perceel. In dat geval zal WWB in overleg met de grondeigenaar alsnog de leiding verwijderen.

Vragen	Antwoorden
Heb je een voorbeeld van een situatie waarin een leiding niet weggehaald kan worden?	Hier hebben we geen concrete voorbeelden van.
Wanneer er in de nabije toekomst over hetzelfde tracé of een gedeelte daarvan ook een leiding moet komen te liggen, kan een andere leidingeigenaar dan meeliften op jullie leidingtracé?	We hebben toekomstige projecten geïnventariseerd, evenals kruisende infra. Op dit moment verwachten wij geen projecten in ons tracé. Eventuele toekomstige projecten moeten zelf de voor hun project benodigde publiek- en privaatrechtelijke toestemmingen regelen.
Kunnen individuele bedrijven in de toekomst worden aangesloten op het warmtenet?	Mochten we in de toekomst verzoeken krijgen voor extra aansluitingen, dan zullen we die onderzoeken. Individuele aansluitingen lijken echter niet realistisch gezien de grote investering die dat vraagt van de toetredende partij.
Is de leidingdikte afgestemd op mogelijke extra afnemers van warmte?	De dikte van de leidingen is afgestemd op de warmtelevering aan de 15 deelnemende telers. Er wordt geen rekening gehouden met extra afnemers.
Wat gebeurt er als er in de toekomst aftakkingen komen naar andere afnemers?	Mocht er in de toekomst een aftakking komen op het leidingtracé voor andere afnemers van warmte, dan gaat WWB opnieuw in gesprek met grondeigenaren die iets merken van de aftakking om nieuwe contractuele afspraken te maken.

