[redacted]

Discussie meerkosten inpassing onderstations in stedelijk gebied

[redacted] en [redacted]

Situatie

In stedelijk gebied en specifiek in Amsterdam stelt het bevoegd gezag (de gemeente) ruimtelijke eisen aan onderstations die leiden tot meerkosten. Dit betreft onder andere afwijkende hekwerken, een architectonische schil om het gebouw, groene daken en/of gevels, bestrating en aangepaste bouwkundige indeling om bij calamiteiten veilig te kunnen vluchten. Bovendien leidt de beperkte ruimte ertoe dat er anders gebouwd moet worden dan de standaard bouw, wat tot meerkosten kan leiden. Ook zijn de studiekosten welke voor projecten in de gemeente Amsterdam worden gemaakt beduidend hoger dan in andere gemeenten.

Liander begrijpt dat een onderstation in de omgeving ingepast dient te worden en dat daarbij rekening gehouden dient te worden met een inpassing in de architectuur van de omgeving. Dit is onderdeel van de reguliere kosten van het ontwikkelen van een OS. Aanpassingen zoals een ander hekwerk of aangepaste kleurstelling zijn zaken waar Liander graag in meedenkt. Liander is echter niet bereid mee te betalen aan onrealistische eisen. Daarbij vraagt Liander de gemeente dergelijke eisen grondig af te wegen tegen de maatschappelijke meerwaarde.

Voorbeeld OS IJburg

Een concreet voorbeeld waar sprake is van meerkosten is OS IJburg. Hier leiden de ruimtelijke inpassingseisen tot een kostentoename van ca. € 2 mln. Dit is een toename van 11% ten opzichte van het volledige budget en een toename van 52% ten opzichte van het bouwkundige deel. Met de gemeente is afgesproken in gesprek te gaan over deze meerkosten.

In het investeringsvoorstel voor OS IJburg was € 250k (ca 8% van de standaard bouwkundige kosten) meegenomen als stelpost voor ruimtelijke inpassing.

Opsplitsing extra kosten

Er zijn 3 redenen waarom de bouwkundige kosten hoger uit gekomen zijn:

1. **Minder hekwerken maar wel veilig kunnen vluchten.** Door het minimaliseren van hekwerken zijn de gebouwen t.o.v. modulair bouwen vergroot door het toevoegen van gangen i.v.m. inpandige veilige vluchtroutes met het bijbehorende aantal vluchtdeuren (die naar buiten opendraaien). Hierdoor dient er meer m^3+m^2 gebouw en gebouwinstallaties gebouwd te worden en minder lengte hekwerken. Kosten ca 500k Euro (660k meer gebouwen en 100k minder hekwerken).

2. **Niet tussen gebouwen, maar in het zicht bouwen.** Door de architectonische vorm (bv siermetselwerk en steenkeuze) en ingewikkeldere constructie van het station (bv veel meer staal). Kosten ca 1mio Euro.

3. **Huidige conjunctuur.** Voor het hele station geldt dat de toegenomen marktprijzen voor materialen zijn toegenomen en lonen hoger zijn geworden. Kosten geschat 500mio Euro, maar dit bedrag is niet te herleiden naar alleen voor de meer m^3/m^2 en andere vorm.

Voorbeeld OS Zeeburgereiland

Voor de OS Zeeburgereiland & Nieuwe Meer 2 lopen op dit moment gesprekken over de ruimtelijke eisen. Hierbij stelt de gemeente onder andere onderstaande eisen aan het OS Zeeburgereiland welke leiden tot meerkosten ten opzichte van de modulaire bouwsteen die gebruikelijk wordt gehanteerd:

- De eis: Gevel gebouw op de erfgrens van minimaal 6 meter hoog zonder hekwerk. Dit leidt ertoe dat de vluchtdeuren in de gevel moeten zitten en er conform OS IJburg een extra gang gebouwd moet worden.
- De eis: schijngevel. Naast meerkosten zal dit qua bouwkundige constructie een uitdaging worden die tegen de technische werkbaarheid afgewogen moet worden bij eventuele verdere uitwerking.
- De eis: architect inschakelen.
- De eis: toegangspoorten mogen maximaal 5meter breed zijn. Echter, we hebben ca 8 meter nodig in verband met zwaar/lang transport.
- In combinatie met de gevel hoogte van 6 meter is het de vraag of er bruikbare oplossingen zijn voor een handbediende toegangspoort.
- De eis: overkapping van het kabelplein met een dak met PV panelen.
- De gemeente eist standaard een EPC van 0 en verschillende duurzaamheidsmaatregelen.

Een gedetailleerde financiële inschatting van de meerkosten volgt wanneer het project naar de volgende fase gaat en er offertes van de schijngevel en architect zijn. Op dit moment is een indicatie van de meerkosten op basis van bovenstaande punten 1 tot 2 miljoen euro op basis van modulair bouwen.

Complicatie

De discussie over de kosten van de ruimtelijke inpassing van de OS in Amsterdam kost per locatie telkens veel tijd en leidt tot wrijving in het project team. Daarom bestaat de wens hier algemene afspraken over te maken.

Betaalbaarheid en regulatorische aspecten:

- Kosten voor het bouwen van OS betreffen maatschappelijke kosten die opgebracht moeten worden door de maatschappij als geheel (via de energierekening van alle burgers en bedrijven in Nederland). Bij onredelijk hoge kosten wordt de energievoorziening (en de energietransitie) onbetaalbaar.
- Op basis van de elektriciteitswet eist de wetgever dat alle investeringen van de netbeheerder doelmatig dienen te zijn. De toezichthouder zou onredelijke kosten voor de inpassing als niet doelmatig kunnen aanmerken.
- De inkomsten van de netbeheerder worden bepaald op basis van de totale sectorkosten die vervolgens op basis van output over de netbeheerders verdeeld worden (maatstaf regulering). Dit leidt ertoe dat als één netbeheerder structureel hogere kosten heeft deze netbeheerder deze kosten niet terug mag verdienen.

Wens gemeente Amsterdam voor lobby om mogelijkheid voor hogere kosten te creëren:

- De gemeente Amsterdam is zich bewust van het feit hun eisen op het gebied van ruimtelijke inpassing leidt tot hogere kosten. Op basis hiervan heeft zij in een bestuurlijk overleg tussen de wethouder en [redacted] geopperd om een lobby in Den Haag op te starten om deze hogere kosten vergoed te krijgen.
- In de regulering bestaat de mogelijkheid om regionaal objectiveerbare verschillen in de tarieven te verwerken. Enkele jaren geleden heeft uitgebreide discussie plaatsgevonden in de sector en met de toezichthouder over de toepassing hiervan. Uitkomst hiervan was dat alleen precario als regionaal objectiveerbaar verschil wordt aangemerkt. Hogere kosten als gevolg van stedelijk gebied, waterwegen, landelijk gebied (lage aansluitdichtheid en langere kabels) enz vallen hier niet onder.

- Team Amsterdam in overleg met Public Affairs is van mening dat Liander een dergelijke lobby niet ondersteunt. Op de eerste plaats omdat dit gezien bovenstaande bullit weinig kansrijk wordt geacht. Op de tweede plaats omdat hiermee de betaalbaarheid van de energievoorziening niet gediend is. Tenslotte waarom wel voor Amsterdam/stedelijk gebied en niet voor elke gemeente?