

**LOCATIEONDERZOEK 150 KV-STATION TE
BOXTEL**

ENEXIS

30 mei 2012

Concept, vertrouwelijk

B01044.00086.0100.



Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Achtergrond	3
1.2	Doelstelling onderzoek	3
1.3	Onderzoeksgebied	5
1.4	Uitgangspunten en scope	5
1.5	Aanpak en leeswijzer	5
2	Toetsingskader	7
2.1	Inleiding.....	7
2.2	Wet- en regelgeving.....	7
2.2.1	Zonering conform Provinciale Verordening ruimte	7
2.2.2	Geluid en milieuzonering	9
2.2.3	Planologische procedure.....	11
2.3	Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit	13
2.3.1	Gevolgen voor ontsluiting en verkaveling bedrijventerrein	13
2.3.2	Gevolgen voor imago en uitstraling bedrijventerrein.....	13
2.3.3	Inpasbaarheid leidingentracés TenneT en Enexis	13
2.4	Doorlooptijd	15
2.4.1	Complexiteit verwerving.....	15
2.4.2	Planning realisatie	15
2.5	Veiligheid.....	17
2.5.1	Elektromagnetische velden	17
2.5.2	Afstand tot LPG-tankstation	17
2.5.3	Afstand tot Rabobank datacenter	17
2.5.4	Afstand tot spoorlijn en Defensie transportleiding	19
2.6	Financiën.....	19
2.6.1	Open of gesloten variant.....	19
2.6.2	Extra kosten infrastructuur TenneT	21
2.6.3	Extra kosten infrastructuur Enexis	21
2.7	Conclusies; te onderzoeken locaties.....	21
3	Resultaten.....	23
3.1	Inleiding.....	23
3.2	Locatie 1: Colenhoef	25
3.2.1	Bestaande situatie	25
3.2.2	Samenvatting analyse.....	25
3.2.3	Conclusies	25
3.3	Locatie 2: Schouwrooij	27
3.3.1	Bestaande situatie	27
3.3.2	Samenvatting analyse.....	27
3.3.3	Conclusies	27
3.4	Locatie 3: BioMérieux.....	29
3.4.1	Bestaande situatie	29
3.4.2	Samenvatting analyse.....	29

3.4.3	Conclusies	29
3.5	Locatie 4: Vorst A.....	31
3.5.1	Bestaande situatie	31
3.5.2	Samenvatting analyse.....	31
3.5.3	Conclusies	31
3.6	Locatie 5: Vorst B, Schaliegas	33
3.6.1	Bestaande situatie	33
3.6.2	Samenvatting analyse.....	33
3.6.3	Conclusies	33
3.7	Locatie 6: Vorst B, middengebied.....	35
3.7.1	Bestaande situatie	35
3.7.2	Samenvatting analyse.....	35
3.7.3	Conclusies	35
3.8	Locatie 7: Vorst C.....	37
3.8.1	Bestaande situatie	37
3.8.2	Samenvatting analyse.....	37
3.8.3	Conclusies	37
3.9	Locatie 8: Heringsweg.....	39
3.9.1	Bestaande situatie	39
3.9.2	Samenvatting analyse.....	39
3.9.3	Conclusies	39
4	Vergelijking locaties	41
4.1	Conclusies; resultaten locatietoets.....	41
4.1.1	Wet- en regelgeving.....	41
4.1.2	Ruimtelijke inpasbaarheid.....	41
4.1.3	Planning.....	43
4.1.4	Veiligheid.....	43
4.1.5	Financiën.....	43
4.2	Conclusies en aanbevelingen: voorkeurslocaties	45
Bijlage 1	Randvoorwaardenkaart.....	46
Bijlage 2	NotitieTenneT: afweging voor- en nadelen van open-lucht- resp. gasgeïsoleerde schakelinstallaties.....	47
Bijlage 3	Advies aankoop locatie 3: BioMérieux	48
Bijlage 4	Publicaties locatie 5: Vorst B (Schaliegas).....	49

1

Inleiding

1.1 ACHTERGROND

TenneT TSO B.V. en Enexis zijn voornemens een 150/10 kV hoogspannings- c.q. schakelstation te realiseren in de gemeente Bostel. Deze voorziening (hierna: het 'kV-station') biedt extra ruimte op het net voor energiegebruik.

De vraag naar elektriciteit in en rondom Bostel neemt toe vanwege de groei van het aantal woningen en bedrijven in de regio. Een andere oorzaak van de stijgende vraag is de recente ontwikkeling van een nieuw datacenter van de Rabobank in Bostel. In dit duurzaam opgezette complex worden elektronische transacties van de bank opgeslagen en verwerkt. De nieuwe verbindingen en het kV-station in Bostel zijn noodzakelijk om het elektrisch vermogen dat in deze regio nodig is op een veilige wijze te distribueren.

Enexis en TenneT hebben in november 2010 omgevingsvergunningaanvragen ingediend voor de realisatie van het kV-station aan de Heringsweg, gelegen in het buitengebied ten zuiden van Bostel. Deze locatie (zie kaart op pagina 4) is eigendom van de gemeente en is eerder door de betrokken partijen (Enexis, gemeente Bostel, Rabobank en Tennet) als voorkeurslocatie aangewezen aan de hand van een aantal randvoorwaarden, waaronder beschikbaarheid van de grond en afstand tot het datacenter.

Door de provincie Noord-Brabant is echter een zienswijze ingediend tegen de vergunningaanvragen. De provincie is van oordeel dat de locatie aan de Heringsweg gelegen is binnen agrarisch gebied, terwijl het kV-station gezien moet worden als een tot het stedelijk gebied behorende bestemming. Volgens de provincie is de locatie in strijd met het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik in de Verordening ruimte, omdat ter plaatse geen bestemming is gelegen waarbinnen gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan.

1.2 DOELSTELLING ONDERZOEK

Als gevolg van de afwijzing door de provincie van de beoogde locatie aan de Heringsweg hebben de betrokken partijen een stuurgroep opgericht, die vervolgens opdracht heeft verleend aan een externe regisseur (Promes Interim) om het proces te begeleiden om zo spoedig mogelijk te komen tot een onherroepelijke omgevingsvergunning en bouwrijp perceel voor de realisatie van het kV-station, rekening houdend met de belangen, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de partners.

Namens de stuurgroep heeft Enexis opdracht verleend aan ARCADIS om te onderzoeken welke locatie voor het kV-station het meest geschikt is. Dit onderzoek heeft de vorm gekregen van een multi-criteria analyse (MCA), waarbij een aantal potentiële locaties getoetst wordt aan verschillende aspecten. Bij het uitvoeren van het onderzoek is ARCADIS namens de stuurgroep aangestuurd en begeleid door de externe procesregisseur. Op basis van de uitkomsten zal de stuurgroep een besluit nemen over één of meerdere voorkeurslocaties, waarvoor vervolgens een nieuwe vergunningaanvraag zal worden voorbereid.

Onderzoeksgebied



1.3 ONDERZOEKSGBIED

Het zoekgebied voor potentiële vestigingslocaties van het kV-station behelst de zuidelijke rand van de bebouwde kom van Bostel, zoals wordt weergegeven op de linker pagina.

Aangezien het kV-station voor een belangrijk deel bedoeld is voor de energielevering van het Rabobank datacenter en vestiging in een andere kern en/of andere gemeente als gevolg van de grote afstand tot aanzienlijke capaciteitsverliezen en extra investeringen zou leiden, wordt uitgebreid onderzoek buiten Bostel niet nodig geacht.

Het zoekgebied concentreert zich op het bestaande bedrijventerrein Ladonk en het nieuw geplande bedrijventerrein Vorst, omdat de grootte van het kV-station en de afstandsnormen tot woningen en andere gevoelige functies de realisatie van het station in de woongebieden van Bostel niet mogelijk maken.

1.4 UITGANGSPUNTEN EN SCOPE

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van documenten en gegevens die door de stuurgroep beschikbaar zijn gesteld, aangevuld met informatie ingewonnen bij de gemeente Bostel en uit eigen waarneming.

Inherent aan deze locatieanalyse is het richtinggevende en indicatieve karakter; haar kernbegrippen zijn 'snel en doelmatig'. Er is geen rekening gehouden met de inzet van deskundigen van ARCADIS op specialistische gebieden zoals ecologie, bodem, water of cultuurhistorie.

Oppervlakten zijn globaal berekend en de gepresenteerde resultaten zijn gebaseerd op aannames en kengetallen, waardoor de berekende metrages, afstanden en kosten in werkelijkheid behoorlijke marges zullen kennen. Dit is het gevolg van het verkennende stadium waarin het proces zich momenteel nog bevindt. Dit onderzoek vormt een eerste stap bij het bepalen van kansrijke locatie(s) om zo tot steeds gedetailleerdere keuzes te komen, met bijbehorende meer gedetailleerde ruimtelijke, financiële en juridische gevolgen.

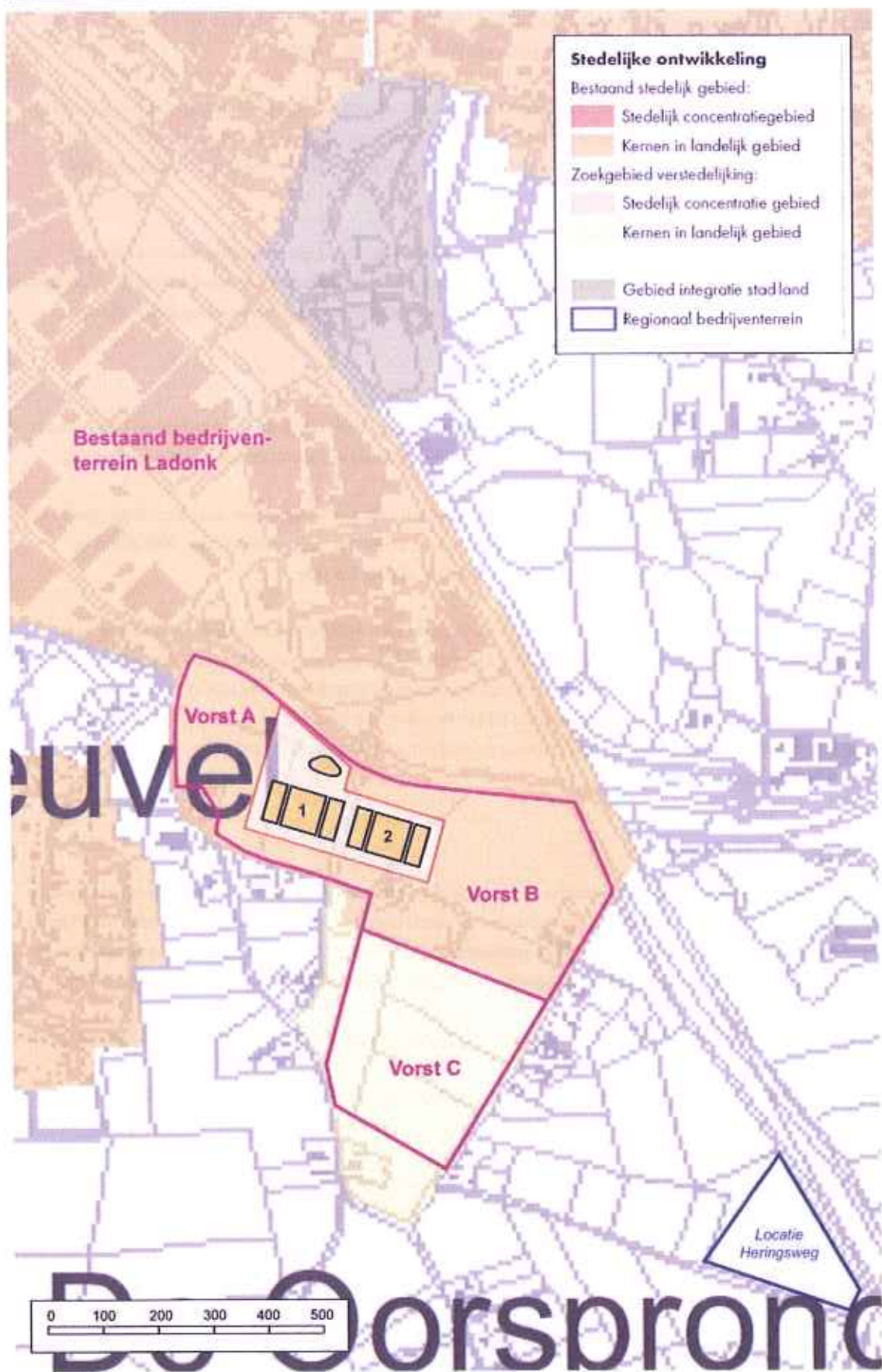
1.5 AANPAK EN LEESWIJZER

Om een gedegen onderzoek uit te kunnen voeren naar de haalbaarheid van meerdere potentiële locaties voor het kV-station, zijn eerst de uitgangspunten en randvoorwaarden bepaald aan de hand waarvan de locaties worden getoetst. Dit gezamenlijke programma van eisen is opgesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de samenwerkingspartners en is op 16 maart 2012 door de stuurgroep vastgesteld.

De onderhavige rapportage is de schriftelijke verslaglegging van het reeds uitgevoerde onderzoek en is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 worden op basis van het vastgestelde programma van eisen een aantal aspecten en criteria uiteengezet aan de hand waarvan potentiële locaties worden getoetst, resulterend in een aantal te onderzoeken locaties.
- In hoofdstuk 3 worden de resultaten per locatie gepresenteerd.
- In hoofdstuk 4 volgt een vergelijking van de locaties en wordt afgesloten met onze conclusies en aanbevelingen.

Zonering conform Provinciale Verordening ruimte



2

Toetsingskader

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt het programma van eisen uitgewerkt tot de volgende vier toetsingsaspecten:

- Wet- en regelgeving (paragraaf 2.2);
- Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit (paragraaf 2.3);
- Planning (paragraaf 2.4);
- Veiligheid (paragraaf 2.5); en
- Financiën (paragraaf 2.6).

Ieder van deze aspecten wordt vervolgens onderverdeeld in drie tot vier concrete toetsingscriteria, aan de hand waarvan de potentiële locaties in het volgende hoofdstuk worden gewaardeerd en vergeleken.

2.2 WET- EN REGELGEVING

2.2.1 ZONERING CONFORM PROVINCIALE VERORDENING RUIMTE

Het eerste toetsingscriterium binnen het aspect wet- en regelgeving vormen de Structuurvisie en de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. In deze gekoppelde beleidsdocumenten is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk streefpunt. Het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling mag pas aan de orde komen als gebleken is dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de desbetreffende gemeente.

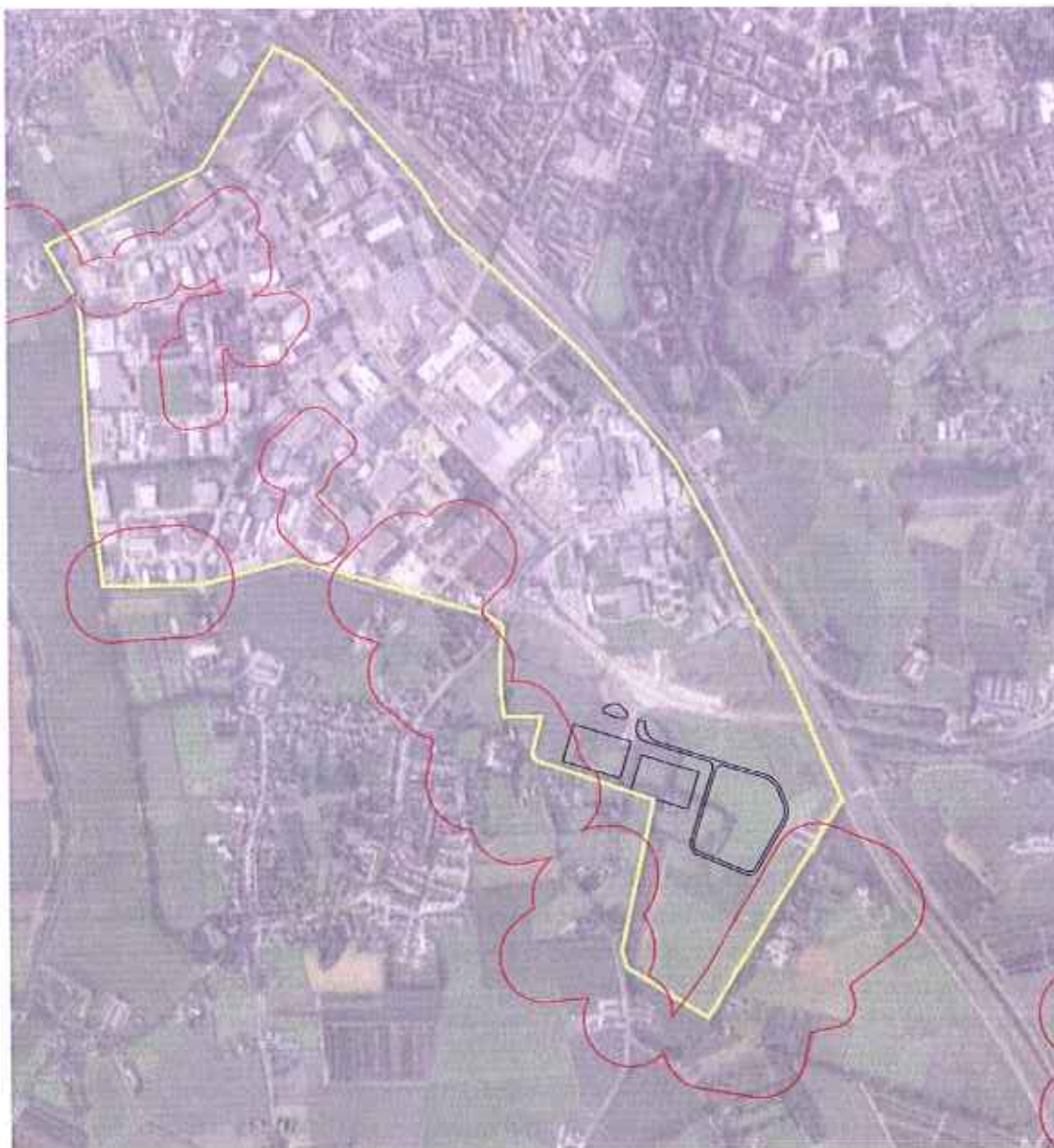
Het uittreksel van de plankaart van de Verordening ruimte 2011 op de linker pagina toont aan dat een deel van het zoekgebied gelegen is in 'stedelijk gebied', een ander deel in 'zoekgebied verstedelijking' en een laatste deel (waaronder de eerder beoogde locatie aan de Heringsweg) in 'agrarisch gebied'. Het is om deze reden dat de provincie niet akkoord is gegaan met de vergunningaanvraag aan de Heringsweg: het betreft daar immers nieuwvestiging van een tot het stedelijk gebied behorende bestemming in agrarisch gebied, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan bouwwerken toestaat.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties gelegen in stedelijk gebied (c.q. het bestaande bedrijventerrein Ladonk) scoren 5 punten.
- Locaties gelegen in stedelijk gebied (c.q. het nieuwe bedrijventerrein Vorst A/B) scoren 3 punten.
- Locaties gelegen in zoekgebied verstedelijking (deelgebied Vorst C) scoren 1 punt.
- Locaties gelegen in agrarisch gebied scoren 0 punten.

Indien uit voorliggend locatieonderzoek blijkt dat de resulterende voorkeurslocatie zich bevindt in 'zoekgebied verstedelijking' of in 'agrarisch gebied', dan zal de stuurgroep in overleg moeten treden met de provincie over de (on)mogelijkheden van vestiging van het kV-station op deze locatie.

Geluid en milieuzonering



Voorbeeld van woning grenzend aan het bedrijventerrein



Voorbeeld van woning op het bedrijventerrein

2.2.2 GELUID EN MILIEUZONERING

Het tweede toetsingscriterium binnen het aspect wet- en regelgeving vormt de milieuzonering van het kV-station en de resulterende minimale afstanden tot geluidgevoelige objecten.

Het kV-station is in principe onbemand en bevat zelf geen geluidgevoelige objecten. Wel dient onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijke geluidhinder vanwege het station zelf. Op deze ontwikkeling is het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit) van toepassing. In de vervolgfase van dit locatieonderzoek, dus na vaststelling van één of meerdere voorkeurslocaties, dient voor betreffende locatie(s) te worden onderzocht in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de geluidsvoorschriften voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de gevels van gevoelige gebouwen.

Vooralsnog wordt in dit locatieonderzoek uitgegaan van de lijst van bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende milieuzoneringen die in 2009 door de VNG zijn opgesteld. In deze lijst wordt per type activiteit voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Zoals in onderstaande tabel te zien is, geldt voor een hoogspanningsstation van 100 tot 200 MVA (= kV) de milieucategorie 3.2, en dient in principe een afstand van minstens 100 meter te worden aangehouden tot woningen en andere gevoelige objecten. Voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein kan 50 meter worden aangehouden, omdat hier sprake is van 'gemengd gebied' en niet van de rustige woonwijk waarvan doorgaans wordt uitgegaan.

SBI-code 2008	Omschrijving	Milieucategorie	Afstanden in meters			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR
35	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:					
	100 – 200 MVA	3.2	0	0	100	50

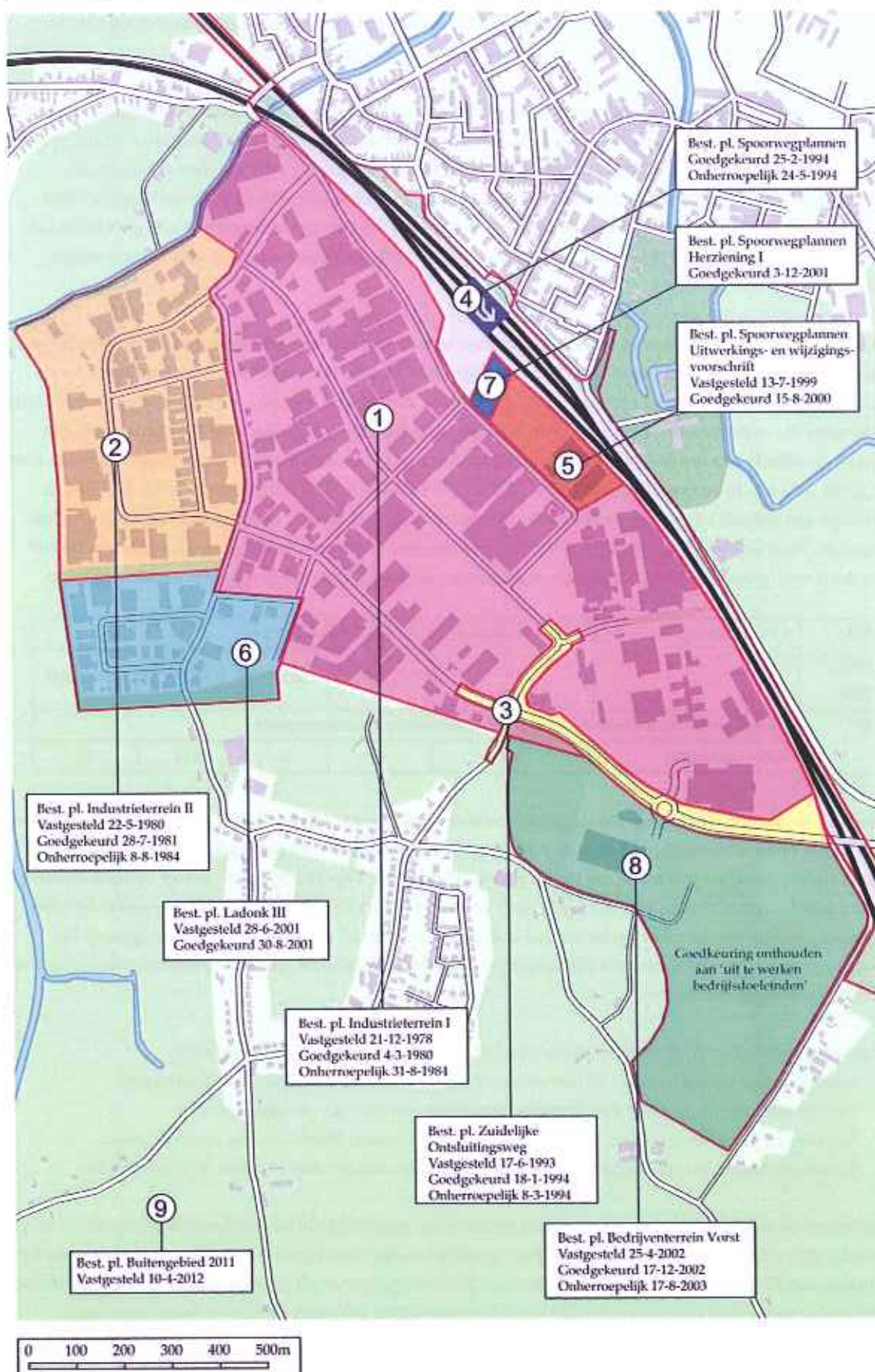
Hoewel nadere onderbouwing van de geluidscontour mede locatie-afhankelijk is, heeft Enexis aangegeven dat bij een open uitvoering (vanwege de inzet van nieuwe technieken en materialen) een geluidscontour van 50 meter vanaf de perceelsgrens haalbaar zou moeten zijn. Vooralsnog wordt echter veiligheidshalve voorgesteld om een afstand van 100 meter voor zowel de open als de gesloten uitvoering aan te houden richting geluidgevoelige objecten buiten het bedrijventerrein en 50 meter tot bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. De afstanden, die zijn aangegeven op de linker pagina, gelden van bestemmingsplanvak tot bestemmingsplanvak.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties gelegen op meer dan 100 meter vanaf geluidgevoelige bestemmingen buiten het bedrijventerrein en op meer dan 50 meter vanaf bedrijfswoningen scoren 5 punten.
- Locaties gelegen tussen 100 en 50 meter respectievelijk tussen 50 en 30 meter scoren 1 punt.
- Locaties gelegen op minder dan 50 meter respectievelijk minder dan 30 meter scoren 0 punten.

Indien uit de resultaten van het voorliggend locatieonderzoek blijkt dat de voorkeurslocatie gelegen is op minder dan 100 meter van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object buiten het bedrijventerrein en/of op minder dan 50 meter van de dichtstbijzijnde bedrijfswoning, dan wordt geadviseerd om voorafgaand aan het verder uitwerken van de betreffende locatie een specifieke geluidberekening te laten uitvoeren.

Vigerende bestemmingsplannen Ladonk



2.2.3 PLANOLOGISCHE PROCEDURE

Het derde en laatste toetsingscriterium binnen het aspect wet- en regelgeving vormt de verwachte complexiteit van de planologische procedure. Het in de vorige paragraaf omschreven criterium 'ligging conform Provinciale Verordening ruimte' speelt in dit kader een belangrijke rol; het is immers een groot verschil of de locatie binnen stedelijk gebied gelegen is of niet.

Daarnaast is het van belang welke planologische procedure doorlopen dient te worden bij de gemeente Bodel. Het huidige planologische regime voor bedrijventerrein Ladonk is versnipperd en verouderd. Zoals te zien is op de linker pagina, zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing in het plangebied (in chronologische volgorde):

1. Bestemmingsplan Industrieterrrein I (1978).
2. Bestemmingsplan Industrieterrrein II (1980).
3. Bestemmingsplan Zuidelijke ontsluitingsweg (1993).
4. Bestemmingsplan Spoorwegplannen (1994).
5. Bestemmingsplan Spoorwegplannen, uitwerkings- en wijzigingsvoorschrift (1999).
6. Bestemmingsplan Spoorwegplannen, herziening 1 (2001).
7. Bestemmingsplan Ladonk III (2001).
8. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorst (2002).
9. Bestemmingsplan Buitengebied (2012).

Het planologisch kader voor het bedrijventerrein is incompleet, aangezien de provincie in 2002 goedkeuring heeft onthouden aan het deel van het bestemmingsplan Vorst dat van toepassing is op deelgebieden Vorst B en C (ruim 14 hectare). Ook is het deel van hetzelfde bestemmingsplan met betrekking tot Vorst A ondertussen verouderd door de positionering van het Rabobank Datacenter ter plaatse van de beoogde hoofdontsluitingsweg.

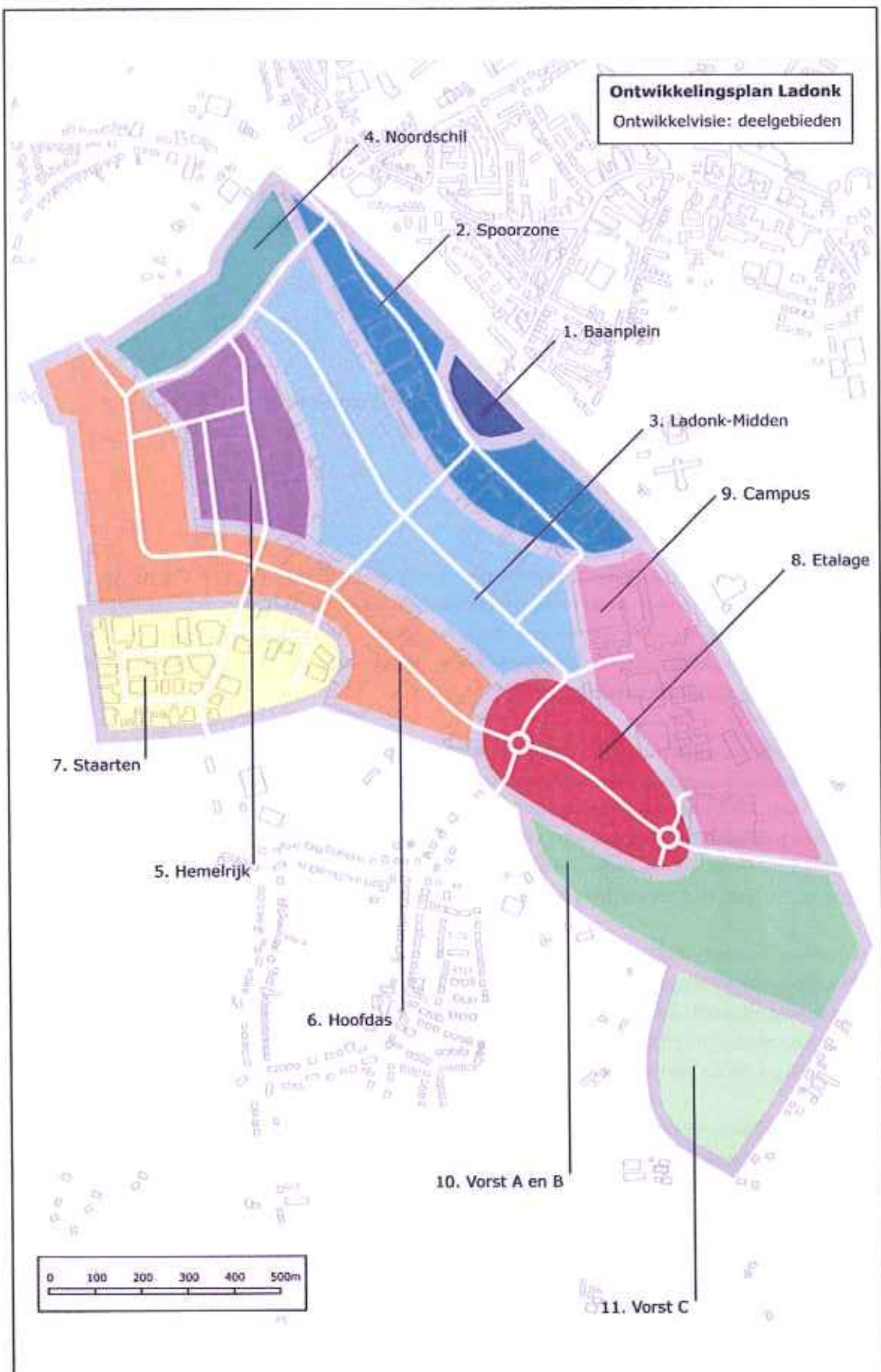
Met het vaststellen van het Ontwikkelingsplan Ladonk in september 2011 heeft de gemeenteraad van Bodel het startschot gegeven voor een nieuw bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Ladonk, inclusief Vorst. Dit bestemmingsplan wordt momenteel voorbereid, gaat in de tweede helft van 2012 als voorontwerp de inspraak in en gaat naar verwachting begin 2013 als ontwerp de procedure in. Het bestemmingsplan zal worden vergezeld door o.a. een beeldkwaliteitsplan en een gronduitgifteprotocol. Vorst A en B maken deel uit van het plangebied, maar Vorst C valt erbuiten.

Een deel van het zoekgebied bevindt zich niet op het bedrijventerrein maar buiten de bebouwde kom. Het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is op 10 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bodel, en ligt tot en met 5 juli 2012 ter inzage. Het nieuwe bestemmingsplan is een actualisatie van het plan uit 2006 en bevat aanpassingen op het gebied van o.a. veranderde wetgeving en beleid. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het plan meegenomen.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties waarop het kV-station binnen het vigerende bestemmingsplan op het bestaande bedrijventerrein kan worden gerealiseerd, scoren de maximale 5 punten.
- Locaties die zonder grote gevolgen meegenomen kunnen worden binnen stedelijk gebied c.q. het nieuwe bestemmingsplan dat momenteel voor Ladonk en Vorst wordt voorbereid, scoren 3 punten.
- Locaties waarvoor een bestemmingsplan moet worden gewijzigd binnen zoekgebied stedelijke ontwikkeling en/of waar de weerstand vanuit de omgeving als hoog wordt ingeschat, scoren 1 punt.
- Locaties waarvoor een bestemmingsplan moet worden gewijzigd in het buitengebied én waar de weerstand vanuit de omgeving als zeer hoog wordt ingeschat, scoren 0 punten.

Ontwikkelingsplan Ladonk 2011



2.3 RUIMTELIJKE INPASBAARHEID EN KWALITEIT

2.3.1 GEVOLGEN VOOR ONTSluitING EN VERKAVELING BEDRIJVENTERREIN

Het eerste toetsingscriterium binnen het ruimtelijke aspect betreft de consequenties van het kV-station voor de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. In sommige delen van het zoekgebied zal het kV-station stedenbouwkundig en/of landschappelijk moeilijker inpasbaar zijn dan in andere delen. Voor de gemeente Bodel is het essentieel dat haar uitbreidingsgebieden met 'harde' plannen (Vorst A en B) zoveel mogelijk kunnen worden uitgegeven aan lokale en regionale bedrijven, die toegevoegde waarde bieden op het gebied van duurzaamheid en werkgelegenheid. De gemeente is van mening dat een kV-station (met name de 'open' variant) op Vorst ten koste zal gaan van uitgeefbare grond voor Bodelse bedrijven. Indien Vorst de vestigingslocatie zou worden, dan kan worden aangehaakt bij de groene buffer die de gemeente voornemens is te realiseren rondom dit nieuw aan te leggen terrein. Door de groenvoorziening die nodig is voor het kV-station te combineren met deze zone kan een krachtige groene inpassing worden gerealiseerd, waarmee de visuele impact (en daarmee de risico's op weerstand) wordt geminimaliseerd.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties zonder gevolgen voor de ontsluiting en verkaveling van het bedrijventerrein, scoren 5 punten.
- Locaties die matig negatieve gevolgen opleveren, scoren 3 punten.
- Locaties die zeer negatieve gevolgen opleveren, scoren 1 punt.

2.3.2 GEVOLGEN VOOR IMAGO EN UITSTRALING BEDRIJVENTERREIN

Het tweede toetsingscriterium binnen het ruimtelijke aspect betreft de gevolgen van het kV-station voor het imago en de uitstraling van het bedrijventerrein als geheel. In het Ontwikkelingsplan Ladonk 2011 heeft de gemeente haar ambities gepresenteerd voor Ladonk en Vorst. In dit plan is geen rekening gehouden met de realisatie van een kV-station, dat een behoorlijk ruimtebeslag heeft en waarvan vooral de 'open' variant als schadelijk kan worden beschouwd voor de beeldkwaliteit ter plaatse. De gemeente maakt zich zorgen dat een kV-station op Vorst A of B een negatieve uitstraling zal hebben op de omgeving, hetgeen de afzetrisico's voor de gemeentelijke grondexploitatie verhoogt. Het streven is een minimale zichtbaarheid en een zo beperkt mogelijke aantasting van het omringende landschap.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties die geen gevolgen hebben voor de uitstraling van het bedrijventerrein, scoren 5 punten.
- Locaties die beperkte gevolgen hebben voor de uitstraling van het bedrijventerrein, scoren 3 punten.
- Locaties die grote gevolgen hebben voor de uitstraling van het bedrijventerrein, scoren 1 punt.

2.3.3 INPASBAARHEID LEIDINGENTRACÉS TENNET EN ENEXIS

Het laatste toetsingscriterium binnen het ruimtelijke aspect heeft betrekking op de nieuw aan te leggen verbindingen van TenneT (een ondergronds tracé van 8 meter breed) en Enxix (een tracé van 12,5 meter breed). Beide tracés dienen zo weinig mogelijk barrières (wegen, spoorlijnen, watergangen, bebouwde percelen en ecologische verbindingzones) te kruisen.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties waarvan de infrastructuur ruimtelijk relatief eenvoudig inpasbaar is, scoren 5 punten.
- Locaties waarvan de infrastructuur matig inpasbaar is, scoren 3 punten.
- Locaties waarvan de ondergrondse infrastructuur slecht inpasbaar is, scoren 1 punt.

Eigendomsverhoudingen



2.4 DOORLOOPTIJD

2.4.1 COMPLEXITEIT VERWERVING

De eigendomsverhoudingen van de te onderzoeken locaties bepalen voor een groot deel de uitvoeringsmogelijkheden en resulterende planning van het kV-station. In dit kader gaat de voorkeur uit naar gronden die in eigendom zijn van de gemeente Boxtel. Verwerving door TenneT/Enexis van derden kan qua planning nadelig uitpakken als deze niet minnelijk kan plaatsvinden maar gegrepen moet worden naar het middel van de onteigening.

Op het bestaande bedrijventerrein **Ladonk** is het eigendom versnipperd en is de grondpositie van de gemeente beperkt. De gronden die in eigendom zijn van de gemeente, bevinden zich met name langs de spoorzone. Deze strook grond (totaal ca. 1,4 ha) is niet diep genoeg om een kV-station te realiseren.

Ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen deelgebieden **Vorst A en B** is de gemeente eigenaar van het merendeel van de grond. De overige gronden zijn eigendom van de Rabobank, en zijn in dat kader reeds ontwikkeld voor het datacenter fase 1 of zijn gereserveerd voor het datacenter fase 2. Tevens is een deel van Vorst B verhuurd aan een private partij voor het uitvoeren van een proefboring naar schaliegas. Vanwege maatschappelijke en bestuurlijke weerstand is het onzeker of deze boring doorgang zal vinden, en in het verlengde daarvan of de verhuur van de locatie door zal gaan of dat de locatie beschikbaar zal zijn voor de vestiging van het kV-station.

Tot slot kent deelgebied **Vorst C** twee eigenaren: projectontwikkelaar HEJA (die zich sinds april 2012 in staat van faillissement bevindt) en een kwekerij.

Samenvattend zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties waarvan de verwerving als relatief eenvoudig wordt ingeschat, scoren 5 punten.
- Locaties waarvan de verwerving als matig complex wordt ingeschat, scoren 3 punten.
- Locaties waarvan de verwerving als zeer complex wordt ingeschat, scoren 1 punt.

2.4.2 PLANNING REALISATIE

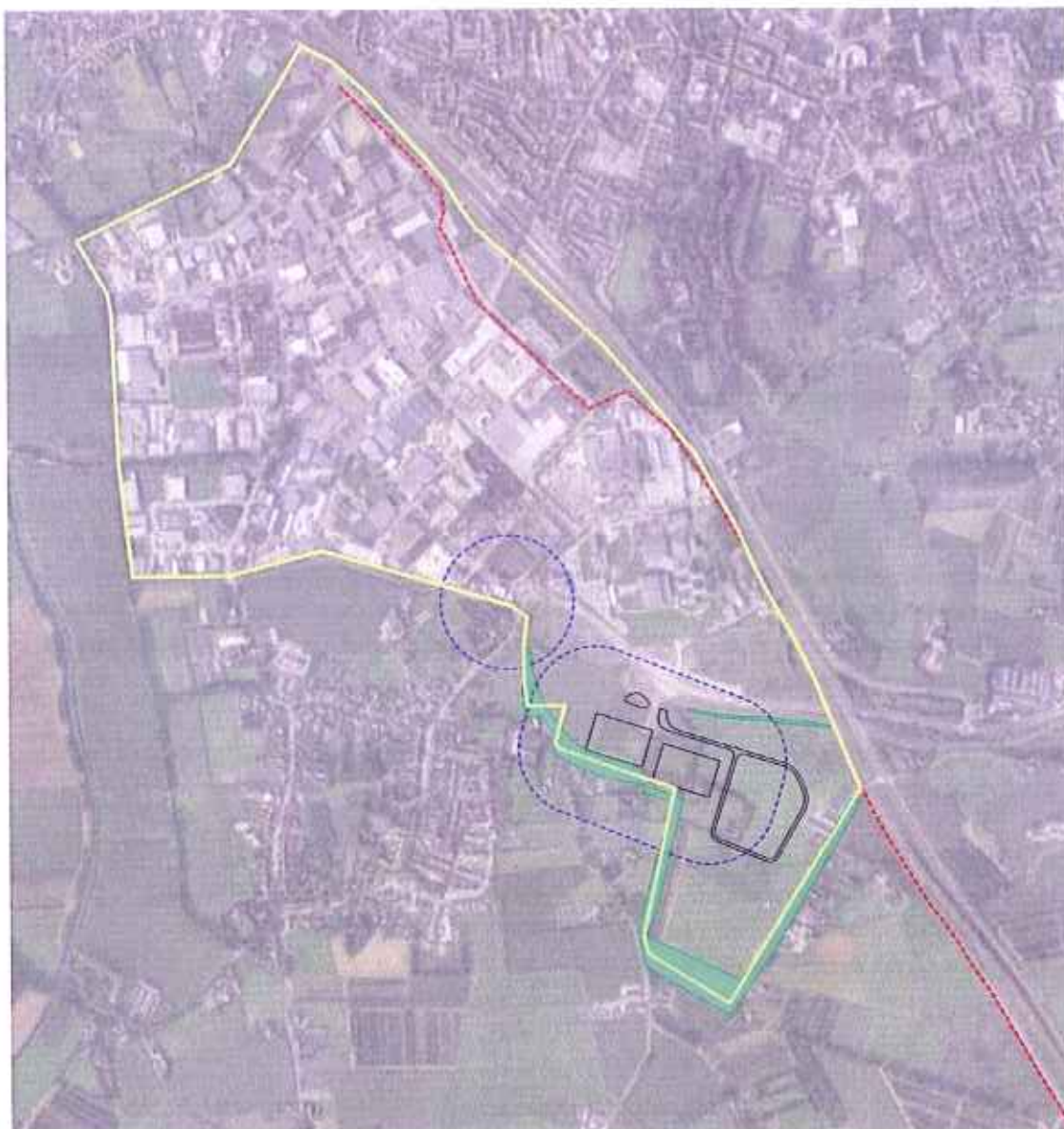
Het kV-station wordt in twee fasen ontwikkeld, en zal dus meegroeien met de behoefte. Het tempo van realisatie van is voor de betrokken partijen een belangrijk element. Om de uitbreiding van het datacenter mogelijk te maken en de continuïteit van de stroomvoorziening in Boxtel en directe omgeving te waarborgen, heeft de Rabobank aangegeven dat het noodzakelijk is dat het kV-station eind 2013 operationeel is.

Mede op basis van voornoemde criteria 'ligging conform Provinciale Verordening ruimte' en 'planologische procedure' is door de externe procesregisseur een procedureplanning opgesteld. Deze planning is opgenomen in bijlage 2 van voorliggende rapportage.

Aan de hand van deze planning zullen de potentiële locaties als volgt worden getoetst:

- Locaties waarop het kV-station vóór eind 2013 kan worden opgeleverd, scoren 5 punten.
- Locaties waarop het kV-station vóór medio 2014 kan worden opgeleverd, scoren 3 punten.
- Locaties waarop het kV-station vóór eind 2014 kan worden opgeleverd, scoren 1 punt.
- Locaties waarop het kV-station na eind 2014 kan worden opgeleverd, scoren 0 punten.

Veiligheid



Afstand tot
Rabobank datacenter



Afstand tot LPG-tankstation
t.p.v. rotonde Boseind

2.5 VEILIGHEID

2.5.1 ELEKTROMAGNETISCHE VELDEN

Ervan uitgaande dat het kV-station wordt gerealiseerd op de minimale afstanden van woningen (100 meter conform paragraaf 2.2.2), worden geen risico's voorzien met betrekking tot straling en wordt dit onderwerp derhalve niet als toetsingscriterium in de beoordeling meegenomen. Wel wordt nader onderzoek aanbevolen tijdens de vervolgfase van het locatieonderzoek (haalbaarheid voorkeurslocatie).

2.5.2 AFSTAND TOT LPG-TANKSTATION

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het BEVI bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Een belangrijke risicobron op bedrijventerrein Ladonk is het LPG-tankstation gelegen aan de rotonde Boscind. De PR-contour van het tankstation bedraagt 35 meter vanaf het vulpunt en de grens van het totale invloedsgebied (de GR-contour) ligt op 150 meter, zoals wordt weergegeven op de linker pagina. Het kV-station is formeel geen BEVI-inrichting en een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde, aangezien het kV-station na oplevering in principe onbemand zal zijn. Toch wordt het van belang geacht dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen belangrijke nutsvoorzieningen zoals een kV-station en risicovolle inrichtingen zoals een LPG-tankstation.

Op basis van deze afweging zullen de potentiële locaties als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties gelegen op meer dan 150 meter vanaf het LPG-vulpunt scoren 5 punten.
- Locaties gelegen op minder dan 150 meter vanaf het LPG-vulpunt scoren 1 punt.

Indien uit dit locatieonderzoek blijkt dat de voorkeurslocatie op minder dan 150 meter van het vulpunt gelegen is, dan dient de gemeente Bostel advies te vragen aan de regionale brandweer welke maatregelen kunnen worden genomen ter preventie of beperking van risico's. Vervolgens zal het college van burgemeester en wethouders op basis van dit advies besluiten om al dan niet akkoord te gaan met de voorgenoemde ontwikkeling van het kV-station, en onder welke voorwaarden.

2.5.3 AFSTAND TOT RABOBANK DATACENTER

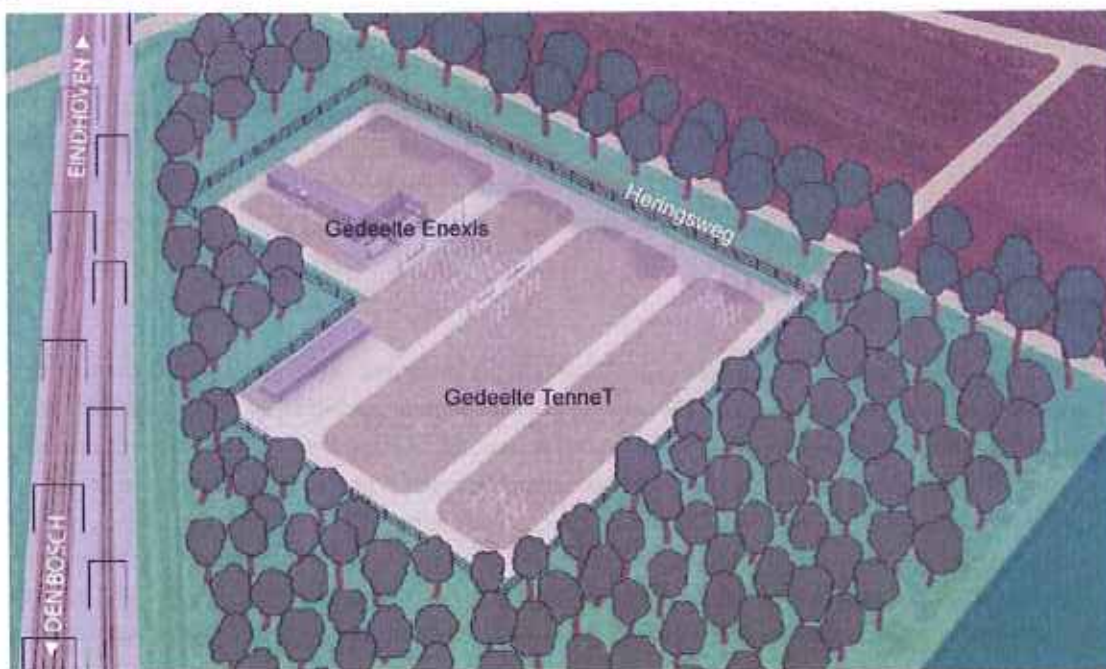
In het Programma van Eisen Rekencentra Rabo Nederland (2006) staat in het hoofdstuk 'Omgevingsfactor: Blikseminslag' (p.11) dat vestiging van datacentra niet in de buurt van hoogspanningsschakelstations mag plaatsvinden vanwege risico's voor overslaan van spanning. De afstand tot dergelijke risicofactoren dient minimaal 500 meter te bedragen. Deze afstand is ook opgenomen in de Ruimtelijke onderbouwing van het datacenter uit 2007. Op basis van nadere inzichten heeft de Rabobank haar eisen aangepast. Dit heeft voornamelijk geleid tot een minder zware eis ten aanzien van de minimum afstand tot het kV-station, te weten minimaal 150 meter (weergegeven op de linker pagina).

De potentiële locaties zullen als volgt aan dit criterium worden getoetst:

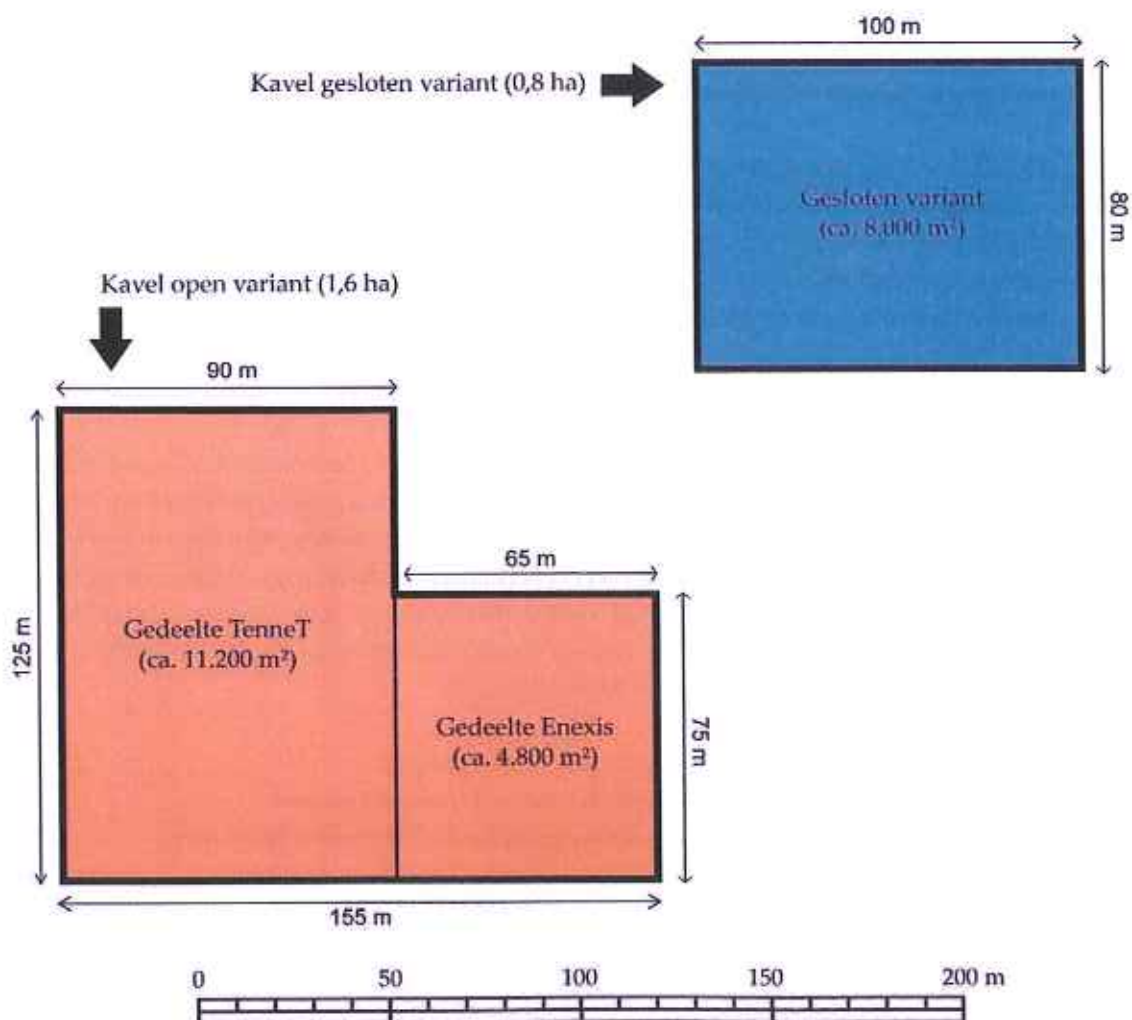
- Locaties gelegen op meer dan 300 meter vanaf het datacenter scoren 5 punten.
- Hierna volgt een staffel, waarbij locaties gelegen op minder dan 150 meter 1 punt scoren.

Indien uit dit locatieonderzoek blijkt dat de voorkeurslocatie op minder dan 150 meter tot het datacenter gelegen is, dan zal nader onderzoek uitsluitsel moeten geven of dit verhoogde risico voor Rabobank Nederland acceptabel is.

Open of gesloten variant



Impressie situering 150/10 kV-station aan oorspronkelijk beoogde locatie Heringsweg



2.5.4 AFSTAND TOT SPOORLIJN EN DEFENSIE TRANSPORTLEIDING

Er is sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn tussen Bortel en Breda, die langs het zoekgebied loopt. Parallel aan deze spoorlijn loopt een buisleiding van Defensie waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen (brandstof) plaatsvindt. Deze leiding heeft een PR-veiligheidszone van 11 meter uit het hart van de leiding waarin geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen komen.

De potentiële locaties zullen als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties gelegen op meer dan 100 meter vanaf de Defensie transportleiding scoren 5 punten.
- Hierna volgt een staffel, waarbij locaties gelegen op minder dan 10 meter van de leiding 1 punt scoren.

2.6 FINANCIËN

2.6.1 OPEN OF GESLOTEN VARIANT

Een belangrijke keuze is of het kV-station in 'open' of 'gesloten' vorm wordt uitgevoerd. Het ontwerp dat is gemaakt voor de eerder beoogde locatie aan de Heringsweg ging uit van een openlucht-geïsoleerde schakelinstallatie (Air Isolated Switchgear, AIS). Het grote voordeel van een gesloten, gasgeïsoleerde installatie (Gas Isolated Switchgear, GIS) is dat het oppervlak kleiner wordt, waardoor het station fysiek eenvoudiger kan worden ingepast en er een hogere beeldkwaliteit kan worden gerealiseerd. Wel zal er bij een gesloten (GIS) kV-station een nieuw ontwerp gemaakt moeten worden, aangezien het ontwerp voor de locatie Heringsweg is opgesteld uitgaande van een open (AIS) station. Ook geldt bij de gesloten variant een grotere aanvangsinvestering (circa € 2 miljoen) en een groter investeringsrisico. Mede om deze redenen stelt TenneT zich op het standpunt dat het kV-station een open (AIS) station dient te worden. Een onderbouwing van TenneT voor deze keuze is opgenomen in bijlage 3 van voorliggende rapportage.

Desondanks is besloten om ook de mogelijkheid van een gesloten (GIS) kV-station in de afweging mee te nemen. Dit is het gevolg van het feit dat een gesloten station een kleiner oppervlak vraagt, waardoor een grotere kans aanwezig is dat een locatie op het bestaande bedrijventerrein gevonden kan worden. In dat geval is er een aanzienlijk voordeel in doorlooptijd ten opzichte van andere potentiële locaties.

Voor het 'open' kV-station (AIS) wordt in dit onderzoek uitgegaan van een kavelomvang van 1,6 hectare in de eindsituatie, conform het plan aan de Heringsweg (zie ook de afbeeldingen op de linker pagina):

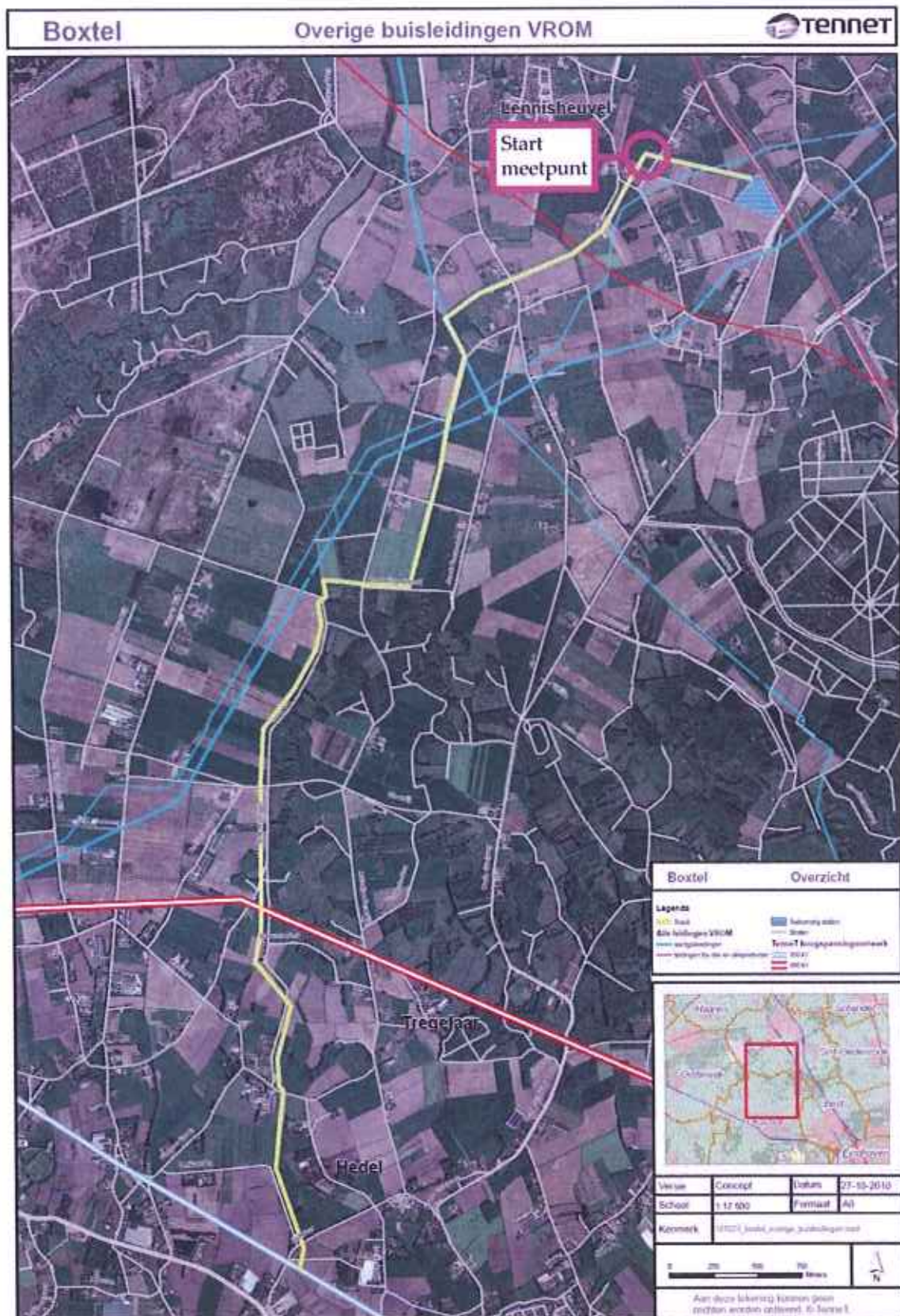
- In het brede, linker gedeelte (ca. 11.200 m²) wordt door TenneT een schakeltuin gerealiseerd. Tevens komt hier een gebouw voor de bediening en het verblijf van personeel. Het station wordt ondergronds verbonden met het bestaande 150 kV elektriciteitsnetwerk. De maximale bouwhoogte is hier 21 meter.
- In het smalle, rechter gedeelte (ca. 4.800 m²) worden door Enxys twee transformatoren (in trafoboxen) geplaatst. Hiernaast komt een schakelstation dat een kabelverbinding krijgt om het transport tussen het kV-station en het datacenter te faciliteren. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 12 meter.

Voor het 'gesloten' kV-station (GIS) wordt in dit locatieonderzoek uitgegaan van een kavelomvang van 0,8 hectare met afmetingen van 100 x 80 meter (zie linker pagina). Wij hebben begrepen dat in het geval van het gesloten station de bouwhoogte afneemt tot 8 meter.

De potentiële locaties zullen als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties waarop voldoende ruimte aanwezig is voor een open (AIS) kV-station, scoren 5 punten.
- Locaties waarop voldoende ruimte aanwezig is voor een gesloten (GIS) kV-station, scoren 1 punt.
- Locaties waarop onvoldoende ruimte aanwezig is voor een gesloten (GIS) kV-station, scoren 0 punten.

Kabels en leidingen



2.6.2 EXTRA KOSTEN INFRASTRUCTUUR TENNET

De nieuwe hoogspanningsverbinding van TenneT bestaat uit een ondergrondse 150 kV verbinding van 8 meter breed tussen de bestaande hoogspanningslijn Eindhoven-Tilburg en het nieuwe kV-station. Uitgangspunt is dat de afstanden van de nieuw aan te leggen kabels en leidingen tot de bestaande hoofdinfrastructuur zo kort mogelijk dienen te zijn, om de aanlegkosten zoveel mogelijk te beperken. Per potentiële locatie dient in beeld te worden gebracht wat de gevolgen hiervan zijn. Het startpunt van de meting is aangegeven op de linker pagina.

De potentiële locaties zullen als volgt aan dit criterium worden getoetst:

- Locaties waarvan de aanvullende lengte van de ondergrondse infrastructuur minder dan 100 meter bedraagt, scoren 5 punten.
- Hierna volgt een staffel, waarbij locaties waarvan de aanvullende lengte van de ondergrondse infrastructuur meer dan 1.000 meter bedraagt, 0 punten scoren.

2.6.3 EXTRA KOSTEN INFRASTRUCTUUR ENEXIS

Enexis draagt zorg voor de aanleg en het beheer van de midden- en laagspanningsverbinding tussen het kV-station en het Rabobank datacenter. Voor de MSkabels vanaf het kV-station heeft Enexis een strook nodig van 12,5 meter breed. Ook hier is het uitgangspunt dat de afstanden van de nieuw aan te leggen kabels en leidingen van het kV-station tot het datacenter zo kort mogelijk dienen te zijn.

De potentiële locaties zullen als volgt aan dit criterium worden getoetst:

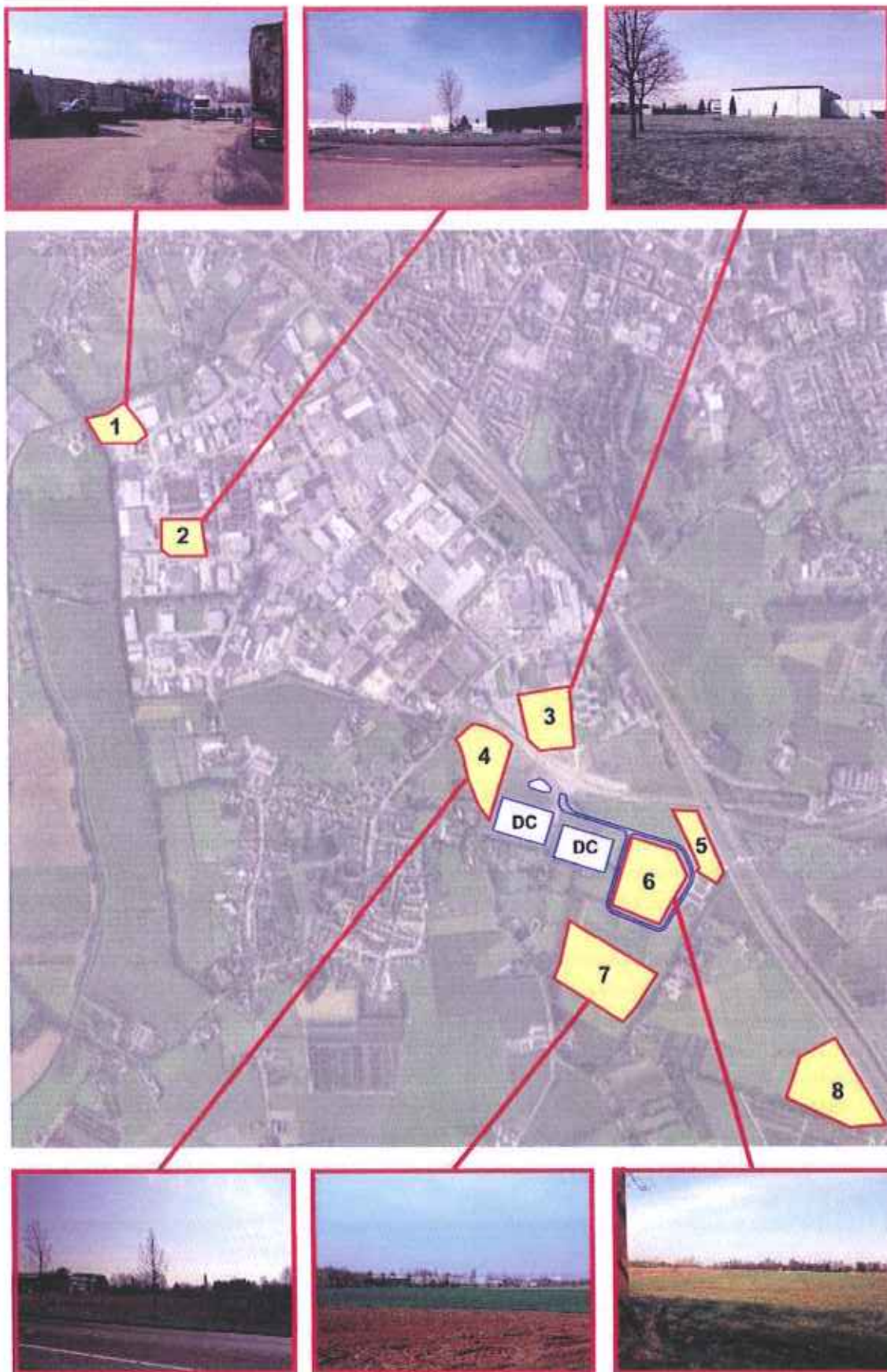
- Locaties waarvan de lengte van de kabels en leidingen tussen het kV-station en het datacenter minder dan 100 meter bedraagt, scoren 5 punten.
- Hierna volgt een staffel, waarbij locaties waarvan de lengte van de kabels en leidingen tussen het kV-station en het datacenter meer dan 1.000 meter bedraagt, 0 punten scoren.

2.7 CONCLUSIES: TE ONDERZOEKEN LOCATIES

In overleg met de externe procesregisseur zijn door ARCADIS acht potentiële locaties bepaald, die op haalbaarheid dienen te worden onderzocht. Deze locaties worden weergegeven op de volgende pagina en worden hieronder kort uiteengezet. In het volgende hoofdstuk worden zij nader omschreven en getoetst.

1. **Locatie Colenhoef:** het bedrijfsterrein van Milieu Service Brabant B.V., een recyclingbedrijf waarvan het kavel mogelijk zal worden doorkruist door de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg van Ladonk.
2. **Locatie Schouwrooij:** een braakliggend terrein in de 'oksel' van de Schouwrooij. Dit kavel is privaat eigendom en er bestaan plannen voor de ontwikkeling van een bedrijfshal.
3. **Locatie BioMérieux:** het terrein van deze farmaceutische multinational staat al enkele jaren te koop.
4. **Locatie Vorst A:** deze gronden zijn eigendom van de gemeente; momenteel worden voor dit deelgebied een inrichtingsplan en een bestemmingsplan opgesteld.
5. **Locatie Vorst B, schaliegas:** deze gronden zijn eigendom van de gemeente en zijn verhuurd voor een proefboring naar schaliegas.
6. **Locatie Vorst B, middengebied:** evenals de vorige twee locaties zijn deze gronden eigendom van de gemeente.
7. **Locatie Vorst C:** deze locatie is eigendom van een ontwikkelaar die recentelijk failliet is gegaan.
8. **Locatie Heringsweg:** dit is de oorspronkelijke voorkeurslocatie waartegen de provincie een zienswijze heeft ingediend. Deze locatie zal alleen in beschouwing worden genomen als alle andere locaties afvallen in de overweging.

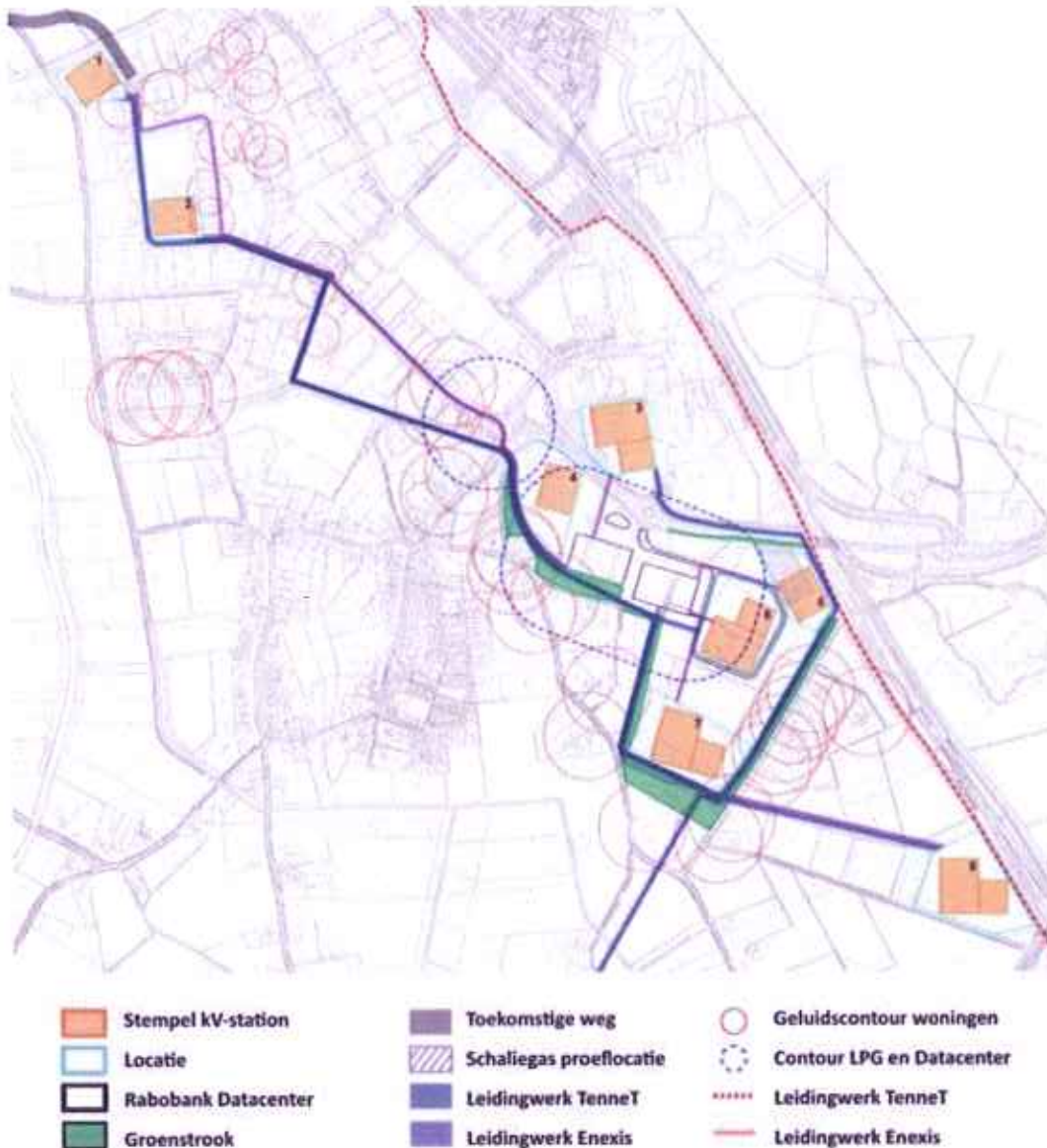
Potentiële locaties



3 Resultaten

3.1 INLEIDING

Aan de hand van alle in de vorige paragrafen opgesomde eisen en wensen is een 'randvoorwaardenkaart' opgesteld, waarin de belangrijkste ruimtelijke belcmmeringen worden weergegeven. Deze kaart wordt hieronder weergegeven en vormt de basis voor de volgende stap van het locaticonderzoek, namelijk het analyseren van de potentiële locaties.





3.2 LOCATIE 1: COLENHOEF

3.2.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 1 is gelegen aan de Colenhoef, in de noordwestelijke hoek van het bestaande bedrijventerrein Ladonk. Momenteel is op deze locatie het recyclingbedrijf MSB gevestigd. Gezien het feit dat de geplande noordelijke ontsluitingsweg tussen Ladonk en de Kapelweg langs het terrein van MSB geprojecteerd is en er bovendien in het verleden gesprekken plaatsgevonden hebben tussen de gemeente en MSB over een verplaatsing van het bedrijf, zou deze locatie mogelijk beschikbaar kunnen komen voor het kV-station.

3.2.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

Locatie 1 bevindt zich op het bestaande bedrijventerrein en scoort dus hoog op het criterium 'Verordening ruimte'. Ook kan het kV-station op deze locatie waarschijnlijk binnen het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Daarentegen bevindt de locatie zich binnen 50 meter van enkele bedrijfswoningen op Ladonk en binnen 100 meter van een woning aan de Loxvenseweg, net buiten het bedrijventerrein.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

Op deze locatie kan alleen een gesloten (GIS) kV-station worden gerealiseerd, en zelfs dan is het 'stempel' van 0,8 ha erg lastig inpasbaar. De ligging aan de rand van het buitengebied en ter plaatse van de geplande noordelijke entree van Ladonk resulteert in een zeer negatieve impact op de uitstraling van het bedrijventerrein. Tot slot is er binnen de bestaande wegprofielen nauwelijks ruimte beschikbaar om de benodigde kabels en leidingentracés aan te leggen. Hierdoor scoort locatie 1 op dit aspect relatief laag.

Planning

Bryan uitgaande dat het kV-station op locatie 1 binnen het bestaande bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, zou de planologische procedure relatief gunstig uitvallen. Echter, gezien de onzekerheid over de bereidheid tot verkoop van de huidige eigenaar, in combinatie met de verwachte verontreiniging van de bodem ter plaatse, wordt de verwerving van locatie 1 als zeer complex ingeschat.

Veiligheid

Locatie 1 is ver verwijderd van het LPG-tankstation, het datacenter en de spoorlijn. Hierdoor behaalt de locatie in principe de maximale score van 15 punten. Een kanttekening is echter op zijn plaats. Het is onvermijdelijk dat de hoogspanningslijn van TenneT in de nabijheid van gevoelige bestemmingen zal komen te liggen, met mogelijke risico's op het gebied van elektromagnetische straling als gevolg.

Financiën

Met een oppervlakte van circa 1,1 hectare kan op deze locatie alleen het relatief kostbare gesloten (GIS) kV-station worden gerealiseerd. Een tweede kostenverhogende factor vormt de ligging van locatie 1 in de noordwestelijke hoek van het bedrijventerrein, ver verwijderd van het datacenter en de aansluiting op de bestaande infrastructuur van TenneT. Hierdoor scoort locatie 1 op dit aspect slechts 1 van 15 punten.

3.2.3 CONCLUSIES

Ofschoon locatie 1 wenselijk is vanwege de ligging op het bestaande bedrijventerrein, zijn de verwervingsmogelijkheden uiterst onzeker en lijkt deze locatie niet haalbaar in financiële en ruimtelijke zin. Dit vertaalt zich in een gedeelde laagste score van slechts 37 punten.



- Stempel kV-station
- Locatie
- Rabobank Datacenter
- Groenstrook

- Toekomstige weg
- Schallegas proeflocatie
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enexis

- Geluidscontour woningen
- Contour LPG en Datacenter
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enexis

3.3 LOCATIE 2: SCHOUWROOIJ

3.3.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 2 is een bedrijfskavel gelegen in de bocht van de Schouwrooij, niet ver verwijderd van locatie 1. Het kavel is privaat eigendom. Bij aanvang van het locatieonderzoek bestond het perceel uit braakliggend terrein, echter tijdens het onderzoek is een deel van de locatie bebouwd met een bedrijfshal.

3.3.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

Evenals locatie 1 bevindt ook locatie 2 zich op het bestaande bedrijventerrein en scoort derhalve zeer hoog op het criterium 'Verordening ruimte' conform de principes van de SER-ladder. Ofschoon ook deze locatie zich in de directe nabijheid bevindt van enkele bedrijfswoningen, zijn de gevolgen voor (geluidgevoeliger) woningen in het buitengebied nihil. Ook kan het kV-station op deze locatie waarschijnlijk binnen het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

De gevolgen van locatie 2 voor de algehele ontsluitings- en verkavelingsstructuur van Ladonk zijn kleiner dan die van locatie 1. Echter, de beperkte grootte van locatie 2 maakt het gecompliceerd om het kV-station überhaupt te kunnen inpassen. Een open uitvoering (AIS) past zeker niet op deze locatie. Bij aanvang van het locatieonderzoek behoorde een station in gesloten uitvoering (GIS) wel tot de mogelijkheden. Echter, tijdens het uitvoeren van het onderzoek is een bedrijfshal gerealiseerd op de helft van het kavel, waardoor er minder dan 5.000 m² resteert. Dit is zelfs onvoldoende voor een gesloten station.

Planning

Op dit aspect scoort deze locatie gelijk aan locatie 1: in principe zou de planologische procedure relatief gunstig kunnen uitvallen, ware het niet dat de verwerving als zeer complex wordt ingeschat.

Veiligheid

Ook op dit aspect scoort deze locatie gelijk aan locatie 1: door de grote afstand van het LPG-tankstation, het datacenter en de spoorlijn behaalt locatie 2 in principe de maximale score van 15 punten. Er worden echter wel risico's verwacht op het gebied van elektromagnetische straling langs de leidingentracés.

Financiën

Op dit aspect behaalt locatie 2 de laagst mogelijke score (0 punten). Dit is het gevolg van:

- Het feit dat tijdens het onderzoek is gebleken dat de oppervlakte zelfs onvoldoende lijkt om er een gesloten kV-station te kunnen realiseren; en
- De aanzienlijke lengte en inefficiënte route van de kabels en leidingen die benodigd zijn om de locatie te verbinden met zowel het datacenter (Inexis) als het hoofdspanningsnet (TenneT).

3.3.3 CONCLUSIES

Met een totaalscore van 41 punten scoort locatie 2 relatief laag. Bovendien is tijdens de uitvoering van het onderzoek gebleken dat de locatie voor een deel is/wordt ontwikkeld. De afmetingen van het resterende deel zijn in feite onvoldoende om er een kV-station te kunnen realiseren (zelfs de gesloten variant is niet mogelijk). Daarom wordt voorgesteld om locatie 2 niet verder in de beoordeling te betrekken.



- | | | |
|---|--|--|
| Stempel kV-station | Toekomstige weg | Geluidscontour woningen |
| Locatie | Schalliegas proeflocatie | Contour LPG en Datacenter |
| Rabobank Datacenter | Leidingwerk TenneT | Leidingwerk TenneT |
| Groenstrook | Leidingwerk Enexis | Leidingwerk Enexis |

3.4 LOCATIE 3: BIOMÉRIEUX

3.4.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 3 is onderdeel van het terrein van de farmaceutische multinational BioMérieux dat al enkele jaren te koop staat. De locatie is recht tegenover het Rabobank datacenter gelegen en wordt ervan gescheiden door de Keulsebaan. Momenteel is ongeveer een derde van locatie 3 bebouwd met een bedrijfshal.

3.4.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

Deze locatie bevindt zich op het bestaande bedrijventerrein en scoort derhalve zeer hoog op het criterium 'Verordening ruimte' conform de principes van de SER-ladder. De locatie bevindt zich niet in de nabijheid van geluidgevoelige objecten en omliggende bedrijfsactiviteiten hebben allen minimaal milieucategorie 3. Verwacht wordt dat het kV-station op deze locatie binnen het bestaande bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Als gevolg hiervan behaalt locatie 3 op dit aspect de maximale score van 15 punten.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

In principe is locatie 3 groot genoeg om een open kV-station te kunnen realiseren. Deze locatie bevindt zich echter langs de Keulsebaan, waar conform het Ontwikkelingsplan Ladonk gestreefd wordt naar showrooms en andere consumentgerichte activiteiten met een hoge beeldkwaliteit. De vestiging van een kV-station op deze locatie past niet in dat streven en heeft daardoor een forse negatieve uitstraling op deze 'Etalagezone'. De inpassing van de benodigde ondergrondse infrastructuur is op zich goed te realiseren, al moet voor de leidingentracés van zowel Enexis als TenneT de Keulsebaan gekruist worden.

Planning

Bij aanvang van dit onderzoek werd verwacht in te kunnen haken op de onderhandelingen die liepen tussen BioMérieux en een potentiële koper. Tijdens de uitvoering van het onderzoek is echter gebleken dat deze partijen verwachten op korte termijn tot zaken te komen. De gegadigde wenst te beschikken over het gehele terrein en is niet bereid om het onbebouwde deel ten behoeve van het kV-station te verkopen, zoals blijkt uit het advies van de makelaar dat is opgenomen in bijlage 3 van deze rapportage.

Veiligheid

Ofschoon het 'stempel' van het open kV-station buiten de invloedssfeer van het Rabobank datacenter kan worden gerealiseerd, bevindt een deel van de locatie zich op de grens van 150 meter vanaf het datacenter. Ook is locatie 3 in vergelijking met de voorgaande twee locaties dicht bij objecten als het LPG-vulpunt en de spoorlijn Den Bosch-Eindhoven (en daarmee ook de leiding van Defensie) gelegen. Toch ligt locatie 3 nog ruim binnen de veiligheidsmarges die voor deze objecten gelden. Samenvattend behaalt de locatie op dit aspect een score van 11 punten. Belangrijkste aandachtspunt is de nabijheid tot het datacenter.

Financiën

De benodigde aanvullende kosten voor de infrastructuur van TenneT zijn aanzienlijk, maar als gevolg van de nabijheid tot het datacenter zijn de aanvullende kosten voor Enexis beperkt.

3.4.3 CONCLUSIES

Ofschoon locatie 3 met 49 punten in principe een uitstekende score behaalt, is de verwerving niet mogelijk gebleken, als gevolg waarvan deze locatie in feite afvalt voor verdere beoordeling.



- Stempel kV-station
- Locatie
- Rabobank Datacenter
- Groenstrook

- Toekomstige weg
- Schalliegas proeflocatie
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enxsis

- Geluidscontour woningen
- Contour LPG en Datacenter
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enxsis

3.5 LOCATIE 4: VORST A

3.5.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 4 maakt onderdeel uit van het nieuw uit te geven deelgebied Vorst A. De locatie ligt momenteel braak en is gelegen op de hoek van de Keulsebaan en de Lennisheuvel.

3.5.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

De plannen voor Vorst A zijn 'hard': er is sprake van een vigerende bedrijfsbestemming en ook maakt deze locatie deel uit van stedelijk gebied conform de Verordening ruimte. Hoewel locatie 4 momenteel een bedrijfsbestemming heeft, richt deze zich op bedrijven in categorieën 2 en 3 met een duidelijke werk-gelegenheidsfunctie, beeldkwaliteit en duurzaamheid, en met een oppervlakte bouwperceel van maximaal 5.000 m². Het kV-station past niet in deze randvoorwaarden. Daarnaast wordt verwacht dat de keuze voor een kV-station op deze locatie op aanzienlijke maatschappelijke en politieke weerstand zal stuiten gezien de directe nabijheid tot het kleinschalige buurtschap Lennisheuvel. Een laatste eis is de afstand tot geluidsgevoelige objecten. Bij de realisatie van een open kV-station zal deze zich binnen 100 meter van woningen bevinden. Er kan kortom alleen een gesloten kV-station op deze locatie gerealiseerd worden.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

Ofschoon de open variant niet kan worden gerealiseerd, blijft er bij de gesloten uitvoering een aanzienlijke restruimte over op Vorst A, die waarschijnlijk helemaal benodigd zal zijn voor landschappelijke inpassing en versnipperd is om te kunnen uitgeven aan Boxtelse bedrijven. Ook past een kV-station op deze locatie niet in de ambities voor de 'Etalagezone' zoals vastgesteld in het Ontwikkelingsplan Ladonk.

Planning

Realisatie van een kV-station op deze locatie kan worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan dat in voorbereiding is voor heel Ladonk en Vorst. Als gekozen wordt om een bestemmingsplanwijziging in procedure brengen, waarbij een coördinatie met de procedure tot verlening van de omgevingsvergunning kan plaatsvinden, zou oplevering medio 2014 mogelijk moeten zijn.

Veiligheid

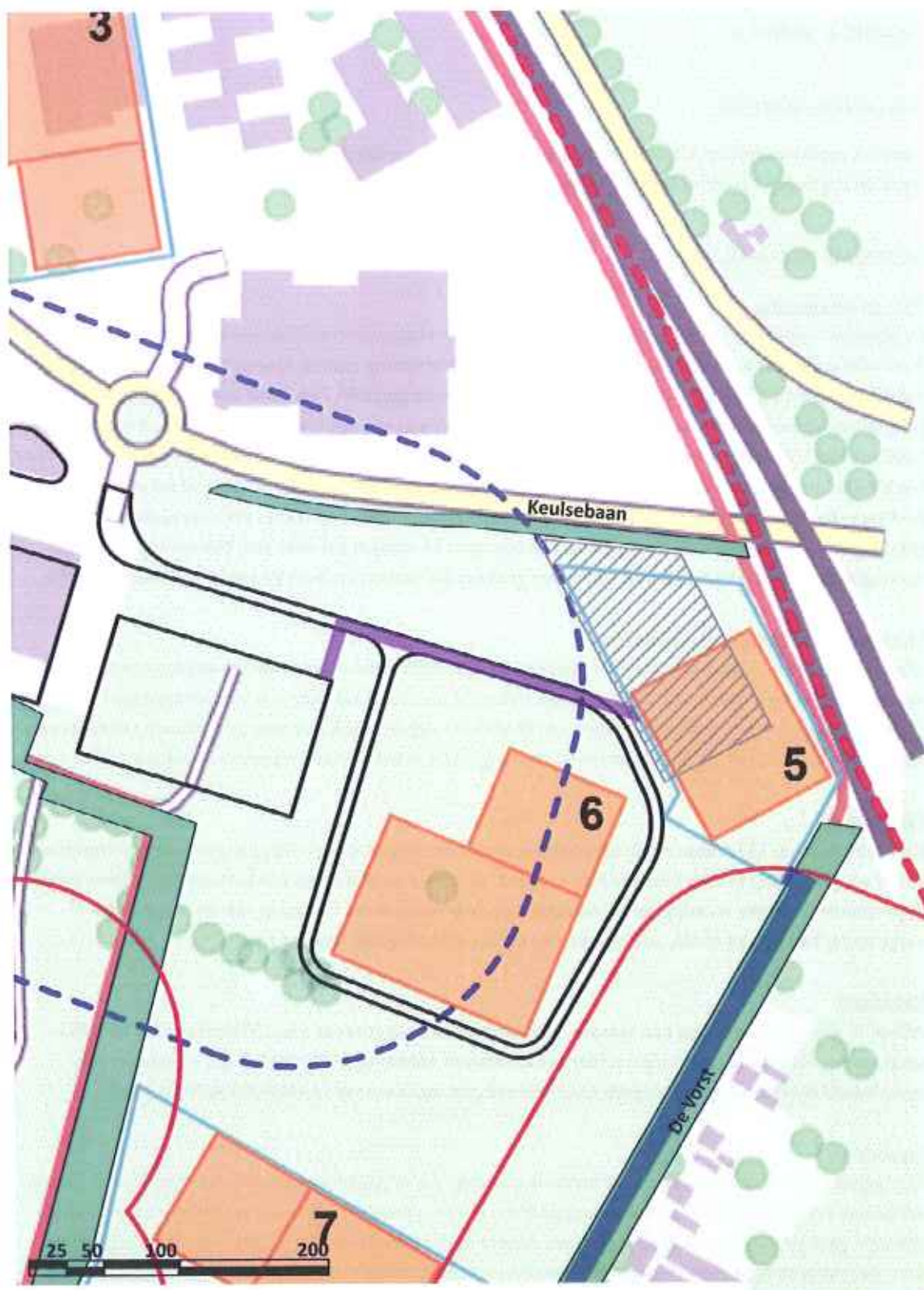
Alleen in gesloten uitvoering kan worden voldaan aan de risicocontour van 150 meter vanaf het LPG-tankstation. Als gevolg hiervan zal echter het kV-station vrijwel tegen het Rabobank datacenter aan gerealiseerd moeten worden, hetgeen niet overeenkomt met de eisen van Rabobank Nederland.

Financiën

De ligging direct naast het datacenter heeft als voordeel dat er nagenoeg geen infrastructuur voor Enexis aangelegd hoeft te worden. Locatie 4 is eigendom van de gemeente, als gevolg waarvan verwerving in principe geen probleem zou moeten vormen. Nader onderzoek dient plaats te vinden naar de gevolgen voor de gemeentelijke grondexploitatie en welke grondprijs hieruit zou resulteren.

3.5.3 CONCLUSIES

Samengevat behaalt locatie 4 een relatief lage totaalscore van 37 punten. Vanwege de beperkte afmetingen, onregelmatige vorm en nabijheid tot zowel het LPG-vulpunt als het datacenter is een kV-station op deze locatie ruimtelijk moeilijk inpasbaar. Tevens wordt aanzienlijke weerstand verwacht uit de omgeving.



- Stempel kV-station
- Locatie
- Rabobank Datacenter
- Groenstrook

- Toekomstige weg
- Schaliegas proeflocatie
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enexis

- Geluidscontour woningen
- Contour LPG en Datacenter
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enexis

3.6 LOCATIE 5: VORST B, SCHALIEGAS

3.6.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 5 is gelegen aan de noordoostkant van het toekomstige bedrijventerrein Vorst B. Momenteel is de locatie nog een braakliggend terrein. Een deel van de locatie is verhuurd ten behoeve van het uitvoeren van proefboringen naar schaliegas.

3.6.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

Locatie 5 maakt deel uit van het toekomstige bedrijventerrein Vorst B. Ofschoon Vorst B momenteel nog geen bedrijfsbestemming heeft, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en ligt het in de zone 'bestaand stedelijk gebied' conform de Verordening ruimte. Evenals de vorige locatie 4, scoort ook locatie 5 wat minder hoog op het aspect wet- en regelgeving omdat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, dat mogelijk op weerstand zal stuiten in de omgeving. De afstand tot geluidsgevoelige objecten is daarentegen zeer gunstig, hetgeen resulteert in een modale score van 11 punten op dit aspect.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

De inrichtingsplannen voor Vorst B worden uitgewerkt tot een bestemmingsplan. In deze plannen is tot dusver geen rekening gehouden met een kV-station en dus zal de impact van locatie 5 aanzienlijk zijn.

Planning

De betreffende gronden zijn eigendom van de gemeente en dus zou verwerving in principe geen belemmering moeten vormen. Echter, op een deel van deze gronden rust een huurcontract met de firma Cuadrilla/Brabant Resources voor het uitvoeren van een proefboring naar schaliegas. Ofschoon het als gevolg van maatschappelijke onrust en politieke druk zeer onzeker is of deze proefboring door zal gaan (laat staan eventuele daadwerkelijke winning), wordt er veiligheidshalve van uitgegaan dat de verwerving vanwege de lopende huurovereenkomst zeer problematisch zal worden. Uit recente publicaties (zie bijlage 4) blijkt dat locatie 5 voorlopig niet ter beschikking zal komen als potentiële vestigingsplaats. Het gevolg hiervan is een (waarschijnlijk onacceptabele) uitloop op de planning.

Veiligheid

Locatie 5 ligt op grote afstand van het LPG-tankstation. De afstanden tot het Rabobank datacenter en met name de spoorlijn zijn echter veel minder groot. De locatie voldoet aan de eis van 150 meter afstand tot het datacenter en is tevens net buiten de vrijwaringsstrook van de Defensie-transportleiding gelegen, maar scoort vanwege de directe nabijheid tot de spoorlijn en de transportleiding toch relatief laag op dit aspect.

Financiën

Op locatie 5 is alleen een kV-station in de kostbare gesloten (GIS) uitvoering mogelijk; de grotere open (AIS) variant zou onevenredige gevolgen hebben voor de gedachte ontsluitings- en verkavelingsstructuur van geheel Vorst. De benodigde ondergrondse infrastructuur voor locatie 5 is beperkt voor zowel TenneT als Enexis, waardoor de locatie uiteindelijk toch redelijk scoort op dit aspect.

3.6.3 CONCLUSIES

Samenvattend zou het probleem van de beperkte ruimtelijke inpasbaarheid van een kV-station op deze locatie nog wel oplosbaar zijn, echter de onzekerheden over de beschikbaarheid zijn te groot.



- Stempel kV-station
- Locatie
- Rabobank Datacenter
- Groenstrook

- Toekomstige weg
- Schaliegas proeflocatie
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enxsis

- Geluidscontour woningen
- Contour LPG en Datacenter
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enxsis

3.7 LOCATIE 6: VORST B, MIDDENGEBIED

3.7.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 6 is centraal gelegen op het toekomstige bedrijventerrein Vorst B. Evenals de vorige twee locaties zijn deze gronden eigendom van de gemeente en maken zij deel uit van het nieuwe bestemmingsplan dat momenteel wordt opgesteld. Het perceel wordt aan alle kanten omsloten door de toekomstige hoofd-ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Vorst B en eventueel Vorst C.

3.7.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

Ofschoon Vorst B momenteel nog geen bedrijfsbestemming heeft, maakt dit gebied deel uit van de zone 'bestaand stedelijk gebied' conform de Verordening ruimte. Evenals de vorige locaties 4 en 5, scoort ook locatie 6 wat minder hoog op het aspect wet- en regelgeving omdat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, dat mogelijk op weerstand zal stuiten in de omgeving. De afstand tot geluidsgevoelige objecten is echter zeer gunstig en hier behaalt locatie 6 dan ook de maximale score.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

De impact van deze locatie op de ruimtelijke structuur van Ladonk is minder groot dan locatie 5 (er is voldoende ruimte voor een open kV-station), maar het gevolg hiervan is dat vrijwel het gehele middengebied van Vorst B gevuld wordt door het kV-station en er dus nauwelijks ruimte overblijft voor lokale en regionale bedrijvigheid met milieucategorie 4. De gevolgen hiervan voor de herstructurering van het oude deel van Ladonk (waarbij mogelijk sprake zal zijn van uitplaatsing van deze relatief zware bedrijvigheid naar Vorst) zijn aanzienlijk. Ook wordt verwacht dat de vestiging van het kV-station in het middengebied van Vorst B zal leiden tot uitgifteproblemen van de omringende bedrijfskavels. Tot op heden is over Vorst gecommuniceerd dat het een duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein zal worden voor Bontelse en regionale bedrijven; de realisatie van een kV-station midden in dit gebied past niet in dat beeld.

Planning

De betreffende gronden zijn eigendom van de gemeente en dus scoort deze locatie hoog op het criterium verwerving. Evenals locaties 4 en 5 geldt dat het kV-station op deze locatie meegenomen kan worden in het nieuwe bestemmingsplan voor Ladonk en Vorst. Daardoor is een oplevering medio 2014 mogelijk.

Veiligheid

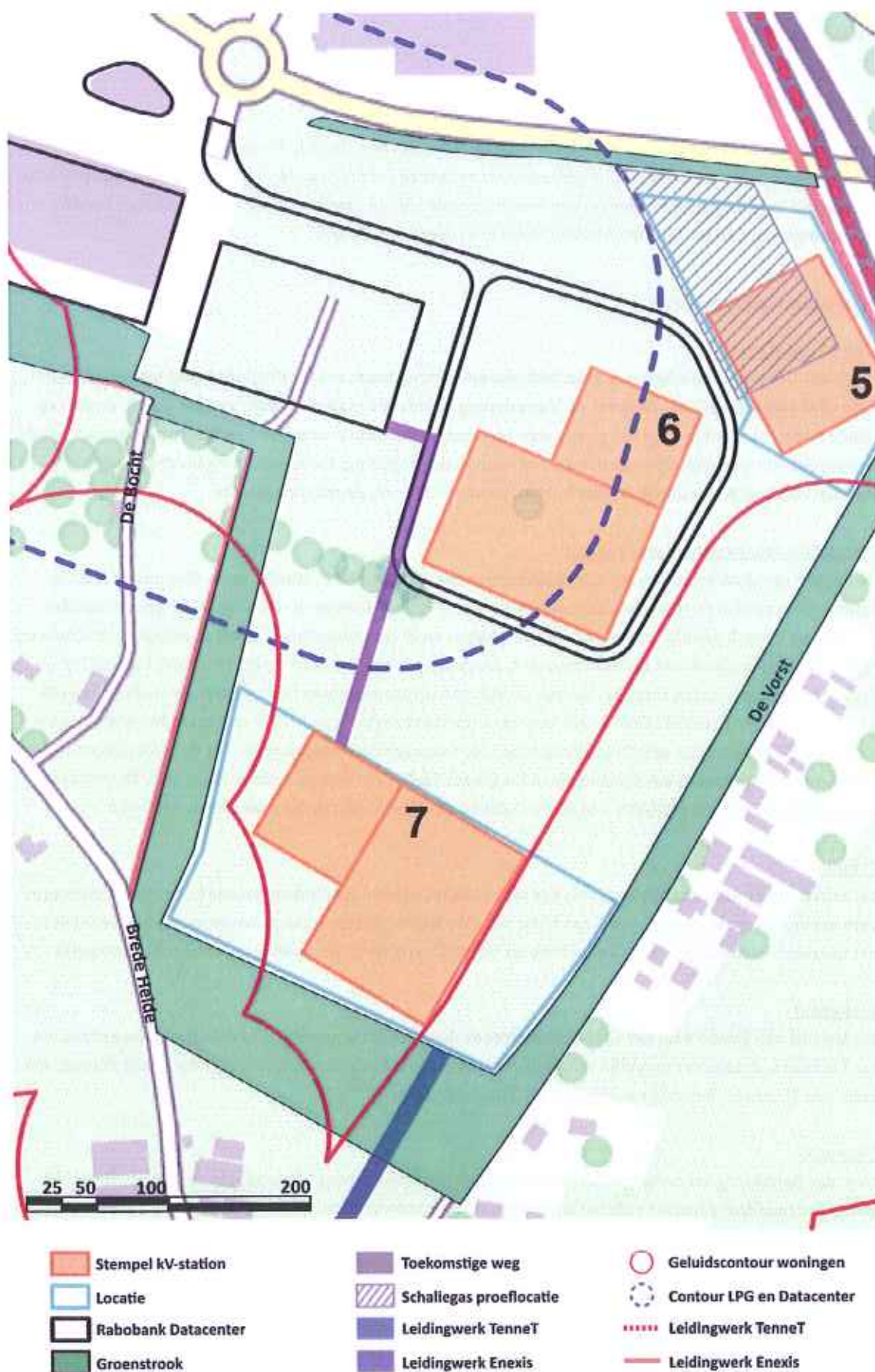
De afstand van locatie 6 tot het LPG-tankstation en de spoorlijn is gunstig. Daarentegen is de afstand tot het Rabobank datacenter mogelijk een probleem, aangezien een groot deel van de locatie zich binnen een zone van 150 meter bevindt vanaf fase 2 van het datacenter.

Financiën

Ook met betrekking tot de lengte van de ondergrondse infrastructuur die nodig is om aan te sluiten op zowel het hoofdnet (TenneT) als het datacenter (Enxsis) scoort deze locatie relatief goed.

3.7.3 CONCLUSIES

Locatie 6 behaalt met 48 punten een relatief hoge score. Het grootste bezwaar tegen een kV-station op deze locatie is gelegen in het feit dat er nauwelijks uitgiftebare kavels overblijven voor lokale bedrijvigheid met milieucategorie 4, hetgeen mogelijk grote gevolgen zal hebben voor de herstructurering van Ladonk.



3.8 LOCATIE 7: VORST C

3.8.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 7 is gelegen in een zoeklocatie voor de uitbreiding van bedrijventerrein Vorst. De gronden zijn momenteel eigendom van projectontwikkelaar HEJA. Deze locatie wordt gevormd door drie percelen met momenteel nog een agrarisch karakter. Aan de noordzijde sluit de locatie aan op het toekomstige bedrijventerrein Vorst, maar zal nog ontsloten moeten worden door nieuwe wegen. De west-, zuid-, en oostkant zullen in de toekomst omringd worden door een groene buffer die het bedrijventerrein afscheidt van het achtergelegen landelijke gebied.

3.8.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wel- en regelgeving

Locatie 7 maakt deel uit van de zone 'zoekgebied verstedelijking' conform de Verordening ruimte. Als gevolg hiervan scoort deze locatie op dit criterium wat lager dan voornoemde zes locaties, die allen binnen 'bestaand stedelijk gebied' gelegen zijn. De provincie heeft echter ambtelijk aangegeven dat, mits goed gemotiveerd, vestiging van een kV-station op deze locatie wel degelijk tot de mogelijkheden behoort.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

De inrichtingsplannen voor Vorst C zijn minder uitgewerkt dan die voor Vorst A en B. Dit heeft nadelen (er zal sowieso een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld), maar ook voordelen (er is meer ruimte om het kV-station zorgvuldig in te passen). Het lijkt erop dat het kV-station op zo'n manier ingepast kan worden op alleen de gronden van HEJA dat het buiten de 100 meter contouren van geluidgevoelige woningen blijft. Er is voldoende ruimte voor de open variant en deze kan ruimtelijk goed worden ingepast in combinatie met de reeds geplande groene buffer rondom Vorst, alhoewel uiteraard de gesloten variant de voorkeur geniet gezien mogelijke weerstand van omwonenden.

Planning

De gronden die deel uit maken van Vorst C zijn deels eigendom van een lokale kweker en deels van projectontwikkelaar HEJA, die recentelijk failliet is verklaard. Als gevolg hiervan zijn de verwervingsmogelijkheden door de gemeente of door TenneT/Enexis onzeker. Pogingen om de curatoren te benaderen hebben tot op heden niets opgeleverd. Uitgaande van een 'eigen' bestemmingsplanprocedure is het mogelijk het kV-station op deze locatie eind 2014 op te leveren.

Veiligheid

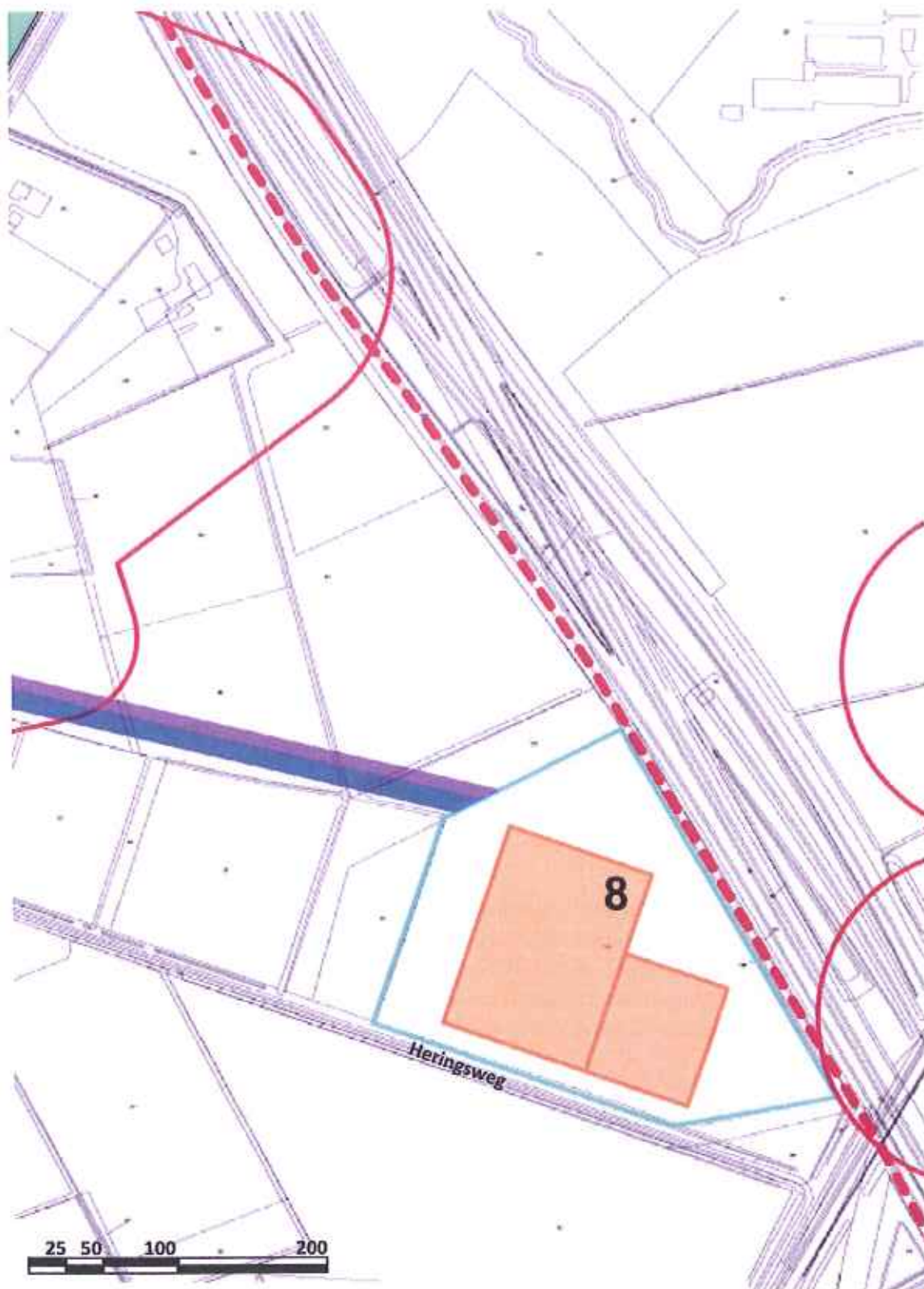
Met het oog op veiligheid scoort locatie 7 zeer goed. De afstanden tot het LPG-tankstation, het Rabobank datacenter en de spoorlijn zijn zeer ruim.

Financiën

Locatie 7 heeft voldoende afmetingen om een open kV-station te kunnen realiseren. Ook met betrekking tot de lengte van de ondergrondse infrastructuur die nodig is om aan te sluiten op zowel het hoofdnet (TenneT) als het datacenter (Enexis) scoort deze locatie zeer goed.

3.8.3 CONCLUSIES

Locatie 7 behaalt over de hele breedte genomen een zeer hoge score. De belangrijkste belemmeringen vormen de motiveringsplicht richting de provincie en de onzekerheid over de verwerving.



- Stempel kV-station
- Locatie
- Rabobank Datacenter
- Groenstrook

- Toekomstige weg
- Schallgas proeflocatie
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enexis

- Geluidscontour woningen
- Contour LPG en Datacenter
- Leidingwerk TenneT
- Leidingwerk Enexis

3.9 LOCATIE 8: HERINGSWEG

3.9.1 BESTAANDE SITUATIE

Locatie 8 is een perceel gelegen in het buitengebied van de gemeente Bostel. Dit is de oorspronkelijke voorkeurslocatie waartegen de provincie een zienswijze heeft ingediend. Deze locatie zal alleen in beschouwing worden genomen als alle andere locaties afvallen in de overweging.

3.9.2 SAMENVATTING ANALYSE

Wet- en regelgeving

Locatie 8 is gesitueerd in het buitengebied ten zuiden van Bostel. Hierdoor valt het volgens de Verordening ruimte niet in stedelijk gebied maar in agrarisch gebied. De planologische procedure ten behoeve van deze locatie zal langdurig en complex zijn. Hierdoor scoort locatie 8 relatief slecht op dit aspect, ondanks het feit dat er geen geluidgevoelige objecten in de directe nabijheid gelegen zijn.

Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit

Als gevolg van de forse afmetingen van locatie 8 bestaat de mogelijkheid om het kV-station op een goede manier in het landschap te passen. Daarnaast ligt de locatie niet op het bedrijventerrein waardoor het geen gevolgen heeft voor uitstraling, ontsluiting en verkaveling van Ladonk of Vorst. Tot slot heeft de ligging in een landelijke omgeving als voordeel dat ook de benodigde ondergrondse infrastructuur relatief eenvoudig in te passen is in de omgeving.

Planning

Ofschoon de betreffende gronden gemeentelijk eigendom zijn en de verwerving dus relatief eenvoudig is, zal de planologische procedure ten behoeve van deze locatie langdurig en complex zijn omdat de provincie bereid moet worden gevonden om haar Verordening ruimte op dit punt te wijzigen.

Veiligheid

De ligging van locatie 8 in een landelijk gebied heeft tot gevolg dat het ver verwijderd is van het LPG-vulpunt en het Rabobank datacenter. Het is echter wel direct naast het spoor en de buisleiding van Defensie gesitueerd.

Financiën

Locatie 8 was in het traject voorafgaand aan dit locatieonderzoek de geplande locatie voor het kV-station mede omdat de grond al eigendom is van de gemeente Bostel. Het 'stempel' van het open kV-station is specifiek ontworpen voor deze locatie. Ook de aanvullende kosten met betrekking tot de ondergrondse infrastructuur zijn beperkt.

3.9.3 CONCLUSIES

Met 49 punten behaalt locatie 8 op papier een gunstige score, echter gezien de zienswijze van de provincie wordt de planologisch-juridische haalbaarheid van deze locatie zeer beperkt geacht.

Beoordelingsmatrix

Toetsingskader

Aspect	Criterium
A. Wet- en regelgeving	A-1 Zonering Provinciale Verordening Ruimte
	A-2 Milieuzonering: afstand gevoelige objecten
	A-3 Planologische procedure

Deelscores aspect wet- en regelgeving:

B. Ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit	B-1 Gevolgen voor ontsluiting en verkaveling
	B-2 Impact uitstraling bedrijventerrein
	B-3 Inpassing leidingentracés Enexis en TenneT

Deelscores aspect ruimtelijke inpasbaarheid:

C. Planning	C-1 Complexiteit verwerving
	C-2 Inschatting opleverdatum kV-station

Deelscores aspect planning:

D. Veiligheid	D-1 Afstand tot LPG-vulpunt
	D-2 Afstand tot Rabobank datacenter
	D-3 Afstand tot buisleiding Spoorlijn

Deelscores aspect veiligheid:

E. Financiën	E-1 Open of gesloten variant
	E-2 Extra kosten infrastructuur TenneT
	E-3 Extra kosten infrastructuur Enexis

Deelscores aspect financiën:

Totaalscores:

Scores locaties

1	2	3	4	5	6	7	8
5	5	5	3	3	3	1	0
0	1	5	1	5	5	5	5
5	5	5	3	3	3	1	0
10	11	15	7	11	11	7	5
3	5	5	1	1	1	5	5
1	3	1	1	1	1	3	5
1	1	3	3	5	5	5	5
5	9	9	5	7	7	13	13
1	1	0	5	1	5	3	5
5	5	3	3	0	3	1	0
6	6	3	8	1	8	4	5
5	5	5	5	5	5	5	5
5	5	3	1	3	1	3	5
5	5	5	5	3	5	5	3
15	15	13	11	11	11	13	13
1	0	5	1	1	3	5	5
0	0	0	0	2	2	4	3
0	0	4	5	4	4	4	3
1	0	9	6	7	11	13	11
37	41	49	37	37	48	50	49

4

Vergelijking locaties

4.1 CONCLUSIES: RESULTATEN LOCATIEONDERZOEK

4.1.1 WET- EN REGELGEVING

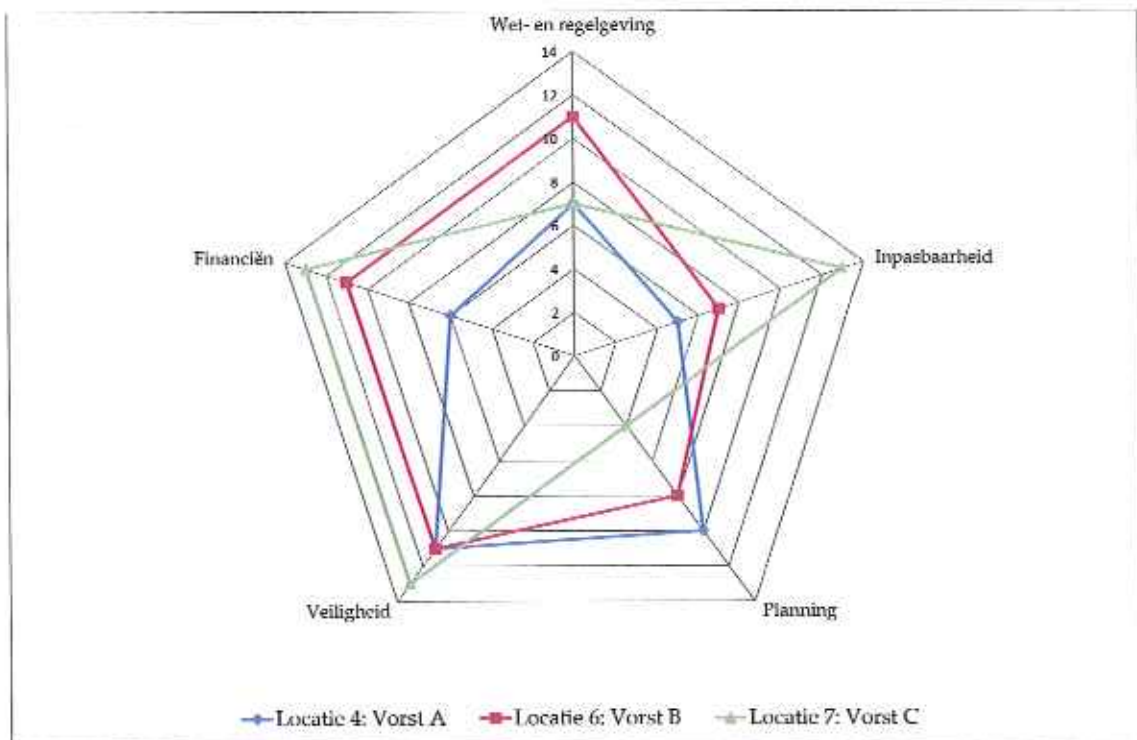
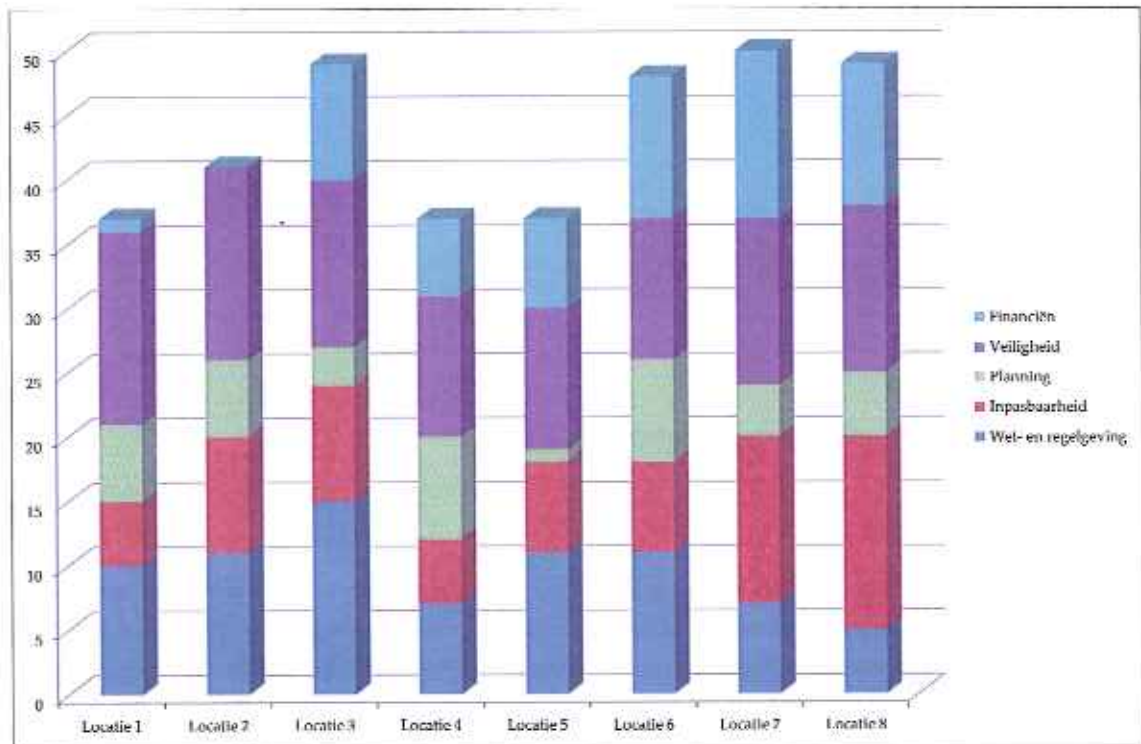
De onderzochte locaties voor het kV-station liggen op en rondom het huidige bedrijventerrein Ladonk. Hierdoor scoren de locaties sterk verschillend op het gebied van wet- en regelgeving. Hoewel locaties 1 en 2 op het huidige bedrijventerrein gelegen zijn en daardoor bij uitstek passen binnen de eisen van de Provinciale Verordening ruimte (SER-ladder), bevinden zij zich (te) dicht bij geluidgevoelige objecten. Locatie 3 is de enige locatie waar het kV-station op het bestaande bedrijventerrein gerealiseerd kan worden en die tevens aan de eis van geluidgevoelige objecten voldoet. Locaties 4 t/m 7 zijn allen gelegen op het toekomstige bedrijventerrein maar scoren over het algemeen toch relatief goed omdat, op locatie 4 na, zij zich alle op ruime afstand van geluidgevoelige objecten bevinden. Locatie 8 is gelegen in het buitengebied, als gevolg waarvan het vanuit het beleid en regelgeving van de provincie niet toegestaan is om hier het kV-station te realiseren.

Rekening houdend met de SER-ladder kan ten aanzien van locatie 7 (Vorst C) worden vastgesteld dat gezien de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noord Oost Brabant zijn gemaakt en vastgelegd in het rapport van 4 april 2012 deze locatie op korte termijn ontwikkeld zou kunnen worden ten behoeve van de vestiging van het kV-station.

4.1.2 RUIMTELIJKE INPASBAARHEID

TenneT heeft een vergelijking gemaakt tussen het 'open' (1,6 ha) en 'gesloten' (0,8 ha) kV-station. Deze analyse is als bijlage 2 bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de gesloten variant alleen onder zeer bijzondere omstandigheden en met acceptatie van met name extra financiële kosten en aanzienlijk negatieve milieueffecten realiseerbaar zou zijn. Een gesloten station is derhalve "niet aan de orde, tenzij..."

Locaties 1, 2, 4 en 5 zijn te klein om het gewenste 'open' kV-station op een goede manier in te passen. Locaties 1 en 2 zijn in feite zelfs te klein voor de 'gesloten' variant. Daarnaast is het bij deze locaties zeer gecompliceerd om de ondergrondse infrastructuur in het bestaande bedrijventerrein in te passen. Locaties 3 en (misschien) 4 zijn groot genoeg voor de gesloten variant, maar scoren laag op de gewenste beeldkwaliteit in deze 'Etalagezone' van Ladonk. Locaties 5 en 6 zijn groot genoeg om de gesloten variant goed in te passen, bij locatie 6 is dit ook mogelijk voor de open variant. Het realiseren van een kV-station op deze locaties heeft echter wel grote consequenties voor het bedrijventerrein, zowel in kwantitatieve zin (afname beschikbare kavels voor lokale bedrijven) als in kwalitatieve zin (negatieve impact op uitstraling en uitgeefbaarheid bedrijfskavels). Daarnaast zal de geplande weg voor Vorst B anders moeten lopen indien er voor locatie 5 gekozen wordt. Locaties 7 en 8 scoren zeer hoog op het gebied van inpasbaarheid dankzij hun ruime ligging.



4.1.3 PLANNING

Naar alle waarschijnlijkheid zal het bij geen enkele locatie mogelijk zijn om de gewenste opleverdatum van eind 2013 te halen. Nog onderzocht wordt of locatie 4 op Vorst A tot de mogelijkheden behoort, omdat voor deze locatie een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht is. Gezien de beperkingen (hindercirkel LPG-vulpunt en afstanden tot geluidgevoelige objecten) en de voorschriften in het vigerende bestemmingsplan is het twijfelachtig of dit onderzoek tot een positief resultaat zal leiden. Het onderzoek loopt nog. Op locatie 4 is overigens alleen een gesloten variant inpasbaar.

De grond onder locatie 5 is door de gemeente verhuurd aan Cuadrilla. Verwacht wordt dat dit bedrijf geen medewerking zal verlenen aan het (eerder) opzeggen van de huur van deze locatie, zodat deze locatie niet tijdig ter beschikking zal komen voor het kV-station.

4.1.4 VEILIGHEID

Uit veiligheidsoogpunt moet het kV-station op voldoende afstand gerealiseerd worden van een aantal objecten: het LPG-tankstation, het Rabobank datacenter en de spoorlijn met daarnaast een buisleiding van Defensie. Gelegen op het bestaande bedrijventerrein Ladonk, zijn locaties 1 en 2 ver verwijderd van al deze gevoelige objecten en deze scoren dan ook maximaal op het gebied van veiligheid. Hoewel locaties 3, 5 en 7 zeer dicht op het datacenter zijn gelegen, voldoen ze wel aan de eis van 150 meter en scoren ze tevens goed op de andere aspecten. Dit is niet het geval voor locaties 4 en 6, die direct naast het datacenter zijn gelegen en derhalve niet aan deze eisen van de Rabobank voldoen. Indien gekozen wordt voor deze locaties, dan zal uit een nader onderzoek van de Rabobank nog moeten blijken of de risico's voor het datacenter die hieruit voortvloeien voor de Rabobank ook daadwerkelijk acceptabel zijn. Tevens is locatie 4, in open variant, te dicht op het LPG-vulpunt gelegen, de gesloten variant ligt wel net buiten de veiligheidscirkel. Hierdoor scoort locatie 4 slecht op het gebied van veiligheid. Door de ligging in het buitengebied is locatie 8 ver verwijderd van het LPG-tankstation en het datacenter, het is echter direct naast het spoorlijn en de daarlangs lopende buisleiding van Defensie gelegen waardoor er minder hoog gescoord wordt op het gebied van veiligheid.

4.1.5 FINANCIËN

Naast de bouwkosten (aanleg van het kV-station) krijgen Enexis en TenneT ook te maken met investeringskosten met betrekking tot de verwerving van de locatie en de te realiseren ondergrondse infrastructuur. Op deze punten scoort met name locatie 1 slecht: doordat de grond al in gebruik is als recyclingbedrijf zijn er aanzienlijke saneringskosten te verwachten. Bovendien is het van locatie 1 onzeker of deze daadwerkelijk beschikbaar is. Tijdens de uitvoering van het onderzoek is gebleken dat locatie 2 vanwege recente en geplande nieuwbouwactiviteiten niet meer beschikbaar is. Van locatie 3 is ook duidelijk dat deze (naar alle waarschijnlijkheid) niet te koop is. Tevens liggen de locaties op het bestaande bedrijventerrein doorgaans ver verwijderd van het datacenter en de bestaande ondergrondse infrastructuur, waardoor er veel geïnvesteerd moet worden in de aanleg hiervan. De grond van locatie 4 is echter al in handen van de gemeente en de hoeveelheid aan te leggen ondergrondse infrastructuur valt hier te overzien. Net als locatie 3 zal de verwerving van locatie 5 gecompliceerd zijn i.v.m. het huurcontract t.b.v. proefboringen naar schaliegas op deze locatie. Locatie 6 scoort zeer hoog op het punt van financiën; van locatie 7 is het onduidelijk in hoeverre minnelijke verwerving op korte termijn mogelijk zal zijn. Indien dat niet mogelijk is, is onteigening noodzakelijk.



4.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN: VOORKEURSLOCATIES

Allereerst kan op basis van dit locatieonderzoek worden geconcludeerd dat de financiële, juridische en/of ruimtelijke mogelijkheden ontbreken om het kV-station te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied (in de vorm van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik, etc).

Er is geen enkele locatie aan te wijzen die met kop en schouders boven alle onderzochte locaties uitstijgt. Locatie 7 (Vorst C) behaalt met 50 punten de hoogste totaalscore, gevolgd door locaties 8 (Heringsweg), 3 (BioMérieux) en locatie 6 (Middengebied Vorst B).

Locaties 8 (Heringsweg) en 3 (BioMérieux) zijn echter feitelijk onmogelijk om een kV-station te realiseren vanwege respectievelijk procedurele bezwaren door de provincie en onbeschikbaarheid van de grond. Locatie 6 (Middengebied Vorst B) heeft grote negatieve consequenties voor de ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein.

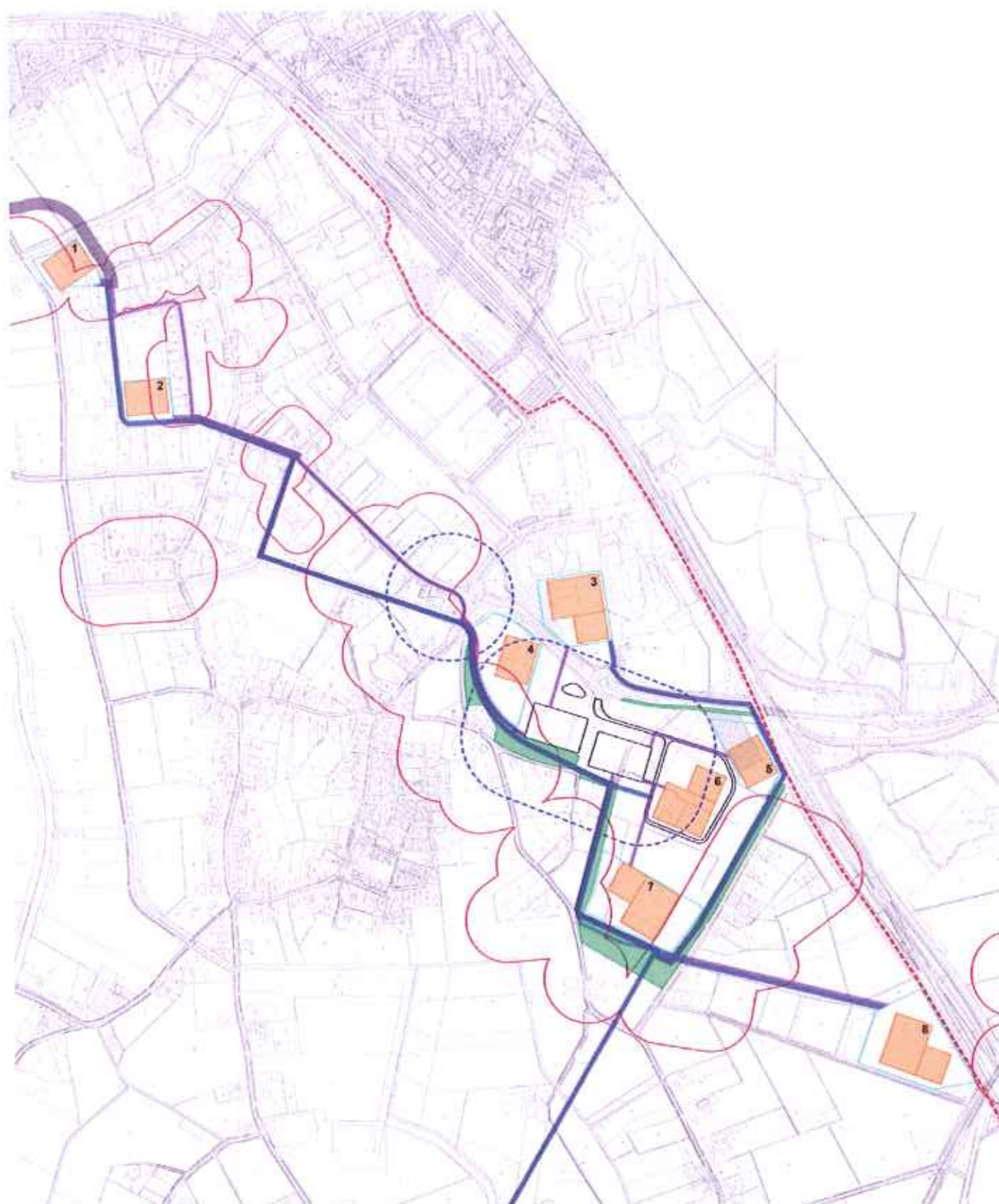
De stuurgroep gaat advies uitbrengen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bortel en is voornemens aan te bevelen om locatie 7 te gaan ontwikkelen voor het kV-station. Hierbij wordt opgemerkt dat enkele aspecten nog definitief moeten worden uitgezocht, namelijk:

- De planning van de (herziening) van de bestemmingsplannen van locaties 7, 6 en 4 dient te worden uitgewerkt, omdat niet alle relevante factoren op dit moment volledig inzichtelijk zijn; en
- Er moet meer duidelijkheid zijn of de grond van locatie 7 binnen afzienbare termijn (dat wil zeggen enkele maanden) minnelijk te verwerven is tegen een reële prijs. Onteigening van deze locatie kan namelijk leiden tot een aanzienlijke vertraging.

Voor het uitbrengen van het advies aan het college is het uiteraard van belang te vernemen of de provincie gegeven de resultaten van dit locatieonderzoek zou kunnen instemmen met het ontwikkelen van Vorst C ten behoeve van de vestiging van het kV-station.

Bijlage 1

Randvoorwaardenkaart



- | | | |
|---|---|---|
|  Stempel kV-station |  Toekomstige weg |  Geluidscontour woningen |
|  Locatie |  Schaliegas proeflocatie |  Contour LPG en Datacenter |
|  Rabobank Datacenter |  Leidingwerk TenneT |  Leidingwerk TenneT |
|  Groenstrook |  Leidingwerk Enexis |  Leidingwerk Enexis |

Bijlage 2

Notitie TenneT: afweging voor- en nadelen van open- lucht- resp. gasgeïsoleerde schakelinstallaties

Bijlage 3

Advies aankoop locatie 3: BioMérieux

AFWEGING VOOR- EN NADELEN VAN OPEN- LUCHT- RESP. GASGEÏSOLEERDE SCHAKELINSTALLATIES

DATUM
REFERENTIE

24 april 2012
PU-AM 12-469

1. Inleiding

Voor het zoeken naar een locatie voor een nieuw 150/10 kV-transformatorstation in Boxtel is het van belang om te weten met welk soort schakelinstallatie het station zal worden uitgevoerd. Deze keuze kan namelijk consequenties hebben voor het ruimtebeslag van de gehele installatie. Openlucht-geïsoleerde schakelinstallaties (Air Insulated Switchgear, AIS) vergen in beginsel meer ruimte dan gasgeïsoleerde schakelinstallaties (Gas Insulated Switchgear, GIS). Bij de keuze tussen beide technieken spelen behalve het ruimtebeslag echter ook nog andere criteria een rol. Onderstaand worden de relevante criteria vermeld en – na een korte uiteenzetting over de aard van de beide soorten schakelinstallaties – wordt per criterium besproken wat de verschillen zijn tussen een AIS- en een GIS-installatie. In hoofdstuk 2 worden 'sec' de feitelijke verschillen en overeenkomsten tussen AIS en GIS besproken. In hoofdstuk 3 worden de verschillen beoordeeld in de context van de maatschappelijke taken van TenneT en in relatie tot het transformatorstation in Boxtel. Tot slot komt TenneT tot enkele conclusies.

1.1 Wat is AIS en wat is GIS?

Op een hoogspanningsstation (kortweg 'station') zoals het beoogde station in Boxtel komen verschillende hoogspannings- en/of middenspanningslijnen en/of -kabels bij elkaar en kan de spanning naar een ander spanningsniveau worden getransformeerd. Zo'n station is dus een knooppunt in het net en op zo'n knooppunt moeten verschillende onderdelen aan/uit kunnen worden geschakeld. De schakelaars en diverse andere installatieonderdelen die onder (hoog-)spanning staan moeten worden geïsoleerd. Bij AIS-installaties wordt voornamelijk de atmosferische lucht gebruikt als isolatiemateriaal. Alleen de schakelaars zijn geïsoleerd met gecompriëerd SF₆-gas (zwavelhexafluoride). Bij GIS-installaties wordt dit SF₆-gas niet alleen gebruikt voor isolatie van de schakelaars, maar ook voor de isolatie van andere installatieonderdelen, zoals de rail. Daarnaast wordt SF₆ bij een GIS gebruikt als blusmateriaal voor vermogensschakelaars. De brede toepassing van SF₆ in een GIS maakt het mogelijk om de installatie compacter uit te voeren dan een AIS-installatie. Het ruimtebeslag van een GIS is daarom geringer dan van een AIS.

TenneT beheert meer dan 260 stations. In circa 80% van deze stations wordt een AIS-installatie gebruikt. Sinds 1968 zijn diverse GIS-stations gebouwd door TenneT en haar rechtsvoorgangers, omdat het toen een nieuw, "veelbelovende" techniek betrof. De meeste van deze GIS-stations zijn nog in bedrijf. Tegenwoordig bouwt TenneT nog slechts bij uitzondering een GIS-station.

1.2 Criteria voor vergelijking

De criteria voor de vergelijking van AIS en GIS zijn afgeleid van bedrijfsdoelen van TenneT als netbeheerder met een belangrijke maatschappelijke taak. De volgende aspecten met relevantie voor de schakelinstallatiekeuze zijn afgewogen:

- Continuïteit van de elektriciteitsvoorziening
- Veiligheid
- Milieu
- Techniek en toekomstbestendigheid
- Kosten
- Grondbeslag en omgeving
- Regelgeving/vergunningen

2. Vergelijking schakelinstallatietypen

In dit hoofdstuk worden per criterium de feitelijke verschillen en overeenkomsten tussen AIS- en GIS-installaties besproken, zonder daarover al een oordeel uit te spreken.

2.1 Continuïteit van de elektriciteitsvoorziening

AIS- en GIS-installaties hebben beide een zeer hoge betrouwbaarheid. Ze doen daarin niet voor elkaar onder. Ook op het gebied van de onderhoudbaarheid zijn er weinig verschillen.

De componenten van zowel AIS- als GIS-installaties worden ontworpen voor een levensduur van 40 jaar. De levensduurverwachting voor beide typen is rond de 50 jaar. GIS-installaties hebben deze leeftijd weliswaar nog niet bereikt, maar de verwachting is dat ze deze 50 jaar zeker gaan halen.

In beide schakelinstallatietypen kunnen storingen worden hersteld. Vanwege de compactheid van de installatie is het bij een GIS soms lastiger om de storingsoorzaak te vinden. Maar omdat meestal binnen het station kan worden omgeschakeld, hoeft dit geen consequenties te hebben voor de leveringszekerheid. Mocht een storing echter leiden tot uitval van het gehele station, dan is het cruciaal om in zo kort mogelijke tijd de aard van de storing te kunnen vaststellen en de storing te kunnen herstellen. In dat geval zal immers in de wijde omgeving de stroom uitvallen. De kans op volledige uitval van een station door een technische storing is overigens wel uitermate gering.

Bij AIS kan flexibeler worden omgegaan met reserveonderdelen, omdat sprake is van uitwisselbaarheid van componenten op basis van juiste engineering. Bij GIS zal herstel in beginsel moeten worden uitgevoerd met dezelfde componenten (van de oorspronkelijke leverancier). Levertijden van zowel AIS als GIS componenten betreffen meerdere maanden. Gemiddeld gezien zal de hersteltijd bij een GIS-installatie langer zijn dan bij een AIS-installatie, dit als gevolg van de beperkte componentuitwisselbaarheid en hoge installatiecompactheid.

De risico's van de gebondenheid aan de oorspronkelijke leverancier van een GIS-installatie worden in de

loop van de levensduur van de installatie steeds groter. Immers juist bij de wat oudere installaties zal de behoefte aan vervangende componenten het grootst zijn. In de praktijk kan niemand vooraf een periode van 50 jaar service garanderen. Als gevolg van de afhankelijkheid van de leverancier kan dit op termijn resulteren in het langer niet beschikbaar zijn van een installatiedeel omdat onderdelen slecht beschikbaar zijn. Het laatste heeft dan effect op de betrouwbaarheid van het netwerk oftewel op de continuïteit van de elektriciteitsvoorziening.

2.2 Veiligheid

Op het gebied van veiligheid voor personeel en omgeving zijn er nagenoeg geen verschillen tussen de verschillende typen installaties. Beide hebben voor- en nadelen, maar risico's bij de uitvoering van werkzaamheden kunnen in het algemeen door voorzorgsmaatregelen worden voorkomen.

2.3 Milieu

Voor wat betreft schakelinstallaties zijn de belangrijkste milieu-aspecten SF₆-gas, netverliezen, geluid en ozon.

SF₆ heeft goede isolatie- en bluseigenschappen maar het is een zeer zwaar broeikasgas met een broeikasgaseffect (Global Warming Potential) van ca 23.000 keer sterker dan dat van koolstofdioxide (vergeleken over een 100-jaarsperiode). De levensduur van SF₆ in de atmosfeer is meer dan 1000 jaar. Om deze reden is SF₆ op de Kyoto-lijst geplaatst van stoffen waarvan het gebruik en de uitstoot met een minimum moet worden teruggebracht.

SF₆ kan vrijkomen door lekkage. Waar schakelinstallaties met SF₆ worden toegepast zal altijd SF₆-lekkage optreden, hetzij als gevolg van installeren, uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden, fabricagefouten of veroudering van de installatie. Maar vanzelfsprekend tracht TenneT om SF₆-verlies tijdens het gebruik van de installaties zo laag mogelijk te houden (richtlijn is 0,5% per jaar). In beide schakelinstallatietypen wordt SF₆ gas toegepast, maar de hoeveelheid SF₆-gas in GIS-installaties is aanzienlijk groter dan in AIS-installaties. Ter indicatie: op 150kV-niveau zit in een GIS ongeveer 18 keer zoveel SF₆ als in een AIS. Waar een gemiddeld 150kV AIS-installatie circa 140 kg SF₆ bevat, is dit voor een 150kV GIS-installatie dus circa 2500 kg.

Netverliezen in schakelinstallaties¹ verschillen weliswaar, maar deze zijn fractioneel ten opzichte van netverliezen in verbindingen. Derhalve zijn de verschillen verwaarloosbaar. Eveneens verwaarloosbaar is een eventueel verschil in geluidsniveau van de schakelinstallaties. Het geluid van de schakelinstallatie valt weg tegen dat van de grootste geluidsbronnen op de stations, de transformatoren en de condensatorbanken. Voor corona/ozon geldt dat de productie bij open schakelinstallaties hoger is dan bij gesloten schakelinstallaties, maar nog altijd zeer weinig ten opzichte van bijvoorbeeld een bovengrondse verbinding.

Ten aanzien van netverliezen, geluid en ozon zijn er dus geen relevante verschillen tussen de beide typen

¹ Transformatoren en condensatorbanken staan op onderstations, maar zijn geen onderdeel van de schakelinstallatie.

installaties.

2.4 Techniek en toekomstbestendigheid

Zowel GIS- als AIS-technologie zijn ontwikkelde technologieën waarbij leveranciers een jarenlange ervaring hebben. De beide schakelinstallatietypen vallen binnen de risicokaders van TenneT en zijn daarmee acceptabel binnen het net van TenneT.

Kijkend naar de toekomst is belangrijk dat beide typen installaties compleet zijn te renoveren of te vervangen. Bij AIS installatie kan op dezelfde plek een nieuw schakelveld worden gebouwd en op die manier kunnen veld voor veld alle primaire componenten in het station worden vervangen. Bij een GIS-installatie is het noodzakelijk eerst een nieuw station te bouwen en dan per veld om te schakelen. Deze aanpak vereist dat er ruimte is voor de bouw van een nieuwe GIS-installatie op het bestaande station.

Uitbreidingen van de schakelinstallaties zijn in beide gevallen technisch mogelijk, mits er voldoende ruimte aanwezig is. Bij AIS zijn uitbreidingen eenvoudiger te realiseren, ook vanwege de flexibiliteit in het verlengen van het railsysteem. Bij GIS is dit moeilijker en daardoor duurder, maar wel realiseerbaar. Bij AIS kan de uitbreiding merkonafhankelijk worden gevoerd, terwijl bij GIS de originele leverancier de uitbreiding moet uitvoeren.

Aansluiten op een andere GIS-installatie door een andere leverancier is technisch mogelijk, maar vraagt om een ontwerp voor een specifieke koppeling tussen de twee verschillende railsystemen van de schakelinstallatie. Leveranciers geven geen garanties in deze situatie. Vanuit dit oogpunt wordt er veelal voor gekozen om voorziene uitbreidingen in een zichtveld van 10 jaar direct te realiseren bij de nieuwbouw van het station.

2.5 Kosten

De bouwkosten voor een 150kV GIS-station zijn ruwweg 10% hoger dan voor een AIS-station. Naarmate de grondprijs hoger is, stijgen de algehele investeringskosten voor een station, maar wordt het kostenverschil tussen AIS en GIS kleiner. Een GIS-installatie heeft immers een geringer ruimtebeslag.

Een belangrijk – financieel – voordeel van een AIS is dat dit installatietype betere mogelijkheden biedt om gefaseerd te groeien. Op locaties waar nog aanmerkelijke onzekerheid bestaat over de ontwikkeling van elektriciteitsaanbod en/of -vraag zal TenneT opteren voor aanleg van een AIS in twee of meer fasen. Dit biedt immers voordelen op het gebied van efficiëntie en beperking van investeringsrisico.

2.6 Grondbeslag, zichtbaarheid en omgeving

Zoals al in paragraaf 1.1. is aangegeven heeft een GIS-installatie in het algemeen een geringer ruimtebeslag dan AIS-installaties. In het geval van Bortel zou een GIS-station ongeveer de helft van de ruimte nodig hebben van een AIS-station (0,8 ha ten opzichte van 1,6 ha).

N.B. Bij die raming van het grondbeslag van een GIS-installatie is nog geen rekening gehouden met het feit dat het bij vervanging van een GIS-installatie noodzakelijk is om eerst een nieuw station te bouwen en dan

per veld om te schakelen. Met het oog op toekomstige vervanging is het daarom zeer gewenst om rekening te houden met de ruimte die is vereist voor de bouw van een nieuwe GIS-installatie op dezelfde locatie. Voor de situatie in Boxtel zou dit een extra ruimtebeslag van ca. 1600 m² betekenen.

Bij de landschappelijke of stedelijke inpassing van stations wordt goed gekeken naar wat het beste bij de omgeving past. Zo kan worden gekozen voor omringende beplanting, maar soms wordt ervoor gekozen om die juist niet aan te brengen. Er is op dit terrein – behoudens de omvang van het station zelf – geen wezenlijk verschil tussen AIS en GIS.

Een aandachtspunt is, dat er niet alleen sprake kan zijn van invloed van het station op zijn omgeving, maar ook andersom. Zo kunnen atmosferische omstandigheden (bijv. zoute lucht in de kuststrook) en/of luchtvervuiling (van zware industrie) van invloed zijn op de staat van de metalen onderdelen van het station. Die invloeden werken sterker door op een AIS- dan op een GIS-installatie.

2.7 Regelgeving en vergunningen

Voor het bouwen en in gebruik nemen van de schakelinstallatie zijn vergunningen nodig. TenneT bouwt haar stations altijd volgens de vigerende regelgeving. Voor beide verschillende schakelinstallatietypen heeft TenneT tot op heden omgevingsvergunningen verkregen. Vanuit vergunningoogpunt is er dan ook geen verschil tussen de beide verschillende schakelinstallaties.

3. Beoordeling

Uit hoofdstuk 2 kunnen we opmaken dat er op het gebied van de veiligheid, regelgeving en omgeving geen noemenswaardige verschillen bestaan tussen AIS- en GIS-installaties. Deze aspecten laten we daarom verder buiten beschouwing. Ten aanzien van de overige criteria is wel sprake van verschillen. We wegen deze hieronder in volgorde van belangrijkheid.

3.1 Beoordeling milieuaspecten

Nederland heeft, net als veel andere landen, het verdrag van Kyoto ondertekend. In dat verdrag is afgesproken dat de ondertekenaars de hoeveelheid uitstoot van broeikasgassen zullen verminderen. Het minder of niet meer gebruiken van SF₆ kan een grote bijdrage leveren om aan de doelstellingen van Kyoto verdrag te voldoen. Op Europees niveau is besloten dat de elektriciteitssector nog wel (zij het onder aangescherpte regels) gebruik kan maken van SF₆. Voor een aantal andere sectoren is het inmiddels wel verboden.² Het onderwerp staat nog steeds op de Brusselse agenda. Initiatieven voor verdergaande regelgeving kunnen niet worden uitgesloten.

In Nederland wordt de toepassing van SF₆ inmiddels strikt gemonitord, maar in lijn met de Europese regelgeving is er nog geen sprake van een verbod op toepassing in de elektriciteitssector.

In het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen streeft TenneT naar minimalisatie van de overall SF₆ lekkage. Minimaal gebruik van SF₆ is uiteraard een belangrijke stap om deze doelstelling te halen.

² De reden waarom SF₆ voor de elektriciteitssector is toegestaan, is dat het op andere terreinen dan het broeikaseffect voordelen oplevert die nog niet met geschikte alternatieve middelen kunnen worden bereikt (zeer sterk isolerend; goed blusmateriaal).

Vanuit het perspectief van het milieubelang gaat de voorkeur daarom sterk uit naar toepassen van AIS in plaats van GIS. TenneT laat daarom nog slechts bij uitzondering een GIS-installatie aanleggen.

Het milieuaspect is in de huidige tijd dus eigenlijk al een 'showstopper' voor GIS. Alleen in uitzonderlijke omstandigheden neemt TenneT het aanleggen van een GIS-installatie nog in overweging. Er moet dan sprake zijn van bijzondere belangen die de toename van het SF₆-gebruik door het aanleggen van een GIS-installatie kunnen rechtvaardigen. Dit kan aan de orde zijn bij extreem ruimtegebrek. Ook bij locaties aan de kust of in gebieden met zware, luchtvervuilende industrie wordt GIS soms overwogen. Dan gebeurt dat door de effecten van zout en andere schadelijke stoffen te vertalen naar gevolgen voor de installatie in termen van voorzieningszekerheid, levensduur en (kosten van) onderhoud.

3.2 Beoordeling t.a.v. continuïteit van de elektriciteitsvoorziening

De continuïteit van de elektriciteitsvoorziening is voor TenneT en voor de maatschappij van groot belang. Storingen dienen zoveel mogelijk te worden vermeden en ze dienen zo snel mogelijk te worden hersteld. De bedrijfszekerheid van AIS- en GIS-installaties ontloopt elkaar in beginsel weinig, maar er is zorg over de hersteltijd van storingen bij GIS-installaties omdat storingen mogelijk minder snel kunnen worden opgespoord en omdat met name op de wat langere termijn nadrukkelijk rekening moet worden gehouden met verslechterde verkrijgbaarheid van onderdelen. Hoewel de kans op volledige uitval van een station gering is, biedt een AIS-installatie in zo'n situatie grote voordelen voor TenneT en voor de elektriciteitsgebruikers in de omgeving.

Vanwege het geringere risico op langdurige hersteltijd scoort een AIS beter dan een GIS op het gebied van (risicomanagement van) de continuïteit van de voorziening.

3.3 Beoordeling van het kostenaspect

De taken van TenneT als beheerder van het hoogspanningsnet in Nederland zijn vastgelegd in de Elektriciteitswet 1998. In die wet is ook geregeld hoe de kosten van die taken worden gedekt. Bij een investering zoals het station in Boxtel moet een deel van de kosten betaald worden door de aan te sluiten klant(en). Het overige – grotere – deel moet worden gedekt door de tarieven voor de diensten van TenneT. Die tarieven worden vastgesteld door de NMa. TenneT heeft de wettelijke plicht om haar netbeheerderstaken doelmatig uit te voeren. In de wet is daarom ook geregeld, dat de NMa een doelmatigheidscriterium (lees: efficiëntiecriteria) hanteert bij het vaststellen van de tarieven. Als TenneT niet-efficiëntie uitgaven doet, dan bieden de tarieven daar geen dekking voor. Dat is een krachtige prikkel van de wetgever op het gebied van bevordering van efficiënt netbeheer. Het maatschappelijk belang van kostenbesparing op het gebied van elektriciteitstransport is daarmee gediend.

TenneT wordt weliswaar regelmatig geconfronteerd met het feit, dat het landelijke maatschappelijke belang kan conflicteren met regionale belangen. Voor de wetgever is dat echter nog geen aanleiding geweest om het bestaande reguleringsregime te versoepelen ten faveure van ruimte voor die regionale belangen. Met andere woorden: het landelijke maatschappelijke belang gaat vóór.

Vanuit het landelijk maatschappelijk belang en het belang van TenneT dient in Boxtel dus te worden gezocht naar de meest efficiënte oplossing. Daarbij spelen de volgende overwegingen een rol.

- De bouwkosten. Die zijn voor een AIS-installatie gemiddeld genomen ca. 10% lager dan voor een GIS-installatie.
- De grondprijs. Vanzelfsprekend heeft een locatie met een lage grondprijs de voorkeur. In het geval van het nieuwe station in Boxtel zou de aanleg van een AIS op de oorspronkelijk gekozen locatie € 0,5 tot € 1 miljoen goedkoper zijn dan een AIS in industriegebied. De hogere grondprijs in een industriegebied zorgt er volgens de meest recente ramingen voor dat de kosten voor een GIS ongeveer even hoog of zelfs lager kunnen zijn dan voor een AIS. De exacte uitkomst is sterk afhankelijk van de uiteindelijke grondprijs.
- Gefaseerde ontwikkeling. Bij de efficiencydoelstellingen past ook, dat de capaciteit van de assets van TenneT de marktontwikkelingen volgt of daar in ieder geval niet teveel op vooruit loopt. Aanvankelijke overdimensionering moet immers worden aangemerkt als inefficiënt. Bovendien bestaat het risico dat zo'n overdimensionering nooit zal worden aangesproken en dus achteraf onnodig kan blijken te zijn. Daarom is het in de Boxtelse situatie van belang om de capaciteit van het nieuwe station niet meteen uit te leggen op het voorziene maximum, maar daar gefaseerd naar toe te werken. Voor zo'n fasering is een AIS aanzienlijk beter geschikt dan een GIS. De eerste fase van een AIS-installatie vergt een investering die ca. € 2 miljoen lager ligt dan de investering voor een – op de eindsituatie berekende – GIS-installatie.

Overwegingen van TenneT t.a.v. de kosten:

- Het laatst genoemde aspect, de gefaseerde ontwikkeling, is voor TenneT het meest relevant. Bij aanvankelijke overdimensionering doet TenneT immers een investering die door de reguleringsregels in eerste instantie niet rendeert en waarvan onzeker is of deze ooit zal gaan renderen.
- Daarnaast heeft TenneT vanzelfsprekend een voorkeur voor een locatie met een lage grondprijs.

De conclusie is dat een gefaseerde ontwikkeling van het station in Boxtel het meest efficiënt is. Die fasering is verreweg het best te realiseren met AIS. Uit oogpunt van kostenefficiëntie heeft dit type dan ook de voorkeur boven GIS.

3.4 Techniek, toekomstvastheid, grondbeslag

Vanuit de techniek komt enerzijds voort dat een GIS-installatie minder ruimte nodig heeft dan een AIS-installatie. Anderzijds eist de techniek bij vervanging van een GIS-installatie een deel van de bespaarde ruimte weer op omdat er eerst een nieuwe installatie naast de bestaande moet worden gebouwd (in Boxtel gaat het om ca. 1600 m²). Daar waar geen rekening wordt gehouden met die benodigde extra ruimte is de oplossing in wezen minder toekomstvast: er zal t.z.t. naar een nieuwe locatie moeten worden gezocht, voordat de installatie kan worden vervangen.

Verder kan worden gesteld, dat een GIS minder toekomstvast is dan een AIS vanwege de leveranciersgebondenheid van GIS-installaties en de risico's die daar uit voortvloeien voor de beschikbaarheid van reserveonderdelen. Ook de onzekerheid op het gebied van regelgeving op het gebied

van SF₆ kan worden aangemerkt als een risico voor de toekomstvastheid van GIS-installaties.

Aandachtspunt is nog dat uitbreidingen van GIS-installaties gecompliceerder zijn dan bij AIS-installaties. Vanuit dat oogpunt zou TenneT bij een keuze voor een GIS-installatie in Bostel het station in één keer in zijn geheel realiseren en afzien van de voorgenomen fasering. Dat zou consequenties hebben voor de initiële investeringskosten en zou het investeringsrisico verhogen.

Binnen dit cluster van aspecten – techniek, toekomstvastheid en grondbeslag - zien we dat GIS weliswaar een voordeel heeft op het gebied van het grondbeslag, maar dat dit voordeel enigszins is vertekend omdat aan het einde van de levensduur extra grond nodig is voor een vervangende installatie. Mede daarom biedt AIS een toekomstvastere oplossing dan GIS. Bovendien zou bij een keuze voor GIS voor het station in Bostel worden afgezien van de gewenste fasering en dat zou consequenties kunnen hebben voor de hoogte van de initiële investering en van het investeringsrisico.

4. Conclusie

De analyse van de verschillen tussen AIS- en GIS-installaties en hun betekenis op het terrein van diverse beoordelingscriteria wijst uit, dat tegenover het voordeel van het beperktere ruimtebeslag van een GIS louter grotere en kleinere nadelen staan. De nadelen houden weliswaar niet rechtstreeks verband met wettelijke regelingen, maar grijpen wel in op relevante maatschappelijke belangen die zijn vervat in overheidsbeleid op het gebied van milieu (SF₆) en elektriciteitswetgeving (leveringszekerheid en kostenefficiëntie).

Samengevat:

- Milieu: In GIS 18 keer zoveel SF₆ als in een AIS.
- Continuïteit van de elektriciteitsvoorziening: Bij GIS licht verhoogd risico m.b.t. hersteltijd van storingen.
- Kosten: GIS is niet goed geschikt voor gefaseerde ontwikkeling. Daardoor grotere aanvangsinvestering (ca. € 2 miljoen) en groter investeringsrisico.
- Techniek, toekomstvastheid, grondbeslag: GIS minder toekomstvast als geen ruimte wordt gereserveerd voor nieuwbouw op termijn. Eveneens minder toekomstvast vanwege leveranciersgebondenheid (verkrijgbaarheid van onderdelen op termijn). Deze nadelen zijn te herleiden naar nadelen op het gebied van kostenefficiëntie en continuïteit van de levering.

Daarom is TenneT tot de conclusie gekomen, dat voor GIS-installaties geldt "Nee, tenzij...".

Een GIS komt pas in aanmerking als achter de "tenzij" redenen komen,

- Die maken dat TenneT naar overheid en maatschappij kan verantwoorden dat 18 keer zoveel SF₆ moet worden gebruikt als bij een AIS;
- En die maken dat TenneT naar de NMa met succes kan verdedigen dat een GIS de meest efficiënte toepassing is;
- En die de keuze voor een minder toekomstvaste variant (i.c. GIS) met licht verhoogd risico voor de continuïteit van de elektriciteitsvoorziening acceptabel maken.

Promes Interimmanagement & Organisatieadvies
T.a.v. de heer drs. R. G. A. M. Oomes
Karveel 3
4902 CR OOSTERHOUT

BEDRIJFSMAKELAARS

www.vandewatergroep.nl
info@vandewatergroep.nl

Wachingsadressen:
Kerkstraat 91-93, 4811 HL Breda
Tel. (076) 52 41 555
Fax (076) 52 41 550

Kelweg 24, 4901 JA Oosterhout
Tel. (0162) 447 443
Fax (0162) 429 889

Bondseweg 36B, 5037 LG Tilburg
Tel. (013) 5 952 960
Fax (013) 5 952 950

ABN AMRO 44.67.58.493
BIC code: ABNANL2A
IBAN code: NL06ABNA0446758493
KvK 20123393
DTW nr. NL815385870801

Datum : 10 mei 2012
Onze ref. : CW/RS
Betreft : Aankoop industriegrond Ladonk Boxtel

Geachte heer Oomes,

Naar aanleiding van het prettige gesprek van 11 april 2012 en onze offerte voor de dienstverlening bij de aankoop d.d. 24 april 2012 van circa 16.000m² industriegrond op of nabij industrieterrein Ladonk Boxtel zijn wij overeengekomen eerst te onderzoeken of de locatie van Biomerieux B.V. voor verkoop beschikbaar is. Dit onderzoek diende volstrekt vertrouwelijk te worden uitgevoerd zonder dat op enigerlei wijze de betrokken partijen bekend zouden kunnen geraken.

Wij hebben hierover telefonisch contact opgenomen met Buck Consultants. Zij hebben bevestigd dat de locatie van Biomerieux B.V. voor verkoop beschikbaar is en dat zij namens de eigenaar bij de verkoop betrokken zijn, echter voor nadere informatie verwezen zij ons door naar Saris en Partners, een bedrijfsmakelaar uit 's-Hertogenbosch. Telefonisch heeft de heer Toin Saris van Saris en Partners eveneens bevestigd dat de locatie voor verkoop beschikbaar is, echter niet openbaar en dat zij namens de eigenaar optreden. Verkoopinformatie was niet beschikbaar. De heer Saris gaf aan dat er sprake is van een dusdanig gevorderd stadium van onderhandeling met een koper voor de gehele locatie van Biomerieux B.V., dat we er vanuit moesten gaan dat de locatie niet meer beschikbaar is. De heer Saris bevestigde vervolgens dat de kandidaat koper er geen belangstelling voor heeft een deel van de locatie, bijvoorbeeld het onbebouwde gedeelte aan de Keulsebaan / Korenmolen, niet aan te kopen of door te verkopen.

Wij zijn u graag van dienst bij de verdere gang van zaken en vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.

De heer R.A.D. Smits
Bedrijfsmakelaar
Register Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed

Bijlage 4

Publicaties locatie 5: Vorst B (Schaliegas)

Locatie 5, Vorst B (schaliegas)

Bron: Website gemeente Boxtel 16-05-2012

Gemeente wil duidelijkheid over aanvraag proefboring schaliegas

In oktober 2011 vernietigde de rechtbank in 's-Hertogenbosch de vergunning voor Cuadrilla Resources voor een proefboring naar schaliegas op bedrijventerrein Vorst. De rechter droeg de gemeente Boxtel op een nieuw besluit te nemen op de aanvraag uit september 2010 voor die proefboring. Cuadrilla heeft toegezegd de aanvraag in te zullen trekken. Het college heeft Cuadrilla verzocht dat voor 1 juni 2012 te doen. Gebeurt dat niet, dan zal het college een nieuw besluit nemen op de aanvraag.

Wanneer de aanvraag wordt ingetrokken, is het de vraag of er een nieuwe aanvraag zal worden ingediend. Een nieuwe aanvraag zal overeenkomstig de wet- en regelgeving moeten worden behandeld. Bij de beoordeling zullen uiteraard nieuwe feiten en omstandigheden worden betrokken. De gemeenteraad zal bij de procedure worden betrokken en heeft daarin een bepalende stem. Het college onderneemt thans geen (verdere) actie, maar wacht een eventuele vergunningaanvraag af.

Geen proefboring?

Onze gemeenteraad heeft, via een unaniem aangenomen motie, de gemeente Boxtel schaliegasvrij verklaard. Indien de proefboring definitief niet doorgaat, wil het college een deel van de van Cuadrilla ontvangen gelden terug betalen. Het gaat dan om alle gelden die Cuadrilla heeft betaald, behalve de huur van het perceel. Via deze keuze meent het college goede invulling te geven aan de gevoelens in de gemeenteraad.

0-0-0-0-0-0-0

Bron: Telegraaf wo 16 mei 2012

Boxtel laat ruimte voor schaliegasboring

BOXTEL - Burgemeester en wethouders van Boxtel houden er rekening mee dat in de toekomst tóch naar schaliegas kan worden geboord in de gemeente. Het college heeft mede daarom besloten om een premie van 229.000 euro die de gemeente heeft ontvangen van boorbedrijf Cuadrilla voorlopig niet terug te betalen. Dat heeft de gemeente woensdag bekendgemaakt.

De gemeenteraad verklaarde Boxtel begin maart nog schaliegasvrij. De partijen spraken zich unaniem uit tegen proefboringen, omdat niet duidelijk is wat de gevolgen van de boringen zijn voor mens en milieu.

Boxtel is een van de twee Brabantse gemeenten die Cuadrilla op het oog heeft voor een proefboring. Cuadrilla betaalde de gemeente onder meer 150.000 euro aan goodwill en 54.000 euro voor de aanleg van een groenzone. Dat is volgens de gemeente geen bijzondere situatie.

De gemeente had een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan verleend, maar de rechter verwees die naar de prullenbak. Cuadrilla trekt die aanvraag hoogstwaarschijnlijk binnenkort in, zo zegt directeur Frank de Boer.

De Boer wacht het onafhankelijke onderzoek af dat door het ministerie van Economische Zaken is aangekondigd en verwacht daarna een nieuwe aanvraag te kunnen indienen. Het bedrijf wil daarom het geld niet terug. „De boring gaat door, er is alleen sprake van wat vertraging”, aldus De Boer.

Een nieuwe aanvraag moet opnieuw door de gemeente worden bekeken. „Als die voldoet aan de regels, kun je die niet zo maar van tafel vegen”, zegt wethouder Peter van de Wiel. „Dat er geen draagvlak is in de gemeente is glashelder. Maar dat is niet voldoende reden om een vergunning op voorhand al af te wijzen. Een rechter wil meer argumenten zien.”

Het huurcontract van de grond die Cuadrilla op het oog had, blijft gewoon bestaan. Dat loopt in 2014 af en staat los van de vraag of er wel of geen proefboring komt.

MEMO



VERTROUWELIJK

AAN Stuurgroep 150-10 kV Station Boxtel

VAN mr. E.W.J. de Groot;
mw. mr. R.D. Harteman
advocaten

TELEFOON +31 88 253 5925

FAX +31 88 253 5934

E-MAIL egdegroot@akd.nl

DATUM 16 juli 2011

ONS KENMERK 245188

ONDERWERP 150-10 kV Station Boxtel/Advies

ADVIES

1. Vraagstelling

Op 20 juni 2012 hebben drs. S. van Schijndel (Arcadis), mr. J.R. van Zeggeren (Van Zeggeren Consultancy) en mevrouw mr. C. van der Meijden (gemeente Boxtel) aan AKD verzocht om advies te geven over het volgende.

TenneT, Enexis, Rabobank en de gemeente Boxtel zijn in gesprek over de realisatie van een schakel- en transformatorstation (hierna ook: 'Station' of 'kV Station') in Boxtel. De voorkeurslocatie voor de realisatie van het Station is gelegen in de driehoek Keulsebaan, Boseind en het datacentrum van de Rabobank. Het perceel is 5000 m² groot. Enexis en TenneT zullen het Station realiseren. Het Station biedt extra ruimte op het net voor energiegebruik in de regio. De oorzaak van de stijgende vraag naar elektriciteit is onder meer de komst van het datacentrum van de Rabobank. In dit datacentrum worden elektronische transacties van de bank opgeslagen en verwerkt. Naast de komst van dit centrum neemt de vraag naar elektriciteit ook toe vanwege de groei van het aantal woningen en bedrijven in de regio.

Voor deze voornoemde voorkeurslocatie geldt het bestemmingsplan 'Vorst' (door de gemeenteraad vastgesteld op 25 april 2002). De betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan – voor zover van belang – de bestemming 'Bedrijven, klasse A -BA-' (artikel 6).

In het advies van 5 juli 2012 zijn wij uitgegaan van een schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen van 10-100 MVA. Ten tijde van het opstellen van het advies door AKD is voor Enexis en TenneT duidelijk geworden hoe het beoogde bouwplan er uit komt te zien. Wij begrijpen thans dat het schakelstation deels open (TenneT gedeelte) en deels gesloten (Enexis gedeelte) is. Het transformatorstation is een open station, oftewel de transformatoren worden in een buitenopstelling geplaatst. Het transformatorstation heeft in de eerste fase een transformatorvermogen van 10 tot 100 MVA en in de tweede fase (de uitbreidingsfase) een transformatorvermogen van 100 tot 200 MVA.

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: 67.80.01.677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 30/2012 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op www.akd.nl

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 2 van 14

De vraag die aan ons is voorgelegd is of het Station past binnen de bestemming 'Bedrijven, klasse A -BA-'. Wij merken op dat tijdens de bespreking uitdrukkelijk is aangegeven dat wij ons louter tot voornoemde vraagstelling dienen te beperken. Dit is later nogmaals bevestigd door de heer Oomes.

2. Overzicht stukken

Bij het onderstaande advies is uitgegaan van het Bestemmingsplan Vorst, vastgesteld op 25 april 2002 (plantoelichting, planvoorschriften, plankaart en bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten).

3. Bestemming

Bestemming

De locatie voor het schakel- en transformatorstation valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Vorst', vastgesteld door de raad van de gemeente Boxtel op 25 april 2002. De thans vigerende bestemming voor deze locatie is: 'Bedrijven, klasse A -BA-' (artikel 6).

In artikel 6 van de planvoorschriften, thans planregels, behorend bij het bestemmingsplan (hierna te noemen: 'de planregels') wordt in lid AI een doeleindenomschrijving gegeven voor de bestemming 'Bedrijven, klasse A -BA-'. De doeleindenomschrijving luidt aldus:

"Lid AI Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *bedrijfsactiviteiten;*
- *groenvoorzieningen en water;*
- *verkeers- en parkeerdoeleinden;*
- *nutsvoorzieningen, waaronder leidingen,*

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, (toegangs)wegen, parkeergelegenheden en erven."

Bij het realiseren van gebouwen binnen voornoemde bestemming moet artikel 6 lid A II onder 1 van de planregels in acht worden genomen. In dit artikel is het volgende bepaald:

"Realisering van alsmede het bouwen ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1."

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 3 van 14

In de beschrijving in hoofdlijnen worden de bedoelingen van het plan beschreven, alsmede de wijze waarop realisering van de doeleinden van het plan wordt nagestreefd.

Uit de jurisprudentie volgt dat een beschrijving in hoofdlijnen normen kan bevatten waaraan aanvragen om vergunning moeten worden getoetst. De ABRvS stelt echter wel als eis dat de bepaling in een beschrijving in hoofdlijnen voldoende duidelijkheid biedt om als toetsingsnorm bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning te kunnen functioneren. De norm dat getoetst zal worden aan de 'stedenbouwkundige situatie', is bijvoorbeeld onvoldoende bepaald (zie P.J.J. van Buuren e.a., 'Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht', Kluwer Deventer: 2010, p. 38).

Uit de plantoelichting volgt dat de beschrijving in hoofdlijnen in casu beoogt zowel toetsingscriteria als afstemmingsregels te bevatten (vgl. toelichting, p. 23 onder "wettelijke grondslag").

Voor zover van belang zijn in de beschrijving in hoofdlijnen de volgende bepalingen opgenomen:

Artikel 1 lid 2 onder a:

"2. Algemene uitgangspunten

a. *Het bestemmingsplan beoogt het juridisch kader te scheppen voor de volgende gewenste ontwikkelingen:*

1. *versterking van de economische structuur en de werkgelegenheid in de gemeente;*
2. *realisering van een goed ontsloten bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven, waarbij uitgegaan wordt van de vestiging van bedrijven die passen in het provinciaal beleid voor groeiklasse 3-kernen met een duidelijke werkgelegenheidsfunctie;*
3. *een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein, met een bijdrage aan de landschappelijke en ecologische versterking van de omgeving;*
4. *samenloop met voorgenomen herstructureringsinspanningen in het aangrenzende bedrijventerrein Ladonk; beoogd wordt om voor het bedrijventerrein Ladonk op korte termijn beleid te formuleren over het positioneren, (her)inrichten en kwalitatief verbeteren van dit gebied. Als uitgangspunt geldt dat het vestigingsbeleid van bedrijven op bedrijventerrein Vorst op dit beleid wordt afgestemd;*
5. *op duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik gerichte ontwikkelingen die in een beleidsnota met betrekking tot het uitgiftebeleid voor bedrijventerrein Vorst worden vastgelegd."*

Artikel 1 lid 3 onder a

"3. Zonering

a. *Binnen de bestemming voor bedrijfsdoeleinden wordt een onderscheid gemaakt naar*

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 4 van 14

categorieën van activiteiten als genoemd in de als bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Als uitgangspunt omtrent de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten geldt, dat zijn toegestaan:

1. *binnen de bestemming "Bedrijven, klasse A":*
 - *bedrijven genoemd in categorie 2;*
 - *bedrijven categorie 3, voor zover in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "afstand" 50 m staat vermeld,*
 - of daarmee naar de aard en invloed gelijk te stellen bedrijven;*

[...]

Onder bovenstaande bedrijven worden niet begrepen geluidhinderlijke inrichtingen en bedrijfswoningen."

4. Analyse

De algemene uitgangspunten zoals omschreven in artikel 1 lid 2 onder a achten wij niet concreet genoeg om – voor wat betreft de toelaatbaarheid qua functie – als toetsingsnorm bij de beoordeling van een vergunningaanvraag te betrekken; voormelde bepaling biedt geen grondslag voor het oordeel dat het beoogde bouwplan gezien de beoogde gebruiksfunctie in strijd is met de bestemming Bedrijven klasse A -BA-. De bepaling over de zonering (artikel 1 lid 3 onder a) is echter naar onze mening wel voldoende concreet om als toetsingsnorm bij de beoordeling van een vergunningaanvraag te betrekken; deze bepaling bevat wel duidelijke voorschriften met betrekking tot de toelaatbaarheid van gebruiksfuncties.

Het voorgaande betekent dat bij het bouwen binnen de bestemming 'Bedrijven klasse A – BA-' moet worden voldaan aan artikel 6 lid A II onder 1. Ingevolge artikel 6 lid A II onder 1 jo artikel 1 lid 3 onder a (zonering) van de planregels geldt als uitgangspunt voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten dat binnen de bestemming 'Bedrijven, klasse A' zijn toegestaan bedrijven genoemd in categorie 2 en bedrijven categorie 3, voor zover in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'afstand' 50 meter staat vermeld mits geen sprake is van een geluidhinderlijke inrichting.

Het beoogde bouwplan (eerste fase) ziet op de realisatie van een schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen van 10-100 MVA. Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten volgt dat een Elektriciteitsdistributiebedrijf, met transformatorvermogen van 10 tot 100 MVA een categorie 3 activiteit is met als grootste afstand 50 meter.

Indien het kV Station zal worden uitgebreid naar een transformatorvermogen van 100 tot 200 MVA (tweede fase zoals was beoogd in de plannen in eerste aanleg voor de

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 5 van 14

Heringsweg) dan volgt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dat een Elektriciteitsdistributiebedrijf, met transformatorvermogen van 100-200 MVA een categorie 3 activiteit is met als grootste afstand 100 meter. Deze bedrijfsactiviteit past niet (zonder meer) binnen het uitgangspunt van de plantwetgever over de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Ingevolge artikel 6 A II sub 3 onder b is het college van burgemeester en wethouders echter wel *bevoegd* om hiervoor een binnenplanse vrijstelling te verlenen:

"3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

- a. [...]*
- b. In lid A II onder 1:*
 - binnen de bestemming Bedrijven, klasse A -BA- voor bedrijven uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en daarmee naar de aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, waarbij als "afstand" 100 m staat vermeld;*
 - [...]*

aan deze vrijstelling wordt slechts toepassing gegeven indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeers aantrekking visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;"

Indien het gaat om schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen groter dan 200 MVA dan is er sprake van een categorie 4 activiteit die volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan en waarvoor ook geen binnenplanse vrijstelling kan worden verleend.

Zowel de eerste als de tweede fase vormen geen geluidhinderlijke inrichting als bedoeld in de planvoorschriften. In artikel 2 onder w (begripsbepaling) wordt het begrip 'geluidhinderlijke inrichtingen' als volgt gedefinieerd: *"categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 14 september 1998 (Stb. 1998, 574)".* Dit zijn inrichtingen die alleen op een gezonde industrieterrein gevestigd mogen worden (zie thans artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht).

In voormeld besluit (en de bijbehorende bijlage) wordt een transformatorstation, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, aangeduid als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. Het beoogde (*open*) transformatorstation heeft na de uitbreiding (tweede fase) een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen tot 200 MVA (en dus niet van 200 MVA of meer) en wordt aldus gezien door de

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 6 van 14

planvoorschriften niet geduid als een geluidhinderlijke inrichting.

Gelet op het feit dat de beoogde voorziening voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten die, op grond van de planregels (en gezien de plantoelichting naar de bedoeling van de planwetgever) leidend is voor de toegelaten bedrijfsactiviteiten, menen wij dat de bouw van een schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen van 10-100 MVA is toegelaten op grond van de planregels; artikel 6 lid A I juncto artikel 6 lid A II onder 1 juncto artikel 1 lid 3 sub a aanhef en onder 1. Een schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen van 100 tot 200 MVA is met een binnenplanse vrijstelling toegestaan.

De beoogde functie is naar wij menen (gezien artikel 6 lid A I en Lid A II onder 1 gelezen in samenhang met artikel 1 lid 3) te duiden als een toegelaten bedrijfsactiviteit binnen de bestemming Bedrijven, Klasse A –BA-.

Wij merken bij het voorgaande nog op dat artikel 6 bedrijfsactiviteiten toelaat en artikel 1 vervolgens inkadert welke bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. In het laatstgenoemde artikel wordt naast de term bedrijfsactiviteiten ook de term "bedrijven" gebruikt. De vraag kan gesteld worden of daarmee beoogd is de toegelaten bedrijfsactiviteiten in te perken in die zin dat bij een bedrijfsactiviteit die voorkomt op de lijst van bedrijfsactiviteiten steeds de vraag gesteld moet worden of sprake is van een bedrijf als bedoeld in de definitiebepalingen (artikel 2 onder o). Wij menen dat niet is beoogd om aan de term bedrijf in artikel 1 lid 3 een zelfstandige betekenis toe te kennen omdat in de aanhef van artikel 1 lid 3 onder a wordt gesproken over de "toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten".

Indien en voor zover echter wél sprake zou zijn van een zelfstandige betekenis en aansluiting gezocht zou moeten worden bij de in de definitiebepalingen opgenomen inkadering van het begrip bedrijf, menen wij dat sprake is van een bedrijf in de zin van de definitiebepalingen. Wij lichten dat toe.

Artikel 2 onder o van de planvoorschriften bepaalt dat onder 'bedrijf' dient te worden verstaan: *"een gebouw, dan wel een gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het produceren van producten en/of diensten"*.

Volgens 'Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal' wordt onder product verstaan: *product (het; meervoud: producten) 1. voortbrengsel van de natuur, van arbeid of nijverheid, van kunst, van een chemisch proces 2. (wiskunde) uitkomst van een vermenigvuldiging 3. de totale waarde van de productie 4. (juridisch) voorgelegd stuk*. Energie is naar wij menen een voortbrengsel van arbeid en aldus een product. In dit kader wijzen wij op een oud arrest van de Hoge Raad (HR 23 mei 1921, NJ 1921, 564 Elektriciteitsarrest) waarin de Hoge Raad overweegt: *"dat toch deze energie, al moge hare aanwezigheid slechts vastgesteld kunnen worden in verbinding met een lichamelijke zaak, door menselijk toedoen op een andere zaak kan overgebracht worden en zelfs geaccumuleerd kan worden. dat zij voorts door toedoen van*

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 7 van 14

den mensch kan opgewekt worden en ter beschikking kan blijven van hem, die haar opwekt." Voorts wijzen wij op het reguler spraakgebruik en in dat kader op een uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven (Cbb 28 november 2005, AB 2007, 316) waarin dit College overweegt: "(...) dat gelet op het noodzakelijke karakter van het product elektriciteit (...)". Verder wijzen wij op de Productvoorwaarden Zekerheidsgarantie Zakelijk van Essent. Daarin wordt overwogen: "Het leveringscontract geldt per product (elektriciteit en/of gas per leveringsadres."

Volgens 'Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal' wordt onder produceren verstaan: "pro•du•ce•ren (overgankelijk werkwoord; produceerde; heeft geproduceerd; afleiding: producent; productie)1. Voortbrengen, vervaardigen."

Een synoniem voor voortbrengen is genereren en een synoniem voor vervaardigen is maken. Naar onze mening wordt door het transformeren van elektriciteit, een ander soort elektriciteit gegenereerd/voortgebracht/geproduceerd, die door de consumenten en bedrijven kan worden gebruikt. Aldus gezien menen wij dat – indien en voor zover – een bedrijfsactiviteit slechts is toegelaten indien deze wordt uitgeoefend in een bedrijf als bedoeld in de planvoorschriften, het schakel- en transformatorstation is te dulden als een bedrijf.

Gelet op het voorgaande kan de vraag of het te bouwen schakel- en transformatorstation (tevens) een nutsvoorziening is, naar wij menen buiten beschouwing blijven. Immers reeds onder de aanduiding bedrijfsactiviteit van de doeleindenomschrijving kan het beoogde schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen van 10-100 MVA gerealiseerd worden. Met een binnenplanse vrijstelling is een schakel- en transformatorstation met een transformatorvermogen van 100 tot 200 MVA (tweede fase) toegestaan. Hierbij merken wij op dat indien sprake is van een nutsvoorziening als bedoeld in de planvoorschriften, hetgeen wij niet uitsluiten, zulks aan het voorgaande niet afdoet. Indien de nutsvoorziening gezien de planvoorschriften, zoals in dit geval, tevens is aan te merken als een bedrijfsactiviteit, zal gezien moeten worden of de nutsvoorziening als bedrijfsactiviteit is toegelaten. Dat zal niet het geval zijn indien de nutsvoorziening voorkomt op de lijst van bedrijfsactiviteiten, doch valt buiten de toegelaten categorisering. Anders gezegd, nutsvoorzieningen tevens zijnde bedrijfsactiviteiten, zijn slechts geclausuleerd toegelaten.

5. Reactie van partijen

TenneT: Richard Jansen

1.1 "De MEMO is opgesteld met als uitgangspunt dat het bouwplan voorziet in de realisatie van een 10-110 MVA station (dit moet zijn 10-100 MVA; advocaten). Past een bouwplan voor een kV station groter dan 110 MVA (dit moet zijn groter dan 100 MVA, advocaten) in het vigerende bestemmingsplan? Zo neen, geven de bestemmingsplanregels ruimte om dit toch mogelijk te maken. Zo ja, hoe is dan deze procedure?"

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 8 van 14

Reactie AKD

Voor de beantwoording van deze vraag verwijzen wij u naar hetgeen is vermeld onder '4. Analyse'.

1.2 "Gesproken wordt over geluidhinderlijke inrichtingen, bladzijde 4. Wat wordt hiermee bedoeld? Graag duidelijk antwoord waaruit blijkt dat een trafo station niet betrekking heeft op deze formulering."

In artikel 1 lid 3 onder a staat dat *"onder bovenstaande bedrijven (bedrijven genoemd in categorie 2 en bedrijven genoemd in categorie 3, voor zover in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "afstand" 50 m staat vermeld; advocaten) worden niet begrepen geluidhinderlijke inrichtingen en bedrijfswoningen"*.

In artikel 2 onder w (begripsbepaling) wordt het begrip geluidhinderlijke inrichtingen als volgt gedefinieerd: *"categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 14 september 1998 (Stb. 1998, 574)"*.

In voormeld besluit (en de bijbehorende bijlage) wordt een transformatorstation, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, aangeduid als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. Het beoogde station dat naar wij begrijpen na de uitbreiding een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van onder de 200 MVA heeft, wordt aldus gezien niet geduid als een geluidhinderlijke inrichting ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh). Wij benadrukken dat het maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen in een open station niet 200 MVA of meer mag zijn. Indien dat wel het geval is, is er sprake van een geluidhinderlijke inrichting. Dergelijke inrichtingen zijn alleen toegestaan op een gezoneerd industrieterrein.

Van Zeggeren Consultancy

"Kennis is genomen van het conceptadvies inzake de passendheid van de bouw op het bedrijventerrein Vorst in Boxtel van een 150 kV-station binnen de, krachtens het bestemmingsplan "Vorst", geldende bestemming "Bedrijven, klasse A -BA-".

Met de in dat advies opgenomen conclusie, dat de realisering van bebouwing ten dienste van genoemde functie, als behorende tot de ter plaatse toegelaten bedrijfsactiviteiten, past binnen de van toepassing zijnde bestemmingsregels, kan ik mij verenigen.

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 9 van 14

Volledigheidshalve voeg ik daaraan nog toe, dat hier naar mijn overtuiging sprake is van de realisering van een "nutsvoorziening", waarvan de toelaatbaarheid in de doeleindenomschrijving van het van toepassing zijnde artikel 6 van de bestemmingsplanvoorschriften, uitdrukkelijk is aangegeven."

Reactie AKD

Van Zeggeren Consultancy stelt zich op het standpunt dat er sprake is van een nutsvoorziening.

In het bestemmingsplan wordt het begrip 'nutsvoorzieningen' niet nader gedefinieerd. Ingevolge een uitspraak van de Afdeling (ABRvS 4 februari 2009, zaaknummer 200806627/1) moet voor de uitleg van het begrip bij gebreke van een definitiebepaling, aansluiting worden gezocht bij het normale taalgebruik. Volgens 'Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal' wordt onder nutsvoorzieningen het volgende verstaan: "*nuts-voor-zie-nin-gen (meervoud)1. Voorzieningen van openbaar nut, zoals gas, elektriciteit en water, en de aanlevering daarvan*"

Op grond van het voorgaande zou kunnen worden betoogd dat een schakel- en transformatorstation een 'nutsvoorziening' is.

Naar onze mening is het schakel- en transformatorstation in casu echter *tevens* te duiden als een bedrijfsactiviteit als bedoeld in het bestemmingsplan. In dat geval is een schakel- en transformatorstation slechts toegelaten indien is voldaan aan artikel 6 Lid A II onder 1 juncto artikel 1 lid 3 sub a aanhef en onder 1.

Gemeente Boxtel: Clementine van der Meiden, juridisch beleidsmedewerker RO

"De gemeente Boxtel kan zich in grote lijnen vinden in het advies.

Ook wij zijn van mening dat het kV-station dient te worden aangemerkt als een bedrijf, en niet als een nutsvoorziening, en dat derhalve een toetsing dient plaats te vinden aan de betreffende regels in het bestemmingsplan voor bedrijven, inclusief de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Met AKD zijn wij van mening dat de BIH op onderdelen onvoldoende objectief is geformuleerd om als toetsingskader te kunnen dienen. Dit hebben wij in ons eerdere advies ook benadrukt. Waar AKD echter vervolgens concludeert dat deze normen vanwege onvoldoende concreetheid niet als toetsingskader te hoeven betrekken, hebben wij als bevoegd gezag in deze gewezen op de procedurele risico's hiervan en geadviseerd om waar nodig met een procedure van deze normen af te wijken.

AKD beperkt zich in haar advisering tot artikel 1.2 onder a en artikel 1.3 onder a van de

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 10 van 14

BIH. Onze vraag is waarom de overige artikelen van de BIH, met name artikel 1.4 onder c (beeldkwaliteit) en artikel 1.4 onder d (duurzaamheid), niet in de advisering zijn betrokken. Wij verzoeken het AKD aan te geven in hoeverre deze artikelen naar de mening van AKD wel of geen objectieve toetsingsnormen bevatten.

Verder verzoeken wij om de vraagstelling onder punt 1 duidelijker te omschrijven. Uit het advies blijkt dat de vraagstelling zich uitsluitend beperkt tot een functionele toetsing, namelijk is een kV-station toelaatbaar binnen de bedrijfsbestemming van het geldende bestemmingsplan. Het advies doet geen uitspraken over de ruimtelijke inpasbaarheid (waaronder de bebouwingsvoorschriften, in acht te nemen afstanden etc) en de milieuhygiënische haalbaarheid (afstanden tot gevoelige objecten, aan te houden afstanden tot andere (bedrijfs)activiteiten) van het kV-station. Verder wijzen wij er op dat binnen plandeel A ook verkeersbestemmingen zijn gelegen waarbinnen een bedrijfsvestiging niet mogelijk is. Tot slot vragen wij aandacht voor de aanleg van de (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen (binnen plandeel A maar ook daarbuiten) voor wat betreft het benodigde ruimtebeslag en de mogelijkheden volgens het bestemmingsplan. In het advies wordt, in afwijking van eerdere uitgangspunten, uitgegaan van een transformatorstation met een vermogen van 10-100 MVA. Bij een station met een dergelijk vermogen dient een minimale afstand van 50 meter tot gevoelige functies in acht genomen te worden. Wij verzoeken om duidelijkheid hierover, mede gelet op de nieuwe ontwikkelingen zoals besproken in de stuurgroep vergadering van 3 juli 2012."

Reactie AKD

Het kV Station wordt door de gemeente aangemerkt als een bedrijf, en niet als een nutsvoorziening. Wij verwijzen ter zake naar hetgeen wij hebben opgemerkt onder de reactie van Van Zeggeren Consultancy. Daaruit blijkt dat het één het ander niet uitsluit. Een nutsvoorziening kan – afhankelijk van de planregels – óók een bedrijfsactiviteit zijn.

Ten aanzien van het verzoek om aan te geven of artikel 1.4 onder c beeldkwaliteit en artikel 1.4 onder d (duurzaamheid) wel of geen objectieve toetsingsnormen bevatten merken wij het volgende op. In deze artikelen is het volgende bepaald:

"c. Beeldkwaliteit

1. *Als uitgangspunt geldt dat een bedrijventerrein met een hoge beeldkwaliteit wordt gerealiseerd. Specifieke kwaliteiten zijn met name een duidelijke structuur, een eigen identiteit en een hoge belevingswaarde.*
2. *Bij de realisering van het plan dient rekening gehouden te worden met de volgende aanwijzingen op de kaart (blad 3) en dient in het kader van de welstandstoezicht aandacht gegeven te worden aan het volgende:*
 - a. *langs de Keulsebaan en de rotonde Boseind wordt, voor zover geen sprake zal zijn van*

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 11 van 14

een afschermende beplanting, gestreefd, naar het realiseren van een representatieve voorzijde van bebouwing;

- b. langs de Entree van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar het realiseren van een representatieve voorzijde en in architectonisch opzicht fraaie bebouwing;*
 - c. langs de Laan wordt gestreefd naar het realiseren van representatieve bedrijfsactiviteiten en een representatieve voorzijde van bebouwing.*
- 3. *Markante bebouwing dient gerealiseerd te worden ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing.*
 - 4. *Als uitgangspunt geldt de verwezenlijking van een gedeeltelijk langs de Keulsebaan gesitueerde parallelweg.*
 - 5. *Waar bedrijven aan de achterzijde van de Keulsebaan en de spoorbaan zijn gesitueerd, wordt uitgegaan van het realiseren van afschermende beplanting.*

Om een hoge beeldkwaliteit te realiseren zal een beeldkwaliteitplan voor bedrijventerrein Vorst worden opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan zal als richtlijn dienen bij de vormgeving van de bebouwing. Op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Bouwverordening dienen bouwplannen door de welstandscommissie aan dit beeldkwaliteitplan te worden getoetst.

d. Duurzaamheid

1. Planning en situering

- a. Bij vestigingsaanvragen wordt prioriteit gegeven aan bestaande bedrijven die door verplaatsing een bijdrage kunnen leveren aan de revitalisering van bestaand stedelijk gebied.*
- b. Gestreefd wordt naar een zodanige aard en situering van bedrijven dat samenhang en afstemming van maatregelen voor een duurzaam bedrijventerrein kunnen worden verkregen.*

2. Inrichting terrein en omgeving

- a. Gestreefd wordt naar een duurzame landschappelijk inpassing (zie artikel 1 lid 4 sub a).*
- b. Gestreefd wordt naar een duurzame ontsluiting en inrichting (zie artikel 1 lid 4 sub b).*
- c. Gestreefd wordt naar een duurzame beeldkwaliteit (zie artikel 1 lid 4 sub c).*
- d. Gestreefd wordt naar realisatie van een flexibel bedrijfsverzamelgebouw in meerdere bouwlagen met voorzieningen ter plaatse van de op de kaart (blad 3) aangegeven aanwijzing ("Bedrijfsverzamelgebouw en voorzieningen").*
- e. Gestreefd wordt naar mogelijkheden voor een collectief gebruik van faciliteiten in relatie met bedrijventerrein Ladonk.*
- f. Gestreefd wordt naar een beperking van het oppervlak voor parkeerplaatsen door normstelling en de realisatie van gezamenlijke parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Uit te werken Bedrijfsdoeleinden -UB-".*

3. Kavel en gebouw

- a. Gestreefd wordt naar effectief ruimtegebruik, waarbij uitsluitend operationeel grondgebonden activiteiten op de begane grond plaatsvinden en niet strikt grondgebonden activiteiten worden gestapeld.*

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 12 van 14

- b. *Gestreefd wordt naar optimaal grondgebruik door ondergronds en in meerder bouwlagen te bouwen.*
 - c. *Gestreefd wordt naar de bevordering van duurzaam bouwen.*
4. *Bedrijfsprocessen*
- a. *Gestreefd wordt naar de ontwikkeling van mogelijkheden voor individueel en collectief duurzaam water- en energiebeheer.*
 - b. *Gestreefd wordt naar de ontwikkeling van mogelijkheden voor gebruik van reststoffen en collectieve afvalinzameling."*

De vraag die aan ons is voorgelegd is of een schakel- en transformatorstation past binnen de bestemming 'Bedrijven, klasse A –BA-'. Voor de beantwoording van deze vraag spelen de meeste van voormelde bepalingen geen rol. Immers deze zien naar onze mening niet op de toelaatbaarheid van de functie doch louter op de wijze waarop de bebouwing/inrichting dient plaats te vinden. Dit kan pas getoetst worden indien een concreet bouwplan voorhanden is.

Een uitzondering op het voorgaande vormt artikel 1 lid 4 sub d onder 1a. Daarin is bepaald dat *"bij vestigingsaanvragen prioriteit wordt gegeven aan bestaande bedrijven die door verplaatsing een bijdrage kunnen leveren aan de revitalisering van bestaand stedelijk gebied."* Deze bepaling heeft betrekking op de aard van de toe te laten bedrijven. De vraag is of voormelde bepaling voldoende concreet is om als grondslag te kunnen dienen voor de weigering van een omgevingsvergunning voor het beoogde schakel- en transformatorstation.

Voor het antwoord op die vraag is van belang dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van oordeel is dat een beschrijving in hoofdlijnen slechts dan bindend is, indien uit de bewoordingen is af te leiden, dat sprake is van een bindende bepaling. De Afdeling overweegt ter zake in een uitspraak van 5 augustus 1997 (Gst. 1999-7105, 5) het navolgende:

"In artikel 7 van de planvoorschriften is bepaald dat de als beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden behalve voor de afzonderlijk aangewezen bestemmingen tevens zijn bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang. Dit artikel bestaat overigens slechts uit een beschrijving in hoofdlijnen, waarin, aldus de aanhef, de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen wordt beschreven.(...) Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling maakt een beschrijving in hoofdlijnen deel uit van het bestemmingsplan en kan zij, afhankelijk van de bewoordingen, voor de burger bindende bepalingen bevatten. De Afdeling stelt vast dat zowel de gronden die op de plankaart binnen de aanduiding 'omgrenzing beschermd dorpsgezicht Amstenrade' respectievelijk de aanduiding 'omgrenzing uitbreiding beschermd dorpsgezicht Amstenrade, zoals d.d. mei 1983 in procedure' liggen als de daarbuiten liggende, in het plan begrepen gronden, een eigen op hun specifieke gebruiksdoel gerichte bestemming hebben met daarbij behorende gebruiks- en bebouwingsregels. Het zijn deze

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 13 van 14

specifieke bestemmingen die de door appellante sub 5 gewraakte beperkingen meebrengen. Het bepaalde in artikel 7, onder 2 en 6, geeft naar het oordeel van de Afdeling, gelet op de bewoordingen, noch gebruiksvoorschriften noch toetsingsnormen voor de beoordeling van aanvragen om bouw- of aanlegvergunningen die als de burger bindende bepalingen kunnen worden aangemerkt. (...) Gezien het gebruik van het woord 'dienen' en de formulering 'zal worden getoetst' in het bepaalde onder 1 en 2 respectievelijk het bepaalde onder 3 van de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 17, moet de inhoud daarvan naar het oordeel van de Afdeling bindend worden geacht bij de beoordeling van bouw- en aanlegvergunningen."

Uit het voorgaande citaat blijkt dat de bewoordingen van de bepaling uit een beschrijving in hoofdlijnen van doorslaggevend belang zijn voor het antwoord op de vraag of er sprake is van een regel waaraan een aanvraag omgevingsvergunning getoetst kan en moet worden.

Te dien aanzien is in dit geval van belang dat de planvoorschriften spreken over "vestigingsaanvragen" en niet over een aanvraag bouwvergunning (thans omgevingsvergunning). Verder valt op dat het voorschrift geen verbodsbepaling bevat, maar dat louter sprake is van een prioriteringsvolgorde; bestaande bedrijven hebben voorrang bij vestiging. Aldus bezien biedt het bestemmingsplan geen exclusiviteit aan bestaande bedrijven en sluit het een schakel- en transformatorstation naar onze mening niet uit.

Voorts verzoekt de gemeente aan AKD om de vraagstelling van het advies niet uitsluitend te beperken tot een functionele toetsing, maar ook de ruimtelijke inpasbaarheid en de milieuhygiënische haalbaarheid bij het advies te betrekken. Tijdens de bespreking op 20 juni 2012 hebben wij uitdrukkelijk de opdracht gekregen om ons advies louter te beperken tot de vraag of het kV Station past binnen de bestemming 'Bedrijven, klasse A -BA-'. Om die reden zijn wij niet ingegaan op de ruimtelijke inpasbaarheid en de milieuhygiënische haalbaarheid. Voor een toetsing hiervan hebben wij bovendien nadere informatie nodig over het bouwplan, welke vooralsnog ontbreekt. Wij zullen in dit verband dan ook niet nader ingaan op voormelde vraagstelling. Uiteraard zijn wij bereid om in een aanvullend advies hierop in te gaan.

Verder wijst de gemeente er op dat binnen het plandeel ook verkeersbestemmingen zijn gelegen waarbinnen een bedrijfsvestiging niet mogelijk is. Tijdens de bespreking van 20 juni 2012 hebben wij er op gewezen dat een gedeelte van de gronden bestemd is voor 'Verblijfsdoeleinden -Vb-'. Toen is aangegeven dat wij ons dienen te beperken tot de vraag of het beoogde kV Station past binnen de bestemming 'Bedrijven, klasse A -BA-'. Gezien het voorgaande en de bevestiging terzake door de heer Oomes zullen wij in dit advies op dit punt niet nader ingaan.

Tot slot vraagt de gemeente aandacht voor de aanleg van de (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen (binnen het plandeel maar ook daarbuiten) voor wat betreft

DATUM 16 juli 2012
ONS KENMERK 245188
PAGINA 14 van 14

het benodigde ruimtebeslag en de mogelijkheden volgens het bestemmingsplan. Voor de beantwoording van deze vraag hebben wij nadere informatie nodig over de aard van de leidingen, hoe de leidingen door het plangebied (en daarbuiten) lopen en binnen welke bestemmingsplangebieden de leidingen lopen. Vooralsnog menen wij dat deze vraag valt buiten het aan ons voorgelegde adviesverzoek. Desgewenst zijn wij graag bereid hieromtrent nader te adviseren.

6. Conclusie/Samenvatting

Een schakel- en transformatorstation is een bedrijfsactiviteit als bedoeld in de doeleindenomschrijving "Bedrijven, klasse A - BA -" (artikel 6). De activiteit is toelaatbaar indien deze valt binnen de categorisering van de beschrijving in hoofdlijnen, nader aangeduid in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aldus gezien zijn schakel- en transformatorstations die vallen binnen categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zonder meer toegestaan. Stations die vallen onder categorie 3 zijn toegestaan indien in de Staat van Bedrijfsactiviteiten een afstand van 50 meter staat vermeld. Met binnenplanse vrijstelling is een schakel- en transformatorstation dat valt binnen categorie 3 met een afstandsvermelding in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van 100 meter toegestaan. Het voorgaande geldt indien en zolang geen sprake is van een open station waarin transformatoren aanwezig zijn die bij gelijktijdige inschakeling een elektrisch vermogen van 200 MVA of meer hebben.

Een schakel- en transformatorstation kan mogelijk tevens geduid worden als een nutsvoorziening als bedoeld in de doeleindenomschrijving uit artikel 6 van de planregels, maar zal ook dan moeten voldoen aan de categorisering zoals opgenomen in het bestemmingsplan nu het *tevens* een bedrijfsactiviteit is.

Voor de goede orde wijzen wij u er op dat in dit advies sprake is van een onderbouwde visie op de toelaatbaarheid van een schakel- en transformatorstation binnen de kaders van het bestemmingsplan 'Vorst'. Wij kunnen nimmer uitsluiten dat een rechter tot een ander oordeel zal komen nu op onderdelen geen sprake is van een zwart/wit situatie.



E.W.J. de Groot



R.D. Harteman