gemeente Brunssum

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	**:**	23 november 2021
Registratiekenmerk	**:**	2001556
Gemeentebladnr.	**:**	2021/94
Afdeling	**:**	Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Behandelend ambtenaar	**:**	A.T. Pathuis
Bereikbaar onder	**:**	anne-tom.pathuis@brunssum.nl
Behandelvoorstelnr.	**:**	2001563
Portefeuillehouder	**:**	P.M.J. Houben
Raadsverg. d.d.	**:**	21 december 2021
Uiterlijke datum	**:**	(Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)

Aan de raad,

1. Onderwerp
Haalbaarheid zonneweide Tercaterrein Brunssum

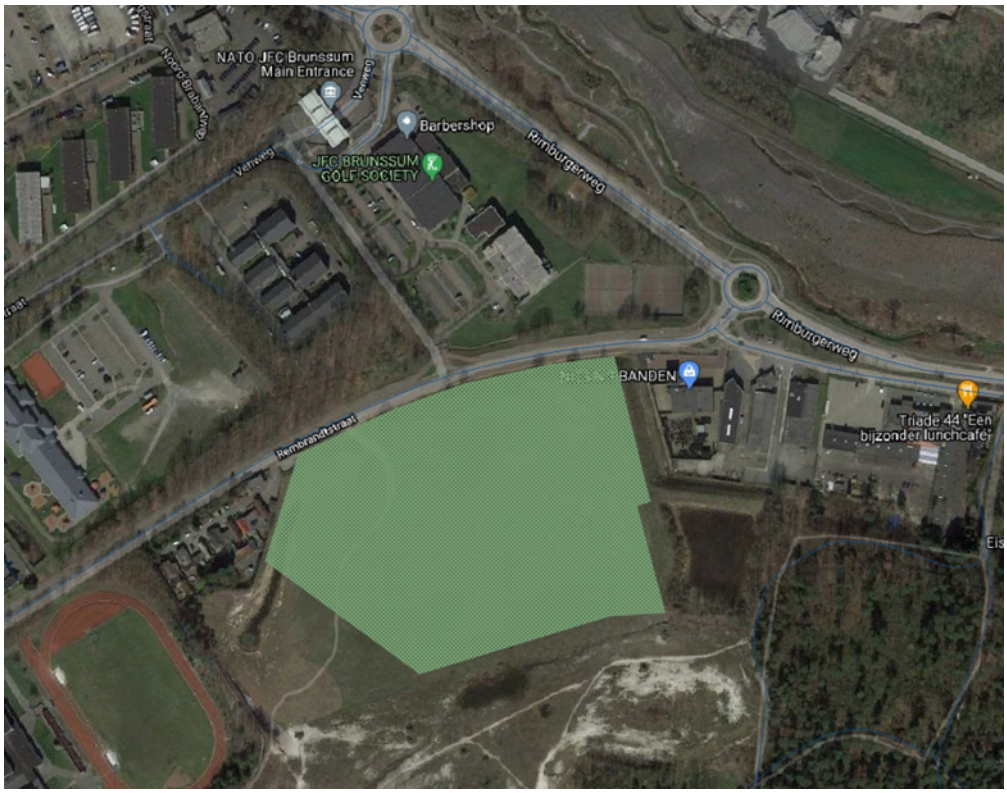
2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding
De gemeente Brunssum is op weg naar een duurzame toekomst. Onderdeel hiervan is het duurzaam opwekken van elektriciteit met zonne-energie. De gemeente Brunssum zet in op de opwek van zonne-energie op daken met het Zonnepanelenproject Parkstad. Daarnaast zijn er ook kansen voor zonne-energie op land. In de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 zijn hiervoor vier zoekgebieden opgenomen:

1. Locatie afvalzorg Waubacherweg op terrein Ora et Labora (5,5 hectare);
2. Oostflank Brunssum (Groeve Mourik) (24 hectare);
3. Nieuw parkeerterrein oostkant Schutterspark, (0,5 hectare);
4. Voormalig Terca-terrein (4 hectare).

Het realiseren van zonne-energie op de locatie Terca-terrein geeft derhalve invulling aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Brunssum alsmede het RES bod.

b. Huidige situatie/probleemstelling
De beoogde locatie voor de zonneweide Terca-terrein is ten zuiden van de Rembrandtstraat. Het betreft een gebied van ongeveer 4,7 hectare, als onderdeel van de voormalige vestigingsplaats van een steenfabriek. Het totale gebied is ca 12,7 hectare groot, waarvan ca 8 ha heringericht is als natuurgebied en overgangsgebied naar de Brunssumerheide en 4,7 de bestemming bedrijf heeft en momenteel onbenut is. Gezien de ligging zou dit perceel geschikt kunnen zijn voor de opwek van zonne-energie. Uit de uitgevoerde haalbaarheidsstudie blijkt dat de locatie inderdaad geschikt is voor een zonneweide en dat deze in 2023 gerealiseerd kan zijn.



Figuur 1: Plangebied Zonneweide Tercaterrein

Deze conclusie is gebaseerd op ruimtelijke, maatschappelijke, financiële en technische aspecten. Technisch kunnen ongeveer 15.000 zonnepanelen met een totaal vermogen van ongeveer 6,3 MWp worden geïnstalleerd. Dit levert jaarlijks evenveel stroom op als het verbruik van 2.050 Brunssumse huishoudens. Ook blijkt, na afstemming met netbeheerder Enexis, dat er voldoende ruimte is om de zonneweide aan te sluiten op het elektriciteitsnet. Gedurende de verdere ontwikkeling van de zonneweide zal er regelmatig contact zijn met Enexis om de aansluitmogelijkheden en beschikbare transport capaciteit goed in beeld te houden maar de verwachting is dat er voorlopig voldoende capaciteit blijft.
Financieel bestaat er een solide businesscase met een verwacht rendement van 8-12%. Dit betekent dat er geld gereserveerd kan worden voor het creëren van maatschappelijk meerwaarde naast de opwek van duurzame energie. Zo kunnen inwoners en bedrijven van Brunssum financieel participeren, kan er geld gereserveerd worden voor een omgevingsfonds, kunnen er educatie activiteiten worden opgezet en kan er worden geïnvesteerd in natuurverbetering.
Ruimtelijk kan de zonneweide zo worden afgeschermd dat deze zo goed al volledig aan het zicht onttrokken wordt. Het niet zichtbaar zijn van een zonneweide draagt bij aan het draagvlak voor de ontwikkeling. Het omliggend talud is uitermate geschikt voor nieuwe aanplant en natuurverbetering. Ook in het ontwerp van de zonneweide zoals de hoogte en de afstand van de zonnepanelen kunnen natuur-inclusieve keuzes worden gemaakt.
Door als gemeente de rol van ontwikkelaar/investeerder in te nemen, houdt zij de regie over de balans tussen financiële en maatschappelijke belangen. Zo kan geborgd worden, dat er voldoende ruimte is voor participatie in alle fases van het project.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Naast-een haalbaarheidsstudie stelt de *Rapportage haalbaarheid Zonneweide Terca-terrein* (zie bijlage 1) een project ontwikkelaanpak voor om te komen tot realisatie van de zonneweide. Het is hiervoor essentieel dat de gemeente een keuze maakt met betrekking tot de rol die ze in wil nemen in deze ontwikkeling.

Rolkeuze: ontwikkelaar-investeerder
In de *Rapportage haalbaarheid en projectontwikkeling Zonneweide Terca-terrein* zijn verschillende mogelijke rollen van de gemeente tegen elkaar afgewogen:

- Ontwikkelaar
- Investeerder
- Concessiegever
- Actieve facilitator
- Passieve facilitator

Het is belangrijk om een rol te kiezen die past bij de ambities én mogelijkheden van de gemeente. Twee gecombineerde rollen zijn uitgebreid onderzocht, namelijk die van Ontwikkelaar/Investeerder en die van Ontwikkelaar/Concessiegever. De rol van Ontwikkelaar/Investeerder past het best bij de ambities van de gemeente en de eigenschappen van de locatie. Als Ontwikkelaar/Investeerder kan de gemeente Brunssum de regie voeren over de ontwikkeling en is ze zelf investeerder in de zonneweide. Dit heeft de volgende voordelen:
1) het projectrendement vloeit direct terug naar de gemeente en niet naar externe partijen;
2) er is een hoge mate van zeggenschap over het participatietraject en de manier waarop meerwaarde wordt gecreëerd voor de omgeving;
3) het ontwikkeltraject kan sneller en beter doorlopen worden.

Het voorstel is dus, dat de gemeente de rol van Ontwikkelaar/Investeerder kiest en zelf de zonneweide ontwikkelt.

Project ontwikkelaanpak
Om tot realisatie te komen van de zonneweide is een project ontwikkelaanpak opgesteld die gangbaar is voor het ontwikkelen van duurzame energie projecten (zie figuur 2). Deze bestaat uit vijf fasen met tussen elke van de fasen een toetsingsmoment om te bepalen of het project volgens plan verloopt. De vijf fasen zijn:

1. Haalbaarheid
2. Scope
3. Definitie
4. Realisatie
5. Operationeel



Figuur 2: Fasen projectontwikkeling zonneweide Tercaterrein

Financieel zijn er twee belangrijke momenten die het projectrisico beïnvloeden:

- De aanvraag en het verkrijgen van de SDE++ subsidie tijdens de Scope fase
- De Financiële Investeringsbeslissing tijdens de Definitie fase.

Gedurende het ontwikkeltraject wordt het risico steeds lager en veranderen ook de projectrendementen.
Momenteel bevinden we ons in de haalbaarheidsfase van het project. Om het traject voort te kunnen zetten wordt uw raad gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde project ontwikkelaanpak. Deze is verder in detail uitgewerkt inclusief een planning in hoofdstuk 6 van bijgevoegde *Rapportage haalbaarheid Zonneweide Terca-terrein*

Onderdeel	
Capaciteit	6,3 MWp
Type zonne-energie project	veldopstelling
Type panelen	420 Wp
Aantal panelen	15.000
Oppervlakte	4,3 ha
Totale elektriciteitsproductie	5.670 MWh/jaar
Totale investeringskosten (Capex)	€ 3.150.000
Totale beheerkosten per jaar (Opex)	€ 75.000
Eigen vermogen (20% Capex)	€ 630.000
Vreemd vermogen (80% Capex)	€2.520.000
Rente vreemd vermogen	2,0%
Project ontwikkelkosten (4% Capex)	€ 118.000
Verwacht jaarlijkse kastroom	€ 100.000

Figuur 3: Belangrijkste getallen zonneweide Tercaterrein

Bovenstaand figuur 3 geeft een overzicht van de belangrijkste getallen voor de zonneweide Terca-terrein. Deze laten zien dat de businesscase op hoofdlijnen sluitend is, gebaseerd op een elektriciteitsproductie van 5,670 MWh per jaar en een totale investering van 3.15 miljoen euro.

b. Kaders

1. Eerdere besluitvorming

- In 2013 heeft de gemeente Brunssum samen met de Provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas de opdracht gegeven voor een inrichtingsplan Ecologische verbindingszone "Brunssummerheide - Schutterspark'. Op basis hiervan is de voormalig slikvijver gesaneerd.
- Het regionaal afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking (PALET) dat in maart 2019 als beleidsregel door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft de kaders en bouwstenen voor de ruimtelijke invulling van de projectlocatie. Met betrekking tot ruimtelijke en omgevingsaspecten is vanuit het regionaal afwegingskader vooral van belang dat er zorg wordt gedragen voor "goede ruimtelijke ordening". Hierbij wordt gestreefd naar multifunctioneel ruimtegebruik en wordt het plan onderbouwd met een landschapsinrichtingsplan.
- Vanuit de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 zijn vier zoekgebieden opgenomen die geschikt kunnen zijn voor zon op land. Het voormalig Terca-terrein is één van deze gebieden.

2. Traject tot dusverre

Er is een haalbaarheidsstudie verricht in opdracht van gemeente Brunssum. Uit deze studie volgt een voorstel voor de project ontwikkelaanpak, is er een schatting gemaakt van het benodigd budget en een plan gemaakt voor vervolgstappen.

3. Rol/ bevoegdheden college van B en W

Rol van de gemeente in de projectontwikkeling:

De gemeente Brunssum kan het best de rol van ontwikkelaar/investeerder op zich nemen. Op deze manier kan ze de regie voeren over de ontwikkeling en is ze zelf investeerder in de zonneweide.

4. Algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

Nationaal is het belangrijkste beleidskader het Klimaatakkoord. Hierin is afgesproken om in Nederland in 2030 35TWh aan (grootschalige) zonne- en windenergie op te wekken.

5. Past het voorstel in de strategische visie/ relatie met programmabegroting en uitvoeringsagenda?

Het voorstel past binnen programma 9 Milieu en de uitvoering van de Regionale energiestrategie en PALET.

6. Relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

Totale investering:

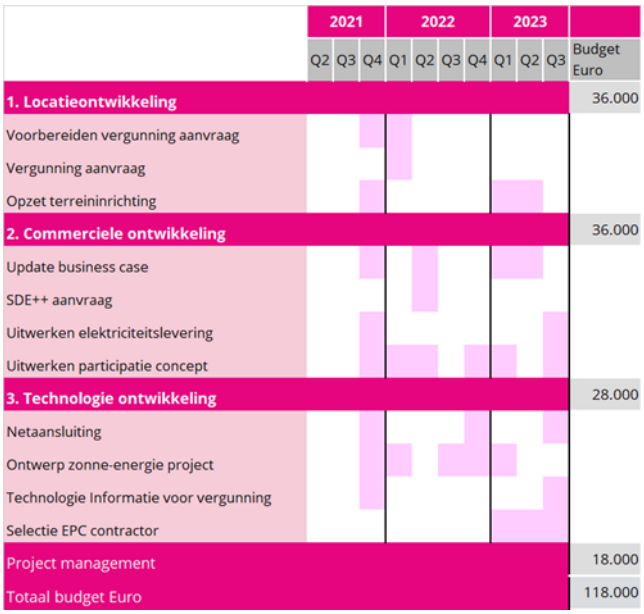
Op basis van referentiegetallen is de verwachting dat de totale investering voor het realiseren en in gebruik nemen van de zonneweide ongeveer € 3.150.000 zal bedragen. We gaan er in de concept businesscase op pagina 12 van het rapport vanuit dat dit 20% eigen vermogen is maar we zien ook wel dat dit maar 10% is. 20 procent staat gelijk aan € 630.000,-. Voor deze investering komen we apart terug bij de raad voor een besluit op het moment dat de finale investeringsbeslissing genomen moet worden. Op pagina 17 van het rapport staat de aanpak in 5 fasen verder toegelicht. Met dit raadsvoorstel bevinden we ons in het ontwikkeltraject op de overgang van de haalbaarheids- naar de scoping fase. De finale investeringsbeslissing zit pas aan het eind van de definitie fase. Op dat moment in het proces is er een grotere mate van zekerheid en significant minder risico en kan de gemeenteraad een weloverwogen besluit nemen over deze investering. . Volgens planning zal die beslissing in het najaar van 2022 worden voorgelegd aan de raad.

Investering die nu gevraagd wordt:

De totale geschatte ontwikkelkosten bedragen €118.000. Dit totaal is bestaat uit kosten voor drie ontwikkelingssporen plus project management kosten (zie figuur 4 raadsvoorstel) en pagina 29 van het rapport. Voor technologieontwikkeling is dit inclusief een post van €10.000 voor specialistisch advies. De projectontwikkelkosten worden geschat op 4% van de totale investering en worden na realisatie van de zonneweide weer terugverdient. Een deel van de ontwikkelkosten worden pas gemaakt nadat de omgevingsvergunning is verleend. Op dat moment is het project ontwikkelrisico verminderd. De kosten zijn gebaseerd op een gemiddelde inzet per week van externe experts voor een periode van 50 weken. Het nu benodigde budget van € 118.00,- wordt gedekt uit de Bestemmingsreserve PALET. Deze reserve is bedoeld voor investeringen passende binnen het PALET. Na realisatie van het project wordt het budget van € 118.000,- weer toegevoegd aan de Bestemmingsreserve PALET. De Regionale Energiestrategie (RES) is een van de zaken die vanuit het PALET zijn ontstaan/worden ontwikkeld.

Risico's

De risico's van de rol van ontwikkelaar investeerder worden op pagina 22 van het rapport verder toegelicht. Deze verminderen naarmate het proces vordert. In principe zijn de financiële risico's op dit moment alleen het project ontwikkelbudget waarvoor de twee belangrijkste milestones de omgevingsvergunning en de SDE++ zijn.



Figuur 4: Overzicht projectontwikkelkosten

c. Argumenten en overwegingen
Technisch: Zonne-energie is een bewezen techniek met bekende acceptabele risico's. Er is voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk.

Financieel: De business case is positief met een verwacht rendement van 8 - 12%. De gemeente heeft de mogelijkheid om zelf te investeren.

Juridisch: Doordat de gemeente grondeigenaar is en de gronden reeds de bestemming bedrijf hebben, zijn er in deze fase geen juridische bezwaren.

Sociaal-maatschappelijk: Door de verhoogde ligging van locatie is de visuele impact op omwonenden en andere belanghebbenden in de direct omgeving naar verwachting beperkt. Er wordt een gedegen participatietraject opgezet om de omgeving en andere belanghebbenden te betrekken. De gunstige ligging van het terrein met natuurlijk afscherming zal bij het verder traject worden benadrukt. De locatie biedt ruime mogelijkheden voor landschappelijke inpassing en inrichting. De zonneweide kan meerwaarde creëren voor de omgeving. Er zijn voldoende mogelijkheden tot het verkrijgen van draagvlak.

d. Opties en keuze
Technisch: In de directe omgeving van het Terca-terrein zijn er meerdere mogelijkheden om de zonneweide aan te sluiten. Op basis van recente informatie (9 september 2021) van netbeheerder Enexis is er voldoende transport capaciteit beschikbaar om een zonneweide aan te sluiten. Tevens kan de gemeente voorwaarden stellen, of afhankelijk van de rolkeuze bepalen hoe de zonneweide technisch wordt ingericht, bijvoorbeeld de afstand tussen de zonnepanelen.

Financieel: In figuur 3 zijn een aantal belangrijke kengetallen weergegeven voor de business case van de zonneweide Terca-terrein. De inkomsten voor het project zijn:
- de verkoop van elektriciteit
- de SDE++ subsidie; dit is een landelijke regeling, waar partijen die hernieuwbare energie (gaan) produceren gebruik van kunnen maken.

Daarmee worden de investeringskosten (CAPEX) en de operationele kosten (OPEX) terugverdiend. De meeste zonne-energie projecten worden gefinancierd met een banklening met een lage rente. Hierdoor hoeft er maar beperkt eigen vermogen ingebracht te worden en is het rendement op het eigen vermogen hoger. Op basis van de huidige businesscase wordt een rendement verwacht van 8 - 12 %.

Sociaal-maatschappelijk:
Draagvlak en participatie:
Belangrijke stakeholders in dit project zijn directe omwonenden, aangrenzende bedrijven en de NAVO basis. Netbeheerder Enexis is een stakeholder met relatief weinig belang, maar een grote mate van invloed, omdat ze de aansluiting van de zonneweide op het net moet realiseren.
Het is belangrijk om omwonenden mee te laten participeren in het traject, zodat de realisatie van de zonneweide een

breed draagvlak krijgt. Hierbij kan gedacht worden aan procesparticipatie en/of financiële participatie. In het vervolgtraject zal ambtelijk en in afstemming met de omgeving nader uitgewerkt worden welke vormen van participatie het meest geschikt zijn in welke fase van het project. Er kan een spanningsveld ontstaan tussen commerciële belangen en het participatietraject. Door als gemeente de rol van Ontwikkelaar/Investeerder te kiezen, houdt zij zelf de regie om hier een goede balans in te vinden.

Inpassing in de omgeving:
In lijn met PALET kan het ruimtegebruik multifunctioneel worden ingevuld door de zonneweide te koppelen aan vormen van natuurverbetering, recreatie en educatie. De exacte invulling wordt gedaan tijdens het participatietraject in afstemming met de omgeving en lokale experts.

Als onderdeel van de projectontwikkelaanpak zal er een ambtelijk werkgroep worden ingericht. Uw raad wordt regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling van de zonneweide Terca-terrein.

4. Bijlagen
Bijlage: Rapportage haalbaarheid Zonneweide Tercaterrein (nr. 2001561).

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeenteblad nr. : 2021/94
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 2001556

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2021/94;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2021, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

Besluit:
1. Kennis te nemen van de rapportage zonneweide Terca-terrein: haalbaarheid en projectontwikkeling;
2. Akkoord te gaan met de rol van de ontwikkelaar/investeerder voor de ontwikkeling van de zonneweide Tercaterrein;
3. Akkoord te gaan met de voorgestelde project-ontwikkelaanpak en bijbehorende projectontwikkelkosten van € 118.000,-
4. De projectontwikkelkosten van € 118.000,- te dekken uit de Bestemmingsreserve PALET en na realisatie van het project weer toe te voegen aan Bestemmingsreserve PALET.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De Raad voornoemd,

Voorzitter, griffier,