

Eerste Bevindingen Verkabelen

Gemeente Oegstgeest team Ruimte
19 mei 2015

Inleiding

De Gemeenteraad heeft in het najaar 2014 aan het college gevraagd een standpunt in te nemen over het verkabelen van de hoogspanningsleiding die door Oegstgeest loopt. Daarnaast heeft de Bewonerswerkgroep, die sinds kort de stichting Burgerinitiatief Oegstgeest Hoogspanning Ondergronds heet, het verzoek aan de gemeente gericht om de mogelijkheden van verkabelen van het hoogspanningstracé in beeld te brengen.

Aanleiding voor deze verzoeken is de wet STROOM die het ministerie van Economische zaken aan het voorbereiden is. Deze wet biedt gemeenten de mogelijkheid om hoogspanningsleidingen ondergronds aan te brengen (verkabelen). Deze wet gaat er onder meer vanuit dat 25% van de verkabelkosten voor rekening komen van de gemeente. De wet krijgt een doorlooptijd van 2017 tot 2032. Het tracé door Oegstgeest komt in aanmerking voor deze wet.

Het gaat hier om de 150 kV hoogspanningsleiding die Oegstgeest doorkruist over een afstand van ca. 3,5 km. Bij Poelgeest kruist de leiding de spoorlijn Haarlem - Leiden en komt op ons grondgebied. Over de Haarlemmertrekvaart en het Oegstgeesterkanaal gaat de leiding via de groenzone in Haaswijk en Morsebel aan de andere zijde van de A44 ondergronds en komt zo in de gemeente Teylingen.

Wanneer de gemeente ervoor kiest om de hoogspanningsleiding onder de grond te brengen moet dit in ieder geval kostenneutraal gebeuren. Er zijn drie opties voor de gemeente om de hoogspanningsleidingen kostenneutraal te laten verkabelen :

1. Het Rijk neemt de kosten voor het verkabelen volledig voor haar rekening. Het gaat hier om een bovenlokaal belang.
In de nieuwe wet van het ministerie van Economische Zaken staat dat de gemeente 25 % van de verkabelkosten dient te betalen en dat de kabelbeheerder TenneT de overige 75 % voor zijn rekening neemt (1 kilometer verkabelen kost ongeveer € 3,25 miljoen). Om kostenneutraal te kunnen verkabelen moet dit percentage omlaag naar 0%. Deze mogelijkheid is er nu nog, omdat de wet STROOM nog door de Tweede Kamer moet worden behandeld.
2. De gemeentelijke kosten worden opgebracht door fondsenwerving.
Het uitgangspunt van kostenneutraal wordt bereikt doordat wordt ingezet op het verkrijgen van private middelen. Te denken valt aan fondsenwerving, crowd funding, subsidies van andere overheden en ander geïnteresseerde particuliere partijen.
3. De gemeentelijke kosten wordt gedekt uit gronduitgifte voor bebouwing.
Door het verkabelen komt er grond vrij. Door een deel van die gronden te verkopen kunnen we de investeringen terugverdienen.

In de Eerste Bevindingen is deze derde optie verder uitgewerkt om een beeld te geven of het uitgangspunt van kostenneutraal kan worden gerealiseerd. Benadrukt wordt dat er nog geen standpunt is ingenomen over het verkabelen in Oegstgeest.

De bewonerswerkgroep (stichting Ondergrondse Hoogspanningsleiding Oegstgeest) bereidt, in samenwerking met de gemeente, Tennet en de GGD en een informatieavond voor om bewoners te informeren over verkabelen en om het draagvlak voor verkabelen in Oegstgeest nader te verkennen. Deze avond wordt gehouden op donderdag 21 mei.

Deze Eerste Bevindingen is door het college van burgemeester en wethouders op 19 mei 2015 voor kennisgeving aangenomen, zodat het kan worden gebruikt door de raad, bewonerswerkgroep en anderen om een beeld te vormen over verkabelen. Na de

informatieavond bereidt het college haar standpunt voor over het vervolg en zal dit aanbieden aan de gemeenteraad.

INHOUDSOPGAVE

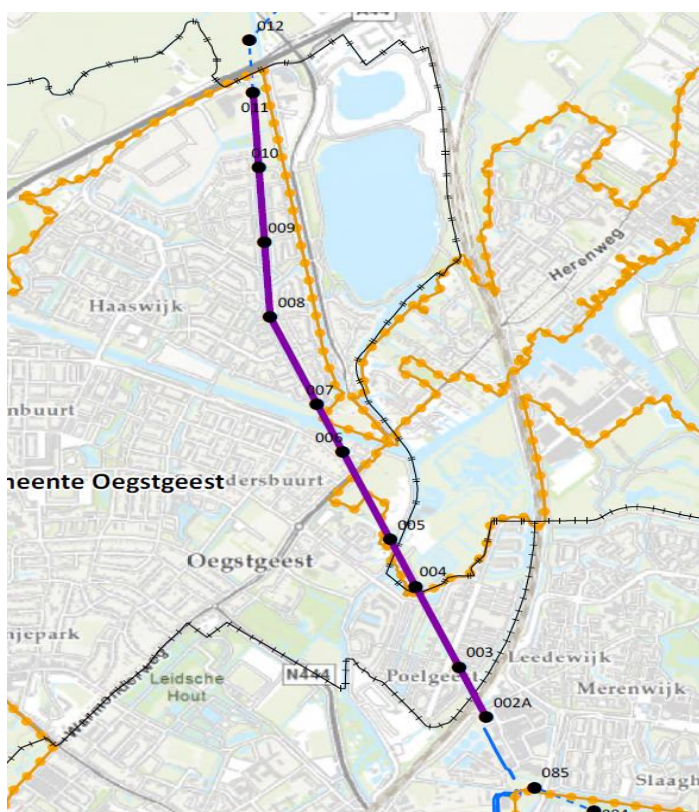
Hoofdstuk 1	Samenvatting, argumenten rondom verkabelen, onderzoeksopdracht, conclusie en leeswijzer	pag. 8
Hoofdstuk 2	Ruimtelijke analyse	pag. 12
Hoofdstuk 3	Financiële analyse	pag. 16
Hoofdstuk 4	Aandachtspunten verkabelen en maatregelen	pag. 19
Hoofdstuk 5	Samenwerking gemeenten Teylingen en Leiden	pag. 23
Hoofdstuk 6	Conclusies en aanbevelingen	Pag. 24
Bijlagen	1. Brief minister economische zaken aan Tweede Kamer (juli 2014)	pag. 28
	2. Doorkijk planproces	pag. 36
	3. Stakeholderoverzicht	pag. 38

HOOFDSTUK 1 Samenvatting, argumenten rondom verkabelen, onderzoeksopdracht, conclusie en leeswijzer.

I. Samenvatting

In Oegstgeest loopt een 150 kV hoogspanningsleiding van ca. 3,5 km lang; bij Poelgeest kruist de leiding de spoorlijn Haarlem - Leiden en komt op grondgebied van Oegstgeest. Ter hoogte van de Klinkenbergerplas steekt de leiding de A44 over en gaat de gemeente Teylingen binnen; hier gaat de leiding ook ondergronds (zie tekening).

De gemeente heeft de mogelijkheden onderzocht om deze hoogspanningsleiding ondergronds aan te brengen (verkabelen). De aanleiding voor dit onderzoek is in eerste instantie de wetsvoorbereiding van het ministerie van Economische Zaken (EZ). Deze nieuwe wet schept condities waardoor het mogelijk wordt hoogspanningsleidingen (HSL) 50/110/150 kV te verkabelen (ondergronds te brengen). De wet krijgt een doorlooptijd van 2017 tot 2032.



De minister heeft in zijn brief aan de Tweede Kamer (zie bijlage 1) aangegeven dat Oegstgeest binnen de werking van de nieuwe wet zal vallen en dat het hoogspanningstracé in Oegstgeest zich leent voor verkabelen.

Belangrijk uitgangspunt van de nieuwe wet is dat de gemeente 25% van de verkabelkosten betaalt (wat wil zeggen 25% van ca. € 11,5 miljoen (€ 2,85 miljoen, dit zijn netto kosten; hierop wordt in de financiële analyse verder ingegaan)).

Een dergelijke investering is omvangrijk voor de gemeentelijke begroting. Bovendien heeft de hoogspanningsleiding een bovenlokaal, nationaal belang. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat zij alleen medewerking aan het verkabelen verleent, als dit kostenneutraal kan plaats vinden.

In de inleiding is al gemeld dat verkabeling van de hoogspanningsleiding op verschillende manieren kostenneutraal kan worden gerealiseerd. De eerste optie is het neerleggen van de kosten van het verkabelen bij het Rijk en TenneT. Als de gemeente toch moet meebetalen en de gemeente ervoor kiest daadwerkelijk te verkabelen kan worden onderzocht of gelden van derden kunnen worden aangetrokken: crowd funding, subsidies andere overheden. In deze Eerste Bevindingen zijn deze twee opties niet nader uitgewerkt.

De kernvraag die in deze Eerste Bevindingen wordt beantwoord is of er uitzicht kan zijn op een neutrale business case 'Verkabelen hoogspanningszone Oegstgeest', door het herontwikkelen van de vrijkomende gronden. Verder worden in deze Bevindingen de actuele risico's in beeld gebracht en ook of de buurgemeenten Teylingen en Leiden mee willen werken aan een eventuele verkabelingsoperatie.

In Oegstgeest is een bewonersgroep actief op het gebied van verkabelen van de hoogspanningsleiding. De Bewonerswerkgroep Verkabelen Oegstgeest is een warm voorstander van verkabelen en heeft daarom het verzoek aan de gemeente gericht om de mogelijkheden van verkabelen van het genoemde tracé in beeld te brengen. Daarnaast heeft de gemeenteraad in het najaar 2014 aan het college gevraagd over het verkabelen een standpunt in te nemen.

Er is een gemeentelijk platform Hoogspanning actief waarin zo'n 20 gemeenten deelnemen die betrokken zijn bij het verkabelen in hun gemeenten. Het platform richt zich op de nieuwe wetgeving over verkabeling. Een van de drijfveren van dit platform is het verlagen van het percentage (25%) waarvoor de gemeenten worden aangeslagen bij het verkabelen. Participatie in dit netwerk is relevant voor Oegstgeest als ervoor wordt gekozen verder te gaan met het verkabelen. Via dit netwerk kan druk worden gezet op het ministerie wat ertoe kan leiden dat het percentage wat gemeenten moeten bijdragen (25%) lager wordt.

Het verkabelen houdt voor Oegstgeest in het ondergronds aanbrengen van de gehele hoogspanningsleiding door middel van boren en graven. Hierdoor verdwijnt de gehele hoogspanningsleiding en de 9 hoogspanningsmasten uit het blikveld van Oegstgeest. Voor dit moment wordt ervan uitgegaan dat de leiding wordt verkabeld in het huidige plangebied/tracé. Er lijkt geen haalbaar alternatief traject waarin kan worden verkabeld. De leidingdelen die onder watergangen worden gelegd dienen te worden geboord. De overige delen kunnen op een open wijze worden vergraven. Als er wordt gekozen voor verkabeling zal Tennet het gehele traject van 3,5 km uitvoeren; deels verkabelen is kostentechnisch niet efficiënt.

Argumenten om te verkabelen

1. Gezondheid

De belangrijkste reden die het ministerie van Economische Zaken heeft om te verkabelen is het verschil dat is ontstaan in ruimtelijke inpassing tussen oude en nieuwe situaties. In nieuwe situaties wordt het voorzorgsbeginsel betrokken, wat wil zeggen geen gevoelige bestemmingen binnen de 0,4 microtesla zone. Dit voorzorgsbeginsel is gebaseerd op mogelijke gezondheidseffecten bij langdurig verblijf binnen deze zone (zie bijlage 1, brief dd. 3 juli 2014).

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen in bewoond gebied leidt tot bezorgdheid onder bewoners over hun gezondheid. Onderzoek heeft aangetoond dat er een verband is tussen leukemie bij kinderen en het langdurig in de buurt van bovengrondse hoogspanningsleidingen wonen. Maar of het elektromagnetische veld van de hoogspanningsleidingen de oorzaak hiervan is, is niet duidelijk. Er is geen wetenschappelijk onderzoek dat onomstotelijk aantoont dat elektromagnetische velden afkomstig van hoogspanningsleidingen (uitgedrukt in microtesla), de oorzaak zijn van gezondheidsklachten bij omwonenden.

2. Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit verbetert door het ondergronds aanbrengen van de bestaande hoogspanningsleiding. Het wegnemen van de masten en de leidingen betekent een aanzienlijke verfraaiing van de directe omgeving; een horizonvervuiling verdwijnt. Sommigen weten de hoogspanningsmasten als technologische hoogstandjes te waarderen en zien de masten als industrieel erfgoed. Het merendeel van omwonenden deelt dit enthousiasme over hoogspanningsleidingen in dicht bewoonde gebieden echter niet.

3. Veiligheid

Het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding betekent dat de veiligheid in de directe omgeving enigszins verbetert. De mogelijkheid van direct contact met de leiding verdwijnt. Bij brand in de omgeving neemt de kans op letsel voor personen (watercontact) en schade aan opstallen beperkt af.

Het risico van kabelbreuk (bijvoorbeeld bij ijsvorming) verdwijnt.

Kanttekeningen bij verkabelen

1. Financieel risico

Een mogelijke verkabelingsoperatie is een aanzienlijk financieel risico. Aan de kostenzijde bestaat er onzekerheid over het investeringsniveau van het verkabelen; wat zijn de kosten van het verkabelen van de hoogspanningsleiding. Bouwrijp maken van de uit te geven percelen is een onzekere gebeurtenis; verontreiniging van gronden, archeologische vindplaatsen kunnen onverwachte kosten opleveren.

Aan de opbrengstzijde bestaat onzekerheid over de ontwikkelingen op de woningmarkt en de feitelijke grondopbrengsten van uit te geven gronden. De woningmarkt is, zoals bekend, een ongewisse factor waarop overheden weinig grip hebben. Al eerder is Oegstgeest gestart met grondexploitaties die een negatiever verloop kenden, dan aanvankelijk was beoogd.

2. Onduidelijke gezondheidseffecten

Een mogelijke reden om af te zien van verkabelen is de wetenschappelijke onduidelijkheid over de gezondheidseffecten van elektromagnetische velden van hoogspanningsleidingen. De vraag die rijst is of dan een dergelijke kostbare en grote fysieke ingreep moet worden uitgevoerd.

Het ondergronds brengen van leidingen betekent niet dat het elektromagnetisch veld in zijn geheel verdwijnt. Ook verkabelde hoogspanningsleidingen hebben een elektromagnetisch veld, hoewel anders van contour. Er is, voor zover bekend, geen wetenschappelijk onderzoek gedaan naar de mogelijke gezondheidseffecten van *verkabelde* hoogspanningsleidingen. Het is wel bekend dat het 'effectgebied', de zone van 0,4 microtesla waarop het voorzorgsprincipe is gebaseerd, van verkabelde leidingen smaller is dan van bovengrondse leidingen.

3. Inperken groenzone

Het huidige hoogspanningsleidingstracé bevat een groenzone die ook deel uitmaakt van de ecologische structuur. Daarnaast heeft deze zone een belangrijke recreatieve functie. Een deel van deze structuur zal wijzigen door het verkabelen. Om het verkabelen kostenneutraal uit te voeren kan een deel van de gronden worden uitgegeven voor bebouwing.

4. Technisch onderhoud

Het onderhoud aan verkabelde hoogspanningsleiding door TenneT wordt ingewikkelder. Het vereist gedetailleerde afspraken tussen de gemeente en de beheerder van het netwerk over bereikbaarheid van de kabel en het herstellen van de omgeving na afronding van de onderhoudswerkzaamheden.

Onderzoeksopdracht

Om het college in de gelegenheid te stellen om zorgvuldig tot een standpunt te komen, is voor het opstellen van deze Eerste Bevindingen en in samenspraak met de portefeuillehouder financiën, de volgende vraagstelling geformuleerd:

- is er uitzicht op een haalbare business case 'Verkabelen hoogspanningszone Oegstgeest'; kunnen de gemeentelijke plankosten en investering worden terugverdiend door het uitgeven van gemeentelijke gronden ten behoeve van woningbouw?
- inventariseer de risico's die samenhangen met verkabelen en formuleer maatregelen hoe deze te bestrijden
- inventariseer de bereidheid van de aanliggende gemeenten Teylingen en Leiden tot samenwerking in het kader van verkabelen.

III. Conclusie en leeswijzer

De conclusie uit deze Eerste Bevindingen is dat op basis van huidige gegevens de gemeentelijke kosten van het verkabelen van de hoogspanningsleiding globaal zijn af te dekken met het uitgeven van de vrijkomende gronden. In het vervolg van deze Eerste Bevindingen wordt uiteengezet hoe tot deze conclusie is gekomen. De volgende zaken worden toegelicht:

Ruimtelijke analyse (hoofdstuk 2),

- waarin wordt geanalyseerd welke gronden de gemeente kan benutten voor uitgiften.

Financiële analyse (hoofdstuk 3),

- waarin uiteen wordt gezet wat de financiële kaders zijn voor het eventueel verkabelen van de hoogspanningsleiding

Inventarisatie aandachtspunten risico's verkabelen en maatregelen (hoofdstuk 4),

- waarin een beknopte bloemlezing wordt gegeven van de risico's die het project zal kennen en van mogelijke maatregelen om deze te bestrijden

Samenwerking met buurgemeenten (hoofdstuk 5),

- waarin de medewerking van de gemeenten Teylingen en Leiden wordt weergegeven

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6)

- waarin wordt teruggeblikt op wat is gevonden en welke aanbevelingen er worden gedaan.

BIJLAGEN.

In bijlage 1 is de brief van de minister van Economische Zaken over verkabelen terug te vinden. In bijlage 2 worden de negen deelgebieden ruimtelijk geanalyseerd; bijlage 3 geeft een doorzicht in het mogelijke planproces verkabelen; bijlage 4 is een overzicht van de relevante partijen die zijn betrokken bij verkabelen in Oegstgeest.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke analyse

In dit hoofdstuk worden de gronden in beeld gebracht die mogelijk vrijvallen door het verkabelen van de hoogspanningsleidingen in Poelgeest, Haaswijk, Morsebel en nog enkele kleine locaties en die kunnen worden aangewend voor herontwikkeling.

Plangebied

Het plangebied verkabelen loopt vanaf de gemeentegrens met Leiden aan de oostzijde tot aan de gemeentegrens met Teijlingen nabij de A44 aan de westzijde; de strook is ca. 3,5 km lang en gemiddeld 50 meter breed. In de nieuwe situatie als de leiding is verkabeld moet een 10 meter brede zone onbebouwd blijven. Op deze strook mogen wel wegen, paden en groen worden aangelegd maar geen woningen en geen water. Per saldo blijft er dus over een lengte van ca. 3.500 meter een zone over die gemiddeld 40 meter breed is.

Tracékeuze

Er wordt voor dit moment vanuit gegaan dat de leiding in het huidige tracé kan worden verkabeld. TenneT stelt dat in het haalbaarheidsonderzoek de optie parallel aan de spoorlijn Leiden-Haarlem een mogelijke onderzoeksoptie is. Een andere optie om de leiding deels op de bodem van de Haarlemmertrekvaart te leggen is niet aan de orde. De leiding dient droog te worden gelegd; dit kan onder water alleen door te boren. Deze techniek is geschikt voor afstanden tot ca. 1.000 meter; de benodigde lengte voor de optie Haarlemmertrekvaart is te lang om te kunnen boren.

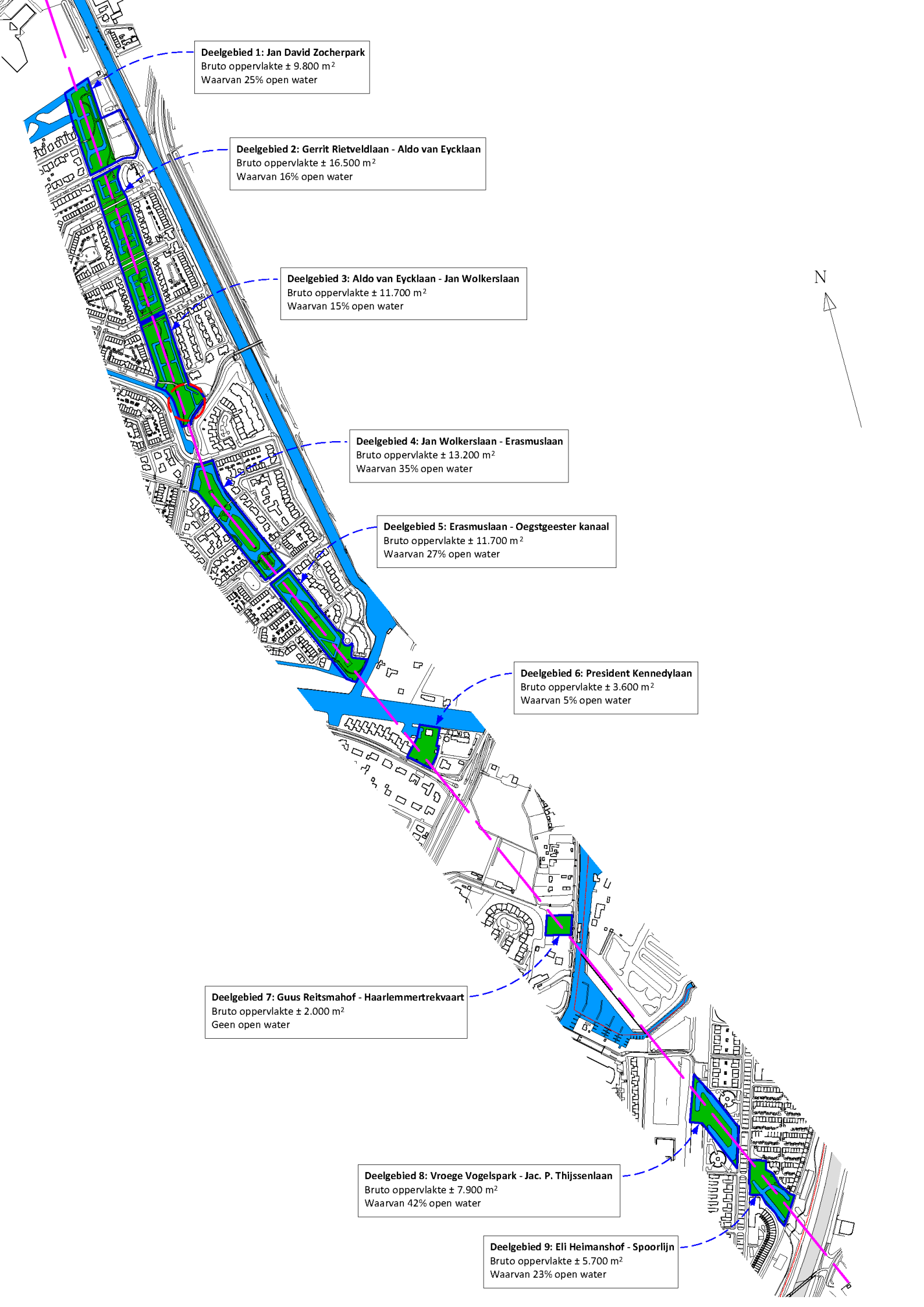
Vrijvallende gronden

De gemeente kan alleen gemeentelijke gronden aanwenden voor het afdekken van de investeringen en plankosten die samenhangen met verkabelen. Daarom is niet alle vrijvallende ruimte relevant voor het verkabelen van de hoogspanningsleiding. Gronden van particulieren die nu onder de hoogspanningsleiding liggen, worden wellicht door hun eigenaar herontwikkeld en van de gemeente wordt verwacht hieraan medewerking te verlenen. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en hiermee planologisch interessant, maar in het licht van dit onderzoek niet aan de orde.

Op tekening 2 is het tracé ingetekend. De groen ingekleurde gebieden zijn de gebieden die eigendom zijn van de gemeente en die in de Eerste Bevindingen zijn betrokken. Deze gebieden zijn weer onderverdeeld in 9 deelgebieden.

Van noord-west naar zuid-oost loopt het tracé over de volgende gebieden:

- het meest noordelijke deel is een bedrijventerrein en in particulier eigendom. Dit gebied wordt in de Eerste Bevindingen daarom niet meegenomen.
- daaronder ligt een lange parkstrook, in eigendom van de gemeente, die door de woongebieden Morsebel en Haaswijk loopt;
- vervolgens steekt de leiding het Oegstgeester Kanaal over. Hier zal geboord moeten worden;
- dan volgt een perceel aan de President Kennedylaan waar momenteel de scouting is gevestigd; dit perceel is wel in de Eerste Bevindingen meegenomen. Uiteraard zal dan een oplossing moeten worden gevonden voor de scouting;
- de leiding kruist de Abtspoelweg en loopt schuin over de Overveerpolder. De Overveerpolder is niet in de Eerste Bevindingen meegenomen omdat het bestemmingsplan hier recent onherroepelijk is geworden en dit gebied is gereserveerd voor sportvereniging ASC;
- vervolgens loopt het tracé over een perceel aan de Haarlemmertrekvaart dat in eigendom is van de gemeente (hier staat nu een mast) en steekt dan het water over;



Deelgebied 1: Jan David Zocherpark
Bruto oppervlakte ± 9.800 m²
Waarvan 25% open water

Deelgebied 2: Gerrit Rietveldlaan - Aldo van Eycklaan
Bruto oppervlakte ± 16.500 m²
Waarvan 16% open water

Deelgebied 3: Aldo van Eycklaan - Jan Wolkerslaan
Bruto oppervlakte ± 11.700 m²
Waarvan 15% open water

Deelgebied 4: Jan Wolkerslaan - Erasmuslaan
Bruto oppervlakte ± 13.200 m²
Waarvan 35% open water

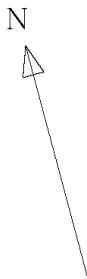
Deelgebied 5: Erasmuslaan - Oegstgeester kanaal
Bruto oppervlakte ± 11.700 m²
Waarvan 27% open water

Deelgebied 6: President Kennedylaan
Bruto oppervlakte ± 3.600 m²
Waarvan 5% open water

Deelgebied 7: Guus Reitsmahof - Haarlemmertrekvaart
Bruto oppervlakte ± 2.000 m²
Geen open water

Deelgebied 8: Vroege Vogelspark - Jac. P. Thijsenlaan
Bruto oppervlakte ± 7.900 m²
Waarvan 42% open water

Deelgebied 9: Eli Heimanshof - Spoorlijn
Bruto oppervlakte ± 5.700 m²
Waarvan 23% open water



- dan loopt het tracé een stuk over het grondgebied van Teylingen (Klaas Hennepoelpolder); dit deel wordt aan de opbrengstenkant niet in de analyse betrokken;
- het tracé loopt dan door het Vroege Vogelspark; uit een eerste stedenbouwkundige analyse is voortgekomen dat dit deel van het tracé, dat weliswaar eigendom is van de gemeente, niet in de Eerste Bevindingen wordt meegenomen. Dit park is het centrale groengebied van de wijk Poelgeest en het is niet wenselijk, ook vanwege de sterke ruimtelijke open verbinding van dit park met de Klaas Hennepoelpolder, om dit park te bebouwen;
- het laatste deel van het tracé loopt dan tussen de woningen aan de Lobeliuslaan, Jac. P. Thijsse laan en Heimanshof.

In de Eerste Bevindingen worden 9 deelplannen onderscheiden waarvan de vrijvallende gronden kunnen worden aangewend voor woningbouw; in de tekening zijn deelplannen groen ingekleurd.

Planruimte bruto – netto

Per deelgebied is de bruto beschikbare ruimte afgeschat tot een netto hoeveelheid vierkante meters die kunnen worden aangewend voor gronduitgiften. De volgende zaken verkleinen de bruto planruimte van deze 9 deelplannen:

- in de nieuwe situatie wordt in het plangebied het reeds bestaande wateroppervlak teruggebracht. Dit water zal immers bij het ontwerp van de woongebieden destijds, belangrijk zijn geweest voor de waterhuishouding in het gebied;
- als uitgangspunt is gehanteerd dat van de resterende grond 15% nodig is voor infrastructuur en parkeren. Dit percentage is een schatting, gebaseerd op de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonwijk (rijwoningen) naast de hoogspanningszone. Daarbij is er vanuit gegaan dat de bestaande infrastructuur rondom de plangebieden wordt benut, maar geen onderdeel is van de 15% (ligt ook niet binnen de contour);
- er is uitgegaan van realisatie van 20% voor openbaar groen (excl. water). Dit percentage ligt hoger dan in de naastgelegen woonwijk, aangezien de hoogspanningszone bij de ontwikkeling van die woningen als groenvoorziening is meegenomen. Uitgangspunt is om in een aantal gebieden de groenvoorziening te concentreren, daarbij kan per gebied het daadwerkelijke groenpercentage wat verschillen;
- voor zowel de 15% aan verharding als voor de 20% openbaar groen geldt dat dit, in een volgend stadium, nader uitgewerkt zal moeten worden in een stedenbouwkundig ontwerp;
- regelgeving van Hoogheemraadschap schrijft voor dat van de oppervlakte aangebrachte verharding (woningen, tuinen en bestrating) 15% extra watercompensatie moet worden gemaakt;
- in overleg met TenneT is bepaald dat op de 10 meter brede strook boven de verkabelde hoogspanningsleiding deels kan worden benut voor het aanbrengen van groen en bestrating. De verkabelde leiding mag niet worden bebouwd, er kan wel ontsluitingen, parkeren en groen op worden aangelegd (dubbel bodemgebruik); echter geen water. Er wordt vanuit gegaan dat van de benodigde bestrating en groen, 50% op dit tracé kan worden gerealiseerd.

- het ondergrondse tracé hoeft niet in het midden van de huidige leidingenstrook te blijven liggen maar kan aan de zijkant van de huidige strook liggen en kan ook wel (niet al te scherpe) bochten maken waarmee een gunstige verkaveling kan worden gezocht.

Gebied	Bruto oppervlak	Netto uitgeefbaar
1. Jan David Zoeherpark	9.800 m ²	4.000 m ²
2. Gerrit Rietveldlaan – Aldo van Eycklaan	16.500 m ²	6.500 m ²
3. Aldo van Eycklaan – Jan Wolkerslaan	11.700 m ²	6.000 m ²
4. Jan Wolkerslaan – Erasmuslaan	13.200 m ²	3.100 m ²
5. Erasmuslaan – Oegstgeesterkanaal	11.700 m ²	3.600 m ²
6. President Kennedylaan	3.600 m ²	1.800 m ²
7. Guus Reitsmahof – Haarlemmertrekvaart	2.000 m ²	1.100 m ²
8. Vroege Vogelspark – Jac. P. Thijsselaan	7.900 m ²	1.400 m ²
9. Eli Heimanshof – Spoorlijn	5.700 m ²	1.900 m ²
Totalen	82.000 m²	29.400 m²

Eindconclusie ruimtelijk analyse

Het gehele plangebied verkabeling heeft een lengte van ca. 3.500 meter en is gemiddeld 50 meter breed. De ruimten Haarlemmertrekvaart en het Oegstgeester Kanaal vallen om begrijpelijke redenen af voor herontwikkeling. Ook particulier gronden vallen buiten het bereik van deze analyse omdat deze gronden voor de gemeente, onder de huidige wet en regelgeving geen opbrengstpotentieel bevatten.

De vrijvallende gemeentelijke gronden omvatten in totaal bruto ca. 82.000 m². Uitgangspunt van deze analyse is dat het bestaande water in de deelplannen in de nieuwe situatie weer terugkomen. Een deel van de ruimte zal ook gebruikt worden voor trottoirs en straten. Daarnaast geldt van het Hoogheemraadschap het voorschrift dat voor nieuwe verharding (woningen en bestrating) extra water moet worden aangelegd.

De conclusie uit de ruimtelijke analyse is dat in totaal van de vrijvallende gronden ca. 29.400 m² gronden kunnen worden uitgegeven ten behoeve van woningbouw.

Hoofdstuk 3 Financiële analyse

Op basis van de ruimtelijke analyse is een financiële uitwerking opgesteld voor het verkabelen van de hoogspanningsleiding. Kern van deze analyse is de investering Verkabelen. De cijfers aan de zowel de kosten- als de opbrengstenzijde heeft in deze planfase nog een grote onzekerheidsmarge. Bij het doornemen van de onderstaande analyse dient de lezer zich hiervan bewust te zijn.

Normprijs Verkabelen

Het ministerie heeft de standaardnormprijs per kilometer hoogspanningsleiding bepaald op € 3,25 miljoen. Het tracé in Oegstgeest is ca. 3,5 km lang, wat wil zeggen dat de globale investeringen € 11,5 miljoen belopen; van dit bedrag komt 25 % (€ 2,85 miljoen) voor rekening van Oegstgeest.

In deze planfase kent dit bedrag nog zo'n 25-30% onzekerheid. Ter illustratie; de netwerkbeheerder Tennet heeft gemeld dat het niet hoeven aanbrengen van 'stijppunten' in het traject kosten kan voorkomen; onduidelijk is nu nog of dit aan de orde is. Ook het passeren van de kanalen en watergangen door middel van boren kent deze onzekerheid; het kostenbeeld hiervan fluctueert sterk.

De kosten verkabeling worden voor de gemeente geschat op:

- Verkabelen door TenneT - € 2.8 miljoen (25% van € 11,5 miljoen, plus 30% risicoreservering) -> € 3,7 miljoen.
- De kapitaallasten bij afschrijving over 40 jaar zijn dan € 5,86 miljoen.
- Dit zou een structurele last voor de gemeentelijke exploitatie betekenen van gemiddeld € 150.000,- \ - € 200.000 per jaar.

Grondexploitatie

Om gedurende het project te kunnen monitoren is er een grondexploitatie model Verkabelen opgesteld.

In het model is ca. € 280.000,- opgenomen voor de gemeentelijke plankosten, waaronder onderzoekskosten van Tennet.

In het model is per deelgebied een haalbaarheidsanalyse (in de vorm van een grondexploitatie) opgesteld. Op basis van de ruimtelijke analyse (zie hoofdstuk 2 en bijlage 2) is per deelgebied een betrouwbare inschatting gemaakt voor de kosten en opbrengsten.

Kosten

Voor de kosten is uitgegaan van:

- **Bouwrijpmaken:** investeringen die gedaan moeten worden om de grond geschikt te maken voor woningbouw (bijvoorbeeld: voorbelasting, ophoging en aanleg riolering).
- **Woonrijpmaken:** investeringen die gedaan moeten worden om het openbaar gebied in te richten (bijvoorbeeld: ((compensatie)waterpartijen en aanleg wegen). Er is hiervoor een inschatting gemaakt per plangebied.
- **Plankosten:** voor elk deelgebied is 20% van de totale kosten voor bouw- en woonrijpmaken genomen.
- **Onvoorzien:** voor elk deelgebied is 15% van de totale kosten voor bouw- en woonrijpmaken en plankosten genomen.

In deze bedragen is een onzekerheidsmarge opgenomen van ca. 30%.

Opbrengsten

Voor de opbrengsten is uitgegaan van het gemeentelijk grondprijzenbeleid (Nota Grondbeleid, 2011); gebaseerd op de minimale kavelprijs van € 600/m² (incl. btw). Het netto uitgeefbaar gebied in m² is vermenigvuldigd met de prijs per m²; ca. € 533/m² (excl. btw).

Overzicht kosten en opbrengsten

Het totaal van kosten en opbrengsten is in onderstaande tabel weergegeven. Omdat het een indicatie van de kosten en opbrengst betreft zijn de bedragen afgerond weergegeven. Het saldo van de kosten en opbrengsten is het nominaal saldo (totaal € 8,5 miljoen). Door fasering in de tijd (indexering en rente meegenomen) wordt het saldo op eindwaarde berekend (totaal € 7,9 miljoen).

Gebied	netto uitgeefbaar	kosten	opbrengsten	saldo (nom)	saldo eindw
	in m ²				
1. Jan David Zocherpark	4.000	800	2.000	1.200	1.100
2. Gerrit Rietveldlaan – Aldo van Eycklaan	6.500	1.300	3.200	2.000	1.900
3. Aldo van Eycklaan – Jan Wolkerslaan	6.000	1.200	3.000	1.800	1.700
4. Jan Wolkerslaan – Erasmuslaan	3.100	800	1.500	800	700
5. Erasmuslaan – Oegstgeesterkanaal	3.600	700	1.800	1.100	1.000
6. President Kennedylaan	1.800	300	900	500	500
7. Guus Reitsmahof - Haarlemmertrekvaart	1.100	200	500	300	300
8. Vroege Vogelspark – Jac. P. Thijsselaan	1.400	300	700	300	300
9. Eli Heimanshof – Spoorlijn	1.900	500	900	400	400
	29.400	6.100	14.500	8.400	7.900

- De fasering is voor de vergelijkbaarheid bij elk deelgebied hetzelfde gehouden. In de praktijk zal de ontwikkeling van de deelgebieden gefaseerd ten opzichte van elkaar plaatsvinden.
- De deelprojecten kennen elk een eigen risicoprofiel. In de indicatie van de kosten is nog geen rekening gehouden met onzekerheden als archeologie, bodemsanering en planschade.
- Bij deelgebied 6 (President Kennedylaan) en bij deelgebied 7 (Guus Reitsmahof/Haarlemmertrekvaart) zal bij herontwikkeling voor de beide scoutingorganisaties alternatieve locaties moeten worden gevonden; deze verplaatsingskosten zijn bij de indicatie nog niet meegenomen.
- De opbrengsten zijn berekend met de minimale kavelprijs uit het grondprijzenbeleid. Bepaalde locaties zullen hogere prijzen per m² kunnen opleveren. Anderzijds kunnen ook locaties een lagere prijs opleveren, bijvoorbeeld als de ingeschatte m² lager worden of bij het realiseren van appartementen in plaats van grondgebonden woningen.
- Bij een nadere analyse is het raadzaam een prioritering van de deelgebieden op te stellen, welke is gebaseerd op potentiële opbrengsten, wenselijkheid, risicoanalyse en kostenniveau.

OZB/WOZ

Het verkabelen van de hoogspanningsleiding leidt mogelijk tot hogere WOZ waarden van de bestaande woningen in de nabijheid van de leidingen. Hierbij is aangenomen dat van de direct aanliggende bestaande woningen de WOZ-opbrengst 15% zal toenemen en van de direct achterliggende woningen met ca. 10% zal stijgen.

Hoofdstuk 4 Aandachtspunten verkabelen en maatregelen

Algemeen

Het verkabelen van de hoogspanningsleiding in Oegstgeest kent een aantal onzekerheden en risico's. In het onderstaande overzicht zijn deze zaken kort aangeduid; de inventarisatie is het resultaat van uitwisselingen in het gemeentelijke projectteam en met externe partijen zoals TenneT en gemeenten die reeds eerder een dergelijk proces hebben doorlopen. In een eventueel vervolg van het planproces zullen doorlopend de risico's worden geëvalueerd en maatregelen worden geformuleerd om deze te bestrijden. Hieronder worden onzekerheden en risico's nader toegelicht.

1. Wetenschappelijke onderbouwing gezondheidseffecten Hoogspanningsleidingen

Er is internationaal al veel onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van bovengrondse hoogspanningsleidingen. Uit dat onderzoek zijn tot nu toe geen aanwijzingen gevonden voor ziekten of aandoeningen, anders dan een verhoogde kans op leukemie bij kinderen en mogelijk de ziekte van Alzheimer als gevolg van langdurig wonen nabij hoogspanningsleidingen. Een oorzakelijk verband tussen gezondheidseffecten en de elektromagnetische velden van hoogspanningsleidingen is niet gevonden. De effecten op gezondheid van verkabelde leidingen zijn nog niet in beeld gebracht.

Het is niet zinvol om in Oegstgeest nader te laten onderzoeken wat de gezondheidseffecten zijn van de hoogspanningsleiding of die van een verkabelde leiding. Dergelijk wetenschappelijk onderzoek is zeer tijdrovend en moet op landelijk of internationaal niveau worden uitgevoerd, wil het enige zeggingskracht hebben. Een eventueel gezondheidsonderzoek ten behoeve van de besluitvorming in Oegstgeest is dus niet zinvol.

Ongeacht de wetenschappelijke onderbouwing of het ontbreken hiervan zijn sommige bewoners in de directe nabijheid van de hoogspanningsleiding ongerust over de gezondheid van hun dierbaren en zichzelf.

Het is belangrijk om in de discussie open te communiceren over de mogelijke gezondheidseffecten van hoogspanningsleidingen en de wetenschappelijke onzekerheden die er zijn.

Maatregel

Het is zinvol om met bewoners die ongerust zijn een aparte bijeenkomst te beleggen waarin deze effecten door deskundigen (GGD, RIVM) worden toegelicht. Tijdens de informatiebijeenkomst eind mei zal dit aanbod worden gedaan.

2. Draagvlak Verkabelen

Verkabelen in dit plangebied bevat het dilemma tussen 'een ongewenste artefact' uit de woonomgeving wegnemen (verkabelen) en het noodzakelijkerwijs bebouwen van groene gebieden. Immers, er is gesteld het verkabelen kostenneutraal dient te geschieden en dit kan onder meer door het uitgeven van vrijvallende gronden in het plangebied.

Er is nog geen goed beeld van het draagvlak voor het mogelijk verkabelen van de hoogspanningsleiding in Oegstgeest.

Maatregel

De Bewonerswerkgroep Verkabelen Oegstgeest heeft in dit dilemma de gemeente de helpende hand toegestoken en aangeboden het initiatief te nemen bij het voorbereiden en organiseren van de informatieavond over verkabelen in Oegstgeest. De gemeente Oegstgeest werkt hierin actief mee.

3. Financieel risico

Verkabelen betekent een grote ingreep in de fysieke structuur van Oegstgeest een aanzienlijke financiële operatie.

I. *Gemeentelijke risico's*

De gemeente heeft ervaring met omvangrijke ruimtelijke ontwikkelingen en deze leren dat het zorgvuldig monitoren ervan zeer noodzakelijk zijn.

Maatregel

Gedurende de gehele operatie wordt in kader van de P&C cyclus doorlopend de gang van zaken gemonitord, zodat risico's vroegtijdig worden waargenomen en passende maatregelen kunnen worden getroffen.

II. *Investeringsniveau Verkabelen*

Het ministerie heeft een normbedrag vastgesteld van globaal € 3,25 miljoen per kilometer voor het verkabelen van hoogspanningsleidingen. Deze vuistregel is bepaald op basis van een aantal actuele ervaringen met verkabelen in Nederland. In de huidige planfase waarin de gemeente zich oriënteert op verkabelen is zo'n normbedrag afdoende.

Maatregel

Als Oegstgeest verder wil gaan met verkabelen, dan is het noodzakelijk exact te weten wat de werkelijke kosten zijn van het ondergronds brengen van specifiek deze voorzieningen. Om meer helderheid te verkrijgen zal TenneT op verzoek van de gemeente in de volgende planfase de technische en financiële haalbaarheid van het verkabelen in beeld brengen. De onderzoekskosten hiervoor zijn ongeveer € 25.000; dit onderzoek kan worden ingezet als wordt ingestemd met planfase 2.

III. *Opbrengsten OZB/WOZ*

De opbrengsten OZB/WOZ van bestaande woningen direct bij de hoogspanningsleiding wordt verkabeld zullen waarschijnlijk gemiddeld stijgen. In het financieel kader is nu een indicatief bedrag opgenomen van € 30.000, dat de gemeente meer ontvangt per jaar. Deze fluctuaties worden echter door variabelen bepaald die buiten het project liggen en vinden bovendien plaats op langere termijn.

Maatregel

Er is nu een globale inschatting gemaakt van de mogelijk opbrengst; per fase zal deze potentiële opbrengst worden herijkt.

VI. Planschade

Het verkabelen van de leiding en eventueel uitgeven van gronden wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan. De functiewijziging die dit plan zullen inhouden leveren mogelijk planschade op voor belanghebbenden in het plangebied.

Maatregel

In de fase waarin het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld wordt ook een planschade risicoanalyse opgesteld.

4. Clickmelding ondergrondse kabels/leidingen

In de ondergrond waar mogelijk wordt verkabeld, liggen uiteenlopende soorten kabels en leidingen; riolering, schoon water, energie, dataleidingen, etc. Het is wenselijk zicht te hebben op deze infrastructuur, zodra TenneT het haalbaarheidsonderzoek (fase 2) gaat verrichten.

Maatregel

Zodra duidelijk is dat er wordt verkabeld en er een indicatie is waar de hoogspanningsleiding wordt verkabeld zal een zgn. clickmelding worden gedaan; hieruit blijkt waar welke

voorzieningen in de ondergrond zich bevinden. Deze clickmelding zal worden gedaan zodra TenneT het technisch onderzoek gaat verrichten.

5. Uitplaatsing

Mogelijk is het noodzakelijk functies te verplaatsen om het verkabelen mogelijk te maken. In deelplan 6 bevindt zich bijvoorbeeld een scouting-vereniging, die dan niet kan worden gehandhaafd. Het is wenselijk tijdig met betrokkenen contact op te nemen over mogelijke consequenties van het verkabelen voor hun organisatie.

Maatregel

Met de scouting wordt nog tijdens het uitvoeren van de Eerste Bevindingen contact opgenomen om hen te informeren over de planvorming.

6. Planologie – plankaders

I. Structuurvisie Oegstgeest

Het verkabelen van de hoogspanningsleiding is niet in de Structuurvisie Oegstgeest opgenomen.

Maatregel

In 2016 zal de gemeente haar huidige structuurvisie gaan actualiseren en als dit dan aan de orde is, zal het verkabelen hierin een plaats verkrijgen.

Als de verkabeling later aan de orde komt zal de Structuurvisie hierop moeten worden aangepast.

II. Bestemmingsplan

Het plangebied Verkabelen ligt in verschillende bestemmingsplannen; het betreft de bestemmingsplannen Morsebel en Klinkenbergerplas, Haaswijk, Oudenhof en Clinckenburg, Overveerpolder, Oud Poelgeest en Poelgeest.

Vanwege het grote aantal belanghebbenden bestaat het risico van een lange procedure (RvS) met een onzeker resultaat.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de gebruikelijke ruimtelijke aspecten: archeologie, water(compensatie), flora en fauna, natuurwaarden, milieuaspecten geluid, lucht en bodem, externe veiligheid.

Maatregel

Als de verkabeling plaats vindt op het huidige tracé (of een groot deel ervan) is het opstellen van een (project)bestemmingsplan het meest efficiënt.

III. Provinciaal plankader

De actuele provinciale structuurvisie voorziet niet in het wegnemen van de hoogspanningsleiding en het realiseren van woningen in dit plangebied. Er zijn met de provincie afspraken gemaakt over te bouwen woningaantallen. Hierin zijn de ontwikkelmogelijkheden in het plangebied verkabelen niet meegenomen.

Maatregel

Om uitgifte gronden t.b.v. woning mogelijk te maken zal met de provincie in overleg moeten worden getreden. Dit zal worden opgepakt in een latere planfase.

IV. Wijzigende plankaders

Projecten zoals verkabelen van deze hoogspanningsleiding zijn in de regelen langdurig en hebben te maken met wijzigende plankaders. De nieuwe omgevingswet zal ongetwijfeld zijn gevolg hebben voor de eventuele planvorming. Er zal een omgevingsvisie en – plan moeten worden opgesteld; planfiguren waarvan de status op dit moment nog niet duidelijk zijn en of deze plaats treden van nu bekende planfiguren.

Samenvatting risico's

Globaal geeft deze inventarisatie een overzicht van gebruikelijke risico's die bij deze complexe operaties gangbaar zijn. Het overzicht laat een prioritering zien van de risico's die zijn verbonden aan verkabelen.

Financieel risico

Verkabelen betekent een stevige ingreep in de fysieke structuur van Oegstgeest door het onder de grond brengen van een hoogspanningsleiding en door het realiseren van woningen; een operatie die met de nodige financiële voorzichtigheid dient te worden benaderd. Er zal gedurende de gehele operatie op een aantal terreinen een doorlopende monitoring noodzakelijk zijn om de risico's vroegtijdig waar te nemen en passende maatregelen te treffen.

Gezondheid

Er is geen wetenschappelijk informatie beschikbaar over de gezondheidseffecten van verkabelde hoogspanningsleidingen in dicht bewoond gebied. Deze leemte kan door kleinschalig onderzoek binnen Oegstgeest niet worden ingevuld. Met deze kennis(leemte) dient zorgvuldig te worden gehandeld. Ook bij verkabelde leidingen is het advies het voorzorgsprincipe te hanteren, geen gevoelige bestemmingen binnen de 0,4 microtesla zone.

Draagvlak

Het is wenselijk het draagvlak voor het verkabelen in beeld te brengen. Daarom is ervoor gekozen de beslissing (mei – september) over het vervolgtraject getrapd te nemen en in samenwerking met de bewonerswerkgroep een informatieavond te verzorgen. Ook in het eventuele vervolg zal samenwerking met deze bewonersgroep, GGD en TenneT essentieel zijn voor de kwaliteit van de uitkomst van het planproces.

Uitplaatsing

In zowel deelplan 6 President Kennedylaan als deelplan 7 Guus Reitsmahof – Haarlemmertrekvaart zijn scoutinggroepen actief. In beide deelplannen kan woningbouw mogelijk gemaakt worden. Dit betekent dan dat als wordt verkabeld beide scoutinggroepen op termijn een alternatieve locatie nodig hebben. Het is wenselijk dat de organisaties dit tijdig en direct van de gemeente vernemen en niet via media. In dit kader wordt nog tijdens de uitvoering van de Eerste Bevindingen contact gezocht met deze organisaties.

De overige risico's kunnen in de vervolg-fasen worden opgepakt. De tijdens het planproces opdoemende risico's zullen tijdens tussentijdse risico-evaluaties worden beoordeeld en maatregelen voor worden geformuleerd.

Hoofdstuk 5 Samenwerking met Teylingen en Leiden

Er is ambtelijk contact opgenomen met gemeente Teylingen; deze gemeente wil werkzaamheden afstemmen, waar nodig en mogelijk. Eventuele kosten die hieruit voortvloeien komen voor rekening van Oegstgeest.

Met de projectcoördinator kabels en leidingen gemeente Leiden is een afstemmingsgesprek gevoerd; Leiden is bereid, indien Oegstgeest overgaat tot verkabelen, werkzaamheden af te stemmen. Leiden zal afwegen of een intensievere afstemming mogelijk is, mocht blijken dat de nieuwe wetgeving ook relevant is voor Leiden.

Hoofdstuk 6. Conclusies en aanbevelingen

De antwoorden op de onderzoeksvragen van de Eerste Bevindingen laten zien dat er mogelijkheden zijn om een kostenneutrale business case verkabelen te realiseren. De investeringen van het verkabelen en de gemeentelijke plankosten kunnen worden goed gemaakt met de opbrengsten van uitgaven van vrijkomende gemeentelijke gronden. De aandachtspunten bij deze operatie zijn in beeld gebracht en met welke maatregelen deze kunnen worden aangepakt. De buurgemeenten zijn bereid samen te werken om deze verkabelingsoperatie succesvol af te ronden.

Er komt zicht op het draagvlak voor verkabelen tijdens de door de bewonerswerkgroep georganiseerde informatieavond over verkabelen in mei.

Ruimtelijke en financiële analyse

De conclusie is dat er op basis van nu bekende gegevens een kostenneutrale operatie kan worden uitgevoerd; de gemeentelijke kosten (investering en gemeentelijke plankosten) kunnen worden afgedekt door de grondopbrengsten.

1. Uit de ruimtelijke analyse van het plangebied blijkt dat in 9 deelplannen gemeentelijke gronden beschikbaar kunnen komen voor gronduitgaven ten behoeve van woningbouw.
2. In de ruimtelijke analyse is per deelgebied aangetoond dat met het hanteren van ruimtelijke voorwaarden op een acceptabele wijze ca. 29.400 m² aan gronden kunnen worden vrijgemaakt voor woningbouw.
3. Op basis van deze ruimtelijke analyse van de deelplannen is een prognose opgesteld van de grondopbrengsten die is te verwachten. In totaal gaat het om een saldo-opbrengst van netto € 7.9 miljoen op eindwaarde.
4. Er is een inschatting gemaakt van de kostenkant van deze operatie;
- investering verkabelen € 6 miljoen
5. Er is een inschatting gemaakt van de extra WOZ opbrengsten van de bestaande woningen in het plangebied. Structureel per jaar kan de gemeente een extra opbrengst van ca. € 30.000 verwachten. Hierbij past de nuancering dat in Oegstgeest geen OZB-tariefbenadering wordt gehanteerd. Er wordt OZB bepaald na gelang de 'behoefte' van de gemeente. Dit heeft tot gevolg dat meeropbrengsten op een bepaalde locatie leidt tot lagere OZB elders.
6. Er zijn voldoende optimalisatiemogelijkheden ('knoppen') beschikbaar waardoor het resultaat van de ontwikkeling kan worden verbeterd.
7. Het besluit om te verkabelen is een ingrijpende beslissing en impliceert het accepteren van risico's. De drie belangrijkste betreffen:
 - a. De ontbrekende wetenschappelijke informatie over de effecten van de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen in dicht bewoonde gebieden. Deze leemte kan niet worden ingevuld met nieuw onderzoek. Wel dient prudent met deze materie te worden omgegaan.
 - b. Het onduidelijke zicht op het draagvlak voor de verkabelings-operatie. Daarom is ervoor gekozen de beslissing over het vervoltraject getrap te nemen (april – september) en in samenwerking met de bewonerswerkgroep een informatieavond te verzorgen. Ook in het eventuele vervolg zal samenwerking met deze bewonersgroep, GGD en TenneT essentieel zijn voor de kwaliteit van de uitkomst van het planproces.

- c. Financiële risico's; als ervoor wordt gekozen de verkabeling nader te onderzoeken, is het prioritair om het werkelijke investeringsniveau te laten onderzoeken door TenneT en meer grip te krijgen op de potentiële grondopbrengsten. Dit kan door een stedenbouwkundige uitwerking te maken op basis van de ruimtelijke analyse en hieraan een opbrengstenanalyse te koppelen.

8. Samenwerking met Teylingen en Leiden

Zowel Teylingen als Leiden zijn bereid werkzaamheden af te stemmen.

Aanbevelingen

Met deze Eerste Bevindingen zijn de mogelijkheden in beeld gebracht om een neutrale business case op te stellen. Ook wordt de komende maanden duidelijker welk draagvlak er is in de samenleving van Oegstgeest voor het verkabelen onder de gestelde condities. Hierom is het zinvol dat de gemeente medewerking verleent aan het organiseren van een informatieavond door de bewonerswerkgroep.

In het vervolg is het wenselijk dat als de gemeente het verkabelen nader wenst te onderzoeken, er een business case Verkabelen wordt opgesteld voordat er sprake kan zijn van definitieve besluiten over verkabelen. Dit leidt tot de volgende aanbevelingen:

1. Stel een maatschappelijke kosten en baten analyse op;

Met deze Eerste Bevindingen is niet de nut en noodzaak aangetoond van het verkabelen. Het is daarom wenselijk de maatschappelijke baten en kosten van het verkabelen volledig voor het voetlicht te brengen.

2. Organiseer draagvlak

Draagvlak in de Oegstgeester samenleving is essentieel voor het succesvol afronden van de eventuele operatie. Als er wordt besloten om nadere stappen te zetten in het verkabelen, is het raadzaam de 'procesarchitectuur' nader uit te werken. Er dient helder in beeld te worden gebracht op welke wijze van samenwerken het doel van de operatie gaat worden bereikt. De rollen van stakeholders in het proces zullen scherp moet worden gedefinieerd.

3. Gemeentelijke kosten

Uitgangspunt voor de gemeente is het uitvoeren van de verkabelingsoperatie in een neutrale business case. De business case kan neutraler worden ontwikkeld als de gemeentelijke kosten lager worden.

Het is daarom raadzaam dat de gemeente gaat participeren in het Gemeentelijke Platform Hoogspanning, om zodoende gezamenlijk met andere gemeenten druk te zetten op het ministerie van Economische Zaken, waardoor het percentage waarvoor de gemeenten worden aangeslagen bij het verkabelen mogelijk wordt verlaagd.

4. Kostenbeheersing

Als kan worden ingestemd met de resultaten van de maatschappelijke kosten baten analyse, is het wenselijk het werkelijke investeringsniveau te bepalen. Dan kan TenneT worden verzocht te onderzoeken wat de technische en financiële haalbaarheid is van het hoogspanningsleidingstraject in Oegstgeest.

5. Opbrengstenbeheersing

Als uit het onderzoek van TenneT blijkt dat dit kostenbeeld in lijn is met eerdere verwachtingen en deze in de projectscope passen, kan worden besloten ook de opbrengstenzijde scherper in beeld te brengen. Dit zal worden gedaan door op basis van de ruimtelijke analyse uit de Eerste Bevindingen een stedenbouwkundige verkenning te doen en deze te koppelen aan een financiële verdieping van de grex.

Parallel aan dit stedenbouwkundig onderzoek zal TenneT het technisch ontwerp opstellen voor de verkabelde hoogspanningsleiding. Het is wenselijk deze onderzoeken parallel te laten verlopen, om tot een betere afstemming en ruimtegebruik te komen.

6. Financiële grip

Er zal tijdig een sluitende monitoringsystematiek dienen te worden ingericht om het proces te volgen. De voortgang van het project zal doorlopend worden beoordeeld of het aan de uitgangspunten voldoet.

Nadat de business case is opgesteld (MKBA, technisch en financieel onderzoek door Tennet en Stedenbouwkundig Onderzoek) kunnen college en raad de slotsom maken of verkabelen in Oegstgeest een wenselijke en haalbare optie is.

Bijlagen:

1. brief minister economische zaken aan Tweede Kamer (juli 2014)
2. Doorkijk planproces
3. Stakeholderoverzicht

Bijlage 1 brief minister economische zaken aan Tweede Kamer (juli 2014)

Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA 's-GRAVENHAGE

Datum 03 juli 2014
Betreft Voortgang programma "uitkoop en verkabeling"

Geachte Voorzitter,

Op 22 mei 2013 heb ik met uw Kamer gesproken over het voorstel van het kabinet om bewoners zoveel mogelijk te ontlasten van hoogspanningsverbindingen die over woongebieden lopen, zoals vastgelegd in mijn brief van 16 april 2013 (Kamerstukken II, 2012/13, 31574, nr. 29). Ik heb toen steun van uw Kamer gekregen om het voorstel verder uit te werken. Het voorstel bevat twee onderdelen: uitkoop en verkabeling. Deze brief bevat de stand van zaken van beide onderdelen.

Nederland kent een hoge bevolkingsdichtheid en een bijbehorend dicht transportnetwerk voor elektriciteit. Dit heeft ertoe geleid dat in de loop van de tijd situaties zijn ontstaan waar woningen en hoogspanningsverbindingen dicht bij elkaar staan. In de genoemde brief van 16 april 2013 heb ik uitgelegd dat er in Nederland nergens sprake is van onveilige situaties rond hoogspanningsverbindingen. Tegenwoordig wordt echter bij de bouw van nieuwe hoogspanningsverbindingen nadrukkelijker dan eerder naar de ruimtelijke inpassing gekeken. Bij het bepalen van nieuwe tracés wordt het zogenaamde voorzorgsbeginsel betrokken. Dit betekent dat woningen (en andere "gevoelige bestemmingen") zoveel als redelijkerwijs mogelijk vermeden worden. Hierdoor is op meerdere plaatsen een verschil in ruimtelijke inpassing ontstaan tussen nieuwe en bestaande hoogspanningsverbindingen. Dit is de aanleiding voor het programma "uitkoop en verkabeling".

Kern van het voorstel

Het kabinet wil vanaf 2017 tegemoetkomen aan de maatschappelijke wens om ook in bestaande situaties bewoners te ontlasten van hoogspanningsverbindingen. Het voorstel behelst een combinatie van het ondergronds brengen van verbindingen (verkabeling) en het uitkopen van woningen. Het uitgangspunt is om waar mogelijk hoogspanningsverbindingen te verkabelen. Buiten bevolkingskernen is het verkabelen van hoogspanningsverbindingen (financieel) echter niet proportioneel vanwege het relatief kleine aantal woningen. Daarom wordt buiten bevolkingskernen gekozen voor het uitkopen van het beperkte aantal woningen die direct onder de geleiders staan. Binnen bevolkingskernen is verkabelen (financieel) wel proportioneel.

**Directoraat-generaal
Energie, Telecom &
Mededinging**
Directie Energiemarkt

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Factuuradres
Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000
T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ez

Ons kenmerk
DGEM-EM / 14111490

Bijlagen
2

Pagina 1 van 8

Nettechnisch is verkabeling echter alleen verantwoord voor hoogspanningsverbindingen van 50/110/150 kV. Deze verbindingen zullen binnen bevolkingskernen dan ook worden verkabeld. Verbindingen van 220/380 kV kunnen op dit moment vanwege nettechnische redenen niet onder de grond worden gebracht. Woningen die direct onder de hoogspanningslijnen liggen bij verbindingen van 220/380 kV krijgen daarom, net als buiten bevolkingskernen, een aanbod tot uitkoop.

Uitkoop

Voor uitkoop komen ongeveer 375 woningen in aanmerking. Deze woningen staan loodrecht onder de draden van de hoogspanningsverbinding. Gelijktijdig met deze brief aan uw Kamer, heb ik de bewoners van deze woningen per brief geïnformeerd over de uitkoopregeling. Met deze brief wordt duidelijkheid gegeven dat de bewoner in aanmerking komt voor de uitkoopregeling, die in 2017 van kracht wordt.

Uit het oogpunt van zorgvuldigheid en gelijkheid is het van belang om alle bewoners tegelijk te informeren. Hiervoor was het noodzakelijk om de lijst met woningen die in aanmerking komen voor uitkoop, compleet te hebben. Allereerst zijn de gegevens uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) elektronisch gekoppeld aan de gegevens over de ligging van de hoogspanningsverbindingen. Dit leverde een overzicht op van alle panden met een woonbestemming die onder de hoogspanningsverbindingen liggen. De gegevens in de BAG worden door gemeenten ingevuld en leveren een goede basis op, maar de BAG kan om verschillende redenen onjuistheden bevatten. Er kan bijvoorbeeld een fout gemaakt zijn bij het invullen of de gegevens kunnen verouderd zijn omdat de lokale situatie is veranderd. Ook de ligging van de hoogspanningsverbindingen is niet volledig statisch, maar op een aantal plaatsen aan verandering onderhevig. Daarom was het noodzakelijk om deze lijst op lokaal niveau te controleren, om absoluut zeker te stellen dat de juiste bewoners door mij geïnformeerd zouden worden en te voorkomen dat bewoners ten onrechte een brief zouden ontvangen. Dit bood ook een goede gelegenheid om alle betrokken gemeenten te informeren over de uitkoopregeling en ze te wijzen op de belangrijke rol die zij bij de uitvoering van de regeling spelen. In totaal betreft het 83 gemeenten, variërend van gemeenten met 1 adres tot meer dan 40 adressen. In de bijlage staat het overzicht van de gemeenten met het aantal woningen per gemeente.

In september vorig jaar heb ik de betrokken gemeenten benaderd met het verzoek om de adressen op de lijst in hun betreffende gemeente te controleren. De twee kernvragen hierbij waren of de panden op deze adressen inderdaad loodrecht onder de geleiders staan en of deze panden ook echt woningen zijn. Ook is aan de gemeenten gevraagd of er nog andere woningen in aanmerking komen voor uitkoop. Een aantal gemeenten heeft direct in september gereageerd. Vorige week hebben de laatste gemeenten mij uitsluitsel kunnen geven en heb ik de lijst kunnen afronden.

De brief aan bewoners bevat een korte beschrijving van de belangrijkste uitgangspunten voor uitkoop. Een aantal uitgangspunten heb ik vorig jaar al aan uw Kamer gemeld in mijn brief van 16 april:

- Huiseigenaren van wie (een deel van) het huis loodrecht onder de geleiders van een hoogspanningsverbinding ligt, krijgen de mogelijkheid om zich uit te laten kopen.
- Uitkoop gebeurt uitsluitend op vrijwillige basis. Niemand wordt gedwongen te verhuizen.
- De regeling uitkoop loopt voor een periode van 5 jaar en start op 1 januari 2017. Vanwege het koopkrachtbeeld en de budgettaire situatie heeft het kabinet gekozen om de regeling op die datum te laten starten.
- Voor de regeling is vanaf 2017 op de begroting van het ministerie van Economische Zaken een bedrag gereserveerd van €140 miljoen euro, verdeeld over vijf jaar.
- Na uitkoop mag er op de woning geen woonbestemming meer rusten. Het kabinet wil een structurele oplossing, zodat we niet in de toekomst weer met hetzelfde probleem worden geconfronteerd. De gemeente is verantwoordelijk voor deze herbestemming en moet dus instemmen met de wens van een bewoner om uitgekocht te worden.

In aanvulling op bovenstaande punten heb ik een aantal nadere uitgangspunten vastgesteld die meer duidelijkheid geven aan bewoners over het bod tot uitkoop:

- Huiseigenaren krijgen de marktwaarde voor hun huis. Dit gebeurt op basis van een onafhankelijke taxatie. Het gaat om de waarde op het moment van taxatie.
- De regeling voor uitkoop treedt volgens planning per 1 januari 2017 in werking. Als peildatum om te bepalen wie in aanmerking komt voor uitkoop, hanteren wij 1 januari 2017. Degene die op dat moment op het adres woont, komt in aanmerking voor uitkoop. De relatief lange periode tussen de aankondiging van de regeling en de start van de uitvoering, is lastig voor woningen die nu al te koop staan. Door de peildatum op 1 januari 2017 vast te stellen, komt iemand die het huis nu koopt wel in aanmerking voor uitkoop vanaf 2017. Door de datum op 1 januari 2017 te zetten geven we de bewoners een iets grotere kans om hun huis nog voor die tijd te verkopen.
- Ook huurders komen in aanmerking voor uitkoop in de vorm van een verhuisvergoeding. De hoogte hiervan moet nog vastgesteld worden. Een huurder kan alleen voor de vergoeding in aanmerking komen als de eigenaar uitgekocht wil worden. Andersom kan de eigenaar van een huurwoning alleen in aanmerking komen voor uitkoop als hij overeenstemming met de huurder heeft.

Bewoners hoeven nu nog niet te beslissen of ze een aanbod tot uitkoop willen ontvangen. Ik werk verder aan de uitwerking van de regeling.

Naast bovenstaande uitgangspunten is er ook nog een aantal andere punten van belang voor de vormgeving van de regeling, zoals het eigendom van het pand en de grond na uitkoop, hoe het Rijk het beschikbare geld uitkeert, welke kosten precies vergoed worden door het Rijk en welke herbestemming mogelijk is. Over deze punten vindt nog nader overleg plaats met de gemeenten.

Op 5 november vorig jaar is er een drukbezochte informatiebijeenkomst met gemeenten geweest. Na de zomer organiseert Economische Zaken een vervolgsessie voor gemeenten om verder te praten over de vormgeving van de regeling. In het vierde kwartaal worden vervolgens informatiebijeenkomsten georganiseerd voor bewoners om nadere toelichting te geven op de regeling en om in gesprek te gaan met de bewoners.

Ik ben me ervan bewust dat er veel verschillende woonsituaties zijn. Uitkoop zal niet op alle locaties eenvoudig zijn en heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Verschillende gemeenten hebben mij hierop ook gewezen. Voorbeelden hiervan zijn twee-onder-een-kap woningen waarvan één woning wel en één woning niet recht onder de geleiders staat, woningen die onderdeel zijn van een appartementencomplex en rijtjeshuizen waarbij niet alle woningen van het rijtje recht onder de geleiders staan. Een volgende stap in het proces is om deze situaties goed in kaart te brengen en te bepalen of er binnen de beschikbare financiële middelen maatwerk wenselijk en mogelijk is. Ik zal uw Kamer informeren over de uitkomsten van deze stap.

Ondanks de zorgvuldige controle van de gegevens is het mogelijk dat ergens in Nederland een woning die aan de criteria voor uitkoop voldoet, aan mijn aandacht is ontsnapt. Mocht blijken dat dit het geval is, dan zal die woning uiteraard aan de lijst toegevoegd worden. Daarnaast is er een beperkt aantal panden waarvan nog niet met zekerheid gesteld kan worden dat ze voldoen aan de criteria. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een aantal grensgevallen, waar nauwkeuriger bepaald moet worden of de woningen net wel of net niet binnen de regeling vallen. Ook is bij panden met zowel een woonbestemming als een bedrijfsbestemming niet altijd duidelijk of de geleiders over het woongedeelte lopen of over het bedrijfs gedeelte. Deze gevallen moeten in overleg met de betrokken gemeenten nader beschouwd worden. Omdat het om nog maar een klein aantal panden gaat (minder dan 5% van het totaal aantal woningen), vind ik het verantwoord en wenselijk om de overgrote meerderheid van de bewoners nu duidelijkheid te verschaffen.

Verkabeling

Zoals in mijn brief van 16 april 2013 aangegeven komen 50, 110 en 150 kV hoogspanningsverbindingen die in bevolkingskernen liggen, in aanmerking voor verkabeling. Om de stabiliteit van het net te kunnen waarborgen, moeten de verbindingen binnen de bevolkingskernen minimaal 1 kilometer lang zijn. Daarnaast moeten de verbindingen over het bewoonde gebied van de bevolkingskern lopen en dus niet over bijvoorbeeld industrie, sportvelden of weilanden.

De kosten voor de netbeheerders zijn geraamd op €440 miljoen. Van deze kosten mag de betrokken netbeheerder 75% verrekenen in de transporttarieven. De betrokken gemeenten zijn verantwoordelijk voor de overige 25% van deze kosten.

Het gaat om tracés door 55 gemeenten die onder de grond kunnen worden gebracht. In de bijlage staat een overzicht van alle gemeenten waar (een deel van) de verbinding voldoet aan de criteria voor verkabeling. Alle gemeenten zijn geïnformeerd over de verbinding(en) in hun gemeente die volgens de criteria in aanmerking komt voor verkabeling. Daarbij is aan de gemeenten gevraagd om aan te geven of ze het hiermee eens zijn. Op dit moment loopt nog met een paar gemeenten overleg over de exacte lengte van de te verkabelen verbinding. Zodra dit volledig duidelijk is, zal ik uw Kamer preciezer inzicht bieden in alle verbindingen die binnen het verkabelingsprogramma vallen.

Een aantal gemeenten heeft gemeld van mening te zijn dat de bijdrage van 25% niet rechtvaardig is. De volledige kosten zouden door de afnemers opgebracht moeten worden. Ik vind dit om een aantal redenen niet verantwoord. De primaire reden voor een gemeentelijke bijdrage is dat het hoogspanningsdossier een gezamenlijke verantwoordelijkheid is. Deze situaties zijn niet door toedoen van één partij ontstaan. Bewoners, gemeenten, het Rijk en de netbeheerders hebben hierover in het verleden keuzes gemaakt. Dit heeft ertoe geleid dat in de loop van de tijd situaties zijn ontstaan waar woningen en hoogspanningsverbindingen dicht bij elkaar staan. Het is in mijn ogen vanzelfsprekend dat bovengenoemde partijen samen naar een oplossing zoeken en dus ook samen de kosten dragen. De uitvoering van de verkabeling is bovendien een zaak tussen de netbeheerder en de gemeenten. Betrokken gemeenten die willen verkabelen zullen met de netbeheerder afspraken moeten maken over het exacte ondergrondse tracé en deze afspraken, inclusief bijbehorende kosten, vastleggen in een contract. Daarnaast levert verkabeling lokale voordelen op. De verbindingen verdwijnen immers onder de grond. Ten slotte wijs ik erop dat verkabeling op dit moment ook al mogelijk is. Gemeenten moeten nu echter 100% van de kosten betalen. Met dit voorstel doe ik een forse handreiking aan gemeenten en resteert nog slechts een kwart van die kosten.

Ik leg op dit moment de laatste hand aan een wetswijziging van de Elektriciteitswet 1998 waarin ik vastleg onder welke voorwaarden de netbeheerder 75% van de door haar gemaakte kosten kan opvoeren in de transporttarieven. Het wetsvoorstel zal meelopen in het wetgevingstraject STROOM. Over het procesverloop van STROOM bent u geïnformeerd in mijn brief van 18 juni jl. Het streven is het wetsvoorstel begin 2015 bij uw Kamer in te dienen. Inwerkingtreding van dit onderdeel van de wetswijziging zal 1 januari 2017 zijn.

**Directoraat-generaal
Energie, Telecom &
Mededinging**
Directie Energiemarkt

Ons kenmerk
DGETM-EM / 14111490

Tot slot

Ik verschaf hiermee duidelijkheid over de belangrijkste elementen van het programma "Uitkoop en verkabeling". Maar er is nog veel werk te doen, met name voor de verdere vormgeving van de uitkoopregeling. Samen met gemeenten ga ik aan de slag, zodat we aan het eind van dit jaar weer een stap verder zijn en bewoners en uw Kamer nog vollediger kunnen informeren.

(w.g.) H.G.J. Kamp
Minister van Economische Zaken

Bijlage gemeenten met aantal woningen voor uitkoop

Molenwaard	44
Zaanstad	39
Sliedrecht	22
Oostzaan	17
Nederlek	16
Westland	15
Heerhugowaard	11
Heerlen	10
Apeldoorn, Dordrecht, Hollands Kroon	9
Hatterij, Overbetuwe	8
Den Bosch	7
Binnenmaas, Meerssen, Peel en Maas, Schiedam, Sittard-Geleen, Stichtse Vecht	5
Bernisse, Echt-Susteren, Enschede, Ermelo, Lochem, Neder-Betuwe, Venray, Wageningen	4
Amsterdam, Brielle, Doetinchem, Soest, Venlo, Voorst, Zuidplas	3
Albrandswaard, Barendrecht, Boxmeer, Horst en Maas, Loppersum, Menterwolde, Ouderkerk, Papendrecht, Renkum, Spijkenisse, Westvoorne, Zwolle	2
Almelo, Bedum, Beemster, Berkelland, Borne, Brummen, Cromstrijen, De Bilt, De Ronde Venen, Diemen, Duiven, Enkhuizen, Hengelo, Kampen, Koggenland, Landsmeer, Leudal, Meppel, Nederweert, Nijmegen, Nuenen, Oisterwijk, Ooststellingwerf, Oud-Beijerland, Pekela, Ridderkerk, Stadskanaal, Stein, Tiel, Utrechtse Heuvelrug, Veendam, Veenendaal, Vlagtwedde, Vlist, Weert, Zutphen	1

Bijlage: gemeenten waar verkabeld kan worden

Albrandswaard	Lingewaard
Almelo	Maastricht
Amersfoort	Meppel
Apeldoorn	Nieuwegein
Arnhem	Oegstgeest
Assen	Oirschot
Best	Oss
Breda	Ouderkerk
Den Bosch	Overbetuwe
Deventer	Peel en Maas
Ede	Raalte
Eindhoven	Ridderkerk
Ermelo	Sittard-Geleen
Geertruidenberg	Smallingerland
Geldrop-Mierlo	Spijkenisse
Groningen	Stein
Heerlen	Súdwest-Fryslân
Heeze-Leende	Uden
Helmond	Utrechtse Heuvelrug
Hendrik-Ido-Ambacht	Veenendaal
Hoogeveen	Venlo
Hoogezand-Sappemeer	Venray
Landgraaf	Voerendaal
Leeuwarden	Voorschoten
Leidschendam-Voorburg	Zutphen

Bijlage 2

Doorkijk planproces

Inleiding

Afhankelijk van de besluitvorming kan het planproces het volgende verloop hebben. Essentieel in de fasering is de grip van het college en de raad op het proces. Deze is verankerd in de mijlpaalmomenten (GO - NO GO). Op deze momenten zal in de besluitvorming worden geëvalueerd of het project aan de randvoorwaarden voldoet: worden de kosten van het verkabelen terugverdiend met het uitgeven van gronden in het plangebied?

Als de gemeente, op basis van de dan aangenomen Wet Stroom ervoor kiest verder te gaan met verkabelen, zal zij met betrokken partijen overeenkomsten aangaan om afspraken over voorgenomen stappen te bezegelen. Zo zal met TenneT een samenwerkingsovereenkomst worden aangegaan voor de eerste onderzoeken. Als duidelijker wordt dat verkabelen in Oegstgeest werkelijk een optie wordt, zal dit worden bevestigd in een realisatieovereenkomst. In de onderstaande fasering zijn het opstellen van deze zaken niet opgenomen. Zodra er wordt besloten dat verkabelen het verder onderzoeken waard is, wordt een meer nauwkeurige planning opgesteld.

De huidige fase wordt bepaald als fase 1.

Fase 2

Er wordt een business case opgesteld, die bestaat uit de volgende onderdelen

Maatschappelijke kosten baten analyse

Er wordt een overzicht gemaakt van de maatschappelijke kosten en baten van het verkabelen van de hoogspanningsleiding in Oegstgeest. Kostenbeeld € 35.000.

- Doorlooptijd ca. 5 maanden
- Besluitvorming: college B&W/Raad (GO/No GO)

Technisch en financieel haalbaarheidsonderzoek

Als onderdeel van het opstellen van de business case Verkabelen wordt de leidingbeheerder Tennet gevraagd de technische mogelijkheden en werkelijke kosten in beeld te brengen van het ondergronds aanbrengen van de hoogspanningsleiding (kosten onderzoek ca. € 25.000).

- Doorlooptijd ca. 4 maanden
- Besluitvorming: college B&W/Raad (GO/No GO)

Als de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek TENNET voldoende in lijn zijn met de verwachtingen van de Eerste Bevindingen (fase 1) kan het college een 'GO' geven voor het volgende onderzoek.

Stedenbouwkundige uitwerking deelgebieden, nader onderzoek opbrengstmodel, technisch ontwerp verkabelingstracé

Op basis van de ruimtelijke analyse Eerste Bevindingen en met behulp van het grex-model wordt in het stedenbouwkundig onderzoek de herontwikkelmogelijkheden van de gemeentelijke gronden in beeld gebracht en de potentiële opbrengsten van deze ontwikkelingen geanalyseerd. Er wordt per deelgebied beoordeeld welke woningbouw mogelijkheden er zijn en wat deze kunnen opleveren. (Kostenbeeld stedenbouwkundige analyse ca. € 50.000).

Parallel hieraan zal TenneT in afstemming met het stedenbouwkundig ontwerp het technisch ontwerp verkabelingstracé uitwerken (kostenindicatie onderzoek TenneT € 75.000.).

Tijdens het opstellen van het stedenbouwkundig onderzoek wordt een woningmarktonderzoek verricht (PM).

Essentieel onderdeel van deze fase is de inbreng die bewonersgroepen zullen hebben bij het opstellen van bouwplannen in de betreffende deelplannen.

- Doorlooptijd 4 – 6 maanden
- Besluitvorming - college - raad (Go-No Go (Uitvoeringsbesluit))

Als de resultaten van de stedenbouwkundige uitwerking, opbrengstmodel en het technisch ontwerp voor het kabeltracé nog altijd in lijn zijn met de projectverwachtingen kan het college een 'GO' geven voor fase 4 het opstellen van het bestemmingsplan.

Fase 3 Opstellen planologisch kader (uitgangspunt bestemmingsplan)

De gebruikelijke doorlooptijd hiervoor (van in procedure brengen tot vaststellen in raad) is ca. 24 maanden. Gezien de aard van de ingreep roept deze waarschijnlijk de nodige discussie op en leidt het waarschijnlijk tot bezwaar- en beroep-procedures, wat leidt tot verlenging van de doorlooptijd.

- doorlooptijd 24 maanden
- besluitvorming raad

Het definitief vaststellen van het bestemmingsplan door de raad betekent feitelijk het definitief GO voor het project.

Fase 4 Verkabelen hoogspanningstraject

Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan de gemeente de opdracht aan TenneT verstrekken voor het feitelijk verkabelen van de HSL.

- doorlooptijd – 1 jaar (aannee)

Fase 5 Herontwikkeling deelplannen

Zodra de leiding is verkabeld kunnen de vrijgekomen percelen bouwrijp worden gemaakt en vervolgens uitgegeven. Tempo wordt bepaald door de ontwikkelingen elders in Oegstgeest (m.n. Nieuw Rhijngeest) en de vraag in de woningmarkt.

Bijlage 3 Stakeholderoverzicht

Deze bijlage geeft een overzicht van de betrokken organisaties bij Verkabelen in Oegstgeest. Waar dit relevant is wordt uiteengezet hoe is uitgewisseld en welke resultaten dit heeft opgeleverd.

Betrokken partijen

- ministerie van Economische Zaken
- Gemeentelijk Platform Hoogspanning
- bewonerswerkgroep Verkabelen Oegstgeest
- TenneT – netwerkbeheerder
- GGD - Leiden
- individuele bewoners Oegstgeest.

Ministerie van Economische Zaken

Het ministerie van Economische Zaken (EZ) werkt aan een wetsvoorstel aan de hand waarvan hoogspanningsleidingen (HSL) 50/110/150 kV in dicht bewoonde gebieden kunnen worden verkabeld in de periode 2017 - 2032. De wet voorziet in het verkabelen van in totaal 135 kilometer, waarbij zo'n 50 gemeenten zijn betrokken.

De ontwerp-wettekst rept van kosten van verkabelen van ongeveer € 3,25 miljoen per kilometer. Van deze kosten zal de netbeheerder 75% doorberekenen naar de afnemers van het hoogspanningsnet via de transporttarieven. De betrokken gemeente zal de overige 25 procent van de verkabelingskosten voor haar rekening moeten nemen. Extra wensen zijn geheel voor rekening van de gemeenten.

De minister heeft in zijn brief (bijlage 1) aangeduid dat Oegstgeest binnen de werking van de nieuwe wet zal vallen en dat zodoende het hoogspanningstracé 150 kV, in Oegstgeest zich leent voor verkabelen. TenneT is eigenaar van deze hoogspanningsleiding.

De wet dient nog te worden vastgesteld door de Tweede en Eerste Kamer. Het ministerie gaat ervan uit dat de wet in werking treedt in 2017 en doorloopt tot 2032.

Er is een aantal telefonische en email contacten geweest met het ministerie. Oogmerk was het verkrijgen van nader achtergrondinformatie

Gemeentelijk Platform Hoogspanning

Er is een gemeentelijk platform hoogspanning (<http://www.platformhoogspanning.nl/default.aspx>) actief waarin ongeveer 20 gemeenten actief zijn die direct te maken hebben met hoogspanningsleidingen binnen hun gemeentegrenzen. Die betrokkenheid van gemeenten kan tweeledig zijn; zij kunnen te maken hebben, zoals Oegstgeest, met leidingtracés in dicht bewoonde gebieden die onder de grond kunnen worden aangebracht. Hiernaast bevat de regelgeving die het ministerie van Economische Zaken entameert, een uitkoopregeling voor eigenaren van woningen direct onder hoogspanningsleidingen. Het eerste aspect is wel en het laatste is voor Oegstgeest niet relevant.

De wet- en regelgeving Verkabeling is nog in ontwikkeling; in 2017 wordt de wet van kracht; de Tweede en Eerste Kamer moeten de wet nog vaststellen. Tot die tijd spant het platform zich in om de belangen te behartigen van gemeenten. Direct belang is het verlagen van het percentage (25%) dat gemeente voor hun rekening moeten nemen als zij kiezen voor verkabelen van hoogspanningsleidingen binnen hun gemeentegrenzen.

Stichting Ondergrondse Hoogspanningsleiding Oegstgeest (voorheen de Bewonerswerkgroep Verkabelen Oegstgeest)

Er is in Oegstgeest een Stichting Ondergrondse Hoogspanningsleiding Oegstgeest (voorheen bewonerswerkgroep Verkabelen) actief.

De werkgroep en de bestuurder hebben medio november communicatie-afspraken gemaakt. Een belangrijke afspraak hierin is dat het concept eindrapport, na akkoord van de wethouder, vertrouwelijk wordt voorgelegd aan de Werkgroep, voordat de rapportage wordt vastgelegd in het college. Verder is er een aantal telefonische contacten geweest waarin is uitgewisseld over stand van zaken Eerste Bevindingen en is overlegd over het gezamenlijk verzorgen van een informatiemoment voor de omgeving over verkabelen.

Vervolgens is, na een aantal constructieve overleggen, op verzoek van de Werkgroep afgesproken dat zij het voortouw neemt bij het organiseren van de informatieavond Verkabelen voor de bewoners en ondernemers in Oegstgeest. Bij het organiseren van de informatieavond betreft de Werkgroep ook de netwerkbeheerder TenneT en de GGD.

TenneT

TenneT is de eigenaar en beheerder van de hoogspanningsleiding in Oegstgeest. Er is overleg gevoerd over de mogelijkheden van verkabelen en randvoorwaarden hiervoor.

TenneT zal de nodige vooronderzoeken doen, zodra Oegstgeest dit verzoekt en opdracht hiertoe verstrekt. Ook zal TenneT tot verkabeling overgaan zodra Oegstgeest hiervoor opdracht verstrekt en zich financieel garant stelt voor het gemeentelijke aandeel (25%).

GGD

De GGD Hollands Midden bewaakt, beschermt en bevordert de gezondheid en het welbevinden van de burgers in de regio Hollands Midden in zowel reguliere als crisisomstandigheden. Daarnaast probeert de GGD de effecten van gezondheidsbedreigingen te beperken.

In het kader van verkabelen zal GGD optrekken met de bewonerswerkgroep en de gemeente om de juiste informatie over verkabelen te verstrekken. Zo werkt zij ook samen in de informatieavond in mei.

Individuele bewoners Oegstgeest.

Er is met een beperkt aantal inwoners contact geweest over verkabelen. Het merendeel van de bewoners zijn (mondeling en per email) kort geïnformeerd over het voornemen van de gemeente en de besluitvorming die voorligt. Men is aangemoedigd zich aan te sluiten bij de bewonerswerkgroep verkabelen. In een geval ging het een partij er nadrukkelijk om de eigen grondpositie veilig te stellen. Ook deze partij is aangemoedigd zich aan te sluiten bij de werkgroep en de besluitvorming af te wachten.