

ALDUS VASTGESTELD 30 SEPTEMBER 2021

Concept anterieure overeenkomst
zonnepark Bahrseweg

Te besluiten om:

De concept anterieure overeenkomst voor het zonnepark Bahrseweg vast te stellen.

Inleiding

In de raadsvergadering van 29 april 2021 heeft uw raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de realisatie van een zonnepark aan de Bahrseweg in Wehl. Daarnaast heeft uw raad een amendement aangenomen. Het amendement is als volgt in het raadsbesluit vertaald:

De concept anterieure overeenkomst, als uitzondering op de regel, ter vaststelling voor te leggen aan de raad, waarbij in deze overeenkomst

- *duidelijkheid wordt verschaft over wie op welk moment verantwoordelijk en aansprakelijk is voor de ruiming (inclusief rol, verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de grondeigenaar), ook als blijkt dat de reservering hiervoor op het moment van ruimen onvoldoende blijkt te zijn en/of een der partijen is weggefallen en ook bij het al dan niet vervreemden van het park door de initiatiefnemer of diens rechtsopvolger, met als uitkomst dat de samenleving hierdoor verzekerd is van het feit dat ze niet met ongewenste opruimkosten komen te zitten;*
- *verder concrete invulling en uitwerking wordt gegeven aan de financiële participatie op een manier die past bij andere voorbeelden in het land (waarbij voor de structuur van de financiële participatie als voorbeeld genomen kan worden Windpark Den Tol te Netterden).*

Afgelopen periode hebben we overleg met de initiatiefnemer gehad over de vertaling van het besluit in de concept anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst geeft de verschillende opties weer hoe de participatie kan plaatsvinden en geeft niet aan hoe het moet plaatsvinden. Met deze overeenkomst verwachten we in juridische zin een juiste invulling van het raadsbesluit te hebben gegeven.

Voorstel definitieve verklaring van geen bedenkingen

Om aan het zonnepark definitief doorgang te geven, is het noodzakelijk dat uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeeft. In een apart voorstel leggen wij de afgifte van een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan u voor. Het is belangrijk om eerst dit voorstel te behandelen en daarna het voorstel voor de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Argumenten

1.1 De Grondexploitatiewet verplicht tot kostenverhaal.

Op grond van de Grondexploitatiewet dient de gemeente de door haar in verband met de onderhavige planologische procedure (projectomgevingsvergunning) gemaakte en te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemers. Overleg met vertegenwoordigers van de initiatiefnemer, KS NL13 B.V. (Kronos Solar), heeft geleid tot de bijgevoegde concept anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn bepalingen opgenomen over het kostenverhaal. Hierdoor is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

Doetinchem, 22 september 2021

1.2 De anterieure overeenkomst legt de afspraken tussen partijen vast.

Naast bepalingen over het kostenverhaal zijn in de anterieure overeenkomst ook afspraken gemaakt over de ontwikkeling en realisatie van het zonnepark, de ruimtelijke inpassing van het zonnepark, de financiële participatie en overige wederzijdse rechten en plichten. Vastlegging van deze afspraken is voor het project noodzakelijk.

1.3 In de concept anterieure overeenkomst zijn de voorwaarden uit het raadsbesluit d.d. 29 april 2021 verwerkt.

In de voorwaarden van het raadsbesluit is gevraagd om duidelijkheid te verschaffen over de 'ruiming' van het zonnepark. In artikel 8 van de concept anterieure overeenkomst zijn de bepalingen opgenomen voor de ontmanteling en het opruimen van eventuele bodemverontreinigingen.

Verder is in het raadsbesluit gevraagd om concrete invulling en uitwerking te geven aan de financiële participatie. In artikel 5.1 van de concept anterieure overeenkomst zijn de bepalingen opgenomen voor de mogelijkheden van financiële participatie.

1.4 De ontmanteling van het zonnepark na 25 jaar is voldoende geborgd in de concept anterieure overeenkomst.

In de artikelen 8.1 t/m 8.3 en 8.6 van de concept anterieure overeenkomst zijn de bepalingen met betrekking tot de ontmanteling van het zonnepark opgenomen.

Uitgangspunt van deze bepalingen is dat de exploitant binnen zes maanden na ommekomst van een termijn van 25 jaar te rekenen vanaf de eerste dag van de maand nadat het project volledig gereed is en in exploitatie is, het project beëindigt en alle zonnepanelen, overige infrastructuur en bouwsels in het plangebied verwijdert en het plangebied weer in een toestand geschikt voor agrarisch gebruik heeft teruggebracht.

Ontmantelingsborg

Vanaf het 10^e jaar wordt een ontmantelingsborg opgebouwd en gestort op een derdenrekening. De hoogte van de ontmantelingsborg wordt door één of twee onafhankelijke deskundigen bepaald.

Tussentijdse controlemomenten

Niet alleen in jaar 10, maar ook in jaar 15 en in jaar 20 zal een deskundige worden gevraagd om de kosten voor het ontmantelen in te schatten, rekening houdende met de restwaarde van het zonnepark. De hoogte van de ontmantelingsborg zal op basis daarvan indien noodzakelijk worden aangepast. De ontmantelingsborg wordt vanaf het 10^e (tiende) levensjaar van het zonnepark in 5 (vijf) gelijke termijnen over een periode van 5 jaar gestort (jaar 10, 11, 12, 13 en 14) op een derdenrekening, zodat de ontmantelingsborg binnen de SDE++ subsidietermijn van 15 jaar is opgebouwd.

Garantstelling moedervennootschap

Indien de ontmantelingsborg door Exploitant niet of niet volledig kan opbouwen, dan zal het moedervennootschap garant staan voor een volledige opbouw van de ontmantelingsborg. Van deze borgstelling door de moedervennootschap blijkt medeondertekening namens het moedervennootschap van de overeenkomst.

Boetebeding

Verder hebben we een boetebeding opgenomen ter hoogte van € 100.000,-, als het zonnepark niet wordt ontmanteld en de bodem niet meer voor agrarisch gebruik wordt teruggebracht.

Doetinchem, 22 september 2021

Voldoende juridische borging

Wat ons betreft is hiermee de ontmanteling van het zonnepark in juridische zin voldoende gewaarborgd in de anterieure overeenkomst.

1.5 Indien er door het zonnepark onverhoopt bodemverontreinigingen veroorzaakt worden, dan is het verwijderen van de bodemverontreinigingen voldoende geborgd in de anterieure overeenkomst.

In de artikelen 8.4 t/m 8.7 van de concept anterieure overeenkomst zijn de bepaling met betrekking tot bodemverontreiniging opgenomen.

Metingen en saneringsborg

Een deskundige doet een begin- en eindmeting. Tevens voert hij in jaar 15 en jaar 20 extra metingen ten opzichte van de eerdere plannen uit. Mocht daaruit blijken dat er aantoonbaar door het zonnepark verontreiniging is opgetreden, dan zullen maatregelen, indien mogelijk, worden getroffen en zal een saneringsborg ter hoogte van de saneringskosten worden opgebouwd in de 5 jaar die volgen. De saneringsborg wordt in vijf gelijke termijnen over een periode van vijf jaar gestort op een (escrow) derdenrekening.

Garantstelling moedervernootschap

Indien de ontmantelingsborg door Exploitant niet of niet volledig kan opbouwen, dan zal het moedervernootschap garant staan voor een volledige opbouw van de saneringsborg. Van deze borgstelling door de moedervernootschap blijkt medeondertekening namens het moedervernootschap van de overeenkomst.

Verplichte verzekering

Verder sluit de initiatiefnemer een verplichte verzekering af tegen onverwachte schade. Schade door plotselinge, identificeerbare, onverwachte en onzekere gebeurtenis en die leidt tot vervuiling en/of aantasting van bodem, lucht of water is in dat geval gedekt.

Monitoring en reparatie

Er zijn diverse studies die aangeven dat zonneparken niet zorgen voor verontreiniging of uitloging. Het zonnepark wijkt niet af van de vele zonneparken die al in Nederland zijn gebouwd. Zonneparken worden al sinds 1982 aangelegd.

Het is het belang van de eigenaar om de opwek van energie zo hoog mogelijk te houden, omdat dit zorgt voor de opbrengsten. Dit betekent dat defecten zo snel mogelijk vervangen, omdat ook de energieproductie direct negatief gevolg hiervan ondervindt.

De onderdelen hebben lange garanties: bijvoorbeeld 25-30 jaar garantie op de zonnepanelen. Deze worden direct vervangen als er iets mis zou zijn. Het zonnepark wordt 365 dagen continu gemonitord. Tevens vinden er inspecties plaats en wordt er beheerd. Eventuele problemen worden gedetecteerd.

Bijna alle materialen die gebruikt worden in het zonnepark zijn geen schadelijke stoffen (aluminium, glas, staal, kabels). De zonnecellen zelf hebben minimale hoeveelheden metalen. Deze staan echter niet in contact met de buitenlucht. Indien dit wel het geval is, zorgt dit voor minder opbrengsten en worden deze direct vervangen, zoals hierboven aangegeven.

Voldoende juridische borging

Wat ons betreft is hiermee het opruimen van mogelijke bodemverontreinigingen in juridische zin voldoende gewaarborgd.

Doetinchem, 22 september 2021

1.6 Financiële participatie kan op verschillende manieren ingevuld worden.

Er zijn tal van mogelijkheden voor financiële participatie. In de praktijk wordt soms gekozen voor een combinatie van meerdere opties, afhankelijk van de situatie en van de voorkeur van de omwonenden. Afstemming met de omgeving over deze keuze is belangrijk. Verschillende opties (op volgorde van voorkeur) zijn:

- (mede-)eigendom;
- donatie in een omgevingsfonds;
- participaties in de vorm van aandelen of obligaties;
- het goedkoop afnemen van groene stroom.

Eigendom is economisch en juridisch eigenaarschap of aandeelhouderschap van een coöperatie. Omdat de leden van een coöperatie vrijwel altijd in de omgeving wonen, is er ook sprake van lokaal eigendom. Bij eigendom is altijd sprake van financiële participatie.

De omgeving investeert mee en draagt risico.

Bij financiële participatie is niet altijd sprake van eigendom. Bij een donatie, obligaties of crowdfunding voor een zonnepark hebben de participanten geen zeggenschap over de installaties.

1.7 Medezeggenschap kan het beste door mede-eigendom gerealiseerd worden.

In het Beleidskader duurzame energieopwekking in Doetinchem is de voorwaarde opgenomen dat initiatieven voor grootschalige duurzame energieopwekking voor minimaal 50% opengesteld worden voor medezeggenschap. Omdat het niet altijd lukt om voldoende geld vanuit de omgeving op te halen, is in het beleidskader bewust aangegeven dat de initiatiefnemer 50% open stelt. Mocht dit na maximale inspanningen van de initiatiefnemer niet lukken, dan kan er gekozen worden voor een andere vorm van financiële participatie.

Raadsbesluit 29 april 2021

In het raadsbesluit van 29 april 2021 is aangegeven dat “verder concrete invulling en uitwerking wordt gegeven aan de financiële participatie op een manier die past bij andere voorbeelden in het land (waarbij voor de structuur van de financiële participatie als voorbeeld genomen kan worden Windpark Den Tol te Netterden).”

Lokaal eigendom

Onze voorkeur is zoveel mogelijk invulling geven aan lokaal eigendom (burgers en bedrijven). Dit kan door de lokale omgeving rechtstreeks financieel te laten participeren in het project tot 50% van de investeringswaarde van het project, via een (al dan niet nog op te richten) lokale energiecoöperatie. De initiatiefnemer moet hiervoor een maximale inspanning leveren tot het moment dat het zonnepark gerealiseerd is.

Lokale energiecoöperatie

Op dit moment zijn we met Agem in gesprek om een lokale energiecoöperatie voor deze omgeving op te richten. De gesprekken met de omgeving moeten nog plaatsvinden en belangrijk is dat er vanuit de omgeving voldoende belangstelling is om een lokale energiecoöperatie op te richten.

Donatie omgevingsfonds

Lukt deze vorm van financiële participatie niet, dan hebben we in de anterieure overeenkomst opgenomen dat de exploitant een donatie kan doen. Deze donatie kan in de vorm van geld of in de vorm van zonnepanelen voor een lokaal gemeenschapsgebouw, zoals een school.

Doetinchem, 22 september 2021

Per megawattuur (MWh) opwek wordt 0,45 euro (vijfenvoertig eurocent) gedoneerd gedurende de looptijd van de SDE. In plaats van de donatie gedurende de looptijd van de SDE kan de Exploitant eenmalig vooraf een donatie doen. De donatie bedraagt 0,45 euro per MWh opwek gedurende de looptijd van de SDE++ (15 jaren).

De omgeving kan gezamenlijk bepalen welke duurzaamheidsprojecten met deze bijdrage gefinancierd worden.

Obligaties

Tot slot kan gekozen worden voor obligaties. Zo is bij windpark Den Tol gekozen voor obligaties. Bij obligaties is geen sprake van lokaal eigendom. Om die redenen heeft financiële participatie in de vorm van obligaties niet de voorkeur van ons college.

In de bijlage hebben we de Participatiewaaiër opgenomen. De Participatiewaaiër geeft een goed overzicht van de verschillende mogelijkheden van financiële participatie. Ook staan hierin de voor- en nadelen van de verschillende participatiemogelijkheden.

1.8 De financiële participatie is voldoende geborgd in de anterieure overeenkomst.

In artikel 5.1 a t/m d van de concept anterieure overeenkomst zijn de voorwaarden voor de financiële participatie opgenomen.

Er geldt een maximale inspanningsverplichting voor de initiatiefnemer om 50% lokaal eigendom via een lokale energiecoöperatie te realiseren. Lukt dit niet, dan geldt de tweede optie van donatie in een omgevingsfonds. Is hiervoor geen belangstelling, dan kan uiteindelijk gekozen worden voor het aanbieden van obligaties. Daarnaast is een boetebeding opgenomen.

Voldoende juridische borging

Wat ons betreft is hiermee de financiële participatie in juridische zin voor zover mogelijk voldoende gewaarborgd in de anterieure overeenkomst.

1.9 Naast financiële participatie kan op andere manieren geprofiteerd worden van het zonnepark.

Naast de financiële participatie biedt de initiatiefnemer een aantal andere gunstige activiteiten aan, zoals:

- aankoop zonnepanelen tegen inkoopprijs;
- leveren van groene stroom aan lokale bedrijven;
- educatiemogelijkheden voor scholen;
- inzet lokale bedrijven voor de aanleg en het onderhoud van het zonnepark.

Financiën

De kosten voor het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Voor de aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Met de initiatiefnemer wordt deze anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken worden gemaakt over de planologische procedure, financiële participatie, ontmanteling en verhaal van eventuele planschade. De eventuele risico's zijn hiermee afgedekt en aan het project zijn zodoende geen financiële risico's voor de gemeente verbonden.

Doetinchem, 22 september 2021

Kanttekeningen

1.1 Wat gebeurt er als de initiatiefnemer zich niet aan de afspraken voor de financiële participatie houdt?

De initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten. Hij moet zich aan alle voorwaarden in de anterieure overeenkomst houden. Bij de afspraken over de financiële participatie ligt dit genuanceerder. Een inspanningsverplichting voor financiële participatie is juridisch mogelijk.

Om de initiatiefnemer aan deze inspanningsverplichting te houden, hebben we hiervoor in de anterieure overeenkomst een boetebeding opgenomen. Lokaal eigendom kan niet afgedwongen worden. Hiermee is er sprake van betaalplanologie en dit is niet toegestaan in de Wet ruimtelijke ordening. Getracht wordt om op korte termijn een overeenkomst met een lokale energiecoöperatie en de initiatiefnemer te laten afsluiten. Dit biedt meer juridische zekerheid.

1.2 Wat zijn de gevolgen als voor dit project geen SDE++ toegekend wordt?

Omdat de SDE++ werkt met een beperkte openstelling in tranches en er sprake kan zijn van overinschrijving is het nog niet zeker dat deze subsidie verkregen wordt. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het verkrijgen van de subsidie voor de doorgang van het project wel noodzakelijk is. Daarbij speelt tevens mee dat de subsidie voor zonneparken per openstellingsronde minder wordt.

Vervolg

Indien uw raad akkoord gaat met de anterieure overeenkomst dient deze door alle partijen ondertekend te worden. Alvorens ons college de omgevingsvergunning verleent, dient de anterieure overeenkomst door alle partijen ondertekend te zijn.

Bijlagen

1. Concept anterieure overeenkomst + bijlagen
2. Participatiewaaijer

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over concept anterieure overeenkomst zonnepark Bahrseweg;

gelet op artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

de concept anterieure overeenkomst voor het zonnepark Bahrseweg vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 30 september 2021,

, griffier

, voorzitter