

Raadsinformatiebrief¹

| | |
|--------------------|---|
| Onderwerp | Transformatorstation Kogerveld |
| Portefeuillehouder | W. Breunesse |
| Portefeuille | Gebiedsontwikkeling MAAK Midden en Zuid |

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

Inleiding

Ons elektriciteitsnetwerk staat onder grote druk. In de pers verschijnen regelmatig berichten over het niet meer kunnen aansluiten op het elektriciteitsnetwerk, omdat de vraag naar (of levering van) elektriciteit hoger is dan het netwerk aan kan. Door de almaar groeiende vraag naar elektriciteit loopt het netwerk tegen de grenzen van haar capaciteit aan. Uitbreiding van het netwerk is noodzakelijk om aan de huidige en toekomstige vraag te kunnen blijven voldoen.

Liander, netwerkbeheerder in onder meer Noord-Holland, heeft de gemeente Zaanstad verzocht om mee te werken aan de uitbreiding/verplaatsing van het transformatorstation Kogerveld om aan de toekomstige energievraag te kunnen voldoen en de levering van elektriciteit aan de huidige en toekomstige afnemers te borgen.

Ons College heeft besloten hieraan mee te werken, in deze raadsinformatiebrief informeren wij u over ons besluit en lichten wij de noodzaak hiervan toe.

Toelichting

De vraag naar elektriciteit neemt enorm toe. Niet alleen de toename van het aantal woningen, maar ook de energietransitie (van het gas af) en gebruik van elektrische auto's zorgen voor een grotere vraag. In de pers verschijnen regelmatig berichten dat door de netbeheerders niet aan de vraag naar elektriciteit kan worden voldaan en zij fors moeten investeren in het bestaande net om aan de vraag te kunnen gaan voldoen. Op dit moment is er ook in Zaanstad onvoldoende capaciteit om (alle) nieuwe grootverbruikers aan te kunnen sluiten.

Naar aanleiding van verschillende gesprekken en voorstudies heeft de gemeente van Liander het verzoek gekregen mee te werken aan de uitbreiding en verplaatsing van het transformatorstation.

In de raadsinformatiebrief "Instemmen met Ruimtelijk Programma van Eisen project Paltrok" d.d. 29 juni 2021 (2021/12531) hebben wij u al eerder geïnformeerd over de voorgenomen verplaatsing en onze positieve grondhouding om mee te werken aan de verplaatsing van het transformatorstation.

Alvorens een principebesluit hierover te nemen, zijn eerst de omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst op 5 juli 2023 over de plannen voor het nieuwe transformatorstation geïnformeerd.

Nut en noodzaak van een nieuw transformatorstation in Kogerveld te Zaandam

Door de energietransitie, de economische groei en de woningbouwopgave heeft het bestaande transformatorstation Zaandam Noord (Kogerveld) zijn maximale belasting bereikt. Om de transportcapaciteit te vergroten is het noodzakelijk het bestaande transformatorstation

¹Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Wanneer u een onderwerp hieruit wilt bespreken dan kunt u dit doen door een raadsinstrument in te zetten. Bijvoorbeeld een rondvraag (primair gericht aan het college van B&W of een agenda-initiatief (primair gericht aan de collega fracties)). Vermeld altijd in het raadsinstrument: wat u wilt bespreken inclusief een korte concrete toelichting.

Zaandam Noord uit te breiden. Daarnaast is het huidige transformatorstation verouderd en moet het in de nabije toekomst vervangen worden.

Als gevolg van de toekomstplannen voor de Boerejonkerbuurt, opgenomen in het vastgestelde Perspectief Kogerveld, zijn we voornemens om in de directe omgeving van het transformatorstation woningbouw mogelijk te maken. De ligging en de gewenste uitbreiding van het transformatorstation is hierdoor zeer moeilijk ruimtelijk in te passen. Bij vervanging/uitbreiding van het huidige transformatorstation moet het in gebruik blijven. Uitschakelen van het transformatorstation is geen optie, dan zit circa 1/3 van Zaandam zonder elektriciteit. Het is financieel voordeliger om een nieuw transformatorstation te bouwen dan op een bestaande plek een vervanging/uitbreiding te realiseren in verband met het in gebruik houden van het transformatorstation. Daarnaast is met nieuwbouw in plaats van verbouw de energielevering beter te waarborgen voor de afnemers.

In overleg met Liander is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of verplaatsing van het bestaande transformatorstation met de benodigde uitbreiding mogelijk is.

Locatieonderzoek

Op basis van het zoekgebied, de randvoorwaarden en uitgangspunten van de gemeente en Liander is een vijftal locaties nader onderzocht die mogelijk geschikt zijn om een transformatorstation te realiseren.

Uit het locatieonderzoek is geconcludeerd dat de locatie aan de Dovenetelweg 116 de enige locatie is waar een nieuw transformatorstation met de benodigde milieuzonering gerealiseerd kan worden. Op deze locatie was tot voor kort kinderdagverblijf Fleurig gevestigd. De locatie komt vrij en is eigendom van de gemeente. De onderbouwing van het locatieonderzoek hebben we op 5 juli 2023 tijdens een informatiebijeenkomst aan de omwonenden uitgelegd. De onderbouwing is ook te vinden op de projectwebsite:
[Elektriciteitsstation - MAAK Kogerveldwijk \(zaanstad.nl\)](https://www.zaanstad.nl/elektriciteitsstation-maak-kogerveldwijk)

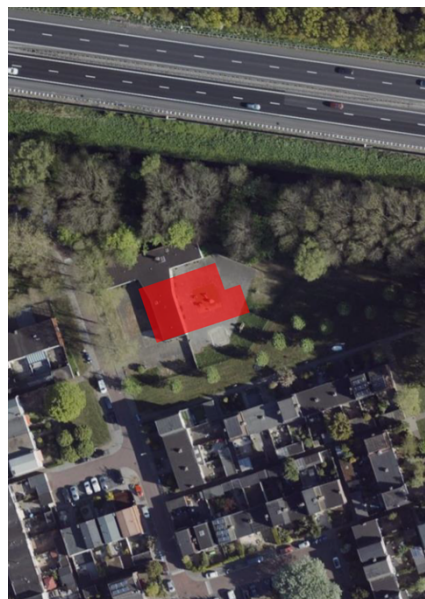
Vervolgonderzoeken

Liander heeft na de uitkomsten van het locatieonderzoek en collegebesluit (vaststelling RPvE Paltrok) een beperkt technische studie en quick-scan van de omgevingsaspecten uitgevoerd. Deze aspecten betroffen onder andere: vigerende ruimtelijke plannen, natuur, water, bodem, geluid, archeologie en de aanwezigheid van conventionele explosieven. Op basis hiervan heeft Liander geconcludeerd dat het perceel aan de Dovenetelweg 116 technisch geschikt is voor de ontwikkeling van een transformatorstation.

Ontwikkeling nieuwe transformatorstation

Het huidige transformatorstation wordt vervangen door een zwaarder exemplaar aan de Dovenetelweg. Het transformatorstation zal worden voorzien van drie dichte transformatorcellen, twee gestapelde middenspanningsruimten en een serviceruimte. De derde transformator zal altijd in reserve staan. Na realisatie van het nieuwe transformatorstation, zal het bestaande transformatorstation worden gesloopt.

De realisatie van het transformatorstation zal worden uitgevoerd op basis van een schakeling van standaard elementen die beschikbaar zijn binnen het programma 'modulair bouwen' van Liander. De afbeeldingen tonen de situering en een uitwerking van het transformatorstation.





TOETSING PRINCIEVERZOEK

Deze paragraaf beschrijft de verschillende onderdelen/werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden om de realisatie van het nieuwe transformatorstation mogelijk te maken. Allereerst is een beschrijving van de eerder uitgevoerde locatiestudie opgenomen. Op basis van de uitkomst hiervan heeft een eerste uitwerking plaatsgevonden welke eind 2021 door de verschillende vakafdelingen is beoordeeld.

Bestemmingsplan

De locatie aan de Dovenetelweg 116 kent de bestemming 'Maatschappelijk' met daarbinnen de specifieke aanduiding 'Maatschappelijk-2' en een maximale bouwhoogte van 4 meter binnen het bouwvlak. De afbeelding hiernaast geeft een uitsnede van de kaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het vigerende bestemmingsplan is de nieuwbouw van het transformatorstation niet mogelijk. Voorgesteld is de nieuwbouw juridisch mogelijk te maken door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning, deze zal nog in 2023 worden aangevraagd.



Stedenbouw

De positionering van het gebouw en de stedenbouwkundige verschijning zijn in verschillende sessies met stedenbouw en supervisie besproken, uitgewerkt en aangepast. Op basis van de gesprekken heeft Liander de benodigde buitenruimte al tot een minimum beperkt en zal zij deze zo veel mogelijk met grastegels en groen aankleden.

De buitenmuur van het transformatorstation grenst aan de zuidzijde direct aan de openbare groenstrook. Door kleurkeuze en materialisatie moet deze goed passen binnen de bestaande omgeving. De inrichting van de groenstrook zal plaatsvinden in overleg met de direct omwonenden. Hiertoe zal een participatietraject worden gestart. Liander maakt nog een ontwerp voor het kabeltracé. Ter plaatse van het tracé mogen geen bomen worden geplant en mogen speeltoestellen geen fundering hebben die dieper gaat dan 40-50 cm onder maaiveld. De buitenmuur wordt als het ware aan de stad gegeven, in die zin dat er bijvoorbeeld een bank of andere zaken aan de muur bevestigd mogen worden.

Vanuit stedenbouw en supervisie is een positief advies gegeven voor de uitwerkingsplannen van het transformatorstation aan de Dovenetelweg. Er is een aantal kleinere uitwerkingspunten meegegeven.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorie is positief geadviseerd op de plannen. Tegen de verplaatsing van het transformatorstation zijn geen zwaarwegende bezwaren. In wijken zoals de Kogerveldwijk is het niet ongewoon dat er dergelijke nutsvoorzieningen aanwezig zijn. Voorkeur heeft een uitwerking van de ontwerpen waarbij het waardevolle openbare groen, een belangrijke ontwerpstructuur van de wijk, zoveel mogelijk gerespecteerd wordt en het beleefbaar en bruikbaar blijft voor de bewoners. Geadviseerd wordt zo min mogelijk bomen te kappen om het talud, dat naast groenstructuur ook dienst doet als geluidsbarrière voor de snelweg zo veel mogelijk intact te laten. Daarnaast zorgt het groen voor 'verzachting' van de behoorlijke hoogte van het transformatorstation in een omgeving met grondgebonden woningen. Het is belangrijk om het omheinde terrein zo klein mogelijk te houden.

Aan de cultuurhistorische adviezen is door Liander bij de uitwerking van de plannen al goed gehoor gegeven. De kap van bomen en behoud van groen wordt door hen ook belangrijk gevonden. Het afgesloten, omheinde deel, wordt zo klein mogelijk gehouden binnen de benodigde veiligheidsmarges.

Groen- en waterplan

Groene randen langs uitbreidingswijken bieden een prettig (belevings)klimaat als beschutte wandelzone. Bij stedelijke ontwikkelingen is het belangrijk dat de randen intact blijven en waar mogelijk versterkt worden. Het groen in de steden en dorpen is veelal vormgegeven als begeleiding van wegen, plantsoen en als inrichting van de openbare ruimte. Het stedelijk groen is waardevol voor de ecologie en de biodiversiteit en draagt bij aan het verminderen van de gevolgen van klimaatverandering en kan een belangrijke rol spelen bij waterberging.

Momenteel is aan de Dovenetelweg 116 bebouwing aanwezig. Deze bebouwing zal worden gesloopt. De bebouwing van het transformatorstation neemt minder ruimte in dan de huidige bebouwing. Daardoor blijft er meer ruimte over voor groeninrichting. Ook de terreinverharding en inrichting zal zo groen mogelijk worden. De positionering van het gebouw is zodanig gekozen dat de dichte groenstrook tussen Kogerveld en de A8 gehandhaafd kan blijven. Deze groenstrook fungeert niet alleen als groene afscherming van het zicht op de A8 maar heeft ook een (geringe) functie als geluidwering. De groeninrichting rond het transformatorstation zal in overleg met de direct omwonenden worden vormgegeven.

Perspectief Kogerveldwijk 2040

In het 'Perspectief Kogerveldwijk 2040' wordt een visie gepresenteerd op de randen van de wijk: ze worden groen en doorlopend ingericht, er komen langzaamverkeersverbindingen om het groen toegankelijk te maken en incidentele bebouwing verdwijnt. Met de positionering van het transformatorstation is rekening gehouden met deze visie.

Milieucontouren

Geluid

Om de nadelige effecten van de milieucontouren, met name geluid, zo veel mogelijk te beperken zijn de geluidsbronnen, de transformatoren, naar de A8 gesitueerd. In de huidige situatie staan de transformatoren in een open behuizing. Bij de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van dichte transformatorcellen. Door slim met de situering van het gebouw om te gaan wordt het effect van de milieucontour tot een minimum beperkt en ligt deze voor het grootste deel over de A8. De A8 is geen geluidsgevoelig object. De in de VNG-richtlijnen opgenomen minimale afstand voor de geluidscontour van het transformatorstation tot aan de woningen van 30 meter wordt in alle gevallen ruimschoots gehaald.

Elektromagnetische straling

De effecten van de elektromagnetische straling zijn door Liander onderzocht voor de nieuwe locatie. Het plaatsen van nieuwe transformatoren in dichte cellen is gunstig voor de elektromagnetische straling. De straling wordt veroorzaakt door de transformatoren en is met name gericht naar de A8. Uit het onderzoek van Liander blijkt dat er geen ongunstig effect is als gevolg van de elektromagnetische straling.

De onderzoeken naar de milieueffecten zijn onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing voor de bestemmingswijziging.

Nutstracé / openbare ruimte

Om het nieuwe transformatorstation aan te sluiten op het elektriciteitsnet moeten aan- en afvoer kabels worden aangebracht. Het gaat om grote aantallen kabels van grote omvang. We moeten rekening houden met bochtstralen en afstanden tussen kabels. Het tracé zal grotendeels aangepast moeten worden door de Scholtenstraat en de Dovenetelweg. De uitwerking van het nieuwe tracé moet nog plaatsvinden. De werkzaamheden voor de aanpassingen in het tracé worden zoveel mogelijk gecombineerd met andere werkzaamheden die in het gebied plaatsvinden.

Grondtransactie

Ter plaatse van Dovenetelweg 116 was een kinderdagverblijf gevestigd. Het pand en de grond zijn in eigendom van Zaanstad. De huurovereenkomst is beëindigd. Na beëindiging van de huurovereenkomst moet de huidige bebouwing worden gesloopt. Oorspronkelijke plannen voor deze locatie betreffen een groene invulling. De locatie kan daardoor niet als 'warme grond' worden aangemerkt (gronden die een bestemming hebben dat er woningbouw en/of bedrijven op gebouwd mogen worden). Na de sloop kan de overdracht van de grond plaatsvinden.

Op het moment dat het nieuwe transformatorstation in gebruik is genomen, zal het huidige transformatorstation worden uitgeschakeld en gesloopt. De huidige locatie zal dan aan Zaanstad worden overgedragen als onderdeel van de gebiedstransformatie. De locatie zal deels worden ingevuld als openbare ruimte en deels worden bebouwd (woningbouw), zoals opgenomen in het Perspectief Kogerveld.

Er wordt uitgegaan van een grondruil met gesloten beurzen, beide partijen nemen de sloopkosten van de bestaande opstallen voor eigen rekening. Alle kosten in verband met de verplaatsing en nieuwbouw van het transformatorstation komen voor rekening van Liander.

Conclusie toetsing

Op basis van de uitwerkingen van Liander en de toetsing binnen de vakmarkt is geconcludeerd dat de verplaatsing/nieuwbouw van het transformatorstation aan de Dovenetelweg mogelijk is. Met een principe-uitspraak besluit het college medewerking te verlenen aan het project om tot verplaatsing/nieuwbouw van het transformatorstation te komen.

Financiële en Juridische consequenties

De doorlooptijd van het project om te komen tot een werkend nieuw transformatorstation loopt tot eind 2026. Er is een raming gemaakt van de te verwachten ambtelijke inzet om het project en de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur te begeleiden gedurende de periode vanaf 2022 tot eind 2026. De totale kosten over deze periode bedragen naar verwachting circa € 225.000,--. Dit is exclusief de kosten voor:

- sloop huidige bebouwing kinderdagverblijf
- verwervings-/verkoopkosten over en weer tussen de gemeente en Liander en benodigde taxatierapporten
- informatiebijeenkomsten en participatie(hulp)middelen.

De kosten hiervoor worden geraamd op circa € 150.000,--

De totale kosten voor het project komen daarmee uit op circa € 375.000,--

Dekking

Gebruikelijk is dat de gemeente de kosten verhaalt op de initiatiefnemer van een project, over het algemeen de projectwikkelaar/eigenaar. De energietransitie en –levering is een gemeenschappelijke opgave voor de nutsbedrijven en overheid. Liander betaalt geen enkele gemeente een exploitatiebijdrage ter dekking van de gemeentelijke kosten. Algemeen standpunt daarbij is, dat omdat het een gemeenschappelijke opgave is, beide partijen hun eigen kosten dragen.

Momenteel lopen gesprekken met de MRA over dekking van de kosten die gemeenten maken in verband met de energietransitie. De uitkomsten hiervan zijn nog onzeker. Als we een bijdrage vanuit de MRA ontvangen voor de verplaatsing van het transformatorstation wordt deze aan de reserve Wijkgebonden bestedingen Kogerveldwijk toegevoegd om de reserve weer aan te vullen. Van de provincie hebben we een subsidie ontvangen van € 30.000 als bijdrage in de uitwerking van het nieuw aan te leggen tracé en de begeleiding van de nieuwbouw van het transformatorstation.

De gemeentelijke kosten voor de verplaatsing/nieuwbouw van het transformatorstation kunnen we ten laste brengen van het WBI-project Paltrok. Om te voorkomen dat bij het project Paltrok een tekort ontstaat, zetten we de meeropbrengst van de ontwikkeling van Oostzijderpark fase 1 (reserve Wijkgebonden bestedingen Kogerveldwijk) in voor de dekking het resterende bedrag, na aftrek van de al ontvangen subsidie (€ 375.000 -/- € 30.000), € 345.000.

Juridische consequenties

Uit de Didam-rechtspraak volgt dat de gemeente ook bij grondruil een selectieprocedure moet volgen, tenzij er slechts één serieuze gegadigde is. In dit geval is er slechts een serieuze gegadigde, gezien de wettelijke taak van de regionale netbeheerders. In een dergelijk geval kan worden volstaan met een publicatie van de beoogde grondverkoop/ruil zonder dat daaraan voorafgaand een openbare selectieprocedure wordt gehouden. Het specifieke karakter van het te realiseren vastgoed en de beperkte beschikbaarheid van partijen die daartoe op de betreffende locatie kunnen en willen realiseren levert een objectief, toetsbaar en redelijk criterium op, op grond waarvan een openbare selectieprocedure niet hoeft te worden gevolgd.

Om de bouw van het nieuwe transformatorstation te realiseren moet een uitgebreide omgevingsvergunning procedure doorlopen worden, deze kent haar eigen inspraak en bezwaarprocedures.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Niet van toepassing

Aanpak/uitvoering

De informatieverstrekking aan de omwonenden zullen we vanuit de gemeente gezamenlijk met Liander oppakken. De energieopgave en bijbehorende uitbreiding is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor netbeheerders en overheid. Gemeente en Liander zullen in het participatietraject de omwonende informeren over het nut en de noodzaak en de urgentie van de verplaatsing/uitbreiding van het transformatorstation en de locatiekeuze. Dit deel van de participatie zal met name informeren zijn, ruimte voor discussie over nut en noodzaak van de verplaatsing of de locatie is niet mogelijk, aangezien er geen alternatieven zijn. Met de direct omwonenden gaan gemeente en Liander wel in gesprek over de inrichting van de ruimte rondom het transformatorstation. In overleg maken we een ontwerp voor de openbare ruimte

rondom het transformatorstation. De participatie bestaat hierbij uit meedenken, met de bewoners willen we er een mooie plek van maken waarbij er ruimte is voor speeltoestellen, een voetbalveldje en dergelijke.

De eerste informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op 5 juli 2023. Tijdens deze inloopbijeenkomst hebben we de omwonenden geïnformeerd over nut- en noodzaak, de plannen en de ontwerpen. Omwonenden hebben zich kunnen aanmelden om mee te denken bij de uitwerking van de openbare ruimte rondom het transformatorstation. De informatiebijeenkomst is goed verlopen. Er ware kritische vragen, maar na de toelichting begreep men waarom het transformatorstation noodzakelijk is en hoe we tot de locatiekeuze en verschijningsvorm zijn gekomen. De direct omwonenden gaven aan dat ze graag meedenken over de inrichting van de buitenruimte.

Toekomstig worden de omwonenden geïnformeerd over de voortgang van het project via de projectwebsite, nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten.

Zodra de uitwerking van de plannen en het kabeltracé bekend zijn en de bouwplannen concreter worden zal een volgende informatiebijeenkomst worden georganiseerd. We informeren de omwonenden dan over het bouwtraject.

Om de bouw van het nieuwe transformatorstation te realiseren moet een uitgebreide omgevingsvergunning procedure doorlopen worden, deze kent haar eigen inspraak en bezwaarprocedures.

Betreft

Actieve informatievoorziening

Bijgaande stukken

Niet van toepassing

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

drs. J. Hamming, burgemeester

drs. G. Blom, gemeentesecretaris