Gemeente Amsterdam

Proceskosten onderstations Liander

Aan Ruimte & Duurzaamheid
Van [redacted] i.o.v. Carolien Schippers
Kopie aan Team Gebiedsontwikkeling
Datum 21 juni 2021

1. Inleiding

De groei van de stad en de opgave Amsterdam klimaatneutraal in 2050 hebben een grote impact op de elektriciteitsvoorziening van de stad. Dit is in 2018 en 2019 door de gemeente Amsterdam samen met de netbeheerder Liander nader verkend en heeft geleid tot de thematische studie elektriciteit Amsterdam (gemeente Amsterdam en Liander, mei 2019). De verkenning van een laag, midden en hoog scenario in deze studie laat zien dat de vermogensvraag 2.5 tot 5 keer zo hoog wordt in 2050 als gevolg van de enorme opgave. Voldoende capaciteit in het elektriciteitsnetwerk is essentieel voor de duurzame groei en de ontwikkeling van de stad.

Om tijdig te kunnen voorzien in de groeiende elektriciteitsvraag in Amsterdam, wordt er de komende jaren gewerkt aan de uitbreiding van de reeds bestaande elektrische infrastructuur. De ruimtevraag heeft geleid tot een brede studie om tot concrete locaties te komen om die uitbreiding te kunnen realiseren. De laatste inzichten (oktober 2020) wijzen erop dat er meer locaties voor onderstations nodig zijn. De noodzaak voor meer locaties wordt veroorzaakt door doordat de beoogde uitbreidingen van het vermogen bij bestaande onderstations in de praktijk blijken tegen te vallen (door ruimtegebrek) én doordat er bij (te) grote nieuwe onderstations te weinig ruimte is voor de kabeltracés. Daarom is er eind 2020/begin 2021 een herijking van de werkwijze opgesteld ten aanzien van de scope en het proces van het locatieonderzoek nieuwe onderstations Amsterdam.

Het locatieonderzoek wordt gefinancierd door R&D, in opdracht van de wethouder Ruimtelijke Ordening (RO). Ook wordt er samengewerkt met diverse project- en gebiedsteams, en met Grond & Ontwikkeling, of het Stadsdeel; deze doen (deel)onderzoeken (ruimtelijk en Kabels en Leidingen tracés) vanuit project-/gebiedsbudget.

2. Proceskosten (meerwerk) onderstations

Op 7 oktober jl. heeft R&D het Team Gebiedsontwikkeling (GO) bijgepraat over de stand van zaken van het locatieonderzoek nieuwe onderstation Amsterdam. Ook is er gesproken over de samenwerking met Liander en TenneT. Onder andere het organiseren van capaciteit en de financiële dekking zijn benoemd als aandachtspunten.

Tijdens recente overleggen wordt vanuit Team GO gesignaleerd dat de (proces)kosten en de hoeveelheid werkzaamheden ten aanzien van de onderstations oplopen. Dergelijke ruimtelijke vraagstukken vergen extra proceskosten. Maar die extra kosten zijn nu niet altijd geraamd in de werkplannen van de projecten waar er een nieuwe locatie is aangewezen of waar er sprake is van uitbreiding of vernieuwing van het bestaande onderstation.

Er zijn een aantal specifieke casussen opgehaald uit de projecten waar dit speelt. Het is noodzakelijk om de opgave per locatie in kaart te brengen en de opgave inzichtelijk te maken, zodat de opgave ook bestuurlijk kan worden afgewogen.

3. Input uit de projecten - proceskosten onderstations

Stadsdeel West
Op een locatie van Liander in de Den Brielstraat is een onderstation gepland. Het stadsdeel is terughoudend en stelt voorwaarden aan de ontwikkeling. De locatie ligt nabij woningen, de ruimtelijke invulling vraagt om extra aandacht en er is aandacht nodig voor participatie.

Er is afgesproken dat er vanuit het Stadsdeel een Ruimtelijk Programma van Eisen en/of een bouwenvelop wordt opgesteld. Ook worden er een aantal afspraken vastgelegd met Liander over het participatietraject, de straling en het werken in openbare ruimte (voor de omvangrijke kabels en leidingen). Daarnaast vergt de erfpachtherziening aandacht. Hiervoor is inzet nodig van een projectmanager of procesbegeleider en van R&D. Zowel op stedenbouwkundig als planologische vlak is afstemming met V&OR van essentieel belang. En met G&O moet de erfpachtherziening nader worden afgestemd. Er is hier geen rekening gehouden met het budget voor deze proceskosten. [redacted] (opdrachtgever stadsdeelprojecten West) heeft een beperkt budget voor stadsdeelprojecten West, waar de eerste inzet en kosten in 2021 mee gedekt kunnen worden maar de financiële middelen zijn beperkt. Ook de beschikbaarheid van capaciteit is een aandachtspunt. Het PMB heeft al enige tijd een vacature openstaan voor het managen van een aantal projecten in stadsdeel West en Centrum. Echter is er door PMB gecommuniceerd dat er geen geschikte kandidaat beschikbaar. Het team van R&D dat werkt aan de projecten in West kan de opgave mogelijk met moeite inpassen in hun werkpakket. Met G&O en V&OR moet er daarnaast gekeken worden naar de geraamde proceskosten, een taak die is weggelegd voor de projectmanager die niet beschikbaar is.

Kort samengevat zijn de oplopende proceskosten niet meegenomen in het werkplan voor het stadsdeel West. En om een goede invulling te geven aan het toevoegen en uitbreiden van onderstations in de bestaande stad moeten te financiële middelen en capaciteit goed zijn georganiseerd.

Stadsdeel centrum - Uilenburgstraat
In de Uilenburgstraat is er een bestaand onderstation dat moet worden gesloopt en opnieuw moet worden aangelegd op dezelfde kavel. De capaciteit wordt in de nieuwe energieconfiguratie noodzakelijk verdubbeld. Naast de kavel van Liander ligt een

gemeentewerf die vanuit directie Vastgoed verkocht moet worden in opdracht van het College. Vanuit het stadsdeel worden er gesprekken gevoerd met de woningstichting Stadgenoot om hier een ouderencomplex te realiseren. Maar als gevolg van de vervanging van het onderstation, moet er ook een tijdelijk onderstation worden gerealiseerd. Dit tijdelijke onderstation kan alleen op het werfterrein dat bedoeld is voor ouderenhuisvesting worden gerealiseerd. De plannen voor ouderhuisvesting worden hierdoor met tenminste drie jaar vertraagd. Er wordt nu ingezet op een gefaseerd plan zodat de ouderenwoningen in delen kunnen worden opgeleverd. De kruislingse beïnvloeding van de ontwikkelingen vraagt om de nodige inzet en capaciteit van het projectmanagement. Behalve de transformatie van de kavels met de ruimtelijke vaste onderdelen waaronder welstand spelen ook geluidsoverlast en de impact van straling mee. Met name over dat laatste is technische onduidelijkheid over wat wel en niet een acceptabel niveau is van de straling. Dit maakt het overleg met Liander intensief en noodzakelijk.

Verder is de planning belangrijk. Er ligt grote druk op het realiseren van de energiebehoefte want de verdubbeling van de energiebehoefte in de binnenstedelijke wijken is hard nodig. Ook dit vraagt inzet en capaciteit en gaat in nauw overleg met Liander. De proceskosten voor het begeleiden van het proces, dat doorgang moet vinden, lopen ondertussen op. Er is behoefte aan duidelijke afspraken over de financiële dekking verder invulling te kunnen geven aan deze opgave.

Cramergracht – Slotermeer
Bij het project Cramergracht in Slotermeer wordt er in het gebied rond de Johan Broedeletstraat gewerkt aan een plan voor vernieuwing waaronder het toevoegen van woningen en verbeteren van de openbare ruimte. Binnen dit gebied ligt ook het onderstation Slotermeer van Liander (Johan Broedeletstraat). Liander heeft plannen om dit station uit te breiden en te vernieuwen. De impact van de uitbreiding van het station heeft invloed op de leefbaarheid en de plannen voor de vernieuwing van de buurt. Het projectteam ziet dit als een kans om samen te werken met Liander wat noodzakelijk is voor de vernieuwing van de buurt. Het traject met Liander vraagt extra inzet van het projectteam. Op dit moment lukt dat slechts gedeeltelijk. Voor de verdere begeleiding is het daarom wenselijk om financiële ruimte te creëren.

Nieuwe meer II (Anderlechtlaan)
Voor het project Nieuwe Meer II heeft Liander in samenwerking met TenneT ook een uitbreiding gepland. Op 10 mei jl. heeft wethouder van Doorninck hiermee ingestemd. Deze uitbreiding is noodzakelijk en urgent om aan de (toegenomen) energievraag in het zuidwestelijk deel van de stad te kunnen voorzien. Daarvoor moeten een aantal producten worden geleverd, namelijk het opstellen van een anterieure overeenkomst, Ruimtelijk Programma van Eisen als onderdeel van de Anterieure Overeenkomst, de Juridisch Planologische Procedure: Bestemmingsplan, Planbegeleiding SO, VO DO en Begeleiding Vergunningentraject.

De Netwerkbeheerders gaan uit van start uitvoering medio/najaar 2023 en in gebruik name van de beide onderstations eind 2025. Aan G&O is gevraagd om een projectleider grondzaken te leveren voor het opstellen van de anterieure overeenkomst. Doel van de anterieure overeenkomst is goede afspraken maken over de ontwikkeling van de locatie. Belangrijk onderdeel daarbij is het verhalen van kosten die de gemeente maakt voor deze ontwikkeling. Op basis van de tarieven is er door het projectteam een prognose opgesteld en een inschatting gemaakt van de te verwachten proceskosten, terug te vinden in bijlage 1. Hierbij moet worden opgemerkt dat er voor de procesbegeleiding of nodige onderzoeken voor het te realiseren onderstation geen proceskosten zijn opgenomen.

Luktemeer
In Luktemeer wil Liander positie verwerven op het bedrijventerrein waarvan het grondeigendom ligt bij de gemeente Luktemeer. De rol en inzet van de gemeente Amsterdam binnen het project PBAO2 is daardoor beperkt. Voordat er met Liander wordt gesproken over het mogelijke vervolg moet uit de resultaten van een studie door R&D de nut en noodzaak voor BPAO2 als voorkeurslocatie worden onderbouwd. Ook de consequenties voor het bedrijventerrein en de omgeving moeten inzichtelijk worden gemaakt. Daarnaast is het belangrijk om te besluiten hoe er wordt omgegaan met de financiële consequentie van de vestiging van een onderstation met een lage grondwaarde ten opzichte van de bestemming bedrijf. De gemeente Lutkemeer dient gecompenseerd te worden voor dit verschil of Liander en Tennet moeten de reguliere grondwaarde betalen voor de bestemming bedrijf. Hierover is geen besluit genomen. Verder zijn er onzekerheden en afhankelijkheden over het onderstation in Osdorp, het is van belang dat R&D in beeld brengt wat de consequenties zijn van de betreffende voorkeurslocatie. De uitkomsten zijn belangrijk om de benodigde inzet voor het projectteam BPAO2 te kunnen bepalen, want op dit moment is er geen rekening gehouden met proceskosten ten behoeve van onderzoek of begeleiding van het realiseren van een onderstation.

Zuid-as
Bij het opstellen van de werkplannen in het afgelopen jaar is er een flinke bezuiniging doorgevoerd in de projecten. Er is nauwkeurig aangegeven welke capaciteit wordt ingezet voor de activiteiten en werkzaamheden komend jaar, met als gevolg dat bijkomende ruimtelijke vraagstukken die extra inzet en capaciteit vergen niet kunnen worden gedekt. Voor de Zuid-as geldt dat de werkzaamheden ten aanzien van de kabels en leidingen niet zijn geprioriteerd, wat betekent dat er in het merendeel van de werkplannen geen rekening is gehouden met de capaciteitsinzet ten behoeve van gesprekken met Liander. De proceskosten voor het begeleiden van het proces met Liander zijn niet geraamd. Dit geldt voor de Zuid-as, maar wordt deels opgevangen doordat:

- De adviseur K&L Zuid-as een aanzienlijk deel van de gesprekken met Liander afvangt. Zijn uren zijn onderdeel van het overall werkplan (niet per deelgebied).
- De managers Zuid-as sturen niet op hetzelfde microniveau, op producten en activiteiten, er wordt uitgegaan van een generiek budget voor het projectteam. Als

een onderstation moet worden ingepast in een deelgebied, dan behoort dat voor de projecten op de Zuid-as tot de activiteiten van het projectteam (incl. R&D)

4. Toekomstig (meerwerk) onderstations

De signalen over niet geraamde proceskosten of oplopende proceskosten zijn opgehaald uit projecten uit verschillende windrichtingen. Niet alle projecten hebben een casus ingebracht maar er wordt gesignaleerd dat het vraagstuk rondom de proceskosten mogelijk in meer projecten gaat spelen. Dit is afhankelijk van de locatiestudies. Op 7 juli 2021 wordt de herijking van de locatiestudie onderstations gepresenteerd tijdens het Teamoverleg Gebiedsontwikkeling. Er is echter nu al behoefte aan duidelijkheid en afstemming wat betreft de proceskosten voor onderstations.

Verder is het belangrijk om te benoemen dat er ook uitzonderingen zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Bedrijvenstrook ZBE, Science Park en Strandeiland in Oost.

Bedrijvenstrook ZBE, Science Park en Strandeiland – Oost
Voor de projecten in oost heeft de ambtelijk opdrachtgever proceskosten gedeeltelijk geraamd en meegenomen in het werkplan en gedeeltelijk als noodzakelijke overschrijding geaccepteerd. (Bedrijvenstrook ZBE-totaal 75.000 voor 2020 en 2021 (delen per jaar); Science Park 8500; Strandeiland 60.000). De gedachte hierachter is dat de onderstations ook een vorm van gronduitgifte zijn. Gezien de kosten deel onverwachts zijn en hoger oplopen is er sprake van (beperkte) budgetoverschrijding.

Al met al is de ruimtelijke opgave ten aanzien van de uitbreidingen en het realiseren van nieuwe onderstations van essentieel belang voor de groei van de stad. Om invulling te geven aan die opgave is er behoefte aan concrete afspraken over de proceskosten die hiermee gepaard gaan.

Bijlag 1 – Prognose kostenoverzicht Schinkelkwartier

