

19.0035368

Gemeente Geertruidenberg
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg	
Ontv. datum	11 JUNI 2019

Datum : Oosterhout, 7 juni 2019
Onze ref : NPR2009/Tennet/Brief college /BBa
Onderwerp : Informele inspraakreactie verkabeling 150 kV-verbinding

Geacht College,

Inleiding

In gezamenlijkheid met netbeheerder TenneT is uw gemeente reeds geruime tijd bezig met het project 'Verkabeling 150 kV-hoogspanningsverbinding Geertruidenberg'. Dit project heeft als doel om een deel van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen binnen de gemeente onder de grond te brengen. In dit kader is voor verschillende tracés bekeken welke effecten er zouden ontstaan als ter plaatse een kV-verbinding zou worden aangelegd. Er is een tracéstudie opgesteld, waaruit zou blijken dat het u welbekende tracé Geel als meest gunstige tracé voor het project zou moeten worden aangemerkt.

Op 14 mei 2019 heeft uw college de gemeenteraad voorgesteld om dit tracé (Geel) vast te stellen voor de verkabeling van de 150 kV- hoogspanningsverbinding. Blijkens de informatie op uw website zouden de belemmeringen op gronden van derden bij dit tracé beperkt blijven, is er relatief weinig tot geen effect op bestaand ruimtegebruik en autonome ontwikkelingen en wordt voldoende afstand aangehouden tot gevoelige bestemmingen (zoals woningen).

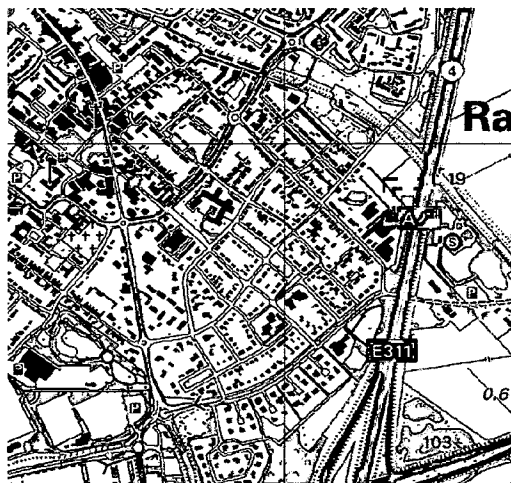
Belanghebbende

Zoals bij uw college bekend, heeft Thuisvester een grondpositie binnen het voorkeustracé. Het betreft de grondpositie aan de Omschoorweg in Raamsdonksveer, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 732 en 740 en sectie H nummer 5351. Deze gronden zijn rood gemarkeerd op onderstaande figuur 1. De gronden zijn, zoals te zien op onderstaande figuren, gelegen ter hoogte van punt 22 van het Gele tracé (afbeelding 2.4 van de Tracéstudie), volledigheidshalve hierna opgenomen als figuur 2.

Thuisvester

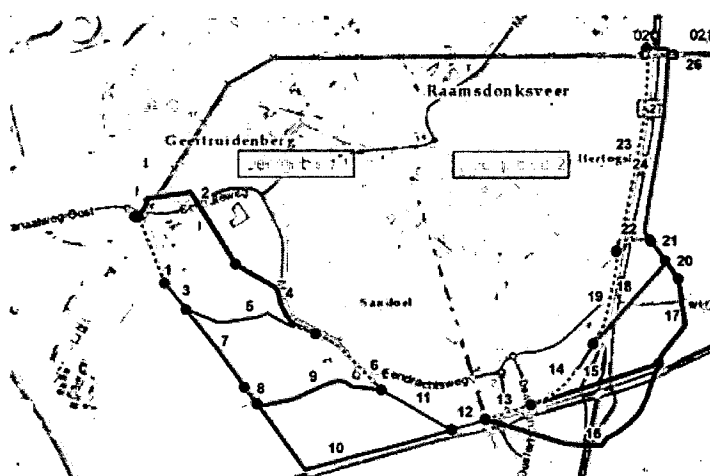
Actief in wonen

Figuur 1



Figuur 2

Afbeelding 2.4 tracé-alternatieven



Deze grond is door Thuisvester aangekocht voor de ontwikkeling van (sociale) woningbouw. Deze ontwikkeling zal geen (ongewijzigde) doorgang kunnen vinden als de verkabeling zal worden gerealiseerd zoals deze nu wordt voorgesteld binnen tracé Geel. In dit kader treden wij graag op voorhand met uw gemeente en TenneT in overleg over de mogelijke consequenties voor Thuisvester.

Studie zoekgebied tracés

In het kader van het bepalen van het zoekgebied voor de tracés zijn er twee ontwerpstudio's georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten is gesproken met vertegenwoordigers van belangengroepen. Thuisvester is voor zover zij heeft kunnen nagaan niet uitgenodigd voor deze ontwerpstudio's, maar doordat zij via een van haar medewerkers op de hoogte kwam, heeft Thuisvester wel kunnen deelnemen aan de ontwerpstudio's. Daarbij heeft zij steeds haar zorgen geuit over de consequenties van tracé Geel. Tevens heeft op initiatief van Thuisvester een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van TenneT, uw gemeente en Thuisvester. Ook tijdens dit overleg is door Thuisvester aangegeven dat zij zich zorgen maakt over de consequenties van tracé Geel. Dat tracé Geel consequenties heeft voor de woningbouwontwikkeling werd door zowel TenneT als de gemeente erkend, maar dit zien wij evenwel niet terug in de tracéstudie.

Consequenties

Vanuit uw gemeente is medegedeeld dat Thuisvester rekening dient te houden met de vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van de hoogspanningskabel en een bijbehorende onderhoudsstrook op het perceel. Dit zou betekenen dat wij binnen deze strook wij geen gevoelige functies, zoals (sociale) woningen, kunnen realiseren. Vooral nog is onduidelijk welke exacte gevolgen wij hiervan ondervinden, maar duidelijk op dit moment is dat wij hierdoor ernstige schade lijden.

Hoe je het ook wendt of keert, als gevolg van bedoeld voornemen tot het vestigen van het zakelijke recht zal minder (sociale) woningbouw ter plaatse kunnen worden gerealiseerd, hetgeen strijdig is met de woningbouwambities van uw gemeente.

Ook zal tracé Geel een economisch effect op de resterende, wel te ontwikkelen, grondpositie hebben. Ondanks dat er wordt gesteld dat geen nadelig effect ontstaat op de woon- en

Thuisvester

Actief in wonen

leefomgeving nabij een ondergrondse hoogspanningskabel, zal de hoogspanningskabel wel degelijk een negatief effect hebben op de verkoop- en verhuurbaarheid van woningen. Hoe groot dit effect is, is vooralsnog niet in te schatten. Dat het effect zal hebben zal door eenieder worden beaamt. Wij verwijzen in dit kader volledigheidshalve nog naar de geldende jurisprudentie op dit punt (zie bijvoorbeeld ABRvS 14 december 2011; ECLI:NL:RVS:2011:BU7897).

Tracéstudie

Uit de Tracéstudie, die ten behoeve van het verkabelingsproject is uitgevoerd, volgt dat geen rekening is gehouden met de grondpositie van Thuisvester en de ambitie om op die locatie woningbouw te ontwikkelen. Op pagina 8 van de effectstudie is opgenomen:

*"Effectbeschrijving locatie 5- De ligging ten oosten- of westen van de A27 1
Het tracé-alternatief Geel ligt, aan de westzijde, parallel aan de A27 en doorkruist hierbij enkel publieke (gemeentelijke) gronden gelegen tussen de woonkern Raamsdonksveer en de A27. Het alternatief wordt aangelegd middels een boring waardoor bomen behouden kunnen blijven en ook de waterberging in de groenstrook niet wordt beperkt. De tracé-alternatieven Geel Variant 1, Blauw, Rood Variant 1 en Rood Variant 3 volgen de oostzijde van de A27 en liggen parallel aan zowel deze A27 als aan de te verleggen gasleiding van de Gasunie. De alternatieven doorkruisen hierbij met name private (agrarische) gronden. De alternatieven worden aangelegd middels open ontgraving."*

Dit is een onjuist uitgangspunt. Er wordt in het geheel voorbijgegaan aan de gronden die Thuisvester in eigendom heeft en wenst te ontwikkelen. Thuisvester acht het hierbij van belang om op te merken dat het hier een (sociale) woningbouwontwikkeling van maatschappelijke waarde betreft, die niet zonder meer achterwege kan worden gelaten in de afweging inzake het verkabelingstracé.

Bij de overwegingen ten aanzien van zowel het rode als het blauwe tracé is de aanwezige woningbouw van (doorslaggevende) betekenis geacht om voor een ander tracé te kiezen. Weliswaar is op de grond van Thuisvester nog geen woningbouw gerealiseerd, maar dit zou in de nabije toekomst wel gebeuren en dit is bij uw gemeente bekend, zodat naar onze mening hiermee rekening had moeten worden gehouden.

In de notitie "Beoordelingskader en samenvattende tabel effectbeoordeling" (d.d. 3 mei 2019) die is opgesteld door TenneT, staat vermeld dat in de beoordeling van de verschillende tracés ook rekening zou worden gehouden met de gebruiksbeperkingen op gronden van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In de daadwerkelijk beoordelingstabel, is deze afweging evenwel nergens terug te vinden. In de tracéstudie zelf wordt in het geheel niet ingegaan op de gebruiksbeperkingen die ontstaan als gevolg van dit voorkeustracé en ook in bijlage 9 bij de Tracéstudie (Bureaustudie Ruimtegebruik) is de beoogde woningbouwontwikkeling niet opgenomen in de opsomming van toekomstige ontwikkelingen waarvan de raad bij vaststelling van het voorkeursalternatief zich rekenschap heeft gegeven. Dit maakt dat wij ons afvragen of er überhaupt rekening is gehouden met onze belangen.

Thuisvester kan zich, gelet op het voorgaande, niet helemaal aan de indruk onttrekken dat geen, althans onvoldoende, rekening is gehouden met haar belangen op de Omschoorweg en dus binnen het voorkeustracé. Zij heeft eveneens het idee dat het feit dat tracé Geel de kortste (en voordeligste) route betreft, waar vooral gemeentelijke gronden in zijn gelegen, een grote (doorslaggevende) rol heeft gespeeld in de uiteindelijke tracékeuze. Dit verbaast haar en zij zou hierover graag op korte termijn met uw gemeente en TenneT in gesprek treden met als doel tot een oplossing voor haar grondpositie te komen bij de optimalisatie van het tracé.

Thuisvester

Actief in wonen

Alternatief tracé

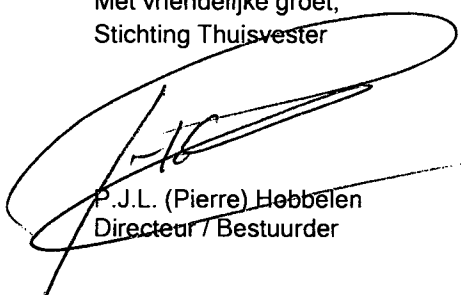
Een mogelijke optimalisatie zou kunnen zijn gelegen in een combinatie van verschillende tracés (Blauw en Geel). Dit alternatieve tracé zou dan bestaan uit het Gele tracé, waarbij vanaf nummer 15 naar 20, 21 en 26 gebruik wordt gemaakt van het Blauwe tracé (zie figuur 2). Op deze manier blijft de hoogspanningsleiding aan de oostelijk kant van de A27 waar de leiding met open ontgraving kan worden aangelegd in agrarische gronden. De situering van de hoogspanningsleiding aan de oostzijde van de A27 is naar de mening van Thuisvester ook gunstiger ten opzichte van de aanwezige bebouwing (aan de westzijde van bedoelde weg). Hiermee vervalt verder nog steeds mast 20 aan de oostzijde van de A27, hetgeen de kwaliteit van de leefomgeving bevordert. Thuisvester geeft uw gemeente graag in overweging om hierover na te denken danwel of op een andere wijze tot compensatie kan worden gekomen voor het verlies van de woningbouwlocatie.

Verzoek

Op dit moment bestaat er bij Thuisvester nog veel onduidelijkheid over het beoogde opstalrecht, bestaande uit de zakelijkrechtsstrook en de onderhoudsstrook die op onze grond komt te rusten. Ook de (gezondheids)effecten van wonen nabij een ondergrondse hoogspanningskabel kunnen wij, vooruitlopend op de eventuele bestemmingsplanprocedure voor tracé Geel, niet goed inschatten, zodat wij niet in staat zijn een gedegen standpunt in te nemen over het nog ter inzage te leggen bestemmingsplan. Daarnaast geldt dat wij liever zonder juridische procedures met uw gemeente en TenneT tot een vergelijk komen. Graag verzoeken wij uw college daarom om op (zeer) korte termijn met ons in gesprek te treden om te bezien of er in dit kader tot een oplossing kan worden gekomen.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Stichting Thuisvester



P.J.L. (Pierre) Hebbelen
Directeur / Bestuurder