ZAKELIJKE BESCHRIJVING BEHOREND BIJ DE ONTWERPONTEIGENINGSBESCHIKKING INZAKE ELEKTRICITEITSSTATION HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

1. Onteigeningsbelang

1.1 Aanleiding, beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is

Deze zakelijke beschrijving behoort bij de door de gemeenteraad van de gemeente Alphen aan den Rijn op grond van artikel 11.4 Omgevingswet (hierna: Ow) gegeven ontwerponteigeningsbeschikking van het onteigeningsplan elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk, die landelijk netbeheerder van elektriciteit TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) en regionale netbeheerder van elektriciteit Liander N.V. (hierna: Liander) bij de gemeente hebben aangevraagd, en waarin beiden zijn aangewezen als onteigenaar op grond van artikel 11.2 lid 2 onder e Omgevingswet (hierna:Ow). Een toelichting op de tenaamstelling van de gronden per onteigenaar is opgenomen onder paragraaf '4. Tenaamstelling' van deze zakelijke beschrijving

Vanwege de groeiende vraag naar elektriciteit in de regio Holland Rijnland is een nieuw 150/50kV (kiloVolt)-elektriciteitsstation noodzakelijk om netcongestie tegen te gaan. TenneT en Liander zijn voornemens dit elektriciteitsstation te realiseren. De beoogde locatie bevindt zich tussen Zoeterwoude-Rijndijk en Hazerswoude-Rijndijk, direct ten noorden van de provinciale weg N11 in de Barrepolder. Het elektriciteitsstation zal op het 150kV hoogspanningsnet worden aangesloten via een ondergrondse 150kV-kabelverbinding die aansluit op de reeds bestaande 150kV-verbinding tussen Leiden en Zoetermeer. In een later stadium wordt het station ook ingelust op de 150kV-verbinding tussen Zoetermeer en Alphen aan den Rijn. Liander zal van en naar het elektriciteitsstation ook haar elektriciteitsverbindingen realiseren. Voor wat betreft de aansluiting op de bestaande verbindingen zullen onteigenaars nog tot een overeenkomst moeten komen met de eigenaren van de grond waardoor deze aansluiting zal lopen. Indien onteigenaars met deze eigenaren niet tot een akkoord komen, zullen zij indien nodig een gedoogplichtbeschikking aanvragen op grond van artikel 10.14 tweede lid onder a Ow.

De hierboven beschreven netuitbreiding is nodig om woningen, bedrijven en industrie in de bredere regio via het transportnet van Liander aan te sluiten op het elektriciteitsnet. Ook de verduurzaming van bestaande woningen en kantoorpanden, glastuinbouw toename in elektrisch vervoer zorgen voor een bijdrage aan de energiebehoefte. Tevens heeft het elektriciteitsstation een rol in de energie-infrastructuur van de provincie Zuid-Holland, en is als zodanig opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat 2.0(pMIEK) van maart 2025.

TenneT en Liander hebben gezamenlijk met de provincie Zuid-Holland en verschillende gemeenten een locatiestudie doorlopen om een geschikte locatie te vinden. Hierbij zijn de gemeenteraden van de betreffende gemeenten verschillende malen op de hoogte gebracht van de voortgang van het zoekproces. Daarbij is onder meer gekeken naar de netinfrastructuur, de toekomstige ontwikkelingen in het gebied, afstand tot woningen, natuurgebieden en andere ruimtelijke beperkingen.

De Barrepolder/Groenendijkse polder in Alphen aan de Rijn is door de gemeente Alphen aan den Rijn aangewezen als locatie voor dit nieuwe elektriciteitsstation. De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn heeft die keuze op 26 juni 2025 bevestigd door het bestemmingsplan elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk vast te stellen.

Het onteigeningsplan waar deze zakelijke beschrijving een onderdeel van vormt heeft betrekking op twee kadastrale percelen, waarvan één geheel benodigd is en de ander gedeeltelijk. De benodigde gronden zijn in de onteigeningsbeschiking aangewezen met vier grondplannummers, namelijk grondplannummers 1, 2, 3 en 4. Deze percelen zijn in eigendom van drie verschillende grondeigenaren, waarmee de onteigenaren TenneT en Liander niet tot een minnelijk akkoord zijn gekomen.

Grondplannummers 1 en 2 worden, hoewel onderdeel uitmakend van hetzelfde kadastrale perceel, van elkaar onderscheiden door een langgerekt perceel. Onteigenaars hebben dit perceel reeds in eigendom verworven, waardoor dit perceel buiten het onteigeningsplan valt.

1.2 Planning en urgentie

De uitvoering van het plan is als volgt gepland: de voorbereidende werkzaamheden zullen op 10 mei 2027 starten. Deze werkzaamheden omvatten onder meer de werkzaamheden voor de aanleg van de toegangsweg en de voorbelasting van het werkterrein. Daarnaast zal in deze periode een aannemer voor de realisatie van het elektriciteitsstation zelf worden gecontracteerd. De feitelijke werkzaamheden voor de realisatie van het elektriciteitsstation van Liander en TenneT zullen op 5 juni 2028 starten. Mochten op dat moment nog niet alle benodigde gronden in eigendom zijn, zullen, rekening houdend met de duur van de onteigeningsprocedure, de werkzaamheden naar verwachting op 8 mei 2028 van start gaan voor de voorbereidende werkzaamheden en op 2 juli 2029 voor het elektriciteitsstation. Het station zal dan naar verwachting op 22 juli 2032 in gebruik worden genomen.

Hiermee is aannemelijk dat binnen de termijn als bedoeld in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het plan.

Het hoogspanningsstation zal worden gerealiseerd op een locatie die niet bereikbaar is vanaf de openbare weg. Een toegangsweg zal deels binnen het onteigeningsplan worden gerealiseerd en deels buiten het onteigeningsplan, aan de westzijde van het station. Voor het deel van de toegangsweg dat buiten het onteigeningsplan valt beogen onteigenaars minnelijke overeenstemming te bereiken en rechten om de toegang te kunnen borgen. Indien met de eigenaar van de aan deze zijde gelegen percelen niet tot een akkoord wordt gekomen over het gebruik van een deel van hun percelen als toegangsweg, zullen onteigenaars daarom een gedoogplichtbeschikking aanvragen op basis van artikel 10.14 lid 2 onder a van de Omgevingswet. Omdat gedoogplichtprocedures in de regel korter duren dan onteigeningsprocedures, is de verwachting dat de gedoogplichtprocedure niet in de weg staan aan de hierboven vermelde eis om binnen drie jaar na inschrijving van de onteigeningsakte een begin te maken met de verwezenlijking van het plan.

1.3 Noodzaak tot onteigening

TenneT en Liander hebben met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Deze overleggen hebben onteigenaars zowel gezamenlijk als afzonderlijk van elkaar met de grondeigenaren gevoerd, en hebben vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Gezien het niet aannemelijk is dat de overleggen op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden is de onteigening noodzakelijk om het plan tijdig te kunnen verwezenlijken.

2. Planologische grondslag

2.1 Ontwerp bestemmingsplan Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk

Het ontwerp van de regels, motivering, verbeelding en bijlagen van het bestemmingsplan Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk heeft van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk is vastgesteld op 26 juni 2025, en gepubliceerd op 23 juli 2025 in het Gemeenteblad van Alphen aan den Rijn met nummer Gemeenteblad 2025, 318121. Het vastgestelde bestemmingsplan lag vanaf 24 juli 2025 zes weken ter inzage bij de informatiebalie van het gemeentehuis. Het vastgestelde bestemmingsplan is niet onherroepelijk vanwege een lopende beroepsprocedure.

In de Ow, in samenhang met de Invoeringswet Omgevingswet, is vastgelegd dat een bestemmingsplan geldt als deel van een omgevingsplan, als het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd voor inwerkingtreding van de Ow[1]

Als onteigening plaatsvindt vanwege een bestemmingsplan dat geldt als deel van het omgevingsplan, is van het onteigeningsbelang als bedoeld in artikel 11.6, onder a Ow, op grond van artikel 4.4a Aanvullingswet grondeigendom Onteigening ook sprake als de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer niet is uitgesloten. Mocht het dus zo zijn dat sommige huidige gebruiksmogelijkheden onder het bestemmingsplan alsnog zijn toegestaan onder het bestemmingsplan, dan staat dit gegeven niet aan een onteigening in de weg.

[1] Op grond van artikel 22.1 onder a Omgevingswet jo. artikel 4.6, lid 2, onder a, nummer 2 Invoeringswet Omgevingswet.

2.2 Functies

In onderstaande Tabel 1 zijn de grondplannummers weergegeven, met daarbij de functies die aanwezig zijn op het betreffende grondplannummer.

Onder de tabel zijn desbetreffende functies toegelicht.

Tabel 1 De grondplannummers en functies die daarop gelden

Grondplannummer	**Functie(s) aanwezig op grond**
1	• Groen • Bedrijf – nutsvoorziening • Leiding – Hoogspanning • Waarde – Archeologie 3 • Waarde – Archeologie 4
2	• Groen • Bedrijf – nutsvoorziening • Leiding – Hoogspanning • Waarde – Archeologie 3 • Waarde – Archeologie 4
3	• Bedrijf – nutsvoorziening • Waarde – Archeologie 3 • Waarde – Archeologie 4
4	• Groen • Bedrijf – nutsvoorziening • Waarde – Archeologie 4

Onder deze functies wordt het volgende verstaan:

Groen

Locaties met de functie Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, beplantingen, water, waterpartijen en waterbergingsvoorzieningen. Daarnaast zijn gronden met functie Groen bestemd voor nutsvoorzieningen en voor de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen (zoals bepaald in artikel 4.3.1 van het bestemmingsplan). Het landschapsplan van het voornemen voldoet aan deze landschapsmaatregelen en is toegevoegd als bijlage 6 van de ontwerponteigeningsbeschikking. Ook zijn de gronden bestemd voor een ontsluitingsweg ten behoeve van de ontsluiting van gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' en ten behoeve van (naastgelegen) percelen en een calamiteitenroute

Bedrijf – Nutsvoorziening

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een elektriciteitsstation, met een totaal gezamenlijk transformatorvermogen van 560 MVA en voor voorzieningen ten behoeve van de aansluiting op het (hoog)spanningsnet, alsmede groenvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water, wegen, paden en verhardingen.

Waarde – Archeologie 3

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 4

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 4' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

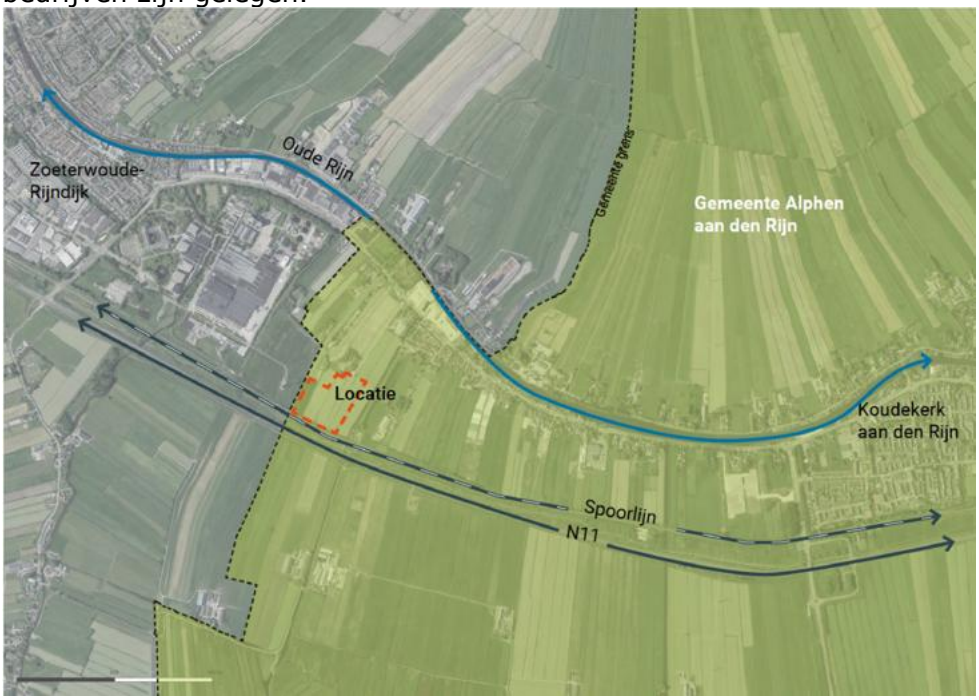
Leiding - Hoogspanning

De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een maximale spanning van 150 kV. Ook is het bestemd voor de daarbij behorende belemmeringenstrook en voorzieningen.

2.3 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd tussen Zoeterwoude-Rijndijk en Hazerswoude-Rijndijk, op grondgebied in de gemeente Alphen aan den Rijn. In onderstaande Figuur 1 is het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt direct ten westen van de Hoogeveensche Vaart en circa 50 meter ten noorden van de N11. Tussen de N11 en het plangebied ligt een spoorlijn. Ten westen van het plangebied ligt een bedrijventerrein. Ten oosten van het plangebied ligt het Groenendijksepad, waaraan diverse woningen en bedrijven zijn gelegen.



Figuur 1 Ligging van het plangebied, aangegeven met 'Locatie'

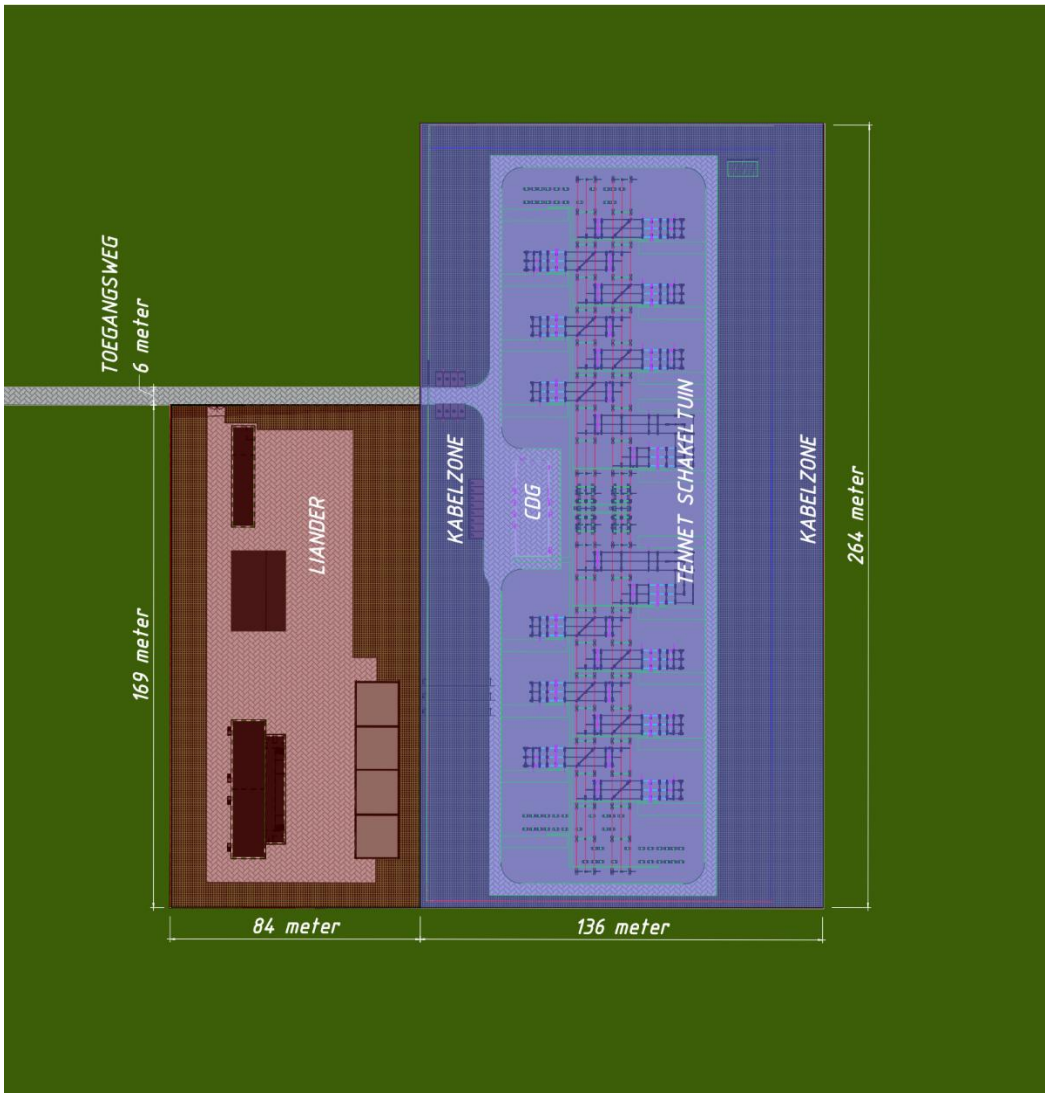
3. Toelichting ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit graslanden en watergangen.

3.2 Wijze van planuitvoering

Het station met bijbehorende onderdelen van TenneT zal gelegen zijn op de gronden met grondplannummers 1 en 2. Het deel van Liander is gelegen op de gronden met grondplannummers 3 en 4. Onderstaande Figuur 2 is de omvang van beide netstations weergegeven.



Figuur 2 Omvang elektriciteitsstation

Het transformatorstation

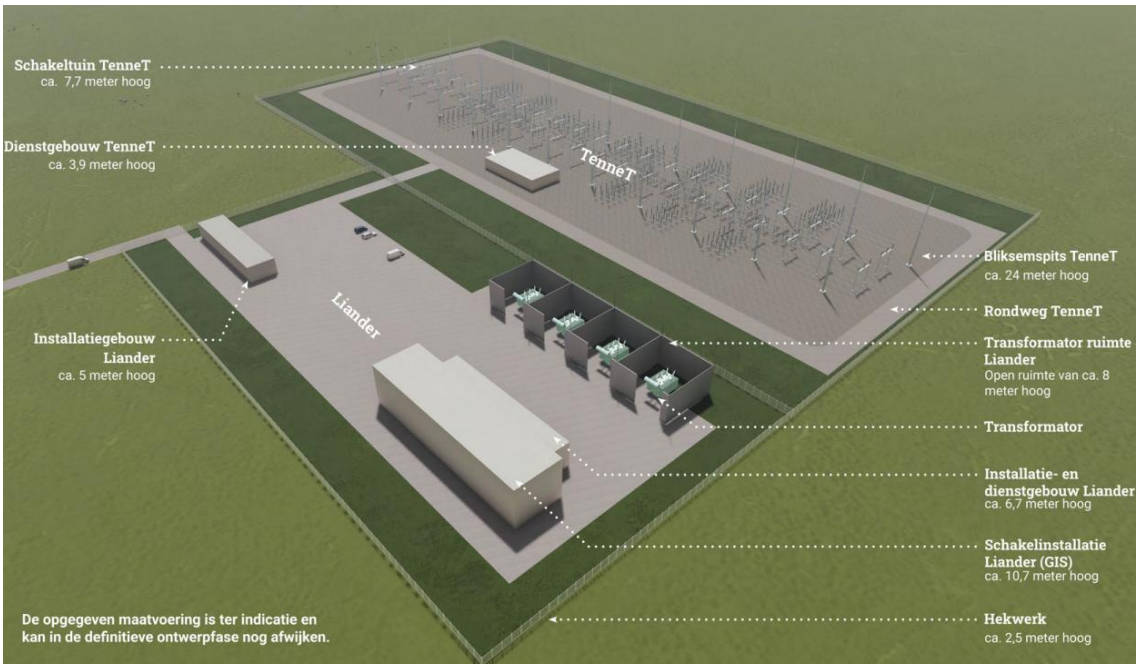
Het 150/50kV transformatorstation bestaat uit twee delen; een TenneT-deel en een Liander-deel. Beide terreinen zijn afgesloten met een hekwerk en worden ontsloten via een gezamenlijke toegangsweg.

Het TenneT-deel bestaat uit de volgende onderdelen en is in totaal circa 136 x 264 meter:

- Een schakeltuin met velden en bliksempieken
- Rondweg rondom velden
- Centraal Diensten Gebouw (CDG)
- 6 parkeerplaatsen
- Kabelzones

Het Liander-deel is circa 169 x 84 meter en bestaat uit de volgende onderdelen:

- 4 transformatorruimten met daarin transformatoren
- Gebouwen met daarin installaties
- 6 parkeerplaatsen



Figuur 2 Impressie van technische installaties van het nieuwe 150/50/10kV station

In Figuur 3 is een impressie weergegeven van de te realiseren onderdelen van het station.

De landschappelijke inpassing

Naast grond voor de ontwikkeling van de stationsterreinen is ook grond benodigd voor de landschappelijke inpassing van het station. De totstandkoming van het landschappelijke inpassingsplan heeft een intensief participatietraject gekend waarbij naast de netbeheerders ook omwonenden, de gemeente Alphen aan den Rijn, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland betrokken zijn geweest. De stationsterreinen hebben samen een oppervlakte

van circa 5 hectare. Circa 3 hectare aan grond is benodigd om een goede inpassing te realiseren. In totaal is dus circa 8 hectare benodigd.

De ontwikkellocatie ligt in de Barrepoder. De landschappelijke structuur van deze polder wordt bepaald door de strokenverkaveling, vele watergangen en lange open zichtlijnen. De inpassing, positionering en inrichting draagt eraan bij dat de structuur zo goed mogelijk behouden blijft. Rondom het station is ruimte gereserveerd voor groene en waterrijke randen met zoveel mogelijk opgaande beplanting. Daarvoor wordt ingezet op een combinatie van gebiedseigen (inheemse) soorten en wintergroene beplanting. Deze beplanting verzacht de overgang tussen het station en de omgeving en neemt het zicht op het station weg. Bovendien is de beplanting van waarde voor de flora en fauna.

In **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** is de landschappelijke inpassing van het station weergegeven. Het landschapsplan is toegevoegd aan deze onteigeningsbeschikking als bijlage 6. In het landschapsplan wordt nader toegelicht hoe de landschappelijke inpassing op grond van het bestemmingsplan gerealiseerd zal worden.



Figuur 3 Landschappelijke inpassing van het station

<u>Realisatie per grondplannummer</u>

Op grondplannummers 1 en 2 worden de schakeltuin, bliksemspitsen, het dienstgebouw en de rondweg voor het TenneT-deel gerealiseerd. Daarnaast worden ook de groenzones gerealiseerd op deze grondplannummers. In Figuur 3 is dit weergegeven met de groene strook met bomen. De sloten worden verbreed en er worden natuurlijke rietoevers aangelegd. Ook wordt er een hekwerk geplaatst. De noordzijde van het station is een afwisseling van aangesloten oppervlaktewater, dichte bosschages en rietoevers. De dichte bosschages bestaan uit boomlagen waarbij de kronen elkaar raken en struiklagen die het gehele maaiveld bedekken.

Op de gronden van grondplannummers 3 en 4 wordt het Liander-deel gerealiseerd. Dit bestaat uit het installatiegebouw van Liander, de schakelinstallatie, het dienstgebouw, hekwerk en de transformatoren (inclusief transformatorruimtes), landschappelijke inpassingsmaatregelen en het binnen het onteigeningsplan vallende deel van een gezamenlijke toegangsweg.

4. Tenaamstelling onteigening

De onteigening vindt plaats ten name van de besloten vennootschap TenneT TSO B.V. en de naamloze vennootschap Liander N.V. - de onteigenaren -, aan wie de verwezenlijking van een project van algemeen belang in de fysieke leefomgeving is toegestaan.

Op grond van artikel 11.2 lid 2 onder e Omgevingswet kan een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid waaraan de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is toegestaan, optreden als onteigenaar. –TenneT is beheerder van het landelijk hoogspanningsnet, en heeft daarmee rechtsbevoegdheid voor de verwezenlijking van het 150 kV-deel van het hoogspanningsstation. Dit deel van het hoogspanningsstation wordt op grondplannummers 1 en 2 gerealiseerd. Liander is regionaal beheerder van het hoog-, midden- en laagspanningsnet, en heeft daarmee rechtsbevoegdheid voor de verwezenlijking van het 50 kV-deel. Dit deel van het hoogspanningsstation wordt op grondplannummers 3 en 4 gerealiseerd. De tenaamstelling per onteigenaar wat betreft het hoogspanningsstation is daarmee bepaald op grondslag van deze rechtsbevoegdheid,

Aan beide partijen komt de rechtsbevoegdheid voor verwezenlijking van de landschappelijke inpassingsmaatregelen en de toegangsweg toe. De huidige verdeling van de landschappelijke inpassing per grondplannummer is gemaakt op praktische grondslagen. Hoewel de toegangsweg voorzien is op grondplannummers 3 en 4, zal hiervan eveneens gebruik worden gemaakt door TenneT ten behoeve van de bereikbaarheid van grondplannummers 1 en 2.

Het gebied waar de landschappelijke inpassing is voorzien zal tevens worden gebruikt als kabelzone. Hierdoor zullen, ongeacht van de tenaamstelling per grondplannummer, kabels ten behoeve van beide onteigenaars in deze kabelzone worden aangelegd.

In Tabel 2 zijn per grondplannummer de onteigenaar ten name van wie de onteigening plaats zal vinden weergegeven.

Tabel 2 Grondplannummers en de bijbehorende onteigenaren

Grondplannummer	**Onteigenaar**
1	TenneT TSO B.V.
2	TenneT TSO B.V.
3	Liander N.V.
4	Liander N.V.