

Raadsvoorstel

| | |
|---------------------------------|---|
| Onderwerp Zaakid | Uitvoeringsbudget projecten Stedin transformatorstations 2024-048856 |
| Auteur | Daan van Adrichem +31793469655 d.c.van.adrichem@zoetermeer.nl |
| Gemeentesecretaris | Huykman, B.J.D. |
| Afdelingshoofd | Quentin A. (Angelique) |
| Portefeuillehouder | Wethouder Van der Meer |
| Medeverantwoordelijke(n) | Wethouder Weerwag |

| | |
|---|--|
| Uiterste behandeldatum (+ reden) | 8 juli 2024, vanwege de voortgang in de vier projecten Stedin transformatorstations |
| Programma(s) | Programma 7 Inrichting van de stad |
| Eerdere besluitvorming | Collegevoorstel Transformatorstations Stedin d.d. 19 april 2022 Collegevoorstel Vaststellen projectopdracht Abdissenbos transformatorstation STEDIN d.d. 27 juni 2023 Collegevoorstel Edisonstraat transformatorstation d.d. 10 oktober 2023 Collegevoorstel Wiltonstraat transformatorstation d.d. 10 oktober 2023 Collegevoorstel Zwaardslotseweg transformatorstation STEDIN d.d. 28 november 2023 Collegevoorstel Edisonstraat transformatorstation STEDIN ontwerpbestemmingsplan d.d. 28 november 2023 Collegevoorstel Wiltonstraat transformatorstation STEDIN ontwerpbestemmingsplan d.d. 28 november 2023. |
| Samenvatting | <p>Voor het uitvoeren van de bouw van vier verschillende Stedin transformatorstations in Zoetermeer, is de gemeente Zoetermeer in overleg met Stedin. Inmiddels vorderen de verschillende projecten goed, maar is het einde nog niet in zicht. De begeleiding van deze projecten vraagt tijd van de gemeente. Voor de door de gemeente reeds gemaakte en de nog te maken uitvoeringskosten ten behoeve van deze vier projecten is geen budget.</p> <p>Voor de nieuwe transformatorstations heeft Stedin grond van de gemeente nodig. Daarnaast worden drie locaties van bestaande transformatorstations aan de gemeente aangeboden wanneer deze locaties na realisatie en inbedrijfstelling van de nieuwe transformatorstations vrij komen. Eén van deze aankopen kan bijdragen aan de herontwikkeling van dat gebied.</p> |
| Bijlagen | 1. Begrotingswijziging |

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Uitvoeringsbudget projecten Stedin transformatorstations
2024-048856

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024

besluit

1. Ten behoeve van de uitwerkings- en uitvoeringsfase van de vier projecten Stedin Transformatorstations budget ter beschikking te stellen ad. € 1.717.640 bestaande uit:
 - a. € 1.253.000,- Gemaakte en nog te maken uitvoeringskosten
 - b. € 244.400,- Koopsom perceel grond Schoolstraat en Zwaardslotseweg
 - c. € 6.000,- Aankoopkosten perceel grond Schoolstraat en Zwaardslotseweg
 - d. € 118.440,- Koopsom perceel grond nabij Abdissenbos
 - e. € 3.000,- Aankoopkosten perceel grond nabij Abdissenbos
 - f. € 92.800,- Compensatie water en groen
2. De kosten genoemd onder 1a te dekken uit de opbrengst van de grondverkoop ad € 1.528.605,- en het positief resultaat te verantwoorden in het resultaat grondbeleid;
3. De kosten genoemd onder 1b en 1c ten laste te brengen van het begrotingsaldo;
4. De kosten genoemd onder 1d en 1e te activeren als Materiële Vaste Activa;
5. De kosten genoemd onder 1f. te dekken uit de door Stedin te betalen bijdrage water- en groencompensatie;
6. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 8 juli 2024

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Vanwege de toenemende vraag naar en het aanbod van elektriciteit is het noodzakelijk de capaciteit van het elektriciteitsnet te vergroten. Ook in Zoetermeer is versterking van het elektriciteitsnet noodzakelijk. Om de capaciteitsproblematiek op het elektriciteitsnet op te lossen is Stedin Netbeheer B.V. (hierna: Stedin) voornemens om op diverse locaties nieuw transformatorstations ten behoeve van de regionale energie-infrastructuur op te richten. Een aantal huidige transformatorstations zijn niet meer toereikend qua capaciteit en bieden ook niet de ruimte om uit te breiden. Daarom is nieuwbouw op ander kavels noodzakelijk. Binnen de 'Stedin Transformatorstation projecten' vallen momenteel vier locaties: Abdissenbos, Edisonstraat, Wiltonstraat en Zwaardslotseweg

In 2019 is het overleg met Stedin gestart. Vervolgens is besloten om dit binnen de gemeente projectmatig op te pakken. Voor elke locatie is door de gemeente een apart project gestart. Inmiddels vorderen de verschillende projecten goed, maar is het einde nog niet in zicht. De begeleiding van deze projecten vraagt tijd van de gemeente. Er is veel tijd nodig geweest voor de locatiebepaling, het opstellen van juridische documenten en de overgang naar de Omgevingswet (met name verandering van terminologie die in de bestaande stukken moest worden aangepast). De komende jaren hebben de projecten nog begeleiding nodig en moeten er op verschillende locaties rooiwerkzaamheden worden uitgevoerd. Nadat de nieuwe transformatorstations gerealiseerd zijn, legt de gemeente het omliggende openbaar gebied aan.

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt het budget voor de interne, reeds gemaakte en nog te verwachten uitvoeringskosten voor de vier verschillende Stedin projecten met de bijbehorende dekking in de begroting opgenomen.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Ten behoeve van de uitwerkings- en uitvoeringsfase van de vier projecten Stedin Transformatorstations budget ter beschikking te stellen ad. € 1.717.640 bestaande uit:
 - a. € 1.253.000,- Gemaakte en nog te maken uitvoeringskosten
 - b. € 244.400,- Koopsom perceel grond Schoolstraat en Zwaardslotseweg
 - c. € 6.000,- Aankoopkosten perceel grond Schoolstraat en Zwaardslotseweg
 - d. € 118.440,- Koopsom perceel grond nabij Abdissenbos
 - e. € 3.000,- Aankoopkosten perceel grond nabij Abdissenbos
 - f. € 92.800,- Compensatie water en groen
2. De kosten genoemd onder 1a te dekken uit de opbrengst van de grondverkoop ad € 1.528.605,- en het positief resultaat te verantwoorden in het resultaat grondbeleid;
3. De kosten genoemd onder 1b en 1c ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
4. De kosten genoemd onder 1d en 1e te activeren als Materiële Vaste Activa;
5. De kosten genoemd onder 1f. te dekken uit de door Stedin te betalen bijdrage water- en groencompensatie;
6. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten

1.1. *Binnen de begroting zijn geen middelen opgenomen voor de werkzaamheden die met de uitvoering van de vier projecten zijn gemoeid.*

2.1. *De gemeente verkoopt grond ten behoeve van de nieuwe transformatorstations tegen een getaxeerde grondprijs.*

De opbrengst die voortvloeit uit de verkoop van gemeentegrond is eveneens niet begroot en kan worden gebruikt om de kosten te dekken.

3.1. *De van Stedin aan te kopen percelen Zwaardslotseweg en Schoolstraat maken geen onderdeel uit van een voornemen tot herontwikkeling.*

De meest voor de hand liggende bestemming van de van Stedin aan te kopen percelen gelegen aan de Zwaardslotseweg en Schoolstraat is park en openbaar groen. Vanwege deze functie moeten de verwervingskosten direct worden afgewaardeerd.

3.2. *Het van Stedin aan te kopen perceel Abdissenbos wordt onderdeel van de herontwikkeling van locatie West 8 van de Entree.*

De gemeente heeft het stellige voornemen om de locatie te herontwikkelen. De locatie maakt deel uit van het programma Entree. Vanwege dit voornemen kunnen de verwervingskosten worden geactiveerd als Materiële Vaste Activa en kan dit als boekwaarde op een later moment in het project worden ingebracht.

4.1. *Groen- en watercompensatie is noodzakelijk vanwege de realisatie van de transformatorstations op de aan Stedin te verkopen percelen grond.*

Stedin betaalt een bijdrage vanwege groen- en watercompensatie. Hiermee worden de kosten die de gemeente daarvoor moet maken gedekt.

5.1. *De uit dit voorstel voortvloeiende financiële consequenties worden met de begrotingswijziging verwerkt in de begroting.*

Kanttekeningen

1.1. *Voor de verschillende locaties wordt een ruimtelijke procedure doorlopen, waarbij een positieve uitkomst op voorhand niet vaststaat.*

2.1. *Wanneer Stedin besluit de kavels niet te kopen, vervalt een deel van de dekking van de gemaakte kosten.*

Financiën

De totale uitvoeringskosten van de vier Stedin locaties zijn voor de gehele projectperiode (2022 – 2029) geraamd op circa € 1,253 miljoen. Deze uitvoeringskosten bestaan uit plankosten, kosten van rooiwerkzaamheden en de aanlegkosten van het openbaar gebied na de realisatie van de transformatorstations.

De kosten worden gedekt uit de verkoop van gemeentelijke percelen aan Stedin. De opbrengsten van de verkoop van vier percelen is totaal € 1,529 miljoen. De waarde van de te verkopen percelen zijn door een gecertificeerd taxateur bepaald.

Het verschil tussen de opbrengsten van de te verkopen percelen en de totale kosten resulteert in een eenmalig positief resultaat van circa € 276.000,-.

Bij drie locaties heeft de gemeente het voornemen om percelen van Stedin, na ontmanteling van de huidige transformatorstations, te kopen. Zo is de locatie Abdissenbos gelegen in deelgebied West 8 van het programma Entree. De gemeente heeft hier een voornemen tot herontwikkeling. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt waaronder Stedin deze locatie aan de gemeente verkoopt. Voor de aankoop van de drie percelen is een totaal aankoopbudget van € 362.840,- nodig. De aankopen vinden plaats in de periode 2027-2029.

Voor de aanleg van de transformatorstations is water- en groencompensatie vereist. Stedin moet hiervoor een financiële bijdrage afdragen van totaal € 92.800,-.

Hieronder is een overzicht opgenomen met de kosten en opbrengsten per jaar:

| | Totaal | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Uitvoeringskosten | 1.253.000 | 716.000 | 244.000 | 116.000 | 123.000 | 44.000 | 10.000 |
| Opbrengst grondverkoop | 1.528.605 | 1.071.248 | 457.357 | | | | |
| Nettoresultaat | 275.605 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|--|--|--|---------|---------|---------|
| Koopsom perceel grond | 362.840 | | | | 118.440 | 105.750 | 138.650 |
| Aankoopkosten perceel grond | 9.000 | | | | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Totaal aankoopkosten | 371.840 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----------------------------|---------------|--------|--------|--|--|--|--|
| Compensatie water en groen | 92.800 | 46.800 | 46.000 | | | | |
|----------------------------|---------------|--------|--------|--|--|--|--|

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Het realiseren van nieuwe transformatorstations draagt bij aan de energietransitie. Daarnaast heeft de gemeente duurzaamheidsaspecten uit 'Visie Zoetermeer 2040' en het programma Duurzaam Zoetermeer benadrukt bij Stedin om mee te nemen bij de bouw van nieuwe transformatorstations. Op de huidige plots bevinden zich enkele bomen, deze worden gecompenseerd in de nabije omgeving. Ook de compensatie voor het toevoegen voor verharding wordt met het Waterschap afgestemd.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Via de rapportage programma's en projecten wordt de gemeenteraad tweemaal per jaar op de hoogte gehouden van de stand van zaken, resultaten en (financiële) voortgang van de verschillende onderdelen van het project. Over ontwikkelingen die niet kunnen wachten, wordt eerder gerapporteerd dan in de eerstvolgende rapportage.

Planning

| Gereed data | Ruimtelijke procedure | Omgevings vergunning | Aanbesteding | Realisatie |
|-----------------|-----------------------|----------------------|--------------|------------|
| Abdissenbos | Afgerond | Q4 2024 | Q1 2025 | Q1 2028 |
| Edisonstraat | Q2 2024 | Q4 2024 | Q1 2025 | Q2 2027 |
| Wiltonstraat | Q2 2025 | Q2 2025 | Q3 2025 | Q3 2028 |
| Zwaardslotseweg | Q4 2025 | Q3 2025 | Q4 2025 | Q2 2028 |