

Agenda bijlagen

Besluitenlijst 22-11-2022.pdf

- 1 Vaststellen agenda 22 november 2022
 - Getekende agenda 22-11-2022.pdf
 - Aangepaste agenda 22-11-2022.pdf
- 2 Mededelingen (zonder stukken)
- 3 Rondvraag (zonder stukken)
- 4 Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0
 - Raadsvoorstel - Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0
 - Raadsbesluit - Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0
 - Bijlage 1. Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0
- 5 Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen
 - Raadsvoorstel - Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen (getekend)
 - Bijlage 1 - Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen
 - Proces Flow Chart (Bijlage bij projectplan)
 - Risicobeheersing (Bijlage bij projectplan)
 - Q&A (Bijlage bij projectplan)
 - Financiële scenario's (Bijlage bij projectplan)
 - Bijlage 2 - Raadsbesluit - Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen.docx
 - Bijlage 3 - Conceptverordening - Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022
 - 04a Tarievenblad Roerdalen excl. BTW versie 20220914 incl. jaarlijkse stijging kWh prijs incl. kosten fin-comm - Invulblad.pdf
 - 04b Tarievenblad Roerdalen excl. BTW versie 20220914 incl. jaarlijkse stijging kWh prijs incl. kosten fin-comm - Kostentabel.pdf
 - 04c Tarievenblad Roerdalen excl. BTW versie 20220914 incl. jaarlijkse stijging kWh prijs incl. kosten fin-comm - Inkomstentabel.pdf
 - 04d Tarievenblad Roerdalen excl. BTW versie 20220914 incl. jaarlijkse stijging kWh prijs incl. kosten fin-comm - Impact interne org..pdf
 - 04e Tarievenblad Roerdalen excl. BTW versie 20220914 incl. jaarlijkse stijging kWh prijs incl. kosten fin-comm - Investeringsvolume.pdf
 - 04f Tarievenblad Roerdalen excl. BTW versie 20220914 incl. jaarlijkse stijging kWh prijs incl. kosten fin-comm - Onderhoud.pdf
- 6 Ontwikkeling zonneveld Zonne-station Montfort

Op grond van artikel 25 en 86 van de Gemeentewet heeft het college van burgemeester en wethouders op 1 november 2022 op de financiële bijlage bij de businesscase geheimhouding opgelegd. Ná afspraak met de griffie kan de bijlage worden ingezien, in het bijzijn van een medewerker van de griffie.

 - Raadsvoorstel - Ontwikkeling zonneveld Zonne-station gemeente Roerdalen
 - Bijlage 1 Raadsbesluit zonnepark Station
 - Bijlage 2 Businessplan Zonneveld Zonne-Station Montfort
 - Bijlage 3 Raad Begrotingswijziging 15-2022 Zonneweide
- 7 Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij, Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop
 - Raadsvoorstel
 - Nota van Wijzigingen intentieverklaring d.d. 15-11-2022
 - Bijlage 1 Intentieovereenkomst n.a.v. Nota van wijzigingen 15-11-2022
 - Bijlage 2 Begrotingswijziging 2-2023
 - Bijlage 3 brief Provincie Limburg n.a.v. Nota van wijziging 15-11-2022

Tijdelijke huisvesting - Verklaring van geen bedenkingen

Raadsvoorstel - Verklaring van Geen Bedenkingen Tijdelijke huisvesting

Bijlage 1 Raadsbesluit - Tijdelijke huisvesting Roerdalen - aanmelden project als experiment Chw



Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

op dinsdag 22 november 2022

Aanwezig

Voorzitter: J. van Kruchten
Commissiegriffier: D. Abels

Leden:

- F. Demarteau, CDA
- T. Joris, CDA
- P. van Elmp, Democraten Roerdalen
- W. Tegels, Democraten Roerdalen
- J. Peggen, Ons Roerdalen
- I. Thevissen, Ons Roerdalen
- C. Moorman, PvdA-GroenLinks
- J. Paffen, PvdA-GroenLinks
- R. Wolters, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Burgemeester: M. de Boer-Beerta

Wethouders: R. Slangen
J. Westhelle-Aelen

Ambtelijke ondersteuning:

- G. Vosbeek, Team REO, agendapunten 4 en 8
- B. Timmermans, Team REO, agendapunten 4, 7 en 8
- S. Litjens, Team REO, agendapunt 5
- P. Hopmans, MER, agendapunt 5 en 6
- L. Bijl, Programmamanager Duurzaamheid, agendapunt 6

Externe ondersteuning

- D. Arkesteijn, Projectleider, agendapunt 6

Verhinderd:

- J. Smits (wethouder)
- L. Vestjens (wethouder)



Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De aangepaste agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Er is bericht van verhindering ontvangen van de wethouders J. Smits en L. Vestjens. Wethouder Slangen deelt mee dat hij van de projectleider van de Provincie vernomen heeft dat met de werkzaamheden aan de onderkant van de Roerbrug op 23 november 2022 gestart wordt, de brug blijft dus open. In de tweede week van januari 2023 wordt gestart met de bovenkant en wordt de brug gesloten voor doorgaand verkeer gedurende zes weken. Dit komt goed uit omdat dan in het voorjaar gestart wordt met de herinrichting van de markt in Vlodrop.

3. Rondvraag

PvdA/GroenLinks stelt de vraag:

In de raadsvergadering van 3 november 2022 hebben we ingestemd met een financiële tegemoetkoming aan de inwoners die een inkomen hebben tussen de 120% en 150% van het sociaal minimum. Deze doelgroep zou dit kunnen aanvragen en er zou alléén een inkomenstoets zijn. Dit om de drempel voor deze mensen zo laag mogelijk te houden.

Tot onze verbazing zien we dat het aanvraagformulier veel meer informatie vraagt dan dat is afgesproken. Zo moeten mensen met een huurhuis het huurcontract bijsluiten en mensen met een koophuis de hypotheekakte,

Daarbij nog een afschrift van alle betaalrekeningen van iedereen die in het huis wonen.

Graag willen we antwoord op de volgende vragen:

Waarom wil de gemeente een afschrift van alle betaalrekeningen? We hebben namelijk afgesproken dat we een inkomenstoets doen en geen vermogenstoets.

Waarom moeten mensen bewijzen dat ze in de gemeente woonachtig zijn, volgens ons staat dit al in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Wat kan de wethouder toezeggen om het aan te passen, we willen de drempel laag houden?

Wethouder J. Westhelle-Aelen:

Bankafschriften worden slechts gevraagd van de betaalrekening omdat sommige andere structurele inkomsten alleen zichtbaar worden uit de bankafschriften zoals alimentatie en/of buitenlands pensioen of inkomen. Er wordt zeker niet gevraagd naar afschriften van een spaarrekening.



Huurcontract óf een hypotheekakte is nodig om te bewijzen dat men zelfstandig een eigen huishouden heeft en het niet kamerbewoning is. Wethouder L. Vestjens wordt op de hoogte gebracht van de klacht over de opgevraagde gegevens, met name het overleggen van een huurcontract óf hypotheekakte, bij het aanvraagformulier.

4. Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0

Het gevraagde besluit behelst:

1. De Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0 vast te stellen.
2. In te stemmen met de voorgestelde keuzes over de opbouw en hoofdstructuur van het omgevingsplan (basisopzet)

Advies raadsadviescommissie:	
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Besprekstuk	☐

5. Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen

Het gevraagde besluit behelst:

1. Het bijgevoegde projectplan 'Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen' (bijlage 1) vast te stellen en het college opdracht te geven om het project uit te voeren conform bijgevoegd projectplan (bijlage 1).
2. De uit het projectplan Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Roerdalen te rekenen.



3. De bijgevoegde verordening 'Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022' vast te stellen (bijlage 3).
4. In te stemmen met een projectomvang van maximaal € 1.530.000 en indien nodig hiervoor een lening voor aan te gaan.

Advies raadsadviescommissie:	
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Besprekstuk	☒

6. Ontwikkeling zonneveld Zonne-station Montfort

Het gevraagde besluit behelst:

1. In te stemmen met de ontwikkeling van het zonneveld Zonne-Station Montfort zoals beschreven in het businessplan;
2. Geen zienswijze kenbaar te maken over de oprichting van een besloten vennootschap (BV) voor de realisatie van het zonneveld;
3. In te stemmen met het verstrekken van een lening van € 1.400.000,- aan de op te richten BV tegen een marktconforme rente (ca 4%);
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 15-2022.
5. Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet de opgelegde geheimhouding over de financiële bijlage bij de businesscase te bekrachtigen.

Toezegging:

Wethouder J. Westhelle-Aelen zegt toe om de vergadering te informeren over het dekkingspercentage zonnepanelen van het zonneveld naast het stort in Montfort. (toezegging reg. nr. 2022-65)



Advies raadsadviescommissie:	
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	Ons Roerdalen
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	Ons Roerdalen
Geen advies/onthouding	CDA
Fractie afwezig	
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Besprekstuk	☒

7. Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij, Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop

Het gevraagde besluit behelst:

1. Kennis te nemen van de afspraken op hoofdlijnen tussen Fidato BV en de gemeente over de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop;
2. Het college opdracht te geven de intentieovereenkomst ten behoeve van de aankoop te sluiten;
3. Het college opdracht te geven de definitieve overeenkomst ten behoeve van de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te sluiten;
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 2-2023.
5. De kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten ad € 1.400.000 te dekken uit de algemene reserve.

Advies raadsadviescommissie:	
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!



Negatief	-
Geen advies/onthouding	Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks
Fractie afwezig	
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Besprekstuk	☒

8. Tijdelijke huisvesting – Verklaring van geen bedenkingen

Het gevraagde besluit behelst:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

Advies raadsadviescommissie:	
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies/onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Besprekstuk	☒

De voorzitter sluit de vergadering om 21.35 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 januari 2023.

De commissiegriffier,


R. Notermans

De voorzitter,

M. Schotemeijer





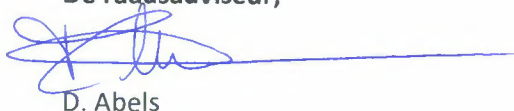
Agenda raadsadviescommissie d.d. 22 november 2022

Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststelling agenda	n.v.t.	Ter bespreking/besluitvorming
02	Mededelingen (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
03	Rondvraag (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
04	Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
05	Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen	College van B en W (portefeuillehouder J. Westhelle-Aelen)	Ter bespreking/advisering
06	Ontwikkeling zonnenveld Zonnestation Montfort	College van B en W (portefeuillehouder J. Westhelle-Aelen)	Ter bespreking/advisering
07	Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij, Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop	College van B en W (portefeuillehouder(R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 2 november 2022

De raadsadviseur,



D. Abels



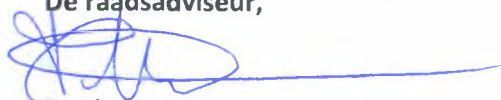
Aangepaste agenda raadsadviescommissie d.d. 22 november 2022

Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststelling agenda	n.v.t.	Ter bespreking/besluitvorming
02	Mededelingen (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
03	Rondvraag (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
04	Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0	College van B en W (porte- feuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
05	Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen	College van B en W (porte- feuillehouder J. Westhelle- Aelen)	Ter bespreking/advisering
06	Ontwikkeling zonneveld Zonne- station Montfort	College van B en W (porte- feuillehouder (J. Westhelle- Aelen)	Ter bespreking/advisering
07	Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij, Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop	College van B en W (porte- feuillehouder(R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
08	Tijdelijke huisvesting – verklaring van geen bedenkingen	College van B en W (porte- feuillehouder(R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 17 november 2022

De raadsadviseur,



D. Abels



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-030396
Onderwerp:	Keuzenotitie omgevingsplan 1.0
Datum:	25 oktober 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. De Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0 vast te stellen. 2. In te stemmen met de voorgestelde keuzes over de opbouw en hoofdstructuur van het omgevingsplan (basisopzet).
Bijlage(n):	1. Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0.

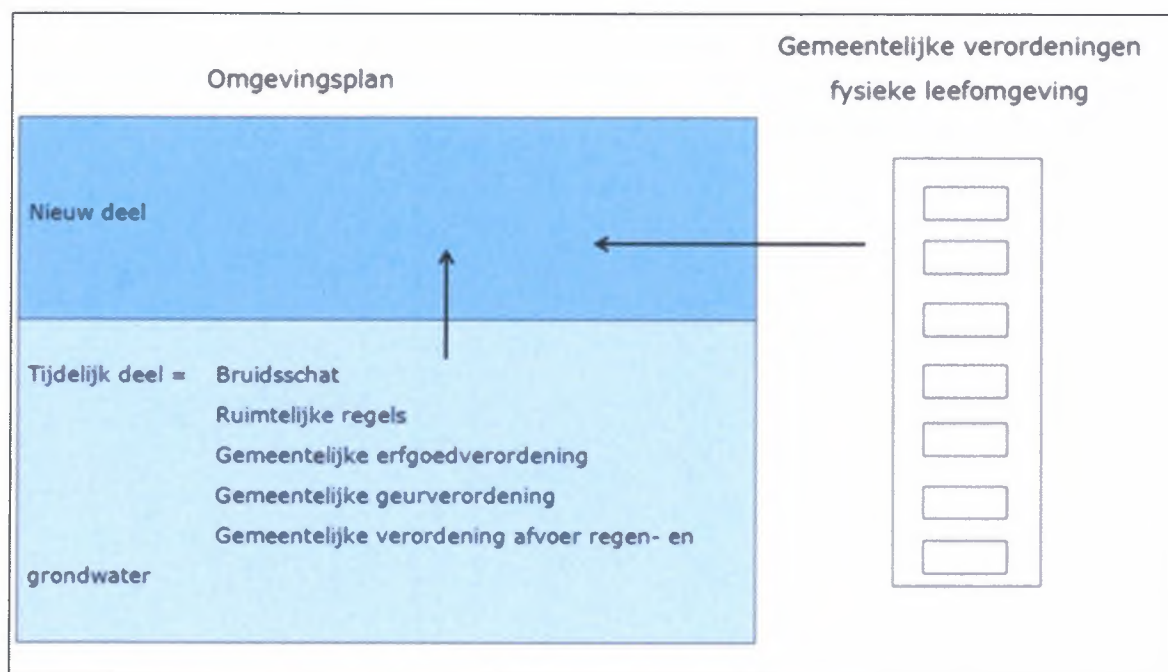
2. Inleiding

Zoals bekend bereiden wij ons voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Via het Programmaplan Omgevingswet 2017-2020, zoals vastgesteld door uw raad op 6 november 2017, en een jaarlijkse evaluatie via een raadsinformatiebrief bent u geïnformeerd over de onderdelen, werkzaamheden en voortgang rondom de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Een van de hoofdonderdelen van het Programmaplan is het opstellen van het omgevingsplan. In 2021 is gestart met de eerste werkzaamheden ter voorbereiding op het omgevingsplan. Dit heeft, onder andere, geresulteerd in het Plan van aanpak overgangsfase Omgevingswet: omgevingsplan en initiatieven (december 2021), zoals vastgesteld door het college op 18 januari 2022. Via de raadswerkgroep Omgevingswet en een raadsinformatiebrief (d.d. 18 januari 2022) bent u hierover geïnformeerd.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking. De huidige bestemmingsplannen en enkele verordeningen gaan op die datum van rechtswege over in een tijdelijk omgevingsplan. Vervolgens moet, voor zover nu bekend, uiterlijk eind 2029 een compleet en nieuw omgevingsplan zijn vastgesteld. De periode tussen de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het vaststellen van het definitieve omgevingsplan wordt de transitie- of overgangsfase genoemd.





Samenstelling van het omgevingsplan (tijdelijk en nieuw deel)

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden initiatieven, totdat er sprake is van het nieuwe deel van het omgevingsplan, getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan en dus aan de huidige bestemmingsplannen.

In het hiervoor genoemde Plan van aanpak overgangsfase Omgevingswet: omgevingsplan en initiatieven (december 2021) is op hoofdlijnen al inzicht gegeven in de werkzaamheden die nodig zijn om te komen tot het nieuwe omgevingsplan. Een van deze werkzaamheden betreft het opstellen van onderhavige keuzenotitie. Deze eerste versie van de keuzenotitie geeft, buiten een algemene toelichting op het omgevingsplan, een voorstel voor de hoofdkeuzes die gemaakt kunnen worden over de opbouw en de hoofdstructuur van het omgevingsplan (basisopzet). Zoals hiervoor al aangegeven is er nog tot en met eind 2029 de tijd om te komen tot een volwaardig nieuw omgevingsplan. We gaan het omgevingsplan daarom, ook vanwege de omvang van het plan, stapsgewijs vullen. In fasen worden aan de keuzenotitie nieuwe inhoudelijke (themagerichte) onderwerpen toegevoegd dan wel verder uitgewerkt, welke op dat moment weer aan u worden voorgelegd. Dit document moet dan ook worden gezien als een dynamisch document.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. De Keuzenotie omgevingsplan versie 1.0 vast te stellen.



2. In te stemmen met de voorgestelde keuzes over de opbouw en hoofdstructuur van het omgevingsplan (basisopzet).

4. Argumenten

1.1 Versie 1.0, omdat de keuzenotitie een dynamisch document is en nu nog geen eindbeeld geeft

Op dit moment komen er steeds meer voorbeelden, handreikingen en informatie beschikbaar over de mogelijke opbouw en inhoud van het omgevingsplan. Ook vanwege de omvang en reikwijdte van het plan en de huidige werkvoorraad, is het daarom niet aan te bevelen om al direct bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een compleet nieuw omgevingsplan vast te stellen. Naar verwachting zullen er gedurende de overgangsperiode nog meer voorbeelden beschikbaar komen en duidelijker worden wat wel/niet werkt in de opzet en wijze van regelen. Aan de hand van deze informatie en vorderingen in de diverse ambtelijke werkgroepen rondom het omgevingsplan wordt de keuzenotitie verder aangevuld en komen we, waar nodig, bij u terug voor aanvullende besluitvorming (over de keuzenotitie en/of mogelijk een wijziging van het omgevingsplan). De keuzenotitie is dus een dynamisch document en deze versie 1.0 geeft nog geen eindbeeld.

1.2 Versie 1.0 en doorkijk

De verwachting is dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet, welke nu is voorzien op 1 juli 2023, eerst sprake zal zijn van een gewenningsfase. Daarnaast spelen op dit moment diverse maatschappelijke opgaven, zoals de woningbouwcrisis en energietransitie. Al met al zal de werkdruk hierdoor naar verwachting ook in 2023 en de jaren erna hoog blijven. Het is dus belangrijk de stip op de horizon wat betreft het gereedkomen van een volwaardig nieuw omgevingsplan niet op 1 juli 2023 te plaatsen, maar verder in de tijd. Het jaar 2023 is daarom allereerst gereserveerd voor:

- het opstellen van een basisregelset (1^e helft 2023);
- het aansluiten en oefenen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (voor zover mogelijk 1^e helft 2023);
- het wegwerken van achterstanden in de werkvoorraad (indien aan de orde) en het afhandelen van lopende procedures onder de Wet ruimtelijke ordening;
- het eigen maken van alle nieuwe werkprocessen en nieuwe systemen.

Het plaatsen van de stip c.q. het maken van een meer gedetailleerde planning is pas mogelijk als duidelijk is hoe de systemen en werkprocessen functioneren. En als er definitieve duidelijkheid is over de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daar is nu nog geen concreet inzicht in te geven.

Het is het verder de bedoeling om, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, waar mogelijk zoveel mogelijk aanvragen af te handelen via een omgevingsvergunningprocedure in plaats van een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan. Initiatieven die uitsluitend met een wijziging van het omgevingsplan mogelijk zijn, pakken we voorlopig op als 'TAM-IMRO' plan (alternatieve maatregel, zie ook onder punt 5 van dit voorstel en paragraaf 11.4 van de keuzenotitie).



2.1 Basisopzet van belang voor regie

De keuzenotie geeft inzicht in het instrument omgevingsplan en de verschillen met de huidige bestemmingsplannen. In de nu voorliggende versie 1.0 van de keuzenotie ligt de nadruk op de mogelijke keuzes voor de opbouw en structuur en inhoudsopgave van het nieuwe omgevingsplan. Hiervoor zijn enkele ontwerp vragen van een keuze voorzien en is een inhoudsopgave voor het omgevingsplan voorgesteld. Het is belangrijk dat er vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet en voordat de eerste initiatieven in het (tijdelijke) omgevingsplan vastgelegd moet worden een 'kapstok' vastligt. Door vooraf een opbouw en structuur vast te stellen, houden we hierover zelf aan de voorkant de regie en wordt voorkomen dat de 'kapstok' door initiatiefnemers c.q. adviesbureaus wordt bepaald.

De eerste inhoudelijke stap die we nu verder gaan zetten is de verankering van de huidige ruimtelijke regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan in de vorm van een basisregelset (zie ook paragraaf 4.3 van de keuzenotie). Hierbij wordt de voorgestelde structuur gevolgd en verder aangevuld met de huidige ruimtelijke regels uit de nu geldende bestemmingsplannen.

5. Kanttekeningen

1.1. Er is nog geen duidelijkheid rondom de inwerkingtreding van de Omgevingswet

Op dit moment is er nog altijd geen definitieve duidelijkheid over de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De beoogde inwerkingtredingsdatum is onlangs wederom doorgeschoven en wel naar 1 juli 2023. Het is echter niet uitgesloten dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog verder wordt uitgesteld. Zoals het er nu naar uit ziet moeten we er in de eerste periode na inwerkingtreding rekening mee houden dat we via zogenaamde tijdelijke alternatieve maatregelen moeten werken om wijzigingen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan technisch te kunnen ontsluiten. In het uiterste geval is het zelfs nog mogelijk dat er gesleuteld gaat worden aan de structuur van het DSO en daarmee ook de werkwijze rondom het opstellen, wijzigen en publiceren van het omgevingsplan. Dit maakt dat niet is uitgesloten dat we de huidige keuzenotie op een later moment moeten herzien en andere keuzes moeten maken over bijvoorbeeld de opbouw en structuur van het omgevingsplan.

Zodra er definitieve duidelijkheid is over de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uw raad hierover afzonderlijk via een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

6. Financiën

Met dit raadsvoorstel zijn geen gemeentelijke financiën gemoeid. De ambtelijke werkzaamheden rondom het opstellen van (delen van) het omgevingsplan en het maken van keuzes over de opzet maken onderdeel uit van de reguliere werkzaamheden.

Wat betreft de financiële gevolgen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet in het algemeen wordt uw raad, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, via een afzonderlijk voorstel geïnformeerd.



7. Communicatie

In het kader van deze eerste versie van de keuzenotitie is er, na besluitvorming, nog geen communicatie nodig, anders dan binnen de bestaande werkgroepen over de Omgevingswet en het omgevingsplan.

8. Planning en uitvoering

Na besluitvorming over de keuzenotitie versie 1.0 worden, met in acht name van eventuele maatregelen rondom de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de beschreven verdere werkzaamheden opgepakt. Dit zal naast afstemming binnen de teams in Roerdalen in samenspraak met de Omgevingsdienst en juristen zijn. Onderdelen die verdere besluitvorming behoeven, worden, via voorbespreking in de raads werkgroep, aan uw raad voorgelegd. Daar waar het gaat om het inpassen of wijzigen van technische onderdelen, of bijvoorbeeld het beleidsneutraal verwerken van huidige regels uit verordening die zien op de fysieke leefomgeving, is het college bevoegd hierover te besluiten (zie ook het delegatiebesluit, zoals vastgesteld door uw raad, d.d. 10 maart 2022, zaaknummer Z21-026489).

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het wettelijk kader vormen de Omgevingswet met bijbehorende besluiten en het Programmaplan Omgevingswet 2017-2020.

11. Bijlagen

Bijlage 1. Keuzenotitie omgevingsplan versie 1.0

Sint Odiliënberg, 25 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester

mr. M.D. de Boer-Beerta

Raadsbesluit

Jaar/../..

Zaaknummer:Z22-030396

Onderwerp: Keuzenotitie omgevingsplan (versie 1.0)

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2022,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De Keuzenotie omgevingsplan versie 1.0 vast te stellen.
2. In te stemmen met de voorgestelde keuzes over de opbouw en hoofdstructuur van het omgevingsplan (basisopzet).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

R.J.J. Notermans

mr. M.D. de Boer-Beerta



Keuzenotitie omgevingsplan

Versie 1.0



gemeente roerdalen

17 oktober 2022

Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2022

Inhoudsopgave

Vooraf.....	4
Dynamisch document.....	4
Doorkijk planning 2023 en verder	4
1. Inleiding	5
1.1 De Omgevingswet	5
1.2 Het omgevingsplan	5
1.3 Verschillen bestemmingsplan en omgevingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2. Opbouw omgevingsplan	9
2.1 Onderdelen in het omgevingsplan	9
2.2 Soorten en regels voor activiteiten	10
2.3 Digitalisering.....	12
3. Ontwerp vragen	13
3.1 Hoofdkeuzes.....	13
4. Inhoudsopgave, structuur en basis regelset.....	20
4.1 Inhoudsopgave en structuur regels.....	20
4.2 Doelen van het omgevingsplan	23
4.3 Basisregelset.....	24
4.4 Vervolproces vullen omgevingsplan.....	24
5. Bruidsschat en verordeningen.....	26
5.1 De bruidsschat	26
5.2 Verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving.....	27
6. Omgevingswaarden en programma's	29
6.1 Omgevingswaarden	29
6.2 Programma's	30
6.2.1 Uitvoeringsprogramma Omgevingsvisie Roerdalen 2050	31
7. Instructieregels.....	33
7.1 Hoofdstuk 5 Besluit kwaliteit leefomgeving	33
7.2 Instructieregels provincie Limburg	34
8. Deregulering.....	35
9. Overgangsrecht	36
9.1 Het huidige overgangsrecht	36
9.2 Waarom geen verplicht standaard overgangsrecht meer?	36
9.3 Vertaling naar het omgevingsplan.....	36
10. Kostenverhaal.....	38

10.1	Waarom kosten verhalen?	38
10.2	Wanneer kosten verhalen?	38
10.3	Hoe kosten verhalen?	39
11.	Participatie en procedure omgevingsplan	42
11.1	Vorbereiding omgevingsplan (participatie)	42
11.2	Procedure omgevingsplan	43
11.3	Beschikbaar stellen van het omgevingsplan	45
11.4	TAM-IMRO	46

Vooraf

Dynamisch document

Deze keuzenotitie versie 1.0 geeft een eerste inzicht in de mogelijke keuzes en uitgangspunten over de opbouw en structuur van het nieuwe omgevingsplan. Deze keuzes en uitgangspunten zijn belangrijk om regie te houden op de opbouw van het nieuwe omgevingsplan, zodra de Omgevingswet in werking treedt.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet hoeft er nog niet direct een nieuw omgevingsplan gereed te zijn. Dat hoeft er pas eind 2029 te zijn. De komende jaren wordt er dus nog volop gewerkt aan de opbouw en het vullen van het omgevingsplan. Na besluitvorming over deze versie 1.0 zal de notitie op de aangegeven inhoudelijke onderdelen dan ook verder worden aangevuld op basis van actuele inzichten en informatie die steeds concreter wordt. Vanwege de onduidelijkheid rondom de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het ook mogelijk dat de keuzenotitie nog wordt herzien of geactualiseerd en weer voor besluitvorming aan het college en, waar nodig, de gemeenteraad voorgelegd. De keuzenotitie is dus een dynamisch document en deze versie 1.0 geeft nog geen eindbeeld.

Doorkijk planning 2023 en verder

Op dit moment (oktober 2022) is er nog veel onduidelijk over de (inwerkingtreding van de) Omgevingswet, de uitvoeringspraktijk, zowel technisch als inhoudelijk, en ook de opzet en werking van de nieuwe instrumenten onder de Omgevingswet, zoals het omgevingsplan. De verwachting is dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet, welke nu voorzien is op 1 juli 2023, sprake zal zijn van een gewenningsfase. Daarnaast spelen op dit moment diverse maatschappelijke opgaven, zoals de woningbouwcrisis en energietransitie. Al met al zal de werkdruk hierdoor naar verwachting ook in 2023 en de jaren erna hoog blijven. Het is dus belangrijk de stip op de horizon wat betreft het gereedkomen van een volwaardig nieuw omgevingsplan niet op 1 juli 2023 te plaatsen, maar verder in de tijd. Het jaar 2023 is daarom allereerst gereserveerd voor:

- het opstellen van een basisregelset (1^e helft 2023);
- het aansluiten en oefenen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (voor zover mogelijk 1^e helft 2023);
- het wegwerken van achterstanden in de werkvoorraad (indien aan de orde) en het afhandelen van lopende procedures onder de Wet ruimtelijke ordening;
- het eigen maken van alle nieuwe werkprocessen en nieuwe systemen.

Het plaatsen van de stip c.q. het maken van een meer gedetailleerde planning is pas mogelijk als duidelijk is hoe de systemen en werkprocessen functioneren. En als er definitieve duidelijkheid is over de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet en eventueel daarbij horende tijdelijke maatregelen.

Het is verder de bedoeling om in de gewenningsfase zoveel mogelijk aanvragen af te handelen via een omgevingsvergunningprocedure in plaats van een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan (zie ook het Plan van aanpak overgangsfase Omgevingswet: omgevingsplan en initiatieven, zoals vastgesteld door het college op 18 januari 2022). Initiatieven die met een wijziging van het omgevingsplan mogelijk moeten worden gemaakt, pakken we voorlopig op als TAM-IMRO plan (alternatieve maatregel, zie ook paragraaf 11.4) al dan niet in combinatie met het opstellen van de basisregelset.

1. Inleiding

De gemeenteraad stelde op 2 november 2017 het Programmaplan Omgevingswet 2017-2020 (PPO) vast. Een van de opdrachten hierin is om een omgevingsplan op te stellen. Deze keuzenotitie stelt voor hoe we dit gaan doen en welke keuzes we hierbij maken.

1.1 De Omgevingswet

Op 1 juli 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. De nieuwe wet moet zorgen voor minder en overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

De basis voor het stelsel van de Omgevingswet is de tekst van de Omgevingswet. De Omgevingswet voegt een groot aantal losse wetten samen tot 1 wet. In de wet staan instrumenten voor de ontwikkeling en het beheer van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet werkt door in 4 AMvB's. In deze besluiten wordt de wet uitgewerkt in praktische regels.

De Omgevingswet heeft daarnaast twee maatschappelijke doelen:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
2. vervullen van maatschappelijke behoeften door doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving.

Uit het op 2 november 2017 door de raad vastgestelde Programmaplan Omgevingswet 2017-2020 blijkt dat Roerdalen al diverse jaren bezig is om meer de samenwerking te zoeken met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen binnen en buiten de gemeente. Met als doel actieve burgers die meedoen, ambtenaren die luisteren naar ideeën, die denken in kansen en lokale initiatieven ondersteunen. Omdat veel burgers in Roerdalen met nieuwe initiatieven zelf hun leefomgeving willen invullen. En dit ook doen. Roerdalen werkt hiermee al in de geest van de Omgevingswet.

Om de Omgevingswet in de praktijk uit te voeren, hebben overheden verschillende instrumenten tot hun beschikking. Voor een gemeente zijn dit:

- omgevingsvisie;
- omgevingsplan;
- programma;
- vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH).

Deze keuzenotitie gaat nader in op het instrument omgevingsplan.

1.2 Het omgevingsplan

In het omgevingsplan staan de gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente heeft één omgevingsplan. Op basis van artikel 4.1, eerste lid, van de Omgevingswet kunnen in het omgevingsplan regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het verschil met de huidige bestemmingsplanregels is dat we het niet meer hebben over de bestemming 'detailhandel', maar over de activiteit 'detailhandel'. Het omgevingsplan is op basis van artikel 4.1 van de Omgevingswet dus vooral gericht op het regelen van activiteiten in de leefomgeving.

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan samen leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet). Bij het stellen van regels

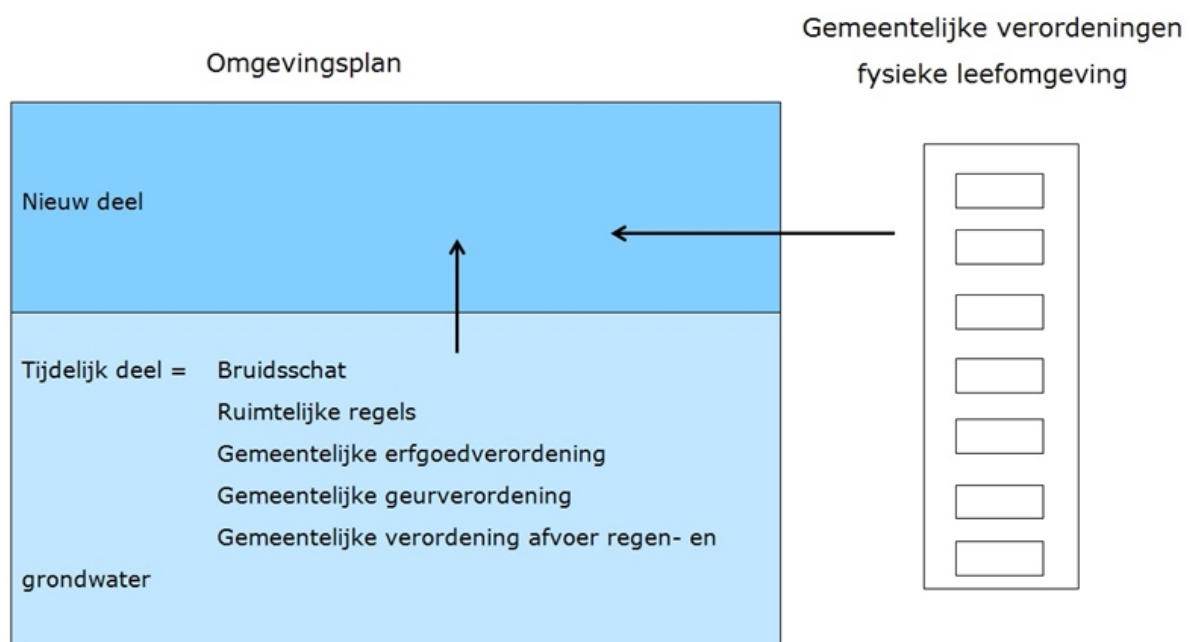
houdt de gemeente rekening met alle betrokken belangen. De gemeente kan de regels specificeren voor verschillende delen van het grondgebied. Ook kan de gemeente functies of kenmerken van locaties of gebieden aanwijzen. Aan deze aanwijzing kan de gemeente regels koppelen voor het gebruik van die locatie of dat gebied. Het omgevingsplan kan op deze manier regels gaan bevatten over onder andere vergunningplichten en indieningsvereisten, het aanwijzen van gebieden (bijvoorbeeld bebouwde kom en standplaatsen), gebiedsontwikkelingslocaties, monumenten en het aanwijzen daarvan, beheer en onderhoud (onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen en gedoogplichten), maar ook kostenverhaal en nadeelcompensatie, procesregels (voor besluitvorming en participatie) en monitoring.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat van rechtswege een tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden alle ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten, zoals de huidige bestemmingsplannen, samengevoegd. Het Rijk voegt regels toe aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit heet de bruidsschat. Naast het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven de gemeentelijke verordeningen bestaan (met uitzondering van 3 verordeningen).

Het tijdelijk omgevingsplan is dus een formeel juridische samenvoeging van:

1. De bruidsschat (zie ook hoofdstuk 5)
2. De bestaande ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen)
3. Drie gemeentelijke verordeningen: de Erfgoedverordening met betrekking tot de archeologische monumentenzorg, de Hemelwaterverordening en de geurverordening (Wet geurhinder en veehouderij) (zie ook hoofdstuk 5).

Roerdalen heeft op dit moment alleen een geur- en erfgoedverordening vastgesteld.



Opbouw tijdelijk deel omgevingsplan

Tijdens de overgangsfase tot (vooralsnog) eind 2029 krijgt de gemeente de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan in te richten volgens de eisen van de Omgevingswet en daarmee om te zetten naar het nieuwe, volwaardige, omgevingsplan. Dit wordt gedaan door het tijdelijk deel, stapsgewijs, om te vormen tot één omgevingsplan voor de hele gemeente. Hierbij verwerkt de gemeente ook de regels uit gemeentelijke verordeningen die over de fysieke leefomgeving gaan en de bruidsschat.

Het omgevingsplan moet voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en is digitaal beschikbaar via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

1.3 Verschillen bestemmingsplan en omgevingsplan

Het omgevingsplan wijkt op wezenlijke onderdelen af van het bestemmingsplan. De grootste verschillen zijn hierna opgesomd:

- Eén omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied

Het omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen en eventuele beheersverordeningen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Nu gelden er meerdere bestemmingsplannen voor ons grondgebied. Onder de Omgevingswet moeten we uiteindelijk één omgevingsplan voor ons hele grondgebied vaststellen.

- Verbrede reikwijdte

Het omgevingsplan heeft een brede reikwijdte. Dat is het meest opvallende verschil met het bestemmingsplan. Het omgevingsplan kent niet de begrenzing van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het kan regels bevatten die over heel de fysieke leefomgeving gaan, zoals regels over duurzaamheid, veiligheid en stedenbouwkundige waarden. Daarnaast kan het ook andere regels bevatten over activiteiten. Het gaat dan om activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals bouwen of het kappen van bomen. De regels in het omgevingsplan zijn altijd regels over activiteiten met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

- Verordeningskarakter omgevingsplan

De regels in het omgevingsplan kunnen lijken op de regels die nu in gemeentelijke verordeningen staan. Het gaat dan om de vorm, inhoud en motivering van de regels over de fysieke leefomgeving. Denk aan de huidige regels voor kappen, ligplaatsen en monumenten. Het omgevingsplan kan zowel verbods- als gebodsbepalingen bevatten.

- Onderwerpen waarvoor het Rijk geen regels meer stelt

De Omgevingswet gaat uit van het principe dat alles wat lokaal kan ook lokaal moet gebeuren. Het Rijk vindt namelijk dat veel regels beter op lokaal niveau gesteld kunnen worden. Dan kan maatwerk worden geleverd met regels die aansluiten bij de gewenste situatie op de betreffende locatie. Het gaat bijvoorbeeld om regels over horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten. Deze regels maken deel uit van de eerdergenoemde 'bruidsschat'.

- Actualiseren

De plicht in de Wro om een bestemmingsplan binnen 10 jaar te actualiseren vervalt. De Omgevingswet gaat uit van de zogenaamde beleidscyclus; een voortgaand proces van beleidsontwikkeling (visie), beleidsdoorwerking (programma) en –uitwerking (plan) waarbij beleid via monitoring en evaluatie voortdurend kan worden gevolgd en zo nodig aangepast. Dit is een dynamisch proces en de wetgever heeft daarvoor geen verplichtingen gegeven.

- Verplichting aantonen uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) komt onder de Omgevingswet niet terug. De gemeente hoeft niet meer aan te tonen dat een in het omgevingsplan opgenomen functie er ook echt zal komen. De gemeente geeft in haar omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Nu moet de gemeente nog wel veel mogelijkheden onderzoeken die misschien nooit gerealiseerd zullen worden. De Omgevingswet maakt het mogelijk dat dit onderzoek in fases kan worden uitgevoerd. Pas als een concreet initiatief wordt ingediend, wordt onderzocht 'hoe' dit initiatief op een aanvaardbare wijze

gerealiseerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de onderzoekslasten omlaag kunnen. We moeten als gemeente wel onderzoeken of een ontwikkeling op de beoogde locatie in beginsel mogelijk is.

- Geen standaardregels overgangsrecht

Er bestaat geen verplichting om in een omgevingsplan standaard overgangsbepalingen op te nemen, zoals dat nu bij bestemmingsplannen het geval is. De gemeenteraad krijgt de keus óf en op welke wijze dit wordt vormgeven. Achterliggende gedachte daarbij is dat het omgevingsplan onderwerpen zal reguleren waarvoor het niet altijd wenselijk is eerbiedigend¹ overgangsrecht op te nemen.

In het omgevingsplan kan bijvoorbeeld worden vastgelegd dat laden en lossen op een bepaalde locatie of bepaald tijdstip niet meer is toegestaan. Het is dan niet gewenst dat dergelijke activiteiten op basis van eerbiedigend overgangsrecht nog jaren blijven voortbestaan.

- Digitale verplichting

Het omgevingsplan moet voldoen aan nieuwe inhoudseisen en terminologie en aan nieuwe digitale standaarden. Dat is nodig om de regels voor burgers en bedrijven makkelijker raadpleegbaar te maken.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze keuzenotitie wordt inzicht gegeven in de opbouw van het omgevingsplan (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 komen enkele ontwerp vragen aan bod die antwoord geven op de vraag via welke hoofdkeuzes het omgevingsplan kan worden opgebouwd. Dit gaat dan nog niet over de inhoud van het plan maar de ontwerpmogelijkheden en het werkproces rondom het opbouwen en vullen van het nieuwe omgevingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een voorzet voor een mogelijke inhoudsopgave van het omgevingsplan. Ook wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de eerst noodzakelijke ombouwactie: het opstellen van een basisregelset. In de hoofdstukken 5, 6 en 7 wordt een eerste inzicht gegeven in de inhoudelijke en thematische toevoegingen die nodig zijn als gevolg van het invoegen van de bruidsschat en verordeningen in het omgevingsplan, omgevingswaarden en instructieregels die bepalen aan welke inhoudelijke eisen het omgevingsplan moet voldoen. Deze onderdelen, maar ook het belangrijke onderdeel deregulering (hoofdstuk 8) behoeft nog nadere uitwerking en besluitvorming. Ditzelfde geldt ook voor het overgangsrecht (hoofdstuk 9) en kostenverhaal (hoofdstuk 10). Dit zijn geen nieuwe thema's in de ruimtelijke ordening, maar wel thema's die onder de Omgevingswet flink wijzigen en die ook nog per onderwerp c.q. project een andere invulling kunnen krijgen. In deze eerste versie van het keuzedocument worden deze onderdelen toegelicht en waar mogelijk eerste voorstellen over de opzet en uitwerking hiervan gedaan. In het laatste hoofdstuk 11 wordt ingegaan op het reeds vastgestelde participatiebeleid en de relatie hiervan met het omgevingsplan en de procedure van het omgevingsplan.

¹ Bij eerbiedigende werking geldt de nieuwe regel enkel voor nieuwe situaties en worden bestaande situaties verder beheerst door het oude recht totdat ze beëindigd worden.

2. Opbouw omgevingsplan

De regels in het omgevingsplan moeten samen leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Bij het stellen van regels moeten we rekening houden met alle betrokken belangen.

De gemeente kan de regels specificeren voor verschillende delen van het grondgebied. Ook kan de gemeente functies of kenmerken van locaties of gebieden aanwijzen. Aan deze aanwijzing kan de gemeente regels koppelen voor het gebruik van die locatie of dat gebied.

- *Artikel 2.4 Ow: De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.*
- *Artikel 4.1 lid 1 Ow: Bij omgevingsplan kunnen met het oog op de doelen van de wet regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.*
- *Artikel 4.2 lid 1 Ow Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

Naast de genoemde artikelen zijn er in de Omgevingswet bepalingen opgenomen ten aanzien van welk soorten regels in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen, zoals: meldingsplicht, vergunningsplicht, maatwerkregels, voorbeschermingsregels, etc. Deze bepalen niet zozeer de opbouw van het omgevingsplan maar de vormen regels die er in opgenomen kunnen worden. In de Omgevingswet zijn geen nadere eisen gesteld aan de opbouw van het omgevingsplan.

2.1 Onderdelen in het omgevingsplan

De Omgevingswet biedt geen wettelijk kader voor de opbouw van het omgevingsplan. Voor de opbouw van het omgevingsplan is er ook geen noodzaak of verplichting om aansluiting te zoeken op de bestaande bestemmingsplannen. In paragraaf 3.2 van de Nota van Toelichting op het Omgevingsbesluit is aangegeven dat het besluit tot vaststelling c.q. wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- deel 1: motivering
- deel 2: regels met locaties
- deel 3: artikelsgewijze en algemene toelichting (facultatief)

Deel 1: motivering

In het eerste deel van het vaststellingsbesluit wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt aangepast. In dit motiveringsdeel wordt aangegeven op welke onderdelen een omgevingsplan wordt aangepast en wordt verwezen naar voor die aanpassingen relevant beleid uit de omgevingsvisie van gemeente, provincie of Rijk. Er wordt toegelicht op welke wijze gevolg is gegeven aan de toepasselijke instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk (zie ook verderop in deze keuzenotitie). Er wordt gemotiveerd om welke redenen het besluit voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop met ingekomen zienswijzen is omgegaan. Als onderdeel van de motivering kunnen ook onderzoeksgegevens en bescheiden als bijlage bij dit deel van het vaststellingsbesluit zijn verbonden. Dit deel van het vaststellingsbesluit vertoont overeenkomsten met het algemene deel van de

toelichting bij andere verordeningen en met de toelichting bij een bestemmingsplan, zoals bekend onder de Wet ruimtelijke ordening.

Deel 2: regels met locaties

Het tweede deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Vergelijkbaar met een wetswijziging of de wijziging van een verordening, wordt hierin aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels. Ook wordt als onderdeel van de regels door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd. Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn (het ambtsgebied van de gemeente), maar ook een of meer delen daarvan. Regels kunnen zo per locatie (per gebied, per perceel of delen daarvan) verschillen. Dit tweede deel van het besluit gaat onderdeel uitmaken van de geconsolideerde (doorlopende) versie van het omgevingsplan.

- **Regels op de kaart**

Met behulp van daarvoor relevante software (Berkley bridge) is het uiteindelijke doel er voor te zorgen dat initiatiefnemers met één klik op kaart kunnen zien welke regels gelden op een perceel en kunnen zien of voor de activiteit die ze willen uitvoeren een vergunning noodzakelijk is. Om dit mogelijk te maken, moeten de regels objectgericht geschreven worden, zodat ze aan een perceel gekoppeld kunnen worden en moeten ze geannoteerd worden.

Deel 3: artikelsgewijze en algemene toelichting

Dit deel kan aan het besluit worden toegevoegd als het nodig is een artikelsgewijze toelichting te geven. De artikelsgewijze toelichting is facultatief, en dus niet verplicht. Als er voor een artikelsgewijze toelichting is gekozen bestaat dit deel van het besluit uit de volledige artikelsgewijze toelichting (bij de eerste vaststelling van een omgevingsplan) dan wel uit de wijzigingen die worden aangebracht in de geconsolideerde artikelsgewijze toelichting (bij een besluit tot wijziging van het omgevingsplan). Dit deel zal dus overeenkomen met de artikelsgewijze toelichting, zoals die bij wetten en verordeningen gebruikelijk is.

Aan deze artikelsgewijze toelichting kan ook een algemene toelichting worden toegevoegd met bijvoorbeeld gegevens over de gemeente en een beschouwing over de visie van de gemeente op het omgevingsplan (globaal, gedetailleerd, wijze waarop invulling is gegeven aan de gemeentelijke beleidsvrijheid etc.). Wanneer dat nodig is, kan bij een wijziging van de regels van het omgevingsplan ook de algemene toelichting worden geactualiseerd. Als dat gewenst is kunnen ook aan dit deel bijlagen worden toegevoegd.

De omgevingsplandelen van alle opeenvolgende besluiten tot vaststelling c.q. wijziging van het omgevingsplan (de geconsolideerde versie) vormen samen de actuele geldende versie van het omgevingsplan waaraan rechten en plichten kunnen worden ontleend. Het motiveringsdeel en de daarbij behorende gegevens en bescheiden over bijvoorbeeld onderzoek en zienswijzen maken geen deel uit van het omgevingsplan. Dat geldt ook voor de eventuele artikelsgewijze en algemene toelichting. Deze onderdelen van het besluit zijn niet juridisch bindend. Wel kunnen deze delen uiteraard een rol spelen bij de interpretatie van de regels van het omgevingsplan.

2.2 Soorten en regels voor activiteiten

Burgers, bedrijven en overheden kunnen activiteiten uitvoeren die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. In de Omgevingswet staan regels voor deze activiteiten. Er kunnen meerdere activiteiten van toepassing zijn op een situatie. Voor verschillende thema's is het volgende onderscheid in activiteiten te maken (toegespitst op de situatie in Roerdalen):

Omgevingsplanactiviteit

Het begrip omgevingsplanactiviteit ziet op alle vergunningplichtige activiteiten die verband houden met het omgevingsplan. Daarin onderscheiden we binnenplanse- en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die voldoet aan de regels van het omgevingsplan en waar een vergunning voor nodig is, omdat het omgevingsplan dat bepaalt. De gemeente bepaalt deze activiteiten. Dat kan alleen niet als het Rijk in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bepaalt dat een activiteit vergunningvrij voor het bouwen is.

De reden voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan zijn dat het voor een initiatiefnemer niet altijd duidelijk is of een activiteit aan de (beoordelings)regels uit het omgevingsplan voldoet. Bijvoorbeeld bij een open norm als 'redelijke eisen van welstand'.

De aanvraagvereisten voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit staan in het omgevingsplan (en volgen uit de bruidsschat).

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

- Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
- Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Beoordelingsregels

Een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan alleen verleend worden als wordt voldaan aan de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de instructieregels van de provincie.

Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit gelden decentrale beoordelingsregels. Dit staat in artikel 8.0a van het Bkl. Als de aanvraag voldoet aan die beoordelingsregels, wordt de vergunning verleend.

Beoordelingsregels zijn door de gemeente vastgesteld en kunnen divers zijn. Niet alleen regels gericht op een evenwichtige toedeling van functies, maar alle regels met het oog op de doelen van de wet kunnen een beoordelingsregel zijn. Als de aanvraag niet voldoet aan de decentrale beoordelingsregels, wordt het vanzelf een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Beoordelingsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl) als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

De knip: scheiden van technisch en ruimtelijk bouwen

Met de Omgevingswet wordt bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden. Dat levert twee activiteiten op: de technische bouwactiviteit en de ruimtelijke (bouw)activiteit. Deze scheiding noemen we 'de knip'.

- Technische bouwactiviteit

De technische bouwactiviteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwqualiteit uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en zoals nu nog zijn opgenomen in het

Bouwbesluit 2012. Bijvoorbeeld de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Door de knip zijn er meer technische bouwactiviteiten vergunningvrij omdat ruimtelijke randvoorwaarden niet langer een rol spelen.

- Omgevingsplanactiviteit die bestaat uit het bouwen

De toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan noemen we een omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Maar ook regels over het uiterlijk van een bouwwerk (welstand) en de functietoedeling in het omgevingsplan.

- Vergunningvrije categorieën

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen:

- vergunningvrije (technische) bouwactiviteiten;
- vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten.

Bij het type regel over activiteiten moeten keuzes worden gemaakt over de regel-vorm: vergunningvrij, vergunningplichtig of meldingplichtige activiteiten. In het kader van deregulering is dit mogelijke onderscheid van groot belang. De volgende verschijningsvormen zijn op basis van de Omgevingswet toegestaan:

1. Activiteit niet regelen (dus toegestaan);
2. Activiteit toestaan onder algemene regels:
 - a. alleen specifieke zorgplicht
 - b. i.c.m. zorgplicht (er moeten gegevens en bescheiden worden ingediend)
 - c. i.c.m. meldplicht (artikel 5.1 Ow)
3. Activiteiten verbieden zonder omgevingsvergunning (artikel 5.1 Ow)
4. Activiteiten absoluut verbieden.

Het bevoegd gezag kan zelf de naam van de activiteit bepalen. Uiteraard ligt het voor de hand om waar mogelijk aan te sluiten bij in de Omgevingswet (en bijbehorende regelgeving) en de in de bestaande praktijk gebruikte benamingen voor activiteiten.

2.3 Digitalisering

Het omgevingsplan moet via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) gepubliceerd worden. Via de LVBB komt het omgevingsplan ook in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en het daarvan onderdeel uitmakende omgevingsloket. Daar kan iedereen de regels uit het omgevingsplan inzien, zoals nu een bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het omgevingsloket laat initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden zien wat kan en mag in de fysieke leefomgeving.

Voor het bekendmaken en beschikbaar kunnen stellen, is het nodig om het omgevingsplan machineleesbaar te maken en de gebruikte gegevens uitwisselbaar te maken. Dat betekent dat het omgevingsplan vanuit informatiekundig en technisch oogpunt moeten worden gestructureerd en gestandaardiseerd. De Omgevingswet biedt hiervoor de mogelijkheid door het stellen van regels over de inrichting en vormgeving van het omgevingsplan, die zijn vastgelegd in de Standaard Officiële Publicaties (STOP) en het daarbij behorende Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD). Zie verder ook hoofdstuk 11 voor een nadere uitleg over de digitale uitwisselbaarheid van het omgevingsplan en het DSO.

3. Ontwerp vragen

3.1 Hoofdkeuzes

De Omgevingswet biedt veel ruimte bij de vormgeving van het omgevingsplan. Uiteraard moet aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en provinciale instructieregels worden voldaan (zie hoofdstuk 7), maar we hebben veel ruimte om daarnaast zelf keuzes te maken bij het ontwerpen van het omgevingsplan.

Voorafgaand aan de start van de transitiefase naar een volwaardig omgevingsplan is het daarom goed alvast na te denken over de mogelijke opbouw van het omgevingsplan en de hierbij te maken hoofdkeuzes voor de opbouw van het plan en de integratie van diverse nieuwe onderdelen:

- gebiedsgerichte gebruiks- en bouwactiviteiten, zoals die nu zijn opgenomen in bestemmingsplannen (zie ook hoofdstuk 4);
- allerlei activiteiten uit diverse gemeentelijke verordeningen, zowel gebiedsgericht als algemeen geldend voor het gehele gemeentelijke grondgebied (integratie van verordeningen in het omgevingsplan) (zie hoofdstuk 5);
- algemeen geldende regels voor bouwactiviteiten, milieubelastende activiteiten, aanlegactiviteiten met betrekking tot (spoor)wegen en overige activiteiten uit de bruidsschat die gemeenten naar eigen inzichten kunnen laten vervallen, overnemen of wijzigen (zie hoofdstuk 5);
- de doorwerking van de instructieregels van het Rijk en de provincie (zie hoofdstuk 7).

Het is zo goed als onmogelijk om in één keer één integraal gebiedsdekkend omgevingsplan op te stellen voor de hele gemeente. Daarom willen we het omgevingsplan stap voor stap opbouwen. Dit opbouwproces kan langs een aantal onderwerpen met daarbij behorende hoofdkeuzes worden vormgegeven. Bij het maken van deze keuzes hebben een aantal criteria een rol gespeeld: het effect op de dienstverlening, beschikbare middelen en capaciteit, juridische overwegingen, maatschappelijke opgave en het handelen in de geest van de Omgevingswet².

De hoofdkeuzes voor de opbouw van het omgevingsplan zijn hierna beschreven. De te integreren onderwerpen komen in de volgende hoofdstukken aan de orde.

1. Ontwikkelprincipe

Keuze: ontwerpgerichte aanpak
Van een visie op het omgevingsplan naar het opstellen van een raamwerk en dit vervolgens vullen met regels.

Keuze: stapsgewijs lerende aanpak
Uitgaan van de huidige regels en deze geleidelijk door ontwikkelen.

Keuze:
een combinatie van beide aanpakken waarbij een raamwerk wordt opgezet in de vorm van een inhoudsopgave. Voor de inhoudelijke invulling wordt vervolgens eerst uitgegaan van het ombouwen van de bestaande regels van de bestemmingsplannen. Deze basisregelset kan vervolgens aangevuld worden met andere thema's en regelgeving uit verordeningen en de bruidsschat. Uitgangspunt hierbij is in eerste instantie een beleidsneutrale omzetting met waar mogelijk deregulering.
Direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet zal er behoefte ontstaan aan een eerste deel van het omgevingsplan bijvoorbeeld omdat er nieuw beleid is of zich initiatieven aandienen. Ad-hoc beslissen over structuur en insteek van het omgevingsplan kan langdurig gevolgen hebben. Het

² De Omgevingswet beoogt een cultuurverandering. Een andere manier van samenwerken, integraal en in samenhang. Van nee, tenzij naar ja, mits: uitnodigingsplanologie.

werken met een 'raamwerk' voor het omgevingsplan (structuur, voorkeuren voor typen regels) voorkomt vertraging, extra werk en verwarring.

2. Wijze van omzetten

Keuze: themagerichte omzetting Voor de hele gemeente één thema in één keer in het omgevingsplan borgen. Resultaat: Er ontstaat een uniforme regeling voor één beleidsveld, bijvoorbeeld natuur of veiligheid.	Keuze: gebiedsgerichte omzetting Voor een bepaald gebied een compleet omgevingsplan opstellen: volledige regel set en functietoedeling. Bijvoorbeeld voor de kernen of het buitengebied.	Keuze: combinatie Een deel van de regels wordt themagericht aangevuld en andere regels worden gebied voor gebied geformuleerd en opgenomen in het omgevingsplan.
--	--	--

Om het verschil in de mogelijkheden aan te geven het volgende voorbeeld:

- Gebiedsgericht: voor gebied 1 maken we parkeerregel X en voor gebied 2 parkeerregel Y.
- Themagericht: we maken parkeerregel X en verklaren die van toepassing in gebied 1, 2, en 4 met behulp van een werkingsgebied.

Keuze:

Bij de keuze over de wijze van omzetten moet rekening worden gehouden met het feit dat het niet mogelijk is één enkele regel op een locatie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (oude bestemmingsplan) te laten vervallen. Je kunt het oude bestemmingplan namelijk alleen in zijn geheel (alle regels per locatie) laten vervallen. Dat betekent dat als het wenselijk is dat een nieuwe thematische regel, één regel in een bestemmingsplan vervangt zonder daarbij de gehele locatie te laten vervallen, je een voorrangsregel in het nieuwe omgevingsplan op moet nemen. Met deze voorrangsregel wordt dan aangegeven dat voor een bepaald thema de regel uit het nieuwe omgevingsplan geldt en niet meer de regels uit het oude deel. Het werken met voorrangsregels heeft invloed op de leesbaarheid en raadpleegbaarheid van de juridische regels.

Door het ombouwen van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel te starten met het in een keer ombouwen van de planologische activiteiten voor de kernen of het buitengebied kan verwarring door het gebruik van meerdere voorrangsregels worden voorkomen.

Om het verordenende karakter van een omgevingsplan beter tot zijn recht te laten komen en daarnaast zoveel mogelijk overlap in regels te voorkomen wordt, zoals hiervoor al aangegeven, voorgesteld de planologische activiteiten als eerste uit te werken. Gezien de huidige scheiding in een plan voor het buitengebied en een plan voor de kernen is het daarbij wel zinvol om deze uitwerking gebiedsgericht te splitsen in een uitwerking voor het buitengebied en een uitwerking voor de kernen (bijvoorbeeld een algemene planologische bouwregeling voor de activiteit wonen in de kernen).

Hiermee ontstaat in de eerste plaats een gebiedsgerichte, integrale aanpak waarbij het ombouwen in zo groot mogelijke delen plaatsvindt waarna verdere uitwerkingen thematisch plaats kan vinden (zoals het toevoegen van verordeningen). Door deze aanpak wordt in de overgangsfase het naast elkaar bestaande van twee regelingen zo veel mogelijk beperkt. De leesbaarheid van het plan en het dienstverleningsniveau is hiermee ook hoger.

3. Verwerken van input uit omgevingsvisie

Keuze: wachten op beleidskeuzes uit omgevingsvisie tot de visie is vastgesteld
Het omgevingsplan wordt direct geladen met input uit de omgevingsvisie.

Keuze: starten met omgevingsplan en later het omgevingsplan aanpassen op omgevingsvisie
De ambities uit de omgevingsvisie worden later na vertaald naar concrete regels.

Keuze:

De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is al vastgesteld. Dit betekent dat hiermee al rekening kan worden gehouden bij het vullen van het omgevingsplan.

4. Omgevingsplan vanuit 'ja, mits' of 'nee, tenzij'

De omgevingswet gaat uit van het uitgangspunt 'ja, mits'. Activiteiten die niet in het omgevingsplan worden gereguleerd, zijn toegestaan. Het huidige recht steunt op een 'nee, tenzij' principe. Bouwen is bijvoorbeeld pas toegestaan als dit volgens de regels van het bestemmingsplan mogelijk is en zo niet, dan is het verboden.

Keuze:

Ja, mits. Deze werkwijze handelt in de geest van de Omgevingswet en sluit ook aan bij onze gemeentelijke kernwaarden en hetgeen hierover al eerder beschreven is.

5. Te hanteren aanpak voor het opstellen van het omgevingsplan

Keuze: projectmatige aanpak
Aan de hand van een plan van aanpak/projectplan het omgevingsplan uitvoeren.

Keuze: flexibele en wendbare aanpak
Direct aan de slag. Een deel van het omgevingsplan opzetten en vervolgens in tijdframes kijken wat er nog moet gebeuren.

Keuze:

Van belang in de aanpak is de beschikbare capaciteit, maar ook flexibel en wendbaar kunnen zijn. Onderhavige keuzenotitie geeft een eerste aanzet voor een projectmatige aanpak, echter het daadwerkelijk vullen van het plan zal al lerend en in de praktijk plaatsvinden aan de hand van de opgedane kennis op dat moment. Gezien de stand van zaken in het wetgevingsproces en de techniek/software is het niet mogelijk om op voorhand alle keuzes en mogelijkheden over de regelwijze aan de voorkant uit te denken. Ook omdat nog niet voor alle thema's van het omgevingsplan nu al duidelijk is wat op welke wijzen geregeld moet worden.

6. Functies, activiteiten en/of gebieden

De Omgevingswet bepaalt dat regels gesteld kunnen worden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze regels in het omgevingsplan moeten zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarmee het borgen van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dat kan op twee manieren:

1. door in het omgevingsplan regels te stellen voor activiteiten;
2. door in het omgevingsplan een functie toe te kennen aan een locatie en vervolgens regels te stellen voor activiteiten binnen deze functie.

Activiteiten

In deze systematiek staan activiteiten en daarmee de gebruiker centraal. Voorbeelden van activiteiten zijn bouwen, kappen (van een boom), roeren van de grond of gebruiks-activiteiten als wonen, exploiteren van een bedrijf en houden van kantoor. Per activiteit worden vervolgens normen gesteld of randvoorwaarden opgenomen.

Functies

Naast het borgen van een goede kwaliteit van de leefomgeving door het opnemen van activiteiten, kan in het omgevingsplan aanvullend ook een functie toegekend worden aan een locatie. Een functie van een locatie is bijvoorbeeld wonen, detailhandel, kantoor, dienstverlening, bedrijven, verkeer of natuur. Eén locatie kan ook meerdere functies hebben.

Belangrijk is om onderscheid te maken tussen activiteiten in de zin van het omgevingsplan en activiteiten of handelingen die een initiatiefnemer verricht. Een handeling van een initiatiefnemer kan meerdere activiteiten omvatten. Een voorbeeld hiervan is een initiatiefnemer die een aanbouw aan zijn woning gaat bouwen. Behalve de activiteit bouwen, omvat deze handeling bijvoorbeeld ook de activiteit roeren van de grond.	Aan een bepaalde wijk kan de functie 'wonen' worden toegeëld. Het toedelen van een functie is handig omdat de functie aangeeft wat er op de locatie wel en niet mag. De functie 'wonen' geeft aan dat de activiteiten die plaatsvinden op die locatie te maken moeten hebben met 'wonen' en niet met bijvoorbeeld industriële activiteiten. Het toedelen van een functie aan een locatie is daarmee een hulpmiddel. Dit helpt bij het stellen van regels voor die locatie om te voldoen aan dat beeld.
--	---

Keuze:

In het domein van de Omgevingswet is een activiteit ieder menselijk handelen waarbij, of ieder menselijk nalaten waardoor een verandering of effect in de fysieke leefomgeving wordt of kan worden bewerkstelligd.

Op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet bevat het omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente de regels die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door het zodanig stellen van regels over activiteiten en de locaties waar die activiteiten wel of juist niet verricht mogen worden dat onderling evenwicht ontstaat.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan in het omgevingsplan worden vastgelegd door gebieden een functie te geven en die gebieden te begrenzen met coördinaten waardoor ze op een kaart als functie worden weergegeven, in combinatie met het stellen van regels over bij die functie behorende activiteiten. Dit wordt een functie-aanduiding genoemd. In deze zin is een functie het gebruiksdoel of de status die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

Het uitsluitend toedelen van functie-aanduidingen aan een locatie heeft geen zelfstandig rechtsgevolg en leidt op zichzelf niet tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het rechtsgevolg en het evenwicht ontstaan pas door regels te stellen over activiteiten.

Het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan ook door het stellen van regels over activiteiten zonder gebruik te maken van functie-aanduidingen.

Op deze manier kan een aantal varianten van het omgevingsplan ontstaan:

- in het omgevingsplan wordt het hele grondgebied van de gemeente gevuld met functie-aanduidingen;
- in het omgevingsplan komen geen functie-aanduidingen voor (er wordt alleen gereguleerd met activiteiten). Dus een opzet in de vorm van een verordening. Wat mag er? Hierbij is inzicht in bestaande gebruik en/of bebouwing via separaat product in DSO van belang. Dit is niet handig/praktisch;
- in het omgevingsplan komen functie-aanduidingen voor maar niet grondgebied-dekkend (er zijn delen waar niet met functie-aanduidingen maar alleen met activiteiten wordt gereguleerd).

Enkele andere aandachtspunten zijn:

- termen functie en activiteit kunnen door elkaar worden gebruikt.
- er is geen verplichting om een gebruiksdoel (= bestemming) van een locatie (via een functie) vast te leggen.
- het omgevingsplan bevat geen verbeelding, zoals een bestemmingsplan. Wel is er een vertaling van de juridische regels naar een kaartbeeld als deze geannoteerd zijn (regels op de kaart in het DSO-LV),

- in het DSO zal veelal gezocht worden op activiteiten (vanaf een adres).

Conclusies:

er wordt voor gekozen activiteiten centraal te stellen: uitgangspunt is een standaardregeling (voor bijvoorbeeld kappen, bouwen, wonen) en maatwerk waar nodig. Bij het werken vanuit functie is er namelijk veel overlap met (regels over) activiteiten, bijvoorbeeld bouwregels die voor veel functies hetzelfde zijn.

Opgemerkt wordt dat de wetgever er in een aantal gevallen van uitgaat dat voor bepaalde aspecten van de fysieke leefomgeving de systematiek van functie-aanduiding in het omgevingsplan wordt toegepast. Een voorbeeld is de begripsbepaling van beschermd monument in de begripsbepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving: monument of archeologisch monument waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven.

7. Regels voor activiteiten

Keuze: gemeente brede regels

Keuze: locatie specifieke regels

De visie van de wetgever op het omgevingsplan is dat het omgevingsplan een meer verordend karakter heeft, waarbij het uitgangspunt is dat regels op een zo groot mogelijk schaalniveau worden opgenomen. Passend binnen dit uitgangspunt is dat activiteiten zoveel mogelijk gemeente breed worden gereguleerd. Indien nodig kunnen vervolgens gebiedsgerichte regels worden opgenomen. Indien ook daarmee niet volstaan kan worden, kunnen locatiegerichte regels opgenomen worden.

Keuze:

De keuze op dit onderdeel hangt samen met keuze onder punt 6. Het uitgangspunt is om regels breed in te steken (activiteit-gericht) en locatie specifiek waar moet of nodig is.

8. Open of gesloten normen

Open normen: kwalitatieve beschrijving, bijvoorbeeld een goede ruimtelijke kwaliteit (en hier beleid op maken).

Gesloten normen: direct duidelijke normen, bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw mag maximaal X meter zijn, of 'de geurbelasting door activiteiten op een geurgevoelig gebouw bedraagt in de hele gemeente niet meer dan 3,0 odour units'.

Voordelen open normen

Open normen bieden meer flexibiliteit. Beleidsregels kunnen worden aangepast zonder dat het omgevingsplan hoeft te worden aangepast. Dat betekent een tijdsvoordeel. Open normen bieden meer beoordelingsvrijheid, op basis van de omstandigheden van het concrete geval.

Nadelen open normen

Open normen laten zich moeilijk vertalen in toepasbare regels. Daarmee zal een initiatiefnemer op basis van een open norm niet met zekerheid kunnen beoordelen of het plan voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Een gemeentelijke toets is in (vrijwel) alle gevallen noodzakelijk. Open normen bieden minder duidelijkheid dan gesloten normen, omdat er nog een gemeentelijk afweging gemaakt moet worden. Open normen zijn ook niet in alle gevallen toepasbaar. Met name bij (handhavings-)bepalingen waaraan een boetebepaling wordt gekoppeld, moet terughoudend worden omgegaan met het gebruik van open normen.

Keuze:

We laten het gebruik van open of gesloten normen afhangen van het concrete geval.

Voorgesteld wordt om per te reguleren thema/activiteit te bepalen of een open dan wel gesloten

norm daarvoor het meest geschikte instrument is. Het is niet mogelijk om hiervoor generiek een keuze te maken. Voor bijvoorbeeld een bestaande woonwijk waar slechts in beperkte mate ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen is het gebruik van veelal gesloten normen meer voor de hand liggend dan in een gebied waar veel ruimte wordt geboden voor initiatieven. Voor een thema als vergunningsvrij bouwen ligt het gebruik van gesloten normen meer voor de hand dan voor een thema als parkeren. Voor laatstgenoemd thema wordt in veel bestemmingsplannen al gebruik gemaakt van open normen.

9. Doel- of middelvoorschriften

Het stellen van regels om nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen

Doelvoorschriften

Een voorschrift met norm. De initiatiefnemer kan zelf bepalen welke techniek of maatregel wordt gebruikt om aan de norm te voldoen.

Bijvoorbeeld: een maximaal aantal decibel geluid is toegestaan. Om dit te bereiken kan initiatiefnemer zelf bepalen hoe hij onder dit maximum blijft. Het bevordert innovatie.

Middelvoorschriften

Initiatiefnemer mag slechts een techniek/maatregel toepassen. Bijvoorbeeld: alleen bebouwing realiseren als deze voorzien wordt van een dove gevel. De toepassing van een geluidscherm is dus niet toegestaan. Regulering is met middelvoorschriften beter controleerbaar.

Wel is in de wet nog de mogelijkheid van gelijkwaardigheid opgenomen. Indien een initiatiefnemer kan aantonen dat een andere techniek of maatregel tot een gelijkwaardige oplossing leidt als de voorgeschreven maatregel, is dit alternatief toch mogelijk. Belangrijk is in dat geval dat voor het betreffende middelvoorschrift is opgenomen met welk motief die regel is gesteld, om daarmee af te kunnen wegen of er sprake is van gelijkwaardigheid.

Keuze:

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is om zoveel mogelijk te werken met doelvoorschriften. In overleg met de milieuspecialisten wordt onderzocht of dit werkbaar is.

10. Bestaande activiteiten reguleren/bestaande situatie

Het omgevingsplan heeft meer het karakter van een verordening dan het bestemmingsplan.

Het reguleert activiteiten die nieuw zijn of waaraan iets verandert. De bestaande (legale) situatie wordt gerespecteerd. Er zijn echter verschillende redenen waarom het wenselijk is om inzicht te hebben in wat die bestaande (legale) situatie is.

Regels in het omgevingsplan kunnen verwijzen naar bestaande bebouwing of een bestaande situatie. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het vergunningvrij mogen plaatsen van een dakkapel of bijgebouw bij een bestaand hoofdgebouw. Of aan uitbreidingsmogelijkheden onder de voorwaarde dat het aantal woningen niet toeneemt. In deze situaties is het van belang te weten wat het hoofdgebouw is of hoeveel woningen er al aanwezig zijn.

Ook zal een inwoner of ondernemer die een pand wil kopen, moet kunnen controleren of het betreffende pand legaal aanwezig is. Dat kan nu door in het bestemmingsplan te controleren of bijvoorbeeld de betreffende bebouwing is opgenomen binnen een bouwvlak. Indien de regels in het omgevingsplan alleen betrekking hebben op nieuwe activiteiten, is niet meer te controleren of de betreffende bebouwing legaal aanwezig is. Dat kan dan alleen door contact op te nemen met de gemeente om vergunningen op te vragen. Dat past niet bij het leidende principe om de gebruiker centraal te stellen. Ook vanuit toezicht en handhaving is het eenvoudiger om bestaande bebouwing te kunnen controleren op basis van het omgevingsplan, dan in alle gevallen de verleende vergunningen op te moeten zoeken.

Keuze:

Het vastleggen van de bestaande bebouwing in het omgevingsplan of separaat hiervan in het DSO. Het DSO biedt de mogelijkheid om de bestaande situatie als extra kaartlaag beschikbaar te stellen. De bestaande situatie is dan beschikbaar, maar geen onderdeel van het omgevingsplan. Op dit moment is de keuze dat de bestaande situatie inzichtelijk moet zijn. Of dit juridisch in het omgevingsplan zal zijn of met een losstaande kaartlaag of extern systeem bepalen we zodra er meer informatie over de voor- en nadelen beschikbaar is en we meer weten over de mogelijkheden die het DSO biedt. Ook de ervaringen die we opdoen met het opstellen van de regelset zullen hierbij bepalend zijn. Het vastleggen van de bestaande situatie in een separaat systeem lijkt vanuit financieel en arbeidsintensief oogpunt niet haalbaar.

In de veranderopgave van meerdere bestemmingsplannen, verordeningen, beleidsregels en andere wet- en regelgeving naar één omgevingsplan staat in de eerste fase een beleidsneutrale transitie voorop.

4. Inhoudsopgave, structuur en basis regelset

Op basis van de hoofdkeuzes, zoals voorgesteld in hoofdstuk 3, kan een verdere verdieping plaatsvinden over waar de verschillende mogelijke regels in de opbouw van het omgevingsplan een plek krijgen. Het gaat dan om regels over:

- gebiedsgerichte gebruiks- en bouwactiviteiten, zoals die nu zijn opgenomen in bestemmingsplannen;
- allerlei activiteiten uit diverse gemeentelijke verordeningen, zowel gebiedsgericht als algemeen geldend voor het gehele gemeentelijke grondgebied (integratie van verordeningen in het omgevingsplan);
- algemeen geldende regels voor bouwactiviteiten, milieubelastende activiteiten, aanlegactiviteiten met betrekking tot (spoor)wegen en overige activiteiten uit de bruidsschat die gemeenten naar eigen inzichten kunnen laten vervallen, overnemen of wijzigen;
- de doorwerking van de instructieregels van het Rijk en de provincie.

4.1 Inhoudsopgave en structuur regels

De opbouw van de regels in deel 2 is in principe vrij, maar dient wel te voldoen aan de zogenaamde 'artikelstructuur' omdat dit deel machineleesbaar moet zijn. De regels bestaan in ieder geval altijd uit hoofdstukken met daarin artikelen. Er moet worden begonnen met een *hoofdstuk 1. Algemene bepalingen* dat in ieder geval dient te bestaan uit de begripsbepalingen en de meet- en rekenbepalingen.

- **Hoofdstuk**
- Titel
- Afdeling
- Paragraaf
- Subparagraaf
- Subsubparagraaf
- **Artikel**
- Lid

Bij het opstellen van een omgevingsdocument moet rekening worden gehouden met de manier waarop onderdelen van dat document in het stelsel opereren, wat een gebruiker van het omgevingsloket straks te zien krijgt en hoe je kunt zorgen dat de dienstverlening die wordt geleverd past bij het ambitieniveau. De manier waarop het omgevingsplan wordt opgesteld en gestructureerd heeft dus consequenties voor andere onderdelen van het dienstverleningsniveau. Het doel is niet alleen een machineleesbaar omgevingsplan te creëren (dus raadpleegbaar in het DSO), maar ook een omgevingsplan dat zo is opgebouwd dat deze voor de burger (maar ook de interne gebruiker) logisch navolgbaar is (oftewel mensleesbaar).

Mede op basis van voorbeelden van de VNG en Op Dezelfde Leest³ wordt voor de inhoudsopgave c.q. structuur van het regeldeel de volgende opzet (op hoofdlijnen) voorgesteld:

³ Platform31, kennis- en netwerkorganisatie van stad en regio

Hoofdstuk 1 Algemeen

Afdeling 1.1 Begrippen

- Artikel 1.1 Begripsbepalingen
- Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Afdeling 1.2 Algemene indieningsvereisten omgevingsvergunning

Afdeling 1.3 Anti-dubbeltelbepaling

Afdeling 1.4 Normadressaat

Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

Afdeling 2.1 Doel omgevingsplan

- Artikel 2.1 Algemene omgevingsdoelen
- Artikel 2.2 Specifieke omgevingsdoelen [gereserveerd]

Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden [gereserveerd]

Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden [gereserveerd]

Hoofdstuk 3 Programma's [optioneel/gereserveerd]

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysiek leefomgeving

Afdeling 4.1 Gebieden

Paragraaf 4.1.1 Woongebied

Paragraaf 4.1.2 Buitengebied

Paragraaf 4.1.3 Werkgebied

Paragraaf 4.1.4 Bodem

Paragraaf 4.1.5 Natuur en landschap

Paragraaf 4.1.6 Archeologie

Paragraaf 4.1.7 Water

Afdeling 4.2 Objecten

Paragraaf 4.2.1 Monumenten

Afdeling 4.3 Thema's ⁴

Paragraaf 4.3.1 Parkeren

Paragraaf 4.3.2 Welstand

Paragraaf 4.3.3 Cultureel erfgoed

Paragraaf 4.3.4 Kabels en leidingen

Paragraaf 4.3.7 Geur

Paragraaf 4.3.8 Externe veiligheid

Paragraaf 4.3.9 Geluid

Paragraaf 4.3.10 Flora en fauna

Paragraaf 4.3.11 Energie

Paragraaf 4.3.12 Gezondheid

Paragraaf 4.3.13 Trillingen[gereserveerd]

Paragraaf 4.3.14 Luchtkwaliteit [gereserveerd]

⁴ Alternatief: Afdelingen verdelen in Fysieke functies, Thematische functies, Milieuthema's

Optie: Benaming/onderverdeling in gebieden/thema's gelijk stellen aan benamingen uit omgevingsvisie

Hoofdstuk 5 Activiteiten⁵

Afdeling 5.1. Gebruik

Paragraaf 5.1.1 Gebruik algemeen

- Artikel 5.1 Strijdig gebruik
- Artikel 5.2 Erven en terrein

Paragraaf 5.1.2 Wonen

- Artikel 5.3 Wonen
- Artikel 5.4 Woonwagen
- Artikel 5.5 Kamerverhuur
- Artikel 5.6 Bedrijf aan huis
- Etc.

Paragraaf 5.1.3 Bedrijf

Paragraaf 5.1.4 Groen

Paragraaf 5.1.5 Verkeer

Etc.

Afdeling 5.2 Bouwen

Paragraaf 5.2.1 Algemene bouwregels

Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw

Paragraaf 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Paragraaf 5.2.4 Garageboxen

Etc.

Afdeling 5.3 Oprichten, instandhouden, wijzigen en slopen van bouwwerken

Afdeling 5.4 (Civiel)technische werken

Afdeling 5.5 Bedrijfsmatige activiteiten

Afdeling 5.6 Kappen

Afdeling 5.7 Standplaatsen

Afdeling 5.8 Markten

Afdeling 5.9 Overige activiteiten

Etc.

Hoofdstuk 6 Financiële bepalingen

Afdeling 6.1 Kostenverhaal

Afdeling 6.2 Nadeelcompensatie

Hoofdstuk 7 Beheer en onderhoud

Afdeling 7.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

Hoofdstuk 8 Procesregels

Afdeling 8.1 Voorbereiding van besluiten [gereserveerd]

Afdeling 8.2 Advies

- Artikel 8.1 Omgevingscommissie

Afdeling 8.3 Maatschappelijk draagvlak/participatie

Hoofdstuk 9 Toezicht en handhaving

Afdeling 9.1 Kwaliteitsbevordering vergunningverlening, toezicht en handhaving

Afdeling 9.2 Strafbepaling [gereserveerd]

⁵ Waar nodig regels splitsen in woongebied, buitengebied en werkgebied

Hoofdstuk 10 Monitoring [gereserveerd]

Hoofdstuk 11 Overgangsrecht

Afdeling 11.1 Overgangsrecht

Afdeling 11.2 Bruidsschat

Hoofdstuk 12 t/m 21 gereserveerd

Hoofdstuk 22 Activiteiten bruidsschat⁶

Hoofdstuk 23 gereserveerd

Hoofdstuk 24 TAM-IMRO plannen

Hoofdstuk 25 Slotbepalingen

Afdeling 25.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie

Afdeling 25.2 Overige bepalingen

Bijlagen bij het omgevingsplan

De beoogde opzet van de inhoudsopgave heeft een zogenaamde systematische opbouw. De opbouw van het omgevingsplan is gebaseerd op de groepering van regels met eenzelfde functie of doel: wat de regels beogen te regelen. Deze opbouw past in feite bij elke aanpak (thematisch, gebiedsgericht of een combinatie daarvan, zie hoofdstuk 3). De voordelen van een systematische structuur/opbouw is dat er een platte, eenvoudige opzet met weinig/minder dwarsverbanden ontstaat.

NB. De voorgestelde inhoudsopgave/structuur is nog niet volledig ingevuld. De aangegeven afdelingen, paragrafen en artikelen zijn niet limitatief opgesomd. In de verdere uitwerking van de regelset (zie ook paragraaf 4.3) wordt deze verder uitgediept.

4.2 Doelen van het omgevingsplan

Artikel 2.1 bepaalt de doelen van het omgevingsplan. In artikel 1.3 Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet beschreven. Het is niet nodig om deze doelen één-op-één over te nemen in het omgevingsplan. De gemeente kan wel verduidelijken waar het omgevingsplan zich op richt, met andere woorden: welke doelen, met het oog op de doelen van artikel 1.3 Omgevingswet worden nagestreefd. Als in het omgevingsplan geen uitwerking van de doelen is opgenomen, gelden de maatschappelijke doelen van de wet.

Het opnemen van een specifieke doelstelling kan de beheerslasten verlagen aangezien de doelstelling doorwerkt in het VTH-proces op grond van het omgevingsplan. Bijvoorbeeld bij het opstellen van maatwerkvoorschriften op basis van het omgevingsplan of bij het beoordelen van gelijkwaardige maatregelen. De doelstelling kan daarnaast ook doorwerken in de zorgplicht. Bij het bepalen of aan de zorgplicht is voldaan, kan betekenis toekomen aan de doelstelling. Tot slot kan de doelstelling van het omgevingsplan doorwerken in de manier waarop activiteiten worden gereguleerd.

Voor de beginfase wordt er voor gekozen om in artikel 2.1 uit te gaan van de vaste, en relevante, doelen die voortvloeien uit de Omgevingswet en de gemeentelijke Omgevingsvisie. Dit is in beginsel

⁶ Dit betreft de bruidsschat die van rechtswege in het tijdelijke omgevingsplan staat

een vaste opsomming van doelen die in zekere mate in elk gebied relevant zijn. In artikel 2.2 is ruimte om doelen die specifiek relevant zijn voor de betreffende wijziging van het omgevingsplan op te nemen. Dit zijn optionele doelen die per gebied kunnen verschillen. Deze worden alleen opgenomen als de algemene doelen hierin onvoldoende voorzien of als een nadere concretisering gewenst is.

Algemene doelen

Het omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. het beschermen van Roerdalen als een landelijke en groene gemeente;
- b. het waarborgen van een prettig woon-, werk- en reactief klimaat;
- c. het waarborgen van de veiligheid;
- d. het beschermen van de gezondheid;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- g. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- h. het behoud van cultureel erfgoed;
- i. de natuurbescherming;
- j. het tegengaan van klimaatverandering en waarborgen van duurzaamheid;
- k. de kwaliteit van bouwwerken;
- l. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- m. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- n. het beheer van infrastructuur;
- o. het beheer en behoud van watersystemen;
- p. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- q. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
- r. het beheer van natuurgebieden;
- s. het gebruik van bouwwerken;
- t. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

4.3 Basisregelset

Om van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege tot het daadwerkelijke omgevingsplan te komen wordt, zoals in hoofdstuk 3 al aangegeven, voorgesteld om te starten met de transformatie van de huidige bestemmingsplanregels (al dan niet fasegewijs per type gebied). Aansluitend bij de voorgestelde inhoudsopgave worden dan de huidige ruimtelijke regels uit onze huidige bestemmingsplannen gegroepeerd en vertaald naar de juiste plek in de structuur van het omgevingsplan (met name de hoofdstukken 4 en 5). Deze regels vormen dan de (beleidsneutrale) basisregelset. Het voordeel van het werken met een basisregelset is dat wij als gemeente zelf de opzet en inhoud van het (eerste) nieuwe deel van het omgevingsplan bepalen en dit niet overlaten aan de eerste initiatiefnemer die voor een bepaald project het tijdelijke omgevingsplan moet wijzigen in een nieuw deel en hierbij dan zelf de opzet bepaalt. De wetgever heeft namelijk bepaald dat er maar één omgevingsplan voor het gehele ambtsgebied van de gemeente mag zijn.

4.4 Vervolgproces vullen omgevingsplan

Nadat de basis regelset is opgesteld, dit kan eventueel in de vorm van een pilot bij een eerste project, en verankerd in het DSO is de vervolgstap om op basis van de keuzes over de ontwerpvrAGEN uit hoofdstuk 3 deze basis regelset verder aan te vullen door het toevoegen van de onderdelen/regels van de verordeningen en beleidsregels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en daarna de bruidsschat.

Het opstellen van het omgevingsplan is en blijft voorlopig echter een proces waarbij we al doende zullen leren. Dit leidt onherroepelijk tot gewijzigde inzichten. Het proces dat we volgen zal dus vooral lerend zijn. Het blijft altijd mogelijk om ook de opbouw van het omgevingsplan weer aan te passen. Als dat noodzakelijk en aan de orde is, zal hierover afzonderlijke besluitvorming plaatsvinden.

Het is overigens wel onze ambitie de regels van het omgevingsplan uiteindelijk zodanig vorm te geven dat de regelgeving kan bijdragen aan betere en snellere besluitvorming. Denk bijvoorbeeld aan een beter inzicht vooraf over vergunningplichten en indieningsvereisten. Wij zullen daarom vanuit de bedoeling van de Omgevingswet voor alle regels (zoveel als mogelijk beleidsneutraal) nagaan of ze nodig zijn (deregulering), of ze begrijpelijk zijn (juridisch) en of ze toepasbaar gemaakt moeten worden. Toepasbare regels zijn een vertaling van de juridische regels voor activiteiten in de vorm van een vragenboom. Initiatiefnemers kunnen door deze vragenbomen in het DSO direct hun initiatief toetsen. Het maken van toepasbare regels op basis van het omgevingsplan is echter geen verplichting. In de overgangsfase wordt daarom de nadruk eerst gelegd op het stapsgewijs opbouwen van het volwaardige nieuwe omgevingsplan. Pas daarna zal worden bekeken of op basis van het omgevingsplan toepasbare regels kunnen worden opgesteld.

Te wijzigen en vast te stellen onderdelen van het omgevingsplan zullen voor besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad of het college (indien hiervoor een delegatiebesluit is genomen).

5. Bruidsschat en verordeningen

5.1 De bruidsschat

Onder de Omgevingswet verhuist een aantal regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Het Rijk zorgt er met het Invoeringsbesluit Omgevingswet voor dat deze regels, voor gemeenten, automatisch in het tijdelijke omgevingsplan komen. Deze regels noemt men de 'bruidsschat'.

De bruidsschat bestaat uit regels die ruwweg kunnen worden ingedeeld in drie thema's:

- activiteiten met betrekking tot bouwen, open erven en terreinen;
- milieubelastende activiteiten;
- overige activiteiten.

Het overzetten van deze rijksregels is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. Wel is de bruidsschat aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Ze voldoen echter nog niet aan álle eisen van de Omgevingswet. Bovendien kunnen de regels afwijken van lokale regels.

De bruidsschat is, zoals eerder al beschreven, onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan en staat al in het omgevingsloket van het DSO. De bruidsschat vormt daardoor digitaal gezien het eerste omgevingsplan en bestaat uit:

- een hoofdstuk 1 met artikel 1.1 waarin de begripsbepalingen zijn opgenomen;
- een hoofdstuk 22 waarin regels over activiteiten zijn opgenomen.

Een (deel)omgevingsplan dat in het omgevingsloket van het DSO wordt geplaatst, vormt samen met de bruidsschat digitaal gezien één geconsolideerd omgevingsplan. Dat omgevingsplan bestaat dan uit een tijdelijk deel (de bruidsschat) en een nieuw deel. De begripsbepalingen in de hoofdstukken 1 van de bruidsschat en het (deel)omgevingsplan dienen op elkaar aan te sluiten c.q. mogen geen overlap hebben. Hoofdstuk 22 van de bruidsschat zal in het begin van de overgangsfase als een apart tijdelijk hoofdstuk in het geconsolideerde omgevingsplan blijven staan.

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen we de bruidsschatregels omzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. We mogen zelf bepalen of we de regels van de bruidsschat ongewijzigd omzetten, ze aanpassen en omzetten of laten vervallen. Enkele redenen om de regels uit de bruidsschat kritisch te bekijken zijn:

- het aanpassen van de regels aan de situatie in de gemeente. Bijvoorbeeld indien er sprake is van een gebied waarin handhavers niet makkelijk kunnen werken met bijvoorbeeld de standaard geluidvoorschriften uit de bruidsschat;
- het vereenvoudigen of verruimen van de regels en normen. Denk hierbij aan een bedrijventerrein waarbij de set geluidvoorschriften uit de bruidsschat wordt vervangen door een voorschrift om inpandig te laden en te lossen;
- het schrappen van regels over activiteiten die niet in de gemeente voorkomen. Door specifieke zorgplichten in de bruidsschat is er altijd een vangnet voor gevallen waarin zo'n regel toch nodig blijkt;
- het opstellen van maatwerkvoorschriften voor bijzondere situaties. Denk aan een enkel bedrijf dat op korte termijn niet kan voldoen aan de regels van de bruidsschat. Hiervoor kunnen maatwerkvoorschriften worden opgesteld;
- het aanpassen van de regels aan nieuwe ontwikkelingen. Denk aan technische ontwikkelingen of milieu gerelateerde aspecten.

Gezamenlijk met de MER gemeenten en Omgevingsdienst is een werkgroep bruidsschat samengesteld die bezig is met de inhoudelijke beoordeling van de bruidsschat. De voorstellen en keuzes die uit deze werkgroep naar voren komen en moeten leiden tot een inpassing in het nieuwe omgevingsplan en worden nog afzonderlijk voor besluitvorming voorgelegd. Indien de uitvoeringspraktijk met zich meebrengt dat bepaalde onderwerpen uit de bruidsschat eerder gewijzigd moeten worden vastgelegd in het omgevingsplan dan wordt dit onderdeel naar voren gehaald in de planning. Niet alle regels uit de bruidsschat voldoen namelijk aan de eisen van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit betreft met name de regels voor geur, geluid en trillingen. Indien noodzakelijk wordt deze onderdelen eerder in een afzonderlijk wijzigingsbesluit voorbereid. Op dit moment is deze noodzaak er overigens niet.

5.2 Verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven maakt een aantal verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving van rechtswege deel uit van het tijdelijke omgevingsplan:

1. de regels uit de gemeentelijke verordening over de archeologische monumentenzorg (artikel 38 eerste lid van de Monumentenwet 1988 zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet);
2. de gemeentelijke geurverordening (artikel 6 Wet geurhinder en veehouderij);
3. de gemeentelijke verordening over het afvloeien van hemelwater (artikel 10.32a Wet milieubeheer).

Daarnaast zijn er regels voor de fysieke leefomgeving die nu nog in andere dan de hierboven genoemde gemeentelijke verordeningen staan, bijvoorbeeld in de APV en de Bouwverordening. Deze maken geen deel uit van het tijdelijke Omgevingsplan en worden ook niet zichtbaar in het DSO.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt voor alle in werking zijnde verordeningen, nadere regels en ook beleidsregels voor Roerdalen, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, geïnterpreteerd welke grondslag deze hebben en welke verwijzingen naar wet- en regelgeving er in deze verordeningen en regels staan en komen te vervallen als gevolg van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze technische aanpassingsronde is nodig om de rechtsgeldigheid van deze verordeningen in stand te houden na inwerkingtreding van de Omgevingswet voor zolang dat deze nog niet zijn verankerd in het nieuwe omgevingsplan. Dit wordt middels een afzonderlijk raadsbesluit aan de gemeenteraad voorgelegd.

Stap 2 is vervolgens een inventarisatie van de regels uit verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving en overheveling hiervan naar het omgevingsplan. Tot dat de verordeningen zijn verwerkt in het Omgevingsplan, blijven de verordeningen gewoon gelden. De gemeente heeft tot eind 2029 de tijd om de noodzakelijke regels uit de verordeningen om te zetten naar het Omgevingsplan.

De gemeentelijke verordeningen die van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan zijn niet zonder meer in het omgevingsloket (als aparte laag) zichtbaar en het is dus aan de gemeente om te bepalen hoe ze daarmee om gaat. Het is bijvoorbeeld mogelijk om deze verordeningen als het type beheersverordening alsnog op www.ruimtelijkeplannen.nl te plaatsen door middel van een werkingsgebied met daaraan een PDF gekoppeld. Dan worden ook deze regelingen automatisch via de overbruggingsfunctie in het omgevingsloket van het DSO getoond. Er ontstaat dan een vergelijkbare situatie als voor bestemmingsplannen; de laag ‘verordeningsregels’ is apart in het omgevingsloket zichtbaar als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. Een andere mogelijkheid om de zichtbaarheid van deze gemeentelijke verordeningen te regelen, is om bij het opstellen van het eerste (deel)plan meteen de regels die zien op de fysieke leefomgeving uit deze gemeentelijke verordeningen over te hevelen uit het tijdelijke deel naar het volwaardige omgevingsplan. Vanwege capaciteit richten we ons nu eerst op de minimale acties die vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten worden uitgevoerd en het opstellen van een basisregelset. Vooralsnog worden er geen werkzaamheden uitgevoerd wat betreft de zichtbaarheid van de bedoelde gemeentelijke verordeningen in het omgevingsloket.

6. Omgevingswaarden en programma's

6.1 Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is één van de instrumenten waarmee overheden het beleid van een omgevingsvisie kunnen uitvoeren. Deze moet objectief zijn vast te stellen en meetbaar zijn. De rijksomgevingswaarden zijn vastgesteld in hoofdstuk 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Met een omgevingswaarde legt de gemeente de kwaliteit vast die ze voor de fysieke leefomgeving wil bereiken. Gemeenten mogen alleen omgevingswaarden vaststellen op terreinen waar het Rijk of de provincie dat niet hebben gedaan. In sommige gevallen mag de gemeente wel aanvullende of strengere omgevingswaarden vaststellen. Het Rijk of de provincie geeft bij de omgevingswaarde aan of deze mogelijkheid bestaat. Een gemeente kan geen strengere omgevingswaarde vaststellen als dat leidt tot onevenredige nadelen voor andere aspecten van de leefomgeving.

Afwijkende omgevingswaarde

Een afwijkende omgevingswaarde is een norm die afwijkt van een omgevingswaarde van het Rijk, bijvoorbeeld als de gemeente een strengere norm voor fijnstof wil hanteren.

Aanvullende omgevingswaarde

Een aanvullende omgevingswaarde geeft een norm die van belang is voor een onderwerp dat het Rijk regelt, terwijl die norm toch niet afwijkt van wat het Rijk regelt. Emissie van roet bijvoorbeeld, is een onderdeel van het onderwerp luchtkwaliteit. Het Rijk stelt eisen aan luchtkwaliteit. De eisen gaan echter niet specifiek over roet, dus hier is een aanvullende omgevingswaarde mogelijk.

Strengere afwijkende omgevingswaarde

De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit, zwemwater en grond- en oppervlaktewaterkwaliteit komen voort uit Europese richtlijnen. Deze Europese normen hebben een minimale resultaat- of inspanningsverplichting. Een afwijkende omgevingswaarde mag daarom alleen strenger zijn. Provincies en gemeenten krijgen daarmee extra ruimte om vorm te geven aan lokale of regionale kwaliteitsambities.

Provincies en gemeenten mogen aanvullende en afwijkende (strengere) omgevingswaarden stellen voor luchtkwaliteit. Bij een aanvullende of afwijkende omgevingswaarde moet de gemeente of provincie ook de economische effecten betrekken. Het gaat dan om effecten op vestigingsklimaat, werkgelegenheid en bereikbaarheid. Voor zwemwater en grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mag alleen de provincie afwijkende waarden vaststellen.

Andere omgevingswaarden dan het Rijk heeft vastgesteld

Een provincie of gemeente kan zelf besluiten om een omgevingswaarde te stellen voor onderwerpen waarover het Rijk geen omgevingswaarden stelt. Zo stelt het Bkl geen omgevingswaarde voor geur- of lichthinder. Een provincie of gemeente kan hier wel voor kiezen. Hierbij weegt de overheid de samenhang van het beschermen en benutten van de leefomgeving af (artikel 2.1, lid 3 en 4 Omgevingswet). Als een gemeente zelf omgevingswaarden vaststelt, moet ze hiervoor onderzoek laten doen door een onafhankelijk deskundige. Behalve als de omgevingswaarden worden gesteld op grond van instructieregels van het Rijk of de provincie.

Op dit moment zijn er vanuit de diverse specialismen/milieuthema's nog geen definitieve keuzes gemaakt om voor het grondgebied van de gemeente Roerdalen een afwijkende omgevingswaarde vast te leggen. Indien dit in een latere fase nodig blijkt/wenselijk is, wordt dit afzonderlijk ter besluitvorming voorgelegd.

Botsende belangen

Een omgevingswaarde heeft direct invloed op de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld op wat er gebouwd mag worden. Daarom kan een omgevingswaarde botsen met andere belangen. De overheid moet altijd rekening houden met de samenhang tussen al die verschillende aspecten en belangen. Dit volgt uit artikel 2.1 lid 2 van de Omgevingswet. Een overheid mag geen strengere omgevingswaarde vaststellen als dat tot onevenredige nadelen voor andere aspecten van de leefomgeving leidt.

Gemeenten mogen geen decentrale omgevingswaarden stellen die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van een rijksweg of hoofdspoorweg rechtstreeks belemmeren (artikel 5.163 Bkl).

Voorbeeld

Voor een gemeente hoort donkerte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap. Net als rust en ruimte. Lichthinder moet daarom worden voorkomen. Als een gemeente in een kassengebied de lichtemissie van een individueel bedrijf beoordeelt, lijkt een aanvaardbaar hinderniveau haalbaar. Maar als er meerdere kassen bij elkaar staan, stapelt de lichtemissie zich op. Dat kan dan toch leiden tot onaanvaardbare hinder.

De gemeente kan dit in 2 stappen oplossen. Allereerst door een omgevingswaarde voor licht vast te stellen voor het kassengebied. En vervolgens door in het omgevingsplan vast te leggen dat de cumulatie van licht van alle bedrijven getoetst moet worden aan de omgevingswaarde. De gemeente kan van deze cijfers gebruikmaken als een nieuw bedrijf om toelating vraagt.

Verplichte omgevingswaarde

Het geluidsproductieplafond bij industrieterreinen is de enige verplichte omgevingswaarde die opgenomen moet worden in het omgevingsplan. Roerdalen heeft 3 gezoneerde industrieterreinen. Voor alle gezoneerde industrieterreinen moeten de huidige geluidzones worden omgezet naar de systematiek van geluidsproductieplafonds (GPP's). Dit zijn referentiepunten gelegen rondom het industrieterrein. Het moment waarop de zonering van industrieterreinen uiterlijk moet zijn omgezet is nu nog niet bekend. Waarschijnlijk wordt dat ook 31-12-2029 (einde van de overgangsfase). De industrieterreinen moeten in ieder geval zijn omgezet wanneer voor een industrieterrein een omgevingsplan wordt opgesteld. Op dat moment is het noodzakelijk dat de zoneboekhoudingen van de industrieterreinen geüpdatet en geactualiseerd zijn. Een extern adviesbureau zal de berekeningen en rapportages voor het bepalen van de GPP's moeten maken, tenzij in RUD-verband werkzaamheden worden opgepakt.

Voor zover bekend zijn er op dit moment geen gezoneerde industrieterreinen waarbij op voorhand aanpassing eerder dan het einde van de overgangsfase gewenst is.

6.2 Programma's

Het instrument programma is, evenals de omgevingsvisie, een beleidsinstrument. Het programma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen om de ambities en opgaven die zijn opgenomen in de omgevingsvisie nader uit te werken. In een programma formuleert de gemeente maatregelen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Er zijn onder de Omgevingswet vier soorten programma's, twee daarvan zijn verplicht:

- verplichte programma's vanwege Europese richtlijnen;
- verplichte programma's bij het overschrijden van een omgevingswaarde;
- programmatische aanpak;
- vrijwillig programma.

De gemeente Roerdalen hoeft geen verplicht programma op te stellen, maar kan er dus wel voor kiezen om een vrijwillig programma op te stellen.

Een vrijwillig programma wil zeggen dat dit type programma uit eigen initiatief en behoefte inzetbaar is. Het zijn programma's waarmee je als gemeente kunt laten zien welke doelen je belangrijk vindt en graag binnen een bepaalde termijn wilt behalen, waarbij concreet gemaakt moet worden hoe je dat doel precies wilt behalen. Het vrijwillige programma komt het meest voor en is een flexibel instrument. Je kunt bijvoorbeeld de inzet van andere instrumenten aankondigen, aangeven dat je een subsidieregeling wilt starten, beleidsregels wil opstellen, een communicatiecampagne beginnen, een samenwerkingsverband wil aangaan of de uitvoering van projecten ter hand wil nemen. Onderwerpen als energietransitie, klimaatadaptatie, gebiedsontwikkeling, verkeer en vervoer lenen zich goed om uit te werken in een programma.

Programma's kunnen gelijktijdig met of volgend op een omgevingsvisie door het college worden vastgesteld. Met een programma committeert een overheid zich niet alleen aan het nemen van concrete, samenhangende maatregelen, het zorgt ook voor kenbaarheid van beleid.

Het programma is zelfbindend. Dit betekent dat het alleen het bestuur zelf bindt. Een programma kan wel burgers en bedrijven stimuleren om die dingen te doen die helpen om de doelstellingen te halen. Er is geen sprake van direct toezicht of handhaving op een programma. Wel is er een monitoringsplicht voor het bindende orgaan.

6.2.1 Uitvoeringsprogramma Omgevingsvisie Roerdalen 2050

In 2020 en 2021 is in samenspraak met inwoners, ondernemers, bezoekers, ketenpartners en raadsleden de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 tot stand gekomen. De omgevingsvisie is op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee is de omgevingsvisie het belangrijkste ruimtelijke strategische kader voor de komende jaren. Om de doelen uit omgevingsvisie te kunnen realiseren zijn bij de uitvoeringsparagraaf van de omgevingsvisie (hoofdstuk 6: Werken met de Omgevingsvisie) maatregelen genoemd. Eén van deze maatregelen is het opstellen van een projectenlijst met daarin fysieke projecten (passend in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050) die de komende jaren uitgevoerd gaan worden. De projectenlijst is verankerd in het Uitvoeringsprogramma Omgevingsvisie Roerdalen 2050. In dit programma wordt de gemeentelijke projectenlijst, als concrete uitwerking van de omgevingsvisie, nader uitgewerkt en toegelicht en per project een relatie gelegd met de omgevingsvisie.

Buiten het realiseren van projecten die bijdragen aan het bereiken van de doelen uit de omgevingsvisie is een projectenlijst ook noodzakelijk in het kader van kostenverhaal. In de omgevingsvisie is het Kwaliteitskader Roerdalen opgenomen, waarin voor projecten buiten de contour een (financiële) tegenprestatie wordt gevraagd. Voor deze te ontvangen financiële middelen moet worden aangetoond op welke wijze deze worden ingezet. Ook daarvoor dient het programma, omdat het projecten in samenhang met de omgevingsvisie en onderling tussen de projecten brengt. Tevens kan dit programma als opstap worden beschouwd voor de nadere uitwerking van het kostenverhaal binnen de gemeente. Hiermee kunnen we kostendragers (winstgevendende projecten) inzetten voor de realisatie van projecten die geld kosten (zoals bijvoorbeeld de verdunningsgebieden).

Eén van de maatregelen die in een programma kan worden opgenomen, is het sturen op de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving door het opnemen van juridische bindende regels in het omgevingsplan. Uit het uitvoeringsprogramma Omgevingsvisie Roerdalen 2050 volgen geen juridische regels die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. Indien er in de toekomst wel van zulke regels zijn vanuit andere/nieuwe uitvoeringsprogramma's dan worden die verwerkt in het omgevingsplan.

7. Instructieregels

7.1 Hoofdstuk 5 Besluit kwaliteit leefomgeving

Een omgevingsplan moet worden opgesteld en gewijzigd conform de eisen van de Omgevingswet en voldoen aan de provinciale instructieregels en aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl stelt kaders aan het omgevingsplan. Hoofdstuk 5 van Het Bkl bevat de normen en instructieregels die gelden voor omgevingsplannen en die zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over het uitvoeren van taken en het gebruiken van instrumenten.

De inhoud van het omgevingsplan wordt dus niet alleen bepaald door de onderdelen die er van rechtswege in zijn ondergebracht, maar ook door instructieregels van rijk en provincie. Deze instructieregels maken het noodzakelijk of juist onmogelijk, regels in het omgevingsplan op te nemen over activiteiten.

Hoofdstuk 5, afdeling 5.1, van het Bkl stelt regels met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- waarborgen van de veiligheid – externe veiligheid - (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van de waterbelangen, zoals primaire watergangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van de gezondheid en van het milieu - kwaliteit van de buitenlucht, geluid, trillingen, bodemkwaliteit, geur - (paragraaf 5.1.4)
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5)
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6)
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7)
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8)

In afdeling 5.2 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving.

De instructieregels in de genoemde afdelingen zijn inhoudelijk van aard en dus niet zozeer van invloed op de opbouw van het omgevingsplan. Wel moeten de instructieregels doorwerken, en dus een plek krijgen, in het omgevingsplan.

De mate en de wijze waarop met deze instructieregels in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden is afhankelijk van de gekozen formulering. Instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving kennen drie formuleringen:

- betrekken bij – wat wil zeggen dat ze in de afweging moeten worden betrokken;
- rekening houden met – wat wil zeggen dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken als wel rekening wordt gehouden met de belangen van de instructieregels;
- in acht nemen – wat wil zeggen dat de instructieregels dwingend zijn voorgeschreven zonder beoordelingsruimte of ruimte om daarvan af te wijken.

De diverse instructieregels zijn grotendeels afkomstig uit bestaande wetgeving, zoals de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en betreft veelal zaken waarmee nu, bij het opstellen van een bestemmingsplan, ook rekening moet worden gehouden. In overleg met de specialisten van de MER-OD wordt een overzichtslijst opgesteld waarin de hiervoor genoemde onderwerpen zijn opgenomen. Uit deze lijst zal moeten blijken welke onderwerpen relevant zijn voor Roerdalen en dus terug moeten komen in het omgevingsplan.

7.2 Instructieregels provincie Limburg

Alle provinciale regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in de Omgevingsverordening Limburg. Dit zijn regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

De Omgevingsverordening bevat grofweg twee typen regels:

1. instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
2. regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is inmiddels vastgesteld. Deze treedt in werking op het moment dat ook de Omgevingswet inwerking treedt. Bij het opstellen/wijzigen van het omgevingsplan moet met deze instructieregels rekening worden gehouden.

8. Deregulering

De Omgevingswet geeft de decentrale overheid ruimte om verder te dereguleren met minder vergunningplicht als gevolg.

De Omgevingswet gaat dus uit van het principe 'decentraal, tenzij...', De bevoegdheid om regels te stellen ligt daarmee voor een groot deel bij de gemeente. Zo kan er maatwerk geleverd worden dat past bij de lokale omstandigheden. Alleen als dat niet anders kan, stelt het Rijk regels. De Omgevingswet verwacht ook van de provincies dat die alleen in noodzakelijke gevallen regels stellen.

Regels kunnen op verschillende manieren worden opgesteld:

- a. **Algemene zorgplicht.** De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat zowel overheden, bedrijven als burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en dus niet alleen de overheid. De algemene zorgplicht is vooral een vangnet als er geen specifieke decentrale regels of rijksregels van toepassing zijn.
- b. **Specifieke zorgplicht voor bepaalde activiteiten.** Specifieke zorgplichten borduren voort op de algemene zorgplicht, maar zijn concreter. Een specifieke zorgplicht is toegespitst op specifieke activiteiten voor concreet genoemde belangen.
- c. **Algemene regels waaraan degene die de activiteit uitvoert zich moet houden.** Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden. Met 'iedereen' bedoelen we iedereen die iets doet of wil doen waarop de regels van toepassing zijn. Activiteiten in het omgevingsplan kunnen worden geregeld door middel van een algemeen geldende regel, ook wel direct werkende regel. In een dergelijke regel staan concrete voorwaarden waar eenieder die de activiteit uitvoert, aan moet voldoen.
- d. **Regels die stellen dat het verboden is een activiteit uit te voeren zonder dit vooraf te melden (meldingsplicht).** Aan een algemene regel kan een informatie- of meldplicht worden gekoppeld. Bij het opnemen van een informatieplicht moet helder zijn wat er met de informatie gebeurt. Voorkomen moet worden dat initiatiefnemer onnodig informatie moet aanleveren.
- e. **Regels die stellen dat het verboden is een activiteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning (vergunningplicht).** Een vergunningplicht is geschikt voor activiteiten die uniek zijn. Ze komen niet vaak voor en het loont vaak niet de moeite om er algemene regels voor op te stellen. De keuze tussen een melding- of vergunningplicht roept onder meer de vraag op tussen toetsing vooraf of toezichthouden en handhaving achteraf.
- f. **Regels die een activiteit verbieden (verbod).**

Dereguleren (mate en wijze) heeft sterke invloed op de benodigde gemeentelijke capaciteit, maar ook op de leges. De effecten werken tegengesteld, dus er is eigenlijk per saldo geen positief financieel effect (voor de gemeentelijke organisatie) te creëren door deregulering.

Bij het omzetten en vastleggen van de diverse ruimtelijke regels in het nieuwe omgevingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunt van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor deregulering. Vragen die we ons hierbij moeten stellen zijn hoe ontstaat er meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen (uitnodigingsplanologie) door bijvoorbeeld deregulering (minder regels en minder vergunningplichten), globaler bestemmen en het inbouwen van flexibiliteit door middel van afwegingsruimte.

9. Overgangsrecht

Onder de oude wetgeving (voor inwerkingtreding van de Omgevingswet) is het op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om standaardregels voor overgangsrecht in een bestemmingsplan op te nemen.

9.1 Het huidige overgangsrecht

Als er een nieuw planologisch kader wordt vastgesteld, kan de bestemming van een perceel veranderen. De mogelijkheden die een eigenaar had op zijn perceel, kunnen dan beperkt worden. Bijvoorbeeld een bestaand café dat niet meer is toegestaan, omdat de bestemming wijzigt van horeca naar wonen. Een café exploiteren is dan in strijd met het bestemmingsplan. Voor deze situaties bestaat overgangsrecht. Het overgangsrecht zorgt ervoor dat de bestaande legale situatie niet strijdig is met het bestemmingsplan. Een voorbeeldbepaling uit het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen': "Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet." Ook voor bouwwerken is er overgangsrecht opgenomen. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om standaardregels zoals hierboven op te nemen in bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verdwijnt deze verplichting om standaard overgangsrecht op te nemen. Gemeenten kunnen zelf het overgangsrechtelijke regime bepalen voor het omgevingsplan. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om meer differentiatie aan te brengen in het overgangsrecht, zodat maatwerk kan worden geboden.

9.2 Waarom geen verplicht standaard overgangsrecht meer?

Het loslaten van verplicht standaard overgangsrecht heeft ermee te maken dat het omgevingsplan een ander uitgangspunt heeft dan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat uit van toelatingsplanologie: er kunnen enkel verbodsbepalingen in het bestemmingsplan staan opgenomen. Een eigenaar kan daarom niet verplicht worden om een bestemming uit te voeren. Evenmin kan hij verplicht worden om bestaand gebruik te wijzigen. Het omgevingsplan heeft een ander karakter dan het bestemmingsplan. De gemeente mag in het omgevingsplan gebodsbepalingen opnemen. Een gebodsbepaling is een plicht om een bestaande feitelijke situatie te wijzigen.

Het belang van de fysieke leefomgeving kan de plicht rechtvaardigen om een bestaande toestand te wijzigen. Standaard overgangsrecht kan dit beperken. De toelichting bij het Omgevingsbesluit vermeldt hierover het volgende: "Overgangsrecht beperkt de mogelijkheid voor gemeenten die het gebruik van gronden wilden wijzigen om zelf locatie specifieke afwegingen te maken en, binnen de grenzen van de beginselen van rechtszekerheid, evenredigheid en zorgvuldigheid, tot maatwerkoplossingen te komen. Zeker nu het omgevingsplan ook onderwerpen zal reguleren waarvoor het niet nodig en ook niet wenselijk is om altijd eerbiedigend overgangsrecht op te nemen, kan er geen gestandaardiseerd eerbiedigend overgangsrecht meer worden voorgeschreven."

9.3 Vertaling naar het omgevingsplan

Geen verplicht standaard overgangsrecht betekent niet dat er geheel geen overgangsrecht meer mogelijk is in het omgevingsplan. Er wordt maatwerk geboden en per geval bekeken of er overgangsrecht in het omgevingsplan moet worden opgenomen en, zo ja, wat de inhoud van dat overgangsrecht moet zijn. Hierbij zal er steeds een belangenafweging moeten worden gemaakt. Ook blijft het overgangsrecht zoals we dat onder het Besluit ruimtelijke ordening kennen bruikbaar. Het wordt alleen niet meer als standaard voorgeschreven.

De verdere juridische uitwerking en vertaling naar het omgevingsplan word nader bekeken bij de verder uitwerking van de opbouw van het omgevingsplan c.q. de eerste wijziging van het omgevingsplan (maatwerk per geval). Enkele aandachtspunten op voorhand zijn de volgende:

Algemene beginselen

Het is niet zo dat bij het ontbreken van een wettelijke plicht tot het opnemen van overgangsbepalingen in een omgevingsplan, in iedere situatie zonder meer van dergelijke bepalingen kan worden afgezien. Of en in hoeverre een overgangsbepaling nodig is, vereist een door de planwetgever te maken belangenafweging in de context van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Overgangstermijn stellen

Aandachtspunt bij het variëren met de duur van de overgangstermijn is dat, indien er bijvoorbeeld voor een overgangstermijn van vijf jaar wordt gekozen, het overgangsrecht na die vijf jaar eindigt. Het gebruik van de betreffende locatie zal dan in overeenstemming moeten zijn met de nieuwe regels van het omgevingsplan. Indien dat niet het geval is, is in beginsel sprake van strijdig gebruik waartegen handhavend kan worden opgetreden. Zoals hiervoor aan de orde is gekomen, kan deze situatie zich binnen de huidige regeling onder het Bro niet voordoen, omdat overgangsrecht nu niet beperkt is in de tijd.

10. Kostenverhaal

10.1 Waarom kosten verhalen?

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers, het zogenaamde kostenverhaal, zoals dit ook onder de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend is. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

10.2 Wanneer kosten verhalen?

De gemeente mag alleen kosten verhalen als sprake is van:

- a. kosten die toerekenbaar zijn en proportioneel zijn in verhouding tot het profijt;
- b. een kostenverhaalsplichtige activiteit.

De afdeling kostenverhaal in de Omgevingswet mag alleen worden toegepast bij de volgende besluiten:

- een omgevingsplan,
- een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of;
- een projectbesluit.

De mogelijkheid voor kostenverhaalregels of kostenverhaalvoorschriften geldt alleen voor nieuwe bouwactiviteiten of functieveranderingen, niet voor al eerder mogelijk gemaakte bouwactiviteiten.

Bouwactiviteiten waarvan kosten moeten worden verhaald, zijn:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen, anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Als er geen sprake is van kostenverhaalsplichtige activiteit dan is er geen kostenverhaal mogelijk.

Belangrijkste verschil/ wijzigingen Omgevingswet en Wet ruimtelijke ordening

Het publiekrechtelijk kostenverhaal in de Omgevingswet wijkt op onderdelen af van de regeling in de Wro. Zo is er geen exploitatieplan meer. Publiekrechtelijk kostenverhaal is geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse

omgevingsplanactiviteit. In plaats van een exploitatieplan komen kostenverhaalregels in het omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften in de omgevingsvergunning of het projectbesluit. De plicht tot jaarlijkse actualisering van de cijfers is vervallen. De term grondexploitatie wordt niet meer gebruikt. De term grondexploitatiekosten is vervangen door kosten die gemaakt zijn voor werken, werkzaamheden en maatregelen. De verplichting uit de Wro om een expliciet besluit te nemen dat kostenverhaal anderszins verzekerd is, is ook vervallen. Bestaande exploitatieplannen die betrekking hebben op een bestemmingsplan of wijzigingsplan gaan op in het omgevingsplan. Een exploitatieplan maakt dus onderdeel uit van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet. Roerdalen heeft geen exploitatieplannen.

10.3 Hoe kosten verhalen?

Kostenverhaal kan op twee manieren plaatsvinden:

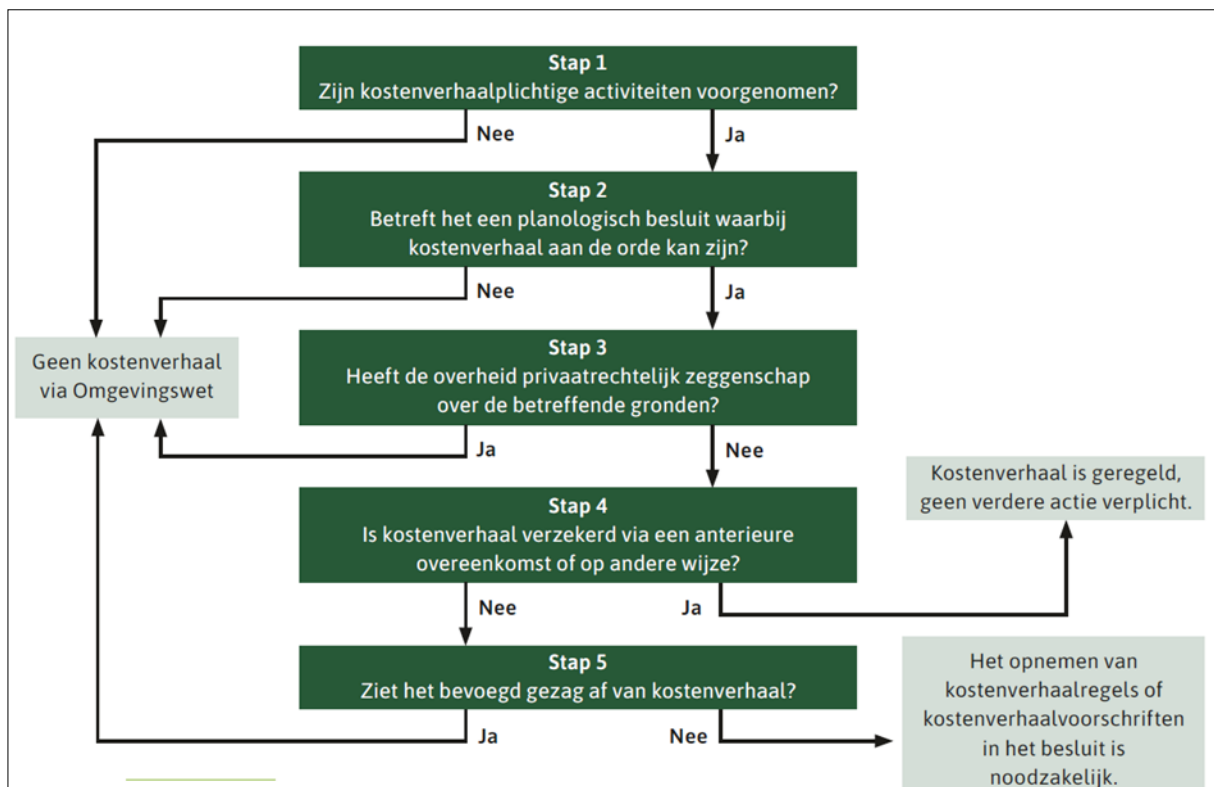
1. Via het privaatrecht door een anterieure overeenkomst te sluiten.
De overeenkomst bevat afspraken over kostenverhaal. Er zijn geen eisen aan de inhoud van de afspraken over kostenverhaal. Partijen mogen één totaalbedrag afspreken, of werken met deelbedragen per kostensoort of activiteit. De term anterieur (voorafgaand) wordt gebruikt omdat de overeenkomst voorafgaat aan een besluit tot wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning.
2. Via het publiekrecht: in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.
Voor publiekrechtelijk kostenverhaal zijn er binnen de Omgevingswet 2 systemen: kostenverhaal met en zonder tijdvak. Het systeem van kostenverhaal met tijdvak is het systeem van kostenverhaal uit de Wro. De plannen hebben dan een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum. Daardoor is het goed mogelijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen.
Er is een nieuw systeem voor kostenverhaal toegevoegd. Dit heet kostenverhaal zonder tijdvak. Dit systeem is bestemd voor organische gebiedsontwikkeling. Dus voor plannen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum. Het gaat om plannen met globale functieaanduidingen die op verschillende manieren kunnen worden uitgewerkt. Dat maakt het moeilijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is dan geen gedetailleerde raming van kosten en opbrengsten vereist, maar een kostenplafond. Het bevoegd gezag kan rekening houden met verschillende scenario's van gebiedsontwikkeling. Het kostenplafond wordt bepaald op basis van een scenariostudie, waarin scenario's voor het gebied worden vergeleken. Bij dit kostenverhaal zonder tijdvak worden de kosten en bijdragen pas bij de aanvraag geconcretiseerd.

Voor privaatrechtelijk kostenverhaal gelden de volgende aandachtspunten:

- de verschuldigde kosten zijn de kosten zoals genoemd in artikel 13.11 Ow jo. Ob en alleen voor aangewezen activiteiten;
- de overeenkomst bevat afspraken over kostenverhaal. Er zijn geen eisen verbonden aan de inhoud van de afspraken. Dus je mag één totaal bedrag afspreken of werken met deelbedragen per kostensoort of activiteit;
- degene die kosten is verschuldigd is degene aan wie de kostenverhaalsbeschikking moet worden gericht: de initiatiefnemer van de activiteit;
- er is geen expliciet besluit meer nodig om af te zien van kostenverhaal door de raad, wel moet gemotiveerd worden dat kostenverhaalsregels niet meer nodig zijn (er is sprake van een anterieure overeenkomst);
- als de ontwikkelaar de kosten nog niet heeft voldaan voor de besluitvorming, moet de gemeente nagaan of er afdoende zekerheid is over betaling (bijvoorbeeld met een bankgarantie). Als er geen zekerheid is, is kostenverhaal niet verzekerd en zal dit alsnog

publiekrechtelijk geregeld moeten worden. Dit is dus een belangrijke toets bij het opstellen van het omgevingsplan;

- de gemeente plaatst de kennisgeving van de inzage van de overeenkomst in het elektronisch gemeentebblad binnen twee weken na het aangaan van de overeenkomst. Er is geen verplichting voor publicatie in een huis-aan-huisblad. De uitzonderingsgrond uit de Woo is toepasbaar op bedragen, maar de afspraken moeten dus openbaar worden gemaakt.
- samenloop met nadeelcompensatie (planschade): de Ow biedt een zelfstandige grondslag voor het sluiten van een overeenkomst over nadeelcompensatie (incl. planschade). Het is echter niet nodig om een afzonderlijke overeenkomst over nadeelcompensatie te sluiten op grond van artikel 13.3c Ow als de kosten van nadeelcompensatie van besluiten volgens artikel 15.1 lid 1 Ow (lees: omgevingsplan, bopa en projectbesluit) deel uitmaken van de kostensoortenlijst in het Omgevingsbesluit.



Schematisch overzicht mogelijkheden kostenverhaal

Keuze

Het verhalen van kosten kan nog steeds geregeld worden in een overeenkomst, zoals dat nu ook de gebruikelijke werkwijze is in Roerdalen. Voorgesteld wordt de huidige werkwijze van anterieur kostenverhaal dan ook zoveel mogelijk (en waar mogelijk) in stand te houden. Alleen als dit niet mogelijk is, worden regels over kostenverhaal opgenomen in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wanneer kostenverhaal via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning aan de orde is, zijn in hoofdzaak de volgende acties nodig:

- a. bepaal het kostenverhaalsgebied;
- b. kies de kostenverhaalsmethode (met of zonder tijdvak);
- c. stel kostenverhaalsregels in omgevingsplan of kostenverhaalsvoorschriften in omgevingsvergunning of projectbesluit.

De wijze waarop kostenverhaalregels opgesteld moeten worden, wordt nader uitgewerkt. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de voorbeeldregels die hiervoor inmiddels door het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) beschikbaar zijn gesteld.

11. Participatie en procedure omgevingsplan

Het opnemen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan gebeurt met een wijzigingsbesluit. De regels in het wijzigingsbesluit moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Ze moeten voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en provinciale instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

11.1 Voorbereiding omgevingsplan (participatie)

Bij het opstellen van (onderdelen van) het omgevingsplan is participatie belangrijk om de opzet en inhoud te staven. Bij het opstellen van het plan kan op diverse manieren gebruik worden gemaakt van participatie:

1. Via een raadswerkgroep en/of
2. door het samenwerken met inwoners en/of
3. door middel van de formele terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit (zie paragraaf 11.2).

Raadswerkgroep Omgevingswet

Vanuit de raadsadviescommissie- en raadsleden is er een raadswerkgroep Omgevingswet samengesteld. In deze raadswerkgroep worden raadsbesluiten die zien op Omgevingswet gerelateerde onderwerpen voorbereid. Het omgevingsplan wordt in de overgangsperiode omgebouwd van het van rechtswege ontstane tijdelijke omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan. Onderdeel van de wijzigingen is het overhevelen van huidige regels die zien op de fysieke leefomgeving uit verordeningen, het vertalen van de bruidsschat en het toevoegen van nieuwe thema's, zoals gezondheid, in het omgevingsplan. Daar waar sprake is van het wijzigen van het omgevingsplan met nieuwe, niet technische, onderdelen en die nieuw zijn onder de Omgevingswet worden deze voorgesproken in de raadswerkgroep. Dit geldt dus niet voor het wijzigen van het omgevingsplan voor projecten of plannen van derden. Deze onderwerpen worden, net als nu, voorbereid in het reguliere raadsproces.

Samenwerking met inwoners

Roerdalen zoekt al enige jaren nadrukkelijk de samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen binnen en buiten de gemeente. Met als doel actieve inwoners die meedoen, ambtenaren die luisteren naar ideeën, denken in kansen en lokale initiatieven ondersteunen. Omdat inwoners met initiatieven zelf hun fysieke en sociale leefomgeving willen invullen. En dit ook doen.

De doelen van de Omgevingswet (integraliteit en minder regels) vormen de basis voor het Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Roerdalen (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2021). Daarnaast gaan we uit van de vier kernwaarden van onze gemeente: vertrouwen, respect, gelijkwaardigheid en verantwoordelijkheid. In het participatiebeleid onderscheiden we twee vormen:

1. beleid en plannen van de gemeente (burgerparticipatie);
2. plannen van andere organisaties of personen (overheidsparticipatie).

Burgerparticipatie

- Bij het opstellen van de Omgevingsvisie, Programma of Omgevingsplan is er voor onze gemeente een motivatieplicht op basis van artikelen 10.2, 10.7 en 10.8 Omgevingsbesluit.
- Op basis van 'Andere Overheid' en 'Samen Doen' vinden we de inbreng van inwoners en ondernemers bij onze plannen belangrijk. Hierin hebben we de afgelopen jaren geïnvesteerd en deze manier van (samen)werken zetten we ook bij de Omgevingswet door.

- Bij ruimtelijke plannen (waaronder omgevingsplannen) informeren we belanghebbenden en betrokkenen altijd over onze gemeentelijke plannen. Wanneer mogelijk mogen ze meedenken over of meewerken aan de planvorming.

Overheidsparticipatie

- Op basis van artikel 7.4 Omgevingsregeling moeten initiatiefnemers aangeven op welke wijze belanghebbenden betrokken zijn bij de planvorming.
- Participatie is wettelijk niet verplicht ('nee' is dus ook een antwoord).
- We vertrouwen erop dat initiatiefnemers zelf de meerwaarde van tijdige participatie inzien en stellen daarom nog geen 'Lijst verplichte participatie' op.
- Om initiatiefnemers te faciliteren wordt er een handreiking Participatiebeleid opgesteld. Deze kunnen initiatiefnemers gebruiken als inspiratiedocument bij het organiseren van participatie.

In het proces van wijzigen van het tijdelijke omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan (in de overgangsfase) willen we voortborduren op de wijze waarop wij nu als gemeente al werken. Daarom stellen we voor, zodra de eerste contouren voor het nieuwe deel van het omgevingsplan bekend zijn en het plan ook visueel is, een of meerdere informatieve bijeenkomsten voor onze inwoners te organiseren. Enerzijds om ze kennis te laten maken met het nieuwe instrument omgevingsplan en anderzijds om ze ook inhoudelijk te informeren over de omzetting van de huidige regels.

In het kader van het wijzigen van het omgevingsplan voor inpassing van nieuw beleid of gemeentelijke projecten wordt per geval, en met in acht name van het hiervoor genoemde beleid voor burgerparticipatie, bekeken of voor een toelichting op het betreffende plan een afzonderlijke informatieavond noodzakelijk is of dat het volgen van de wettelijke mogelijkheden voor inspraak, zoals in de volgende paragraaf toegelicht, voldoende zijn. Wel zal altijd een kennisgeving met participatieparagraaf worden gedaan in het elektronisch gemeenteblad en op onze website. Hiermee wordt voldaan aan het participatiebeleid dat we altijd informeren. Als er ruimte voor is, bieden we de daarnaast mogelijkheid tot 'meedenken' en eventueel 'meewerken'.

In het geval een wijziging van het omgevingsplan nodig is voor plannen van derden (overheidsparticipatie), is het niet mogelijk om af te dwingen dat derden omwonenden mee laten denken, mee laten werken of zelfs mee laten beslissen. De ruimte die een initiatiefnemer geeft aan participanten om mee te denken of mee te werken is een eigen verantwoordelijkheid. Wij vinden het wel belangrijk dat de belanghebbenden in ieder geval wel tijdig worden geïnformeerd.

11.2 Procedure omgevingsplan

In de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit staan regels voor het vaststellen van het omgevingsplan. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten, zoals eerder aangegeven, feitelijk al een (tijdelijk) omgevingsplan. Dit ontstaat door samenvoeging van alle ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten en de zogenoemde bruidsschat. In de praktijk zal dus steeds sprake zijn van een wijziging van het omgevingsplan in plaats van het opstellen van een nieuw omgevingsplan. De gemeente zet dan een deel van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan om naar het nieuwe deel. Of regels over de fysieke leefomgeving uit gemeentelijke verordeningen. Of ze stelt regels over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Kennisgeving voornemen wijzigen omgevingsplan

De gemeenteraad moet een kennisgeving doen van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen. Voor de publicatie van deze kennisgeving geldt artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat betekent dat de kennisgeving gepubliceerd moet worden in het gemeenteblad. In de kennisgeving moet de gemeenteraad aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken

(participatie). Als bij de wijziging van het een omgevingsplan een milieueffectrapportage (mer) moet worden gemaakt, kan dat ook in de kennisgeving worden opgenomen.

Vorbereidingsbesluit

De gemeente kan een voorbereidingsbesluit vaststellen voor het opnemen van voorbeschermingsregels in het omgevingsplan. Voorbeschermingsregels beschermen het betreffende gebied tegen ongewenste ontwikkelingen in de tijd dat de wijziging van het omgevingsplan in procedure is.

Ook het Rijk en de provincie kunnen voorbeschermingsregels in het omgevingsplan opnemen. Dit kan als het Rijk of de provincie een projectbesluit wil voorbereiden. Of als het Rijk of de provincie een instructie wil geven of een instructieregel wil stellen gericht op het stellen van regels in het omgevingsplan.

Vorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Daarnaast geven de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit aanvullende procedurele regels.

Ontwerp-omgevingsplan en zienswijzen

De gemeente maakt een ontwerpversie van de wijziging van het omgevingsplan. Er wordt, gelijk aan de huidige situatie, niet gewerkt met voorontwerp wijzigingsplannen. De gemeente maakt het ontwerp bekend door kennisgeving in het elektronisch gemeentebblad. Iedereen kan gedurende 6 weken (schriftelijk of mondeling) zienswijzen indienen tegen het ontwerp. Zienswijzen kunnen geen betrekking hebben op het deel van het ontwerp dat zijn grondslag vindt in een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De gemeente moet bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan in de motivering ingaan op de ingediende zienswijzen. Deze proceduristap wijkt niet af van de bekende procedure voor bestemmingsplannen onder de Wro.

Vaststellen omgevingsplan

De gemeenteraad stelt de wijziging van het omgevingsplan vast. Los van de gebruikelijke motiveringsplicht van artikel 3:46 Awb, geeft de gemeenteraad ook aan welke rol publieksparticipatie heeft gespeeld. De gemeente geeft in ieder geval aan:

- hoe ze aan publieksparticipatie heeft gedaan;
- wat de resultaten daarvan zijn;
- hoe ze invulling heeft gegeven aan haar participatiebeleid.

Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan doet de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk mededeling in het elektronische gemeentebblad en neemt de gemeenteraad het besluit tot vaststelling binnen vier weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken.

Soms kan het college van burgemeester en wethouders de wijziging van het omgevingsplan vaststellen. Dit kan alleen als de gemeenteraad dit in haar delegatiebesluit heeft vastgelegd (artikel 2.8 Omgevingswet). Zie voor het delegatiebesluit van Roerdalen het raadsbesluit 2022/03/10/16, zaaknummer Z21-026489 van 10 maart 2022.

De gemeente maakt het vastgestelde omgevingsplan bekend door kennisgeving in het elektronisch gemeentebblad. Daarnaast stuurt het bevoegd gezag een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend en aan een adviseur als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt. Het bevoegd gezag vermeldt hierbij door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan beroep mogelijk is. Tegen de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan staat beroep open.

Reactieve interventie

De provincie kan in bijzondere situaties ingrijpen na de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente. Dit heet een reactieve interventie (artikel 16.21 Omgevingswet). Het inzetten van de reactieve interventie kan alleen als dat nodig is voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet er sprake zijn van een provinciaal belang dat door de provincie in een openbaar document is aangegeven.

De provincie kan de reactieve interventie alleen inzetten als ze over de ontwerpversie van de wijziging van het omgevingsplan een zienswijze heeft ingediend en de gemeente die zienswijze niet volledig heeft overgenomen. De provincie kan de reactieve interventie ook inzetten als de gemeente ten opzichte van de ontwerpversie wijzigingen aanbrengt in een onderdeel waarover de provincie geen zienswijze heeft ingediend.

Beroep en voorlopige voorziening

Als beroep wordt ingesteld tegen de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan geeft de rechter in de beroepsprocedure een oordeel over dit besluit. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) is de aangewezen rechter voor een wijziging van het omgevingsplan. Tijdens de beroepsprocedure kan degene die in beroep gaat een verzoek om voorlopige voorziening doen.

Inwerkingtreding

Een omgevingsplan treedt 4 weken na publicatie van de vaststelling in werking. Tenzij de gemeente in het vaststellingsbesluit een later tijdstip heeft opgenomen.

Als tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening is aangevraagd, kan de rechter de wijziging van het omgevingsplan schorsen tot de uitspraak in de beroepsprocedure (ook wel bodemprocedure genoemd). De wijziging van het omgevingsplan treedt dan nog niet in werking. De uitspraak in de bodemprocedure heft de schorsing van de wijziging van het omgevingsplan op en het omgevingsplan treedt vanaf dat moment in werking. De rechter kan in de beroepsprocedure ook besluiten de wijziging van het omgevingsplan te vernietigen. In dat geval treedt de wijziging van het omgevingsplan dus niet in werking.

Tenslotte kan de rechter bepalen dat een deel van de wijziging van het omgevingsplan wordt vernietigd. In dat geval treedt dat deel niet in werking en de overige delen wel.

11.3 Beschikbaar stellen van het omgevingsplan

Het beschikbaar stellen van het omgevingsplan in het DSO (zie ook paragraaf 2.5) wordt als volgt beoogd:

De regels van het omgevingsplan worden zichtbaar in het DSO. De wijziging van het omgevingsplan publiceren we digitaal via de LVBB, het landelijke publicatieplatform. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket, zodat iedereen op een kaart kan zien welke regels waar gelden.

Bij het opstellen van het omgevingsplan gebruiken we een nieuwe standaard, de Standaard officiële publicaties met toepassingsprofielen (STOP/TPOD).

Via vragenbomen kunnen initiatiefnemers in het Omgevingsloket controleren of ze een vergunning nodig hebben of een melding moeten doen. Ook vullen ze in het Omgevingsloket gegevens in voor een aanvraag of melding. Daarvoor kunnen we onze juridische regels omzetten in toepasbare regels. Hiervoor gebruiken gemeenten de Standaard toepasbare regels (STTR).

Werkwijze aanpassen omgevingsplan door bureau

De werkwijze voor het opstellen van een omgevingsplan verschilt van die van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan wordt geheel nieuw ontwikkeld, het omgevingsplan wordt steeds gewijzigd. Om een wijziging van het omgevingsplan te kunnen verzorgen, moet het adviesbureau dat het

‘wijzigingsplan’ (regels en motivatie) opstelt de beschikking hebben over de actuele versie van het omgevingsplan.

De gemeente en adviesbureaus hebben ieder hun eigen plansoftware die van verschillende softwareleveranciers kan zijn. Het adviesbureau moet daarom de actuele versie van het omgevingsplan, de zogenaamde geconsolideerde versie, uit het DSO verkrijgen door gebruik te maken van de downloadfunctie in het DSO.

Beoogde uitwisseling bestanden met adviesbureau's

Na doorvoering van de wijzigingen in haar versie van het omgevingsplan toetst het adviesbureau de technische juistheid van dit omgevingsplan door gebruik te maken van een specifiek hiervoor in te richten validatiefunctie van het DSO. Deze toets verschaft duidelijkheid of het STOP/TPOD-bestand waarin het adviesbureau het gewijzigde omgevingsplan heeft vastgelegd correct is.

Het adviesbureau levert tot slot het gehele gewijzigde omgevingsplan in STOP/TPOD-formaat aan de gemeente. De gemeente verwerkt dit met haar plansoftware in haar versie van het omgevingsplan en start de besluitvorming. Daarbij houdt de software er rekening mee dat de versie van het omgevingsplan bij de gemeente niet dezelfde hoeft te zijn als de versie waarmee het adviesbureau begonnen is. Ondertussen kunnen er andere wijzigingstrajecten gelopen hebben die al geleid hebben tot publicaties van nieuwe versies van het omgevingsplan.

Met het doorlopen van dit werkproces kan, op een vergelijkbare werkwijze als bij bestemmingsplannen, het wijzigen van het omgevingsplan worden uitbesteed aan ruimtelijk adviesbureaus.

11.4 TAM-IMRO

Op dit moment (oktober 2022) zijn er nog enkele onduidelijkheden rondom het DSO en de werking hiervan. De grootste onzekere factor is misschien wel de werkzaamheid van het systeem in zijn geheel. Er zijn daarom Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) opgesteld. Deze zijn er voor het geval overheden niet op tijd kunnen aansluiten op het DSO of wanneer het DSO bijvoorbeeld op een onderdeel niet op tijd klaar is. Met behulp van TAM's kan worden voorkomen dat bij gemeenten eventuele woningbouwontwikkelingen of ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van de energietransitie vertraging oplopen.

Op het moment dat de Omgevingswet inderdaad op 1 juli 2023 in werking treedt terwijl er nog onduidelijkheden zijn rondom de werking van het DSO (en er ook nog niet/nauwelijks geoefend is met het DSO) kunnen er dus, zoals het er nu naar uit ziet, alternatieve mogelijkheden worden aangewend om te voorkomen dat planvorming (en in het bijzonder gebiedsontwikkeling) onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet.

TAM-IMRO staat voor ‘Tijdelijke Alternatieve Maatregel opstellen van Omgevingsdocumenten op basis van de IMRO2012 standaard’. Deze TAM biedt de mogelijkheid om op basis van de huidige bestaande RO Standaarden 2012 (waar IMRO onder valt) omgevingswetbesluiten te kunnen ontsluiten in het DSO als andere alternatieven, zoals het vergunnen door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), niet gebruikt kunnen worden. In dat geval is dan het gebruiken van de huidige IMRO-standaard en de huidige plansoftware voor het opstellen van een wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM).

Onder TAM-IMRO worden dus met de huidige techniek (huidige planapplicaties en IMRO-standaard) wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan bekendgemaakt (conform inhoudelijke eisen Omgevingswet). In deze situatie vindt bekendmaking niet plaats via publicatie naar de LVBB, maar op de huidige gebruikelijke wijze. Dit betekent dat het vaststellingsbesluit via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) in het Gemeenteblad wordt gepubliceerd en het met IMRO

vormgegeven plandeel op ruimtelijkeplannen.nl. Via de overbruggingsfunctie zijn deze plannen dan ook direct in de DSO Viewer via het Omgevingsloket te raadplegen.

Voordelen van TAM-IMRO

- TAM-IMRO biedt gemeenten die direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw plan in procedure moeten brengen (en dus niet onder het overgangsrecht vallen), een tijdelijk alternatief indien in hun situatie nog functionaliteiten in de DSO-keten missen of niet goed werken en vergunnen door middel van een BOPA niet mogelijk is.
- Een TAM-IMRO omgevingsplan (en voorbereidingsbesluit) kan beschikbaar worden gemaakt met de huidige bestaande Wro-plansoftware.

Nadelen van TAM-IMRO

- De TAM-IMRO-besluiten maken juridisch gezien deel uit van het ('nieuwe') omgevingsplan, maar hebben technisch gezien het 'oude' formaat (namelijk IMRO). Ze worden dus op gelijke wijze ontsloten als de plannen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit heeft daarom ook gevolgen voor het gebruik van de zogenaamde 'pons-functie'.
- Besluiten conform de STOP-TPOD-standaard moeten later alsnog gepubliceerd worden bij de LVBB. Dit levert extra werk op en mogelijk juridische risico's. Een besluit dat opnieuw (via STOP-TPOD) wordt gepubliceerd is, voor zover nu bekend, volledig juridisch appellabel, met uitzondering van technische aanpassingen.
- De TAM is gepositioneerd als een tijdelijke maatregel die op dit moment in gebruik beperkt is tot het 1^e jaar na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- Via TAM-IMRO kan de bruidsschat niet worden gewijzigd. Het is dus beter hiermee te wachten tot het DSO stabiel is en volledig via STOP-TPOD kan worden gewerkt.

Waar de inzet van een BOPA (omgevingsvergunningprocedure) niet mogelijk is, het publiceren in STOP/TPOD evenmin aan de orde is en een project toch urgent gerealiseerd moet worden, biedt TAM-IMRO een perspectief. Dit geldt zowel voor het geval we nog niet kunnen werken met STOP/TPOD, als voor het geval dat wel al zouden kunnen werken met STOP/TPOD, maar nog onvoldoende kunnen hebben oefenen. Het bekende IMRO-model biedt dan meer zekerheid om snel tot een goed resultaat te komen. Ondertussen kunnen we doorgaan met oefenen met STOP, bijvoorbeeld in projecten met minder urgentie of kleiner in omvang en complexiteit.

Op basis van advies van onze softwareleverancier wordt nu (oktober 2022) voorgesteld de eerste maanden dat de Omgevingswet inwerking treedt wijziging van het omgevingsplan met de TAM-IMRO methode op te stellen/publiceren. Dit is niet nodig als we zeker weten dat het DSO bij inwerkingtreding van de wet stabiel is. Daarover is nu echter nog geen duidelijkheid. Het is daarom beter om eerst af te wachten of bij inwerkingtreding van de wet het DSO werkt en in de eerste periode (minimaal 3 maanden) niet te publiceren, maar via TAM-IMRO of een omgevingsvergunning te werken (of te wachten met publicatie indien hiervoor tijd is). Hoewel dit voor een latere fase betekent dat hiermee extra werk is gemoeid, kan wel worden voorkomen dat aan bepaalde initiatieven geen medewerking kan worden verleend omdat het DSO nog niet (volledig) functioneert of omdat er nog problemen zijn in de software.

Dienstverlening

De inzet van TAM-IMRO vermindert de kwaliteit van de dienstverlening in het DSO enigszins. De TAM-IMRO besluiten vormen als het ware een extra laag in het DSO. Dit gaat koste van de

⁷ Alle geldende regels op een locatie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan kunnen alleen in een keer vervangen worden door nieuwe regels (pons). Dit geldt echter niet voor een TAM-IMRO plan, waardoor er met voorrangregels moet worden gewerkt. Dit is niet overzichtelijk.

begrijpelijkheid van de regels in het DSO. Dit raakt zowel particuliere en professionele initiatiefnemers als de gemeentelijke organisatie, waaronder de vergunningverlening. Om de dienstverlening zoveel mogelijk op peil te kunnen houden, ontwikkelt de VNG op dit moment een factsheet voor het raadplegen van regels in het DSO. Daarnaast kunnen we overwegen om zelf extra interne en/of externe communicatie hiervoor in te zetten.

Vertrekpunten

Voor het van start kunnen gaan met het opstellen van een TAM-IMRO omgevingsplan moet met de volgende vertrekpunten en kernvereisten rekening te worden gehouden:

- Laat het begrip 'bestemming' los.
- Richt het plan op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Voldoe aan de instructieregels van het rijk en de provincie.
- Houd rekening met de bruidsschat.

Kernvereisten

1. PAS HET TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN IN DE REST VAN HET OMGEVINGSPLAN IN
Het TAM-IMRO omgevingsplan vormt juridisch één geheel met het omgevingsplan van rechtswege. Echter, de bruidsschat, onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege, is opgesteld in STOP/TP. Daardoor is het niet mogelijk beide plannen in één bestand samen te voegen. Een oplossing om beide plannen juridisch toch één geheel te laten vormen, is om het TAM-IMRO omgevingsplan als het ware als een nieuw hoofdstuk in te voegen in het omgevingsplan van rechtswege.

2. BEPAAL HET TOEPASSINGSBEREIK VAN HET TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN
Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-IMRO omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Met andere woorden: het is niet mogelijk om in een TAM-IMRO omgevingsplan te 'ponsen'. Om te voorkomen dat op een bepaalde locatie zowel nieuwe als oude regels gelden, moet in het TAM-IMRO omgevingsplan een toepassingsbereikbepaling worden opgenomen (juridisch ponsen).

3. NEEM DE JUISTE BEPALINGEN OP IN HET TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN
Bepaalde aannames die gelden bij het opstellen van een bestemmingsplan zullen bij het opstellen van een TAM-IMRO omgevingsplan niet langer onverkort gelden. Enkele bepalingen die in een bestemmingsplan vanzelfsprekend een bepaald rechtsgevolg hebben, kunnen in een TAM-IMRO omgevingsplan hele andere rechtsgevolgen hebben. In het bijzonder speelt dit bij het aanwijzen van bestemmingen in een bestemmingsplan, de juridische status van de plankaart en de aanvraagvereisten voor vergunningen uit het TAM-IMRO omgevingsplan. Voor ieder van deze onderwerpen moet een bepaling worden opgenomen of een formulering worden gehanteerd die tot de gewenste rechtsgevolgen leidt.

Voorbeeldtekst algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Voorbeeldtekst juridische status plangebied

Artikel 1.2 (Toepassingsbereik)

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [naam van de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[nr]-[versie] zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Voorbeeldtekst aanvraagvereisten

Artikel X (Aanvraagvereisten)

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Voorbeeldtekst nauwkeurige afbakening vergunningplicht of verbodsbepaling

Volgt



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-029924
Onderwerp:	Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen
Datum:	25 oktober 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	J.C.L. Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. Het bijgevoegde projectplan 'Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen' (bijlage 1) vast te stellen en het college opdracht te geven om het project uit te voeren conform bijgevoegd projectplan (bijlage 1). 2. De uit het projectplan Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Roerdalen te rekenen. 3. De bijgevoegde verordening 'Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022' vast te stellen (bijlage 3). 4. In te stemmen met een projectomvang van maximaal € 1.530.000 en indien nodig hiervoor een lening voor aan te gaan.
Bijlage(n):	Bijlage 1: projectplan 'Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen' Bijlage 2: Conceptraadsbesluit - project Bijlage 3: Conceptverordening 'Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022' <i>Bijlagen bij projectplan</i> Proces Flow Chart Risicobeheersing Q&A Tarievenblad Financiële scenario's





Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen

2. Inleiding

Aanleiding

In november 2021 heeft uw Raad ons gevraagd om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de mogelijkheid om eigenaren van koopwoningen te faciliteren bij de installatie van zonnepanelen op hun woningen en voor de begrotingsbehandeling 2023-2026 met een voorstel bij uw Raad terug te komen. Er is behoefte vanuit de inwoners en uw Raad om dit uit te zoeken, omdat de energieopwekking die we met zon op dak realiseren, niet op land gerealiseerd hoeft te worden. De omvang van dit project staat ongeveer gelijk aan het realiseren van 1 hectare zon op land, dat we in mindering kunnen brengen op de hectares zon die op land gerealiseerd moeten worden.

Doelstelling (CO₂)

Zon op dak is één van de projecten die wij uitvoeren om onze CO₂ doelstellingen te behalen. Op CO₂ reductie (duurzame opwek zodat geen fossiele energiebron gebruikt hoeft te worden), heeft het project een geringe impact. Het streven om 300 daken met gemiddeld 10 panelen te beleggen zal tot gevolg hebben dat we naar verwachting 0,8% van ons CO₂ reductie doel in 2030 invullen. In de RES-NML is daarnaast vastgesteld dat 70% van de geschikte daken belegd moet zijn met gemiddeld 10 panelen en met dit project werken we ook naar die doelstelling toe. Tot slot staat ook in de Kadernota 2023, op pagina 3, het belang onderschreven van zon op dak: "Met de uitvoering van het plan Zon op Dak willen we inwoners zoveel mogelijk ontzorgen en stimuleren zonnepanelen op hun dak te leggen".

Haalbaarheid

Tijdens het onderzoek naar de haalbaarheid, bleek dat de mogelijkheden positief waren. Naast de positieve business case voor onze inwoner voorziet dit project in de behoeftes van onze inwoner.

Financiële businesscase

Ondanks de turbulente tijd op de energiemarkt en lastig te voorspellen toekomstige energieprijzen verwachten we een financieel voordeel voor de deelnemer. Dit voordeel schatten we met de huidige kennis rond €20 tot € 40 per maand voor een deelnemer gedurende de looptijd van 25 jaar¹. We zijn daarom meteen overgegaan tot verdere verkenning van een project zon op dak voor particulieren.

¹ Dit geldt voor de situatie van 10 panelen op een geschikt dak. Het financieel voordeel is niet constant over de looptijd door de afbouw van de salderingsregeling en aflossing van de lening.



Vervullen behoeften inwoners

Een onderzoek van de Universiteit Maastricht toont aan dat de inwoners van Roerdalen er baat bij hebben om ontzorgd te worden in het verduurzamen van hun woning. Dit onderschrijven ook de partijen die dicht bij onze inwoners staan, team Maatschappelijke Ontwikkeling en de Coöperatie Duurzaam Roerdalen. Steeds meer inwoners laten zelf al zonnepanelen plaatsen, maar om verschillende redenen blijft een deel van de geschikte daken nog onbenut. Zo zien inwoners soms op tegen de aanschaf vanwege het uitzoekwerk, de administratieve lasten en het onderhoud. Zij maken daarom nu geen keuze tussen de vele commerciële aanbieders². De huidige marktsituatie heeft deze behoefte alleen maar versterkt. Er is op dit moment schaarste in materiaal en personeel waardoor het proces van offerte tot installatie traag kan verlopen, terwijl de huidige situatie rondom de hogere energieprijzen ertoe leidt dat de urgentie en noodzaak om energie op te wekken of te besparen groot is. Tevens hebben we ook te maken met een financiële drempel, vooral nu de inflatie erg hoog is. Niet iedere inwoner is in staat (meer) om zonnepanelen te bekostigen. De gemeente kan hier als betrouwbare partij een meerwaarde bieden.

USP's project.

Met dit project willen we als betrouwbare partner onze inwoners tegemoetkomen in de behoefte om ontzorgd te worden en te verduurzamen. We bieden hen:

- Begeleiding in de aanschaf van zonnepanelen
- Service en onderhoud gedurende een periode van 15 jaar
- Een opbrengstgarantie van de zonnepanelen op hun dak
- Een lening met gunstige voorwaarden

Aanvullend geven we invulling aan o.a. speerpunt 3 uit het coalitieakkoord "Duurzame energie, natuur en klimaat". In andere gemeenten, in bijvoorbeeld de regio Parkstad en de provincie Noord-Brabant, zijn soortgelijke projecten een succes te noemen en ook de gemeenten Roermond en Venlo staan op het punt van beginnen.

Relaties tot andere projecten

Zon op dak maakt deel uit van het Programma Duurzaamheid. Ook via de projecten Zon op land en Windenergie dragen we bij aan terugdringing van het gebruik van fossiele grondstoffen en de uitstoot van CO₂. Daarnaast werken we waar mogelijk samen met inwoners en maken we gebruik van kennis en ervaring uit onze dorpen. Denk aan energiecoaches en klusteam, die voor maatwerk en hulp aan huis zorgen. Zo dragen we tegelijkertijd bij aan terugdringing van de energievraag en helpen we inwoners met een kleine beurs om hun energiekosten te verlagen.

Al het bovenstaande heeft geleid tot het volgende voorstel.

² Dit is gebleken bij soortgelijke projecten die ons voorgingen zoals de Groene Zone (<https://www.degroenezone.nl/>)



3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het bijgevoegde projectplan 'Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen' (bijlage 1) vast te stellen en het college opdracht te geven om het project uit te voeren conform bijgevoegd projectplan (bijlage 1).
2. De uit het projectplan Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Roerdalen te rekenen.
3. De bijgevoegde verordening 'Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022' vast te stellen (bijlage 3).
4. In te stemmen met een projectomvang van maximaal € 1.530.000 en indien nodig hiervoor een lening voor aan te gaan.

4. Argumenten

4.1.1 *We geven invulling aan o.a. speerpunt 3 uit het coalitieakkoord "Duurzame energie, natuur en klimaat" en de Kadernota 2023*

Het zonnepanelenproject beoogt de installatie van gemiddeld 10 zonnepanelen bij 300 kleinverbruikers. De verwachting is dat dit project daarnaast ook andere woningeigenaren aanspoort om zonnepanelen te plaatsen of andere verduurzamingsmaatregelen te nemen. Daarmee draagt dit project op meerdere manieren bij aan de realisatie van onze klimaatdoelstellingen.

4.1.2 *Zonnepanelen worden voor een bredere doelgroep toegankelijk*

Veel woningeigenaren geven aan dat zij wel willen investeren in zonnepanelen, maar dat zij stuiten op een aantal drempels, waaronder: het uitzoekwerk, administratieve handelingen, het terugvorderen van de BTW (niet nodig wanneer het BTW-tarief op zonnepanelen vanaf 1-1-2023 0% wordt) en het onderhoud. Dit project neemt die drempels weg. Hierbij treedt de gemeente als betrouwbare partner op voor inwoners die nu geen keuze kunnen of willen maken tussen de vele aanbieders.

Daarnaast faciliteert de gemeente de financiering en kunnen ook woningeigenaren deelnemen die bij een reguliere kredietverstrekker worden afgewezen. In dit project vindt ook geen BKR-toets of BKR-registratie plaats. Hiermee wordt het aanschaffen van zonnepanelen toegankelijk voor een groep inwoners voor wie dit nu financieel niet mogelijk is.

Met dit project ontzorgen we inwoners en bieden we ze financiële ondersteuning. Juist met die combinatie kunnen we een bredere doelgroep overtuigen.



4.1.3 Deelnemers hebben een financieel voordeel vanaf het eerste jaar

Omdat de besparing op de energierekening groter is dan de aflossing en rente, bereikt de deelnemer al vanaf jaar 1 een jaarlijks netto financieel voordeel. In tegenstelling tot de leningen die we kennen, levert een duurzaamheidslening zoals deze juist geld op. Dit verhoogt de kans dat uitstaande leningen makkelijk terugbetaald kunnen worden. Nadat de lening is afgelost (in maximaal 15 jaar), wordt het financieel voordeel voor de deelnemer groter, aangezien de panelen langer mee gaan dan de looptijd van de lening.

De interne kosten voor de gemeente zijn in grote mate variabel (het inregelen van processen zijn bijvoorbeeld geen variabele kosten) met het aantal deelnemers, wat betekent dat de kosten die per deelnemer worden doorbelast, nagenoeg onafhankelijk zijn met het deelnemers.

4.1.4 Het project is voor de gemeente Roerdalen kostenneutraal

Alle aan het project gerelateerde kosten worden in rekening gebracht bij de deelnemers. Ook wordt er een marktconform rentepercentage voor gemeenten in rekening gebracht dat gedurende de looptijd van het project voor de deelnemer niet zal wijzigen. Dit betekent dat de rente die de gemeente betaalt of zou betalen (zie argument 4.4.1) ook de rente wordt voor de deelnemers. Daarnaast hanteren we een administratieve toeslag ter compensatie van de kosten van de administratieve eenheid en eventueel een risico-opslag.

De interne werkzaamheden ten behoeve van het project vallen voor een deel onder het standaard takenpakket. Echter, voor een gedeelte van de interne werkzaamheden in de toekomstige fases, zal extra capaciteit nodig zijn (bijvoorbeeld kosten voor communicatiemiddelen die nog niet in het Actieplan Duurzame Energie zijn opgenomen). Deze kosten worden doorbelast aan de inwoners via de administratieve bijdrage.

4.2.1 Het verstrekken van leningen voor zonnepanelen door de gemeente is alleen toegestaan als dit door de gemeenteraad tot de publieke taak wordt gerekend

In de Wet financiering decentrale overheden (FIDO) is bepaald dat de gemeente alleen leningen mag verstrekken als dit gebeurt in het algemeen belang. Alleen uw Raad kan besluiten of iets behoort tot de publieke taak omdat zij bevoegd is om iets als algemeen belang te laten gelden. Gelet op de klimaatdoelstellingen die de gemeente zich heeft gesteld, wordt uw Raad verzocht om te besluiten dat de activiteiten die voortvloeien uit het projectplan, behoren tot de publieke taak van de gemeente.



4.2.2 Door het zonnepanelenproject als publieke taak te rekenen en door aan te besteden, is er geen sprake van staatssteun

Om te voldoen aan de wet Markt en Overheid (Wet M&O), rekenen we het project tot de publieke taak. De Wet M&O heeft ten doel om zo een gelijk mogelijke concurrentieverhoudingen tussen overheden en bedrijven te scheppen. Op grond van artikel 25h lid 5 van de Mededingingswet, zijn deze gedragsregels niet van toepassing als de economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang.

Daarnaast, door marktconform te handelen, voorkomen we dat een overheidsmaatregel als deze wordt aangemerkt als staatssteun. Een openbare aanbesteding is een manier om zeker te stellen dat een dienst tegen marktprijs wordt verkregen en daarmee marktconform is. Met de aanbesteding beogen we een partij (de service provider) te selecteren die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het project. Ook het krediet dat we verstrekken aan deelnemers is niet aan te merken als staatssteun. De verordening is opengesteld voor particuliere woningeigenaren en rechtspersonen zonder winstoogmerk. Van staatssteun kan pas sprake zijn als de begunstigde van de steun een onderneming is, maar ondernemingen behoren niet tot de doelgroep van de regeling.

4.3.1 De verordening biedt de juridische bevoegdheid om leningen te verstrekken zonder dat de gemeente daarvoor een vergunning nodig heeft, als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht
De bijgevoegde verordening vormt de juridische grondslag voor het verkrijgen, aanbrengen en onderhouden van een PV-installatie op bestaande gebouwen in de gemeente. Daarnaast geeft de verordening uw College de bevoegdheid om aan deelnemers leningen te verstrekken voor het plaatsen van zonnepanelen. In de verordening zijn ook voorwaarden opgenomen waaraan de aanvragen worden getoetst. Op die manier is transparant waar de toewijzingen of afwijzingen op zijn gebaseerd.

4.4.1 We hebben naar verwachting niet de liquiditeit om dit project vanuit eigen middelen te bekostigen.

Als blijkt dat we niet de middelen hebben om dit project zelf uit te voeren, hebben we een externe financier nodig. Direct volgend op het raadsbesluit gaat het projectteam vaststellen of en in welke mate we een externe financiering moeten aantrekken.

5. Kanttekeningen

5.1.1 Er bestaan al veel regelingen en leenmogelijkheden voor zonnepanelen en andere verduurzamingmaatregelen

Ondanks de vele regelingen en leenmogelijkheden voor verduurzaming, is het project toch onderscheidend ten opzichte van andere mogelijkheden om zonnepanelen te stimuleren (zoals de regeling 'Duurzaam Thuis' van de Provincie Limburg of het Groeifonds 0%-lening voor verduurzaming).



De combinatie tussen (technische) advisering, (administratieve) ontzorging, financiële ondersteuning en geen BKR-toets, maken dit project uniek. In onderstaand schema geven we van enkele voorbeelden de verschillen weer:

	(Technische) adviesering	(Administratieve) ontzorging	Financiële ondersteuning	Geen BKR-toets
Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen	+	+	+	+
Duurzaamheidslening provincie Limburg	-	-	+	-
Vereniging Eigen Huis (commerciële aanbieder)	+	+	-	n.v.t.
Groefonds 0%-lening voor verduurzaming	-	-	+	?

5.1.2 *Het project vraagt ook interne capaciteit van onze organisatie*

Alhoewel de gemeente voor een groot deel ontzorgd wordt door de service provider, komen er ook administratieve werkzaamheden terecht bij onze interne organisatie. Een gedeelte van deze werkzaamheden kunnen worden uitbesteed aan een extern administratiekantoor. We verkennen in Q4-2022 of deze werkzaamheden (of een gedeelte hiervan) kunnen worden uitgevoerd door het Servicecentrum MER. Het restant van die werkzaamheden zal in ieder geval intern moeten worden uitgevoerd. Er zal worden onderzocht hoeveel capaciteit dit exact vergt. De kosten worden doorbelast aan de inwoners middels een administratieve bijdrage die inbegrepen is in de maandelijkse bijdrage.

5.1.3 *Er is een risico dat de deelnemers de betalingsverplichting niet nakomen (debiteurenrisico)*

Het debiteurenrisico wordt, net zoals bij de vergelijkbare projecten, verlegd van de gemeente naar de service provider. Hierdoor is er geen debiteurenrisico voor de gemeente. Bovendien tonen ervaringscijfers van gemeenten met vergelijkbare projecten aan dat het debiteurenrisico voor de service provider verwaarloosbaar klein is. Echter, gezien de verwachte financiële problemen bij huishoudens als gevolg van energiearmoede, is het niet uitgesloten dat dit risico groter wordt in de toekomst. Dit effect zal mogelijkserwijs door de service provider met een risico-opslag ondervangen worden.

Het project is uitgespreid over 15 jaar waardoor, naar verwachting, de deelnemer ieder jaar een netto financieel voordeel bereikt. Dit verhoogt de kans dat uitstaande leningen makkelijk kunnen worden terugbetaald. In tegenstelling tot de leningen die we kennen, levert deze lening juist geld op voor de deelnemer.



Voor deelname aan dit project vindt geen BKR-toets en -registratie plaats. Het weghalen van deze drempels voor deelname weegt in dit project zwaarder dan het debiteurenrisico. Omdat we voldoen aan de uitsluitingsgronden van artikel 1:20 Wet op het financieel toezicht zijn we toetsing of registratie niet verplicht.

5.1.4 Er is een risico dat de service provider failliet gaat

De gemeente sluit een contract af met de deelnemer en gaat daarmee een verplichting aan tot het nakomen van contractuele afspraken zoals service en onderhoud. Indien de service provider failliet gaat, moeten we service en onderhoud dus opnieuw aanbesteden. Eventuele meerkosten komen in dit geval voor rekening van de gemeente. Meerkosten kunnen ontstaan doordat de nieuwe service provider geen onderhoudsreserve heeft kunnen opbouwen en daarom mogelijk een hoger tarief hanteert. Dit risico beperken we door de reservering voor onderhoud gedurende de exploitatieperiode deels in eigen beheer te houden. Daarnaast storten we de maandelijkse incassobedragen van de deelnemers op een projectrekening ten name van de gemeente. Hiermee voorkomen we dat de rekening vatbaar is voor beslag ingeval van faillissement van de service provider. Het risico van faillissement van de service provider voor de gemeente zal meewegen in de keuze om aanvullend een risico-opslag (en de hoogte ervan) te hanteren bij de deelnemers.

5.1.5 Er zijn externe variabelen die invloed hebben op het verdienmodel van de deelnemer en die we als gemeente niet kunnen beïnvloeden

Er zijn een drietal variabelen die van grote invloed zijn op het verdienmodel van de deelnemer:

- De elektriciteitsprijs

De elektriciteitsprijzen zijn momenteel aan het stijgen en hebben een positief effect op de netto opbrengst. Gedurende de looptijd van 15 jaar kunnen de landelijke regels en de elektriciteitsprijzen altijd veranderen.

- Het rentepercentage dat in rekening gebracht wordt bij de deelnemer

Lange termijnrentes zijn stijgende en hierdoor ook de rente voor de deelnemers. Dit heeft een negatief effect op de netto opbrengst.

- De aanschafkosten

De aanschafkosten van zonnepanelen zijn pas in beeld na het doorlopen van de aanbestedingsprocedure. Hogere aanschafkosten hebben een negatief effect op de netto opbrengst.

Een combinatie van deze factoren kan er in het slechtste geval toe leiden dat de netto opbrengst gedurende de looptijd van de lening niet opweegt tegen de kosten. We wijzen deelnemers er op dat dergelijke ontwikkelingen voor eigen risico zijn. Voor inzicht in het effect van de variabelen op



de netto opbrengst van deelnemers, verwijzen we u naar de financiële scenario's, een bijlage behorende bij het projectplan.

5.1.6 De salderingsregeling wordt mogelijk afgebouwd

Als je meer stroom opwekt dan je zelf verbruikt, dan kun je gebruik maken van de salderingsregeling. Aan het eind van het jaar mag je de energie die de zonnepanelen hebben opgewekt, wegstrepen tegen de energie die je hebt verbruikt. Je levert de stroom dan terug aan het net. Het wetsvoorstel om vanaf 2025 stapsgewijs te stoppen met deze regeling kan consequenties hebben voor de netto opbrengst van de deelnemers. De besparing die zonnepanelen opleveren, hangt namelijk af van de prijs van de opgewekte stroom. Deelname aan het project levert echter naar verwachting nog steeds jaarlijks een netto opbrengst op.

5.1.7 Er zijn mogelijk andere verduurzamingsmaatregelen rendabeler voor inwoners

Zonnepanelen zijn wel de meest pragmatische oplossing. In de ideale situatie is de inwoner geholpen als deze de meest rendabele investeringen doet om enerzijds energie te besparen en anderzijds om energie op te wekken en zo ook het comfort te vergroten. In een slecht geïsoleerd huis kan het best zijn dat het financieel aantrekkelijker is om te investeren om de warmtevraag terug te dringen. Vaak verbetert dan ook de energetische staat van het huis.

Een grootschalig project starten dat inwoners ontzorgt om de warmtevraag terug te dringen, is echter een stuk complexer. Bijna ieder huis is namelijk uniek. Op dit moment worden energiecoaches ingezet om onze inwoners advies te geven over de te nemen maatregelen.

Het project zon op dak biedt ook een hoog (financieel) rendement voor onze inwoners en kan sneller gerealiseerd worden. Daarnaast wordt tegenwoordig al vaak elektrisch verwarmd, denk hierbij aan warmtepompen, airco's of IR panelen. De zonnepanelen kunnen hiervoor een deel van de elektriciteit leveren. Vandaar dat we deze optie graag aan onze inwoners willen aanbieden.

5.2 Bij beslispunt 2 zijn geen kanttekeningen

5.3 Bij beslispunt 3 zijn er geen kanttekeningen

5.4.1 Als het aantal deelnemers tegenvalt, verdienen we de rentekosten niet terug via de deelnemers

Indien nodig, gaat de gemeente een lening aan van maximaal € 1.530.000, met een nader vast te stellen rentepercentage. Deze lening is bedoeld om maximaal 300 daken binnen een uitvoeringstermijn van twee jaar te voorzien van zonnepanelen. We lopen een risico op het moment dat het aantal deelnemers minder is dan 300. Dit risico ontstaat omdat de rentekosten van de gemeente dan niet worden terugverdiend via de deelnemers en we niet tussentijds kunnen aflossen. Er wordt nader onderzocht in welke mate we een lening willen aangaan, of de lening in tranches af te sluiten is en of een eventueel niet benut krediet ingezet kan worden voor andere doeleinden van de gemeente.



6. Financiën

Alles binnen de uitgangspunten

Op grond van de ambitie is het financieringsvolume bepaald. Het betreft uiteraard een inschatting omdat van te voren het aantal deelnemers niet exact bekend is. Ook is nog niet exact bekend uit hoeveel panelen een installatie zal bestaan en wat de exacte kosten van een installatie zullen zijn. De exacte deelname kan immers pas bepaald worden nadat de aanbesteding afgerond is. Dit omdat dan pas de exacte tarieven en condities bekend zijn. Uitgangspunten blijven dat:

- Het voor de gemeente Roerdalen kostenneutraal is en
- Dat de deelnemers over de looptijd van het project van een positief resultaat genieten.

Wanneer bij de start van het project of gedurende de uitvoering het project blijkt dat er niet meer kan worden voldaan aan de uitgangspunten, komen we terug bij uw Raad voor besluitvorming voor maatregelen.

Benodigd krediet

De aanschafkosten van een zonnepaneleninstallatie bedragen circa € 4.700 incl. btw. (10 panelen van 400 wattpiek met een gemiddelde wattpiekprijs van €1,175). In totaal is dit € 1.410.000 voor 300 daken. Ervaringscijfers van vergelijkbare projecten tonen aan dat bij circa 50% van de deelnemers de bestaande meterkast moet worden vervangen omdat deze niet meer voldoet aan de technische eisen voor een PV-installatie. De kosten hiervoor bedragen gemiddeld €450 excl. BTW per installatie. Om te voorkomen dat dat deze kosten een belemmering vormen voor deelname, is het voorstel om deze kosten mee te financieren. Dit vraagt een aanvullende investering van $150 \times €450 = €67.500$. In het kredietbedrag wordt ook een opslag opgenomen ter dekking voor de externe administratieve kosten die begroot zijn op € 175 per deelnemer ($300 \times € 175 = € 52.500$).

Het totaal benodigde krediet voor dit project bedraagt dan € 1.530.000. Dit bedrag wordt als lening ter beschikking gesteld voor de deelnemers. Gedurende de exploitatieperiode van 15 jaar vloeit dit bedrag via aflossing, rente en een opslag voor administratie terug naar de gemeente.

Interne kosten

De extra ambtelijke inzet en de eventuele uitbestede administratieve werkzaamheden zijn ondervangen door de administratieve bijdrage van de deelnemers.

Begroting

Een aantal kosten- en inkomstenposten zijn pas definitief bekend bij de gunning van het project. Indien dit leidt tot een nodige aanpassing in de begroting, komen we terug bij uw Raad met een begrotingswijziging.



7. Communicatie

De gemeente wordt in de communicatie ontzorgd door de service provider. Dit betekent dat, na opdrachtverstrekking, de primaire verantwoordelijkheid voor het werven van deelnemers bij de service provider ligt. Desalniettemin is er ook voor de gemeente een rol weggelegd in de communicatie. Gerichte communicatie is een instrument om erop te sturen dat inwoners met een smalle beurs en kwetsbare doelgroepen een eerlijke kans krijgen voor deelname aan dit project. Hierbij hebben we niet alleen aandacht voor financieel kwetsbare inwoners, maar kijken we ook naar problematiek zoals laaggeletterdheid. We verkennen met de afdeling communicatie welke tools er nodig zijn om deze groepen doelgericht te bereiken.

8. Planning en uitvoering

Na positief raadsbesluit ziet de planning er als volgt uit:

November/December 2022	Definitief in kaart brengen en vaststellen van het beslag op de interne organisatie
December 2022/Januari 2023	Voorbereiden aanbesteding
Januari 2023	Publicatie aanbestedingsstukken
Maart 2023	Terugkoppelmoment aan uw Raad
Mei 2023	Definitieve gunning, definitieve vaststelling tarieven en definitieve kosten- en inkomstenposten inzichtelijk (middels een raadsvoorstel komen we terug naar uw Raad)
Mei/Juni 2023	Inregelen processen en communicatie met service provider
September 2023	Start uitvoering
September 2023	Start exploitatiefase
September 2025	Einde uitvoeringsfase
September 2040	Einde exploitatiefase

Het project zal via een nader af te stemmen KPI-rapportage periodiek gemonitord worden.

9. Privacy

Met de service provider en de administratieve eenheid zullen verwerkersovereenkomsten worden opgesteld, omdat er wordt gewerkt met privacygevoelige gegevens.



10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

- Het coalitieakkoord, speerpunt 3 "Duurzame energie, natuur en klimaat
- Kadernota 2023
- Gemeentewet
- Wet financieel toezicht (WFT)
- Wet financiering decentrale overheden (FIDO)
- Europese Aanbestedingsrecht
- Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)
- Mededingingswet
- Wet Markt en Overheid (Wet M&O)

11. Bijlagen

Bijlage 1: projectplan 'Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen'

Bijlage 2: Conceptraadsbesluit - project

Bijlage 3: Conceptverordening 'Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022'

Bijlagen bij projectplan

Proces Flow Chart

Risicobeheersing

Q&A

Tarievenblad

Financiële scenario's

Sint Odiliënberg, 25 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

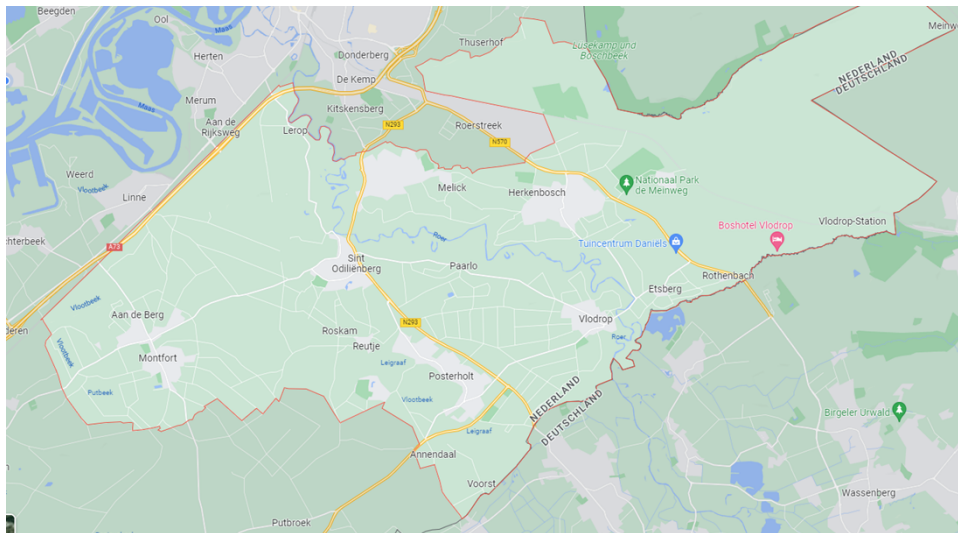
De secretaris,

De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije

mr. M.D. de Boer-Beerta

Zonnepanelenproject Particulieren daken gemeente Roerdalen



Vastgesteld door de gemeenteraad op ...

Inhoudsopgave

1. Algemeen	3
1.1 Wie kan deelnemen aan dit zonnepanelenproject?	4
1.2 Voordelen	4
2. Ambitie.....	6
2.1 Doelstellingen	6
2.2 Kostenvoordeel deelnemer	7
2.3 Circulariteit	9
3. Financiën	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Financieel risico gemeente	10
3.3 Rentepercentage deelnemer	10
3.4 Interne kosten gemeente	11
3.5 Het te verwachten financieringsvolume	11
4. Projectorganisatie.....	12
4.1 Projectgroep en Stuurgroep	12
4.2 Planning en betrokkenheid van de projectgroep	13
4.3 Capaciteitsbezetting organisatie.....	14
5. Inkoop	14
6. Communicatie	15
7. Administratieve Eenheid	16
8. Risico's	16
9. Processchema	17
10. Bijlagen	17

1. Algemeen

Gemeente Roerdalen is gestart met een haalbaarheidsonderzoek (hierna: project) uit te voeren naar de mogelijkheid om eigenaren van koopwoningen te faciliteren bij de installatie van zonnepanelen op hun woningen.

Er is behoefte om dit uit te zoeken, omdat de energieopwekking die we met zon op dak realiseren, niet op land gerealiseerd hoeft te worden. De omvang van dit project staat ongeveer gelijk aan het realiseren van 1 hectare zon op land, dat we in mindering kunnen brengen op de hectares zon die op land gerealiseerd moeten worden.

Met dit project willen we als betrouwbare partner onze inwoners tegemoetkomen in de behoefte om ontzorgd te worden en te verduurzamen. We bieden hen:

- Begeleiding in de aanschaf van zonnepanelen
- Service en onderhoud gedurende een periode van 15 jaar
- Een opbrengstgarantie van de zonnepanelen op hun dak
- Een lening met gunstige voorwaarden

Aanvullend geven we invulling aan o.a. speerpunt 3 uit het coalitieakkoord “Duurzame energie, natuur en klimaat”. In andere gemeenten, in bijvoorbeeld de regio Parkstad en de provincie Noord-Brabant, zijn soortgelijke projecten een succes te noemen en ook de gemeenten Roermond en Venlo zijn gestart met de uitvoering.

Gemeente Roerdalen stimuleert met dit project het gebruik van zonne-energie en draagt hiermee bij aan de doelen van De Regionale Energiestrategie (RES). De doelstelling van de Regionale Energie Strategie (RES) richt zich op 2030 en 2050. Door energie te besparen en energie duurzaam op te wekken, willen we in 2030 minimaal 25% minder CO₂ uitstoten dan in 2015. Dit sluit ook aan op de landelijke doelstellingen van het Klimaatakkoord om in 2030 de CO₂-uitstoot met minimaal 55% te verminderen vergeleken met 1990. Hiernaast is in de RES opgenomen dat in 2030 70% van de geschikte daken belegd dient te zijn met gemiddeld 10 zonnepanelen.

Verder draagt dit project bij aan de maatschappelijke doelstellingen en het verzoek van de raad om maximaal zon op het dak te realiseren. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 ‘doelstellingen’.

Een onderzoek van de Universiteit Maastricht toont aan dat de inwoners van Roerdalen er baat bij hebben om ontzorgd te worden in het verduurzamen van hun woning. Dit onderschrijven ook de partijen die dicht bij onze inwoners staan, team Maatschappelijke Ontwikkeling en de Coöperatie Duurzaam Roerdalen. Steeds meer inwoners laten zelf al zonnepanelen plaatsen, maar om verschillende redenen blijft een deel van de geschikte daken nog onbenut. Zo zien inwoners soms op tegen de aanschaf vanwege het uitzoekwerk, de administratieve lasten en het onderhoud. Zij maken daarom nu geen keuze tussen de vele commerciële aanbieders. De huidige marktsituatie heeft deze behoefte alleen maar versterkt. Er is op dit moment schaarste in materiaal en personeel waardoor het proces van offerte tot installatie traag kan verlopen, terwijl de huidige situatie rondom de hogere energieprijzen ertoe leidt dat de urgentie en noodzaak om energie op te wekken of te besparen groot is. Tevens hebben we ook te maken met een financiële drempel, vooral nu de inflatie erg hoog is. Niet iedere inwoner is in staat (meer) om zonnepanelen te bekostigen. De gemeente kan hier als betrouwbare partij een meerwaarde bieden.

De kaders (uitgangspunten) voor dit project zijn:

- **Het project voor de gemeente Roerdalen is kostenneutraal**
- **Gedurende de looptijd van het project genieten de deelnemers van een positief resultaat .**

1.1 Wie kan deelnemen aan dit zonnepanelenproject?

De primaire doelgroep bestaat uit de inwoners met beperkte financiële mogelijkheden, maar alle kleinverbruikersaansluitingen kunnen deelnemen aan het project. Naast dus alle particuliere woningeigenaren, zijn dit aan huis gebonden MKB's, VVE's en (sport)verenigingen.

Omdat zonnepanelen zijn verbonden aan een woning in eigendom, leent dit project zich niet voor huurders. De huurdersmarkt voor sociale huurwoningen wordt door de woningvereniging, Wonen Limburg, zelf ingevuld en op dit moment nemen zij daarin ook al veel initiatief. Wel zal individueel met deze organisatie nadere afstemming plaatsvinden.

Met de energiecoöperatie Duurzaam Roerdalen zal worden verkend of er een combinatie gemaakt kan worden met de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE) voor bewoners (woningeigenaren en huurders) die zelf geen geschikt dak hebben voor een zonnepaneleninstallatie. Een eventuele combinatie met de SCE zal behandeld worden als een separaat project en geen onderdeel uitmaken van het project 'Zon op Dak'.

1.2 Voordelen

Voordelen voor deelnemers in Roerdalen:

De deelnemer wordt van het begin tot het einde van het project ontzorgd zodat een belangrijke toegangsdrampel voor de aanschaf van zonnepanelen wordt weggenomen. Deelnemers hoeven namelijk niet zelf een bedrijf te selecteren en service en onderhoud wordt ook voor hen geregeld.

Op de woning van de deelnemer wordt een zonnepaneleninstallatie geplaatst en de deelnemer sluit hiervoor een lening af bij de gemeente. De deelnemer hoeft de installatie niet aan te schaffen met zijn/haar eigen geld, maar betaalt deze installatie in 15 jaar terug aan de gemeente. Het maandelijkse bedrag is opgebouwd uit de aflossing en rente, een bijdrage voor de administratieve kosten, een vergoeding voor service en onderhoud, en mogelijk een opslag voor de afdekking van risico's.

Het voordeel van de deelnemer is dat de kosten van het elektriciteitsverbruik grotendeels wegvallen door de opwek van duurzame zonne-energie. De berekening voor de deelnemer is zodanig gemaakt dat er vanaf de eerste maand een financieel voordeel is. Omdat er geen financiële toets voor het verkrijgen van een lening wordt afgenomen en de lening ook niet BKR-geregistreerd wordt, is dit project met name interessant voor deelnemers met beperkte financiële mogelijkheden.

Voordelen voor het bedrijfsleven in de regio Roerdalen:

Het investeringsvolume van het project is fors en kan een impuls bieden voor de regionale werkgelegenheid. De voorkeur is dat de installatie, het beheer en het onderhoud van de zonnepanelen wordt uitgevoerd door regionale/lokale bedrijven, door als onderaannemer van de service provider (hierna aangeduid als SP) te kunnen opereren. Dit betekent ook een stuk expertise- en kennisontwikkeling voor individuele werknemers in de regio. De SP is de marktpartij die via een Europese aanbestedingsprocedure door de gemeente wordt aangesteld als opdrachtnemer voor dit project.

Verder is het van belang dat dit project een belangrijke "spin-off" realiseert. Ervaringscijfers tonen aan dat elke twee installaties gerealiseerd door dit project één extra installatie oplevert door een andere installatiebedrijf.

Voordelen voor de Gemeente Roerdalen:

De gemeente Roerdalen stimuleert met dit project het gebruik van zonne-energie op de daken van particuliere woningen en faciliteert de deelnemer in het proces van de aankoop. De gemeente zet hierdoor een belangrijke stap in de realisatie van de doelstellingen uit de Regionale Energie Strategie (RES) en het eigen gemeentelijke duurzaamheidsbeleid.

De SP zal een groot gedeelte van de uitvoerings- en administratieve taken voor de gemeente op zich nemen. Dit geldt voor administratieve activiteiten gekoppeld aan het leveren en het onderhouden van de zonnepanelen. De SP is ook verantwoordelijk voor de coördinatie en organisatie van het maandelijks innen van de afbetaling door de deelnemer. Het debiteurenrisico wordt verlegd van de gemeente naar de SP en dit debiteurenrisico is voor de gemeente hierdoor nihil. Bovendien vertellen ervaringscijfers dat ook dit risico voor de SP verwaarloosbaar klein is.

Het uitgangspunt is dat dit project voor de gemeente 'kostenneutraal' is. Dit betekent dat een groot gedeelte van de kosten die gemaakt worden door de gemeente voor de uitvoering van het project via een administratieve toeslag in rekening gebracht worden bij de deelnemer van het project. Deze administratieve toeslag is een vast bedrag en zal uiterlijk direct na gunning van het project aan de SP provider definitief vastgesteld worden. In het hoofdstuk 'Financiën' wordt bovenstaande verder toegelicht.

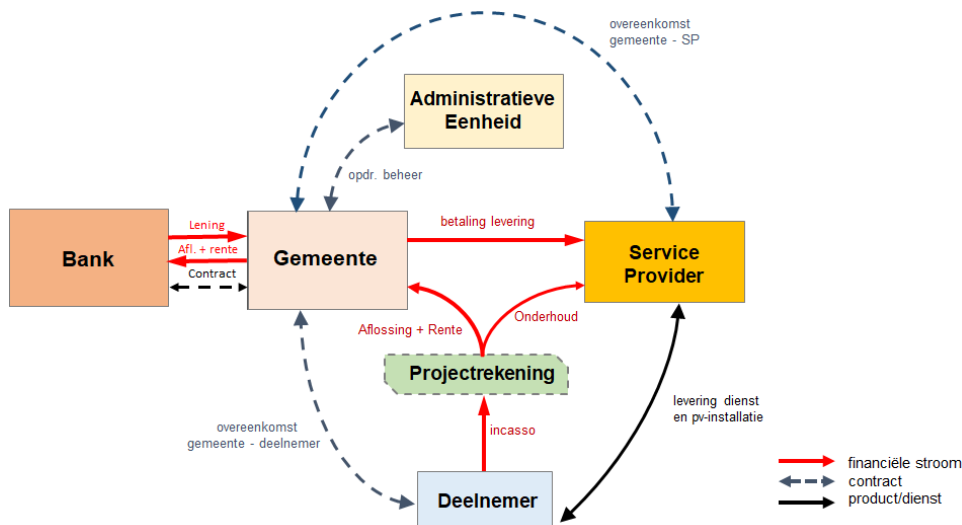
Schema 1: voordelen stakeholders

**Processchema:**

In het onderstaande processchema zijn betrokken partijen in het project weergegeven. Deze partijen hebben de volgende rollen:

1. De gemeente Roerdalen is de centrale spil binnen dit proces als initiatiefnemer, opdrachtgever en contractpartij (verstrekker van leningen) met deelnemers.
2. De Administratieve Eenheid (AE) beheert de contracten, verricht de facturencontrole en ziet toe op de kwaliteit van de administratieve diensten. De AE is niet alleen een intermediair tussen Gemeente en SP, maar ook een faciliterend en controlerend orgaan in het hele proces. Deze rol zal worden uitbesteed aan een hierin gespecialiseerd extern administratiekantoor. In Q4-2022 verkennen we of deze rol kan worden ingevuld door het Servicecentrum MER.
3. De SP neemt het gehele logistieke (van eerste contact tot en met installatie) en administratieve proces voor zijn rekening, waardoor de gemeente en deelnemer optimaal worden ontzorgd.
4. Deelnemer krijgt zonder eigen investering en inspanning de PV-panelen geïnstalleerd.
5. De bank verstrekt de lening aan de gemeente.

Schema 2: processchema



2. Ambitie

2.1 Doelstellingen

Door kleinschalig op daken energie op te wekken, leveren we een bijdrage aan de RES-doelstelling om in 2030 op 70% van de geschikte daken gemiddeld 10 zonnepanelen te plaatsen. Met kleinschalig bedoelen we installaties met een piekvermogen van maximaal 15kWp (kilowattpiek). Dit zijn ongeveer 35 zonnepanelen.

De ambitie van dit project is om in de uitvoeringsperiode van 2 jaar 14,6 % van de RES doelstelling in te vullen. Dit komt neer op circa 300 daken. Data van Enexis heeft uitgewezen dat 34% van de koopwoningen zonnepanelen op haar dak heeft (zie onderstaande tabel voor berekening percentage, peildatum 1 januari 2022), wat neerkomt op 2.372 (op basis van data van het CBS) woningen met zonnepanelen. Via een onderzoek van Mapgear is daarnaast duidelijk geworden dat 90,8% van de woningen geschikt is voor zonnepanelen en met deze verhouding komt dat neer op 6.334 geschikte koopwoningen. De RES NML heeft als doelstelling dat 70% van de geschikte daken bedekt dienen te zijn met gemiddeld 10 panelen. Voor Roerdalen komt dat neer op 4.434 woningen die in 2030 bedekt dienen te zijn met gemiddeld 10 panelen, en om dit te behalen moeten we nog 2.061 koopwoningen bedekken.

Met het project willen we 300 daken beleggen met gemiddeld 10 panelen, waardoor we 14,6% van de opgave invullen. Op basis van ervaringscijfers van soortgelijke projecten, is dit een realistisch aantal. 300 daken betekent daarnaast ook een CO2-reductie van bijna 483 ton.

Verder levert dit project een belangrijke maatschappelijke bijdrage die niet zo eenduidig te kwantificeren is als de bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

Hierbij kunnen we o.a. denken aan:

- Dat de gemeenschap gezamenlijk met de gemeente een bijdrage levert in het duurzaam opwekken van energie;
- het project draagt bij in de ondersteuning van burgers die zelf moeilijk tot geen afweging kunnen maken in de zoektocht naar zonnepanelen;
- Het project levert een positief financieel resultaat vanaf dag 1 voor de deelnemers waardoor de druk op kosten van levensonderhoud minder wordt.
- Het stimuleert de bewustwording van deelnemers om gezamenlijk met de gemeente na te denken over het treffen van overige energetische maatregelen aan de woning.

Tabel 1: overzicht aantal kleinverbruik aansluitingen per kern binnen de gemeente Roerdalen

CBS Buurt	Aantal aansluitingen in CBS-buurt	Aantal aansluitingen met opwekinstallatie. Status 01-01-2022	Opgesteld vermogen (kWp) Status 01-01-2022	% met opwekinstallaties tov totaal aantal aansluitingen
Montfort	1.330	472	2.457	35%
Buitengebied Montfort	160	38	529	24%
Sint Odiliënberg	1.349	487	2.215	36%
Lerop	27	16	100	59%
Reutje	80	35	185	44%
Buitengebied Sint Odiliënberg	191	79	604	41%
Melick	1.660	561	2.473	34%
Posterholt	1.701	626	2.696	37%
Borg	54	15	88	28%
Buitengebied Posterholt	287	20	164	7%
Herkenbosch	1.847	662	2.672	36%
Reeuwoude	108	22	135	20%
Buitengebied Herkenbosch	85	14	172	16%
Vlodrop	954	320	1.281	34%
Etsberg	57	16	69	28%
Buitengebied Vlodrop	101	23	245	23%
	196	39	257	20%
Totaal	10.187	3.445	16.342	34%

2.2 Kostenvoordeel deelnemer

We willen er voor zorgen dat deelnemers een financieel voordeel gaan krijgen, vooral de inwoners die door hun beperkte financiële mogelijkheden niet kunnen investeren in hun woning. Door de lage rente die de deelnemer betaalt en door de aflossingstermijn van 15 jaar, is er vanaf het eerste jaar een positief financieel resultaat voor de deelnemer. De inkomsten van de opgewekte zonne-energie zijn namelijk hoger dan de kosten die de deelnemer betaalt. Na de aflossingsperiode geniet de woningeigenaar vervolgens nog gemiddeld 10 (gemiddelde levensuur van 25 jaar) jaar van de kosteloze opgewekte energie/elektriciteit via de zonnepanelen op zijn/haar dak.

Schema 3: netto opbrengst deelnemer (gemiddeld huishouden, indicatief en prognose april 2022)

Investering en Aflossing per huishouden

Uitgangspunten voor de berekening:

- Gemiddeld elektraverbruik huishouden: 3.500 kWh / jaar
- Ligging dak t.o.v. de zon: zuid – west
- Dakhelling: 45 graden
- kWh-prijs: €0,35

⇒ **Benodigd aantal panelen: 10**

- Opbrengst	€ 1,197
- Aflossing, rente, onderhoud	€ 532
- Saldo	€ 665

- Na maximaal 15 jaren is de lening volledig afgelost. Omdat de technische levensduur van de PV-installatie 25 jaren is, heeft de deelnemer na de contractperiode nog 10 jaren lang een voordeel van €1,400 per jaar (excl. Effect afbouw salderingsregeling).
- In dit voorbeeld zijn de gemiddelde investeringskosten voor de aanpassing van de meterkast inbegrepen.

In bovenstaand voorbeeld is géén rekening gehouden met de aangekondigde veranderingen in de salderingsregeling van de Rijksoverheid. Een schaduwberekening (zie bijlage Tarievenblad) met de afbouw van de salderingsregeling is wel gemaakt en toont nog steeds een jaarlijks positief resultaat voor de deelnemer.

Op dit moment zijn de rentetarieven, energieprijzen en marktprijzen van zonnepaneleninstallaties, mede door de oorlog in de Oekraïne, erg volatiel. Hierdoor is het moeilijk om een nauwkeurige berekening te maken van het financieel voordeel van de deelnemer. In de bijlage scenarioberekeningen hebben we de spreiding van het financieel voordeel in kaart gebracht door de volgende scenario's door te rekenen:

- Realistisch scenario
- Positief scenario
- Negatief scenario (worst case scenario)

2.3 Circulariteit

Een ander belangrijk aandachtspunt binnen dit project is de circulariteit van zonnepanelen. Met dit project wil de gemeente ook haar bijdrage leveren op het gebied van circulariteit. De industrie richt zich bij de productie van zonnepanelen vooral op efficiëntie, omdat er nog geen (financiële) stimulans is om ze circulair te maken. Circulariteit is daarom nog geen primair aandachtsveld en we willen met dit project een bijdrage leveren om de markt hiervoor te stimuleren. We onderzoeken of er ten tijde van het 'live' gaan van het project in de markt circulaire panelen beschikbaar zijn, die we optioneel als alternatief kunnen aanbieden. Omdat circulaire panelen erg duur zullen zijn, zal de aanschaf hiervan niet leiden tot een positieve 'business case' voor de deelnemer. Een circulair paneel zal daarom alleen aangeschaft worden door een beperkte groep inwoners die bereid is hier een voortrekkersrol in te nemen en hiervoor extra te willen betalen.

3. Financiën

3.1 Algemeen

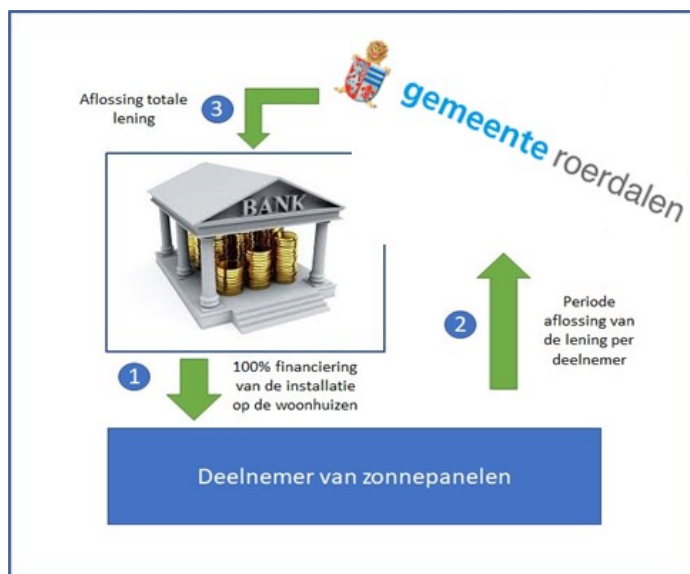
De projectdoelstelling is om 300 woningen te voorzien van gemiddeld 10 zonnepanelen. De aanschafkosten voor 300 installaties is circa €1.480.000,-. Dit volume is gebaseerd op de volgende aannames:

- 300 woningen;
- gemiddeld aantal panelen is 10 met een capaciteit per paneel van 400Wp. Een installatie van 10 panelen van 400Wp dekt het gemiddeld energieverbruik van 3.500 kWh per jaar af;
- een prijs per Wp van €1.23 (excl. btw) incl. de benodigde aanpassingen in de meterkast.
- dat bij 50% van de woningen de meterkast moet worden aangepast voor een gemiddelde prijs van €550,- (incl. btw) per meterkast.

De benodigde investering wordt, voor zover nodig, door een externe kredietverstrekker aan het project ter beschikking gesteld. Hiermee worden de facturen aan de SP betaald. Middels de maandelijkse/jaarlijkse aflossingen van de deelnemer, vloeit dit bedrag uiteindelijk via het project terug naar de kredietverstrekker. De looptijd is 15 jaar.

Het onderstaand schema 4 geeft de financieringsstroom schematisch weer. Zoals aangegeven zal het kapitaal (inclusief rente) geheel terugstromen naar de externe kredietverstrekker die de lening heeft verstrekt.

Schema 4: financieringsstroom zonnepanelenproject gemeente Roerdalen



Voordat de uitvoeringsfase start, zullen we gezamenlijk met financiën vaststellen of, hoe en in welke mate we voor dit project gebruik zullen maken van een externe financiering. We lichten dit als volgt toe:

- Afhankelijk van meerdere factoren, gaan we vaststellen of we het totale projectvolume of een gedeelte hiervan extern willen en/of kunnen financieren.
- Afhankelijk van het rentepercentage na gunning en de volatiliteit hiervan, zullen we bepalen of we het benodigde financieringsvolume al dan niet in tranches zullen aantrekken.

Gezien de geopolitieke ontwikkelingen zijn de rentestanden erg aan veranderingen onderhevig. De huidige inschatting is dat de rente op het moment van start van het project circa 4,0% (excl. risicotoeslag 0,25%) zal zijn.

In een raadsvoorstel wordt er, voor zover nodig, een krediet aangevraagd voor maximaal 300 installaties. De maximale uitvoeringstermijn bedraagt twee jaar. Op basis van een kort geding (dat naar aanleiding van het project in Limburg door een installateur is aangespannen) is aan de rechter voorgelegd of een overheid een dergelijk project mag financieren. De rechter heeft hierover de volgende uitspraak gedaan:

“Als de gemeente dit duurzaamheidsinitiatief tot de publieke taak rekent is er FIDO-technisch geen probleem. Er moet hier wel een College/Raadsbesluit aan ten grondslag liggen. De structuur van dit project is immers geen bankieren. Onder bankieren wordt verstaan geld lenen en uitzetten tegen een hogere rente en dat is in dit geval niet de reden van het aantrekken van een lening.

Artikel 1.20 van de wet op het financieel toezicht (Wft) is van toepassing. Een gemeentelijke verordening is hiervoor derhalve noodzakelijk. De wetgever heeft dit op nationaal niveau geregeld. Dit betekent dan na het College/Raadsbesluit een verordening dient te worden opgesteld.”

3.2 Financieel risico gemeente

Het financieel risico voor de gemeente is beperkt. Kosten worden immers pas gemaakt op het moment dat er nieuwe leningen worden verstrekt en het debiteurenrisico wordt verlegd naar de SP. Ondanks het beperkte risico voor de gemeente, overwegen we een nader te bepalen risico-opslag in rekening te brengen bij de deelnemer ter (gedeeltelijke) compensatie in het geval de SP failliet gaat. De kosten bij een eventueel faillissement zijn nu nog niet in beeld omdat dit erg afhankelijk zal zijn van de fase en onder welke omstandigheden van het project de SP failliet gaat. Het vaststellen van een risico-opslag en de hoogte hiervan zullen worden bepaald om en nabij gunning van het project aan de SP.

3.3 Rentepercentage deelnemer

Het rentepercentage dat door de gemeente bij de deelnemer in rekening wordt gebracht, is dezelfde rente die de gemeente betaalt of zou betalen bij het aantrekken van een externe financiering. Het definitieve rentepercentage voor de deelnemer wordt vastgesteld na de gunning aan een marktpartij (SP). De planning is dat dit medio 2023 wordt vastgesteld. Omdat de rentepercentages in de huidige markt erg volatiel zijn, kunnen we in deze fase slechts een inschatting hiervoor maken. Wij hebben de rente ingeschat op 4.0%.

In juni 2022 heeft het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het beleidsprogramma ‘versnelling verduurzaming gebouwde omgeving’ gepubliceerd. In programmalijn 2 ‘Individuele aanpak woningen’ wordt de bedoeling aangekondigd om woningeigenaren zonder leenruimte en woningeigenaren met een laag inkomen met ingang van 1 oktober 2022 een financiering via het Warmtefonds aan te bieden tegen een rente van 0%. Bij het opstellen van dit plan zijn er nog onvoldoende details bekend om te onderzoeken of deze financiering ook ingezet kan worden voor dit zonnepanelenproject. Het programma is een voorstel van de regering dat door de minister is aangeboden aan de Tweede Kamer. Er is echter ook nog veel onduidelijk over de regeling. We zullen deze regeling blijven volgen en toetsen of deze regeling ingezet kan worden.

3.4 Interne kosten gemeente

Het project brengt ook diverse (interne) werkzaamheden voor de gemeente teweeg. De hieraan gekoppelde (project)kosten worden deels in rekening gebracht bij de deelnemers middels een administratieve opslag. Deze opslag is indicatief vastgesteld op € 560,- per installatie. Dit maakt het project voor de gemeente kostenneutraal. Het gaat met name om de kosten voor projectbegeleiding, enkele uren gerelateerd aan communicatie, de kosten gerelateerd aan het controleren van contracten van deelnemers en de facturatie van installaties. De kosten die we tijdens de voorbereidingsfase van het project in kaart hebben gebracht, zijn nog indicatief en zullen de komende periode in samenwerking met de betrokken interne afdelingen verder uitgewerkt worden.

De indicatieve projectkosten gedurende de uitvoeringsfase (2 jaar) en de exploitatiefase (15 jaar) bedragen circa €240.000. Een gedeelte (€65.000) zijn gelabeld als kosten gerelateerd aan de werkzaamheden die vallen onder het standaard takenpakket van de medewerker en als zodanig al zijn begroot. Er resteert dan een bedrag van €175.000 die gedekt worden door een administratieve bijdrage die bij de deelnemer in rekening wordt gebracht. Bij 300 deelnemers komt dit neer op een bedrag van circa €575 per deelnemer.

3.5 Het te verwachten financieringsvolume

Op grond van de ambitie is het financieringsvolume bepaald. Het betreft een inschatting omdat nog niet bekend is:

- wat het definitieve aantal deelnemers is. De exacte deelname kan immers pas bepaald worden nadat de aanbesteding afgerond is en gestart wordt met de werving van deelnemers. In de berekening is uitgegaan van 300 deelnemers;
- wat de aanschafkosten van een installatie zijn. De exacte tarieven en condities zullen pas na de aanbesteding bekend zijn. Het ijkpunt van de gehanteerde investeringsbedragen zijn de bedragen die gehanteerd zijn bij de gemeente Venlo en Roermond. De gemeente Venlo en Roermond hebben de aanbesteding van deze projecten afgerond in het tweede kwartaal van 2022;
- wat de kosten van een eventueel administratiekantoor (extern kantoor of Servicecentrum MER) en de hieraan gerelateerde doorbelasting aan de deelnemers worden. Deze zijn pas bekend op het moment dat we als gemeente Roerdalen hebben vastgesteld welke administratieve werkzaamheden er uitbesteed (al dan niet intern) worden en wat de hieraan gerelateerde kosten zijn. In de berekening is rekening gehouden met een bedrag van €175 per contract. Dit is gebaseerd op een recente aanbesteding voor deze diensten door de gemeente Roermond.

We hebben de volgende inschatting van het financieringsvolume gemaakt:

De kosten voor de aanschaf van een zonnepaneleninstallatie bedragen circa € 4.700 incl. btw. (10 panelen van 400 wattpiek met een gemiddelde wattpiekprijs van €1,175). In totaal is dit € 1.410.000 voor 300 daken (deelnemers). Ervaringscijfers van vergelijkbare projecten tonen aan dat bij circa 50% van de deelnemers de bestaande meterkast moet worden vervangen omdat deze niet meer voldoet aan de technische eisen voor een PV-installatie. De kosten hiervoor bedragen gemiddeld €450 excl. BTW per installatie. Om te voorkomen dat deze kosten een belemmering vormen voor deelname, is het voorstel om deze kosten mee te financieren. Dit vraagt een aanvullende kostenpost van $150 \times €450 = €67.500$. In het kredietbedrag wordt ook een opslag opgenomen voor de dekking van de kosten voor de administratieve bijdrage die ingeschat is op €175 per deelnemer ($300 \times €175 = €52.500$) administratieve lasten van € 290 per eenheid ($300 \times € 290 = € 87.000$). De kosten voor het geschikt maken van een dak, als zich dat zou voordoen, kunnen niet worden meegefinancierd en zijn voor rekening van de deelnemer.

Het maximale te financieren bedrag is:

- Kosten aanschaf installaties en montage	€ 1.410.000
- Kosten meterkast	€ 67.500
- Kosten administratie eenheid (AE)	€ 52.500
- <i>Totaal en maximaal financieringsbehoefte</i>	<u>€ 1.530.000</u>

Op zonnepanelen wordt op dit moment nog een btw-tarief van 21 procent geheven. Particulieren met zonnepanelen op hun huis die stroom leveren aan energiebedrijven worden gezien als een kleine ondernemer. Daardoor kunnen ze de BTW terugvragen aan de Belastingdienst. In 2023 wordt er op zonnepanelen voor particulieren naar alle waarschijnlijkheid geen BTW meer geheven. Het kabinet wil van de heffing af omdat deze zorgt voor administratieve lasten voor particulieren en de Belastingdienst. In de berekening van het financieringsvolume gaan we ervan uit dat het nultarief vanaf 1 januari 2023 wordt ingevoerd.

Het totaal benodigde krediet voor dit project bedraagt dan maximaal € 1.530.000.

4. Projectorganisatie

4.1 Projectgroep en Stuurgroep

Bij de inrichting van de projectorganisatie maken we een onderscheid in de voorbereidingsfase (incl. contractfase) en de uitvoeringsfase. In de volgende paragraaf lichten we meer toe over deze fases.

In de voorbereidingsfase zal de projectgroep verantwoording afleggen aan de programmamanager en wordt de wethouder op de hoogte gebracht via het portefeuillehouderoverleg. Gedurende de uitvoeringsfase zal er naast de ambtelijke projectgroep ook een stuurgroep geformeerd worden (zie onderstaand figuur).

Schema 5: opbouw projectgroep



4.2 Planning en betrokkenheid van de projectgroep

In onderstaand schema lichten we de fases en daarbij horende verantwoordelijkheden van de projectgroep nader toe.

Schema 6: Verantwoordelijkheden projectgroep

Betrokkenheid Projectgroep + planning	
1. Voorbereidingsfase	Ambtelijke voorbereiding van het project:
-	Aansturing van het project
-	Burgerpeiling
-	Onderzoek naar kredietverstrekking
-	Informeren van Management / College en Gemeenteraad
-	Strategische communicatie
-	Afstemming met legal / administratie / fiscaal
-	Afstemming met Raadswerkgroep
-	Marktverkenning
-	Opstellen projectplan, directie en raadsvoorstel
-	Interne besluitvorming (management, college, raad)
-	Voorbereidingen aanbesteding
2. Contractfase	
-	Aanbestedingsfase
-	Voorlopige gunning
-	Concretiseringsfase
-	Definitieve gunning
3. Uitvoeringsfase	
-	Proces voorbereiding en KPI-bepaling
-	Definitief bepalen van tarieven en risicopercentsages
-	Definitief vaststellen contracten gemeente - deelnemer
-	Begeleiden uitvoering
-	KPI-monitoring
-	Ondersteuning communicatie
4. Exploitatiefase	
-	KPI – monitoring
-	Procesbewaking
-	Begeleiding incasso traject en mutaties

Het project is onderverdeeld in de volgende fases:

1. Voorbereidingsfase. Deze fase loopt van week 18 t/m week 44 in 2022.
2. Contractfase. Deze fase start na de ontvangst van een positief Raadsbesluit. Deze fase loopt van januari 2023 tot en met juni 2023. Tijdens deze fase wordt de aanbesteding aan een SP vormgegeven. Enkele mijlpalen gedurende deze fase zijn:
 - a. Voorbereiding aanbesteding (december 2022 – januari 2023)
 - b. Publicatie aanbestedingstukken (januari 2023)
 - c. Definitieve gunning aan SP (juni 2023)
 Parallel aan deze fase worden ook de volgende werkzaamheden uitgevoerd en tarieven vastgesteld:
 - d. Definitief in kaart brengen en vaststellen wat het project vraagt aan interne capaciteit van de organisatie (november/december 2022)
 - e. Direct na de gunning, stellen we de volgende tarieven vast:
 - i. Wp-prijzen
 - ii. Administratieve bijdrage deelnemer
 - iii. Eventueel risico-opslag
 - iv. Rente voor deelnemer

3. Uitvoeringsfase. Deze fase loopt van juni 2023 – juli 2025. In het begin van deze fase worden de processen met de SP ingeregeld. Na het inregelen van de processen kunnen de eerste installaties geplaatst worden.
4. Exploitatiefase. Dit is de fase die start nadat een installatie in bedrijf is genomen en loopt 15 jaar. Gedurende deze periode genieten de deelnemers van het leveren van service en benodigd onderhoud. Ook de termijn van de terugbetaling van de lening loopt hier parallel aan. Deze fase loopt van september 2023 (eerste installatie) tot en met september 2040 (15 jaar na in bedrijfstelling laatste installatie)

4.3 Capaciteitsbezetting organisatie

De impact per tijdseenheid op de bezetting van de verschillende functies binnen de organisatie is in onderstaand schema aangegeven. Gedurende de uitvoeringsfase zal mogelijk een gedeelte van de administratieve werkzaamheden worden uitbesteed aan een externe administratiekantoor. Het hoe en waarom wordt in hoofdstuk 7 toegelicht. In onderstaand schema staan deze werkzaamheden als een bedrag per contract aangegeven.

Schema 7: Bezetting afdelingen per fase

	Aanbestedingsfase				
	Vorbereidingsfase van week 18 t/m 44 incl. voorbereiding aanbesteding	Aanbestedingsfase vanaf publicatie Tendernet tot voorlopige gunning (16 wkn)	Aanbestedingsfase vanaf voorlopige gunning tot concreterisingsfase (3 wkn)	Uitvoeringsfase: 2 jr	Exploitatiefase: 15 jr
Communicatie / dorpscontactpersoon	2 uur / week	nul	10 uur / week	4 uur / week	nul
Project begeleiding	22 uur / week	2 uur / week	16 uur / week	4 uur / week	2 uur / maand
Financiën en administratie	4 uur / week	nul	4 uur / week	8 uur / maand	6 uur / maand
Juridische zaken / Business control	2 uur / week	nul	4 uur / week	nul	nul
Inkoop	2 uur / week	3 uur / week	4 uur / week	nul	nul
Administratieve eenheid	nul	nul	nul	€175 / contract	nul

5. Inkoop

De gemeente Roerdalen werkt voor de inkoop samen met Inkoopcentrum Zuid. Voorafgaand aan de aanbesteding zal met inkoop de aanbestedingsmethodiek worden vastgelegd.

In de voorbereidingsfase zullen we een marktverkenning uitvoeren. Doel van deze marktverkenning is onder meer vaststellen wat de markt kan bieden, of er voldoende aanbieders zijn, en of de gestelde specificaties haalbaar zijn.

Verder toetsen we de oplossingsrichtingen en ideeën bij marktpartijen in een fase waarin deze informatie nog gebruikt kan worden bij het opstellen van de specificaties. Het beoogt de kwaliteiten, kennis en ervaring van marktpartijen te benutten voor de verdere uitwerking van de aanbesteding. Een marktverkenning vindt plaats voorafgaand aan een aanbestedingsprocedure en is wederzijds vrijblijvend, met volledige openbaarheid en zonder verplichtingen. Ook zullen we tijdens deze marktverkenning het thema circulariteit verkennen en stemmen we met inkoop af in welke mate circulariteit kan worden meegewogen in de selectie van een externe partij.

6. Communicatie

Samen met Team Communicatie ontwikkelen we een communicatieaanpak voor dit project. Daarin staat onder andere een uitwerking van de communicatiedoelen, -doelgroepen, -strategie, -middelen en -planning.

Samen Doen, Samen Duurzaam

We communiceren in elk geval onder de vlag van 'Samen Doen, Samen Duurzaam' over het project. Via deze campagne inspireren we inwoners en ondernemers om duurzame keuzes te maken. We zetten campagnemiddelen in die specifiek voor de campagne Samen Doen, Samen Duurzaam zijn en worden ontwikkeld. Daarnaast gebruiken we de reguliere communicatiemiddelen van de gemeente. Om zoveel mogelijk doelgroepen te bereiken, zetten we een mix in van digitale, schriftelijke en persoonlijke communicatie. Heldere taal en Samen Doen zijn belangrijke uitgangspunten.

Communicatiemomenten

Hieronder staat een aantal belangrijke communicatiemomenten voor het project. Daarnaast communiceren we ook op andere momenten over het project als de actualiteit daarom vraagt.

1. Besluit college van B&W
2. Besluit gemeenteraad
3. Enige tijd voor de start van het project (vooraankondiging)
4. Start van het project
5. Tijdens looptijd van het project

Aandachtspunten

In de communicatiestrategie nemen we in elk geval de volgende aandachtspunten mee:

- Vaststellen/prioriteren van de communicatiedoelgroepen: de groep mensen die te maken heeft/krijgt met energiearmoede groeit snel. Deze doelgroep vraagt om een specifieke benadering. We bekijken of we deze groep prioriteit willen en kunnen geven in de communicatie.
- Samenwerking met de SP: we trekken nauw op met de SP op het gebied van communicatie, zodat onze aanpak op elkaar aansluit. We maken duidelijke afspraken over taken en verantwoordelijkheden.
- Samenwerking met duurzame bewonersinitiatieven in onze gemeente: hoewel deze initiatieven verantwoordelijk zijn voor hun eigen communicatie, bekijken we steeds hoe we elkaars communicatie kunnen versterken.
- Samenwerking met andere afdelingen en initiatieven van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. Denk aan de energiecoaches en de medewerkers van het Sociaal Team.

Binnen de capaciteit van team Communicatie is een beperkt aantal uren per week beschikbaar voor het onderwerp duurzaamheid. Als er meer capaciteit nodig is dan team Communicatie kan bieden, wordt in overleg extra communicatiecapaciteit ingehuurd. Hiervoor zal projectbudget beschikbaar gemaakt worden.

7. Administratieve Eenheid

Ondanks het feit dat de SP de gemeente administratief optimaal ontlast, blijft er een aantal activiteiten over die niet door de SP kunnen worden uitgevoerd en onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen. De ervaring bij andere projecten leert ons dat de gemeentelijke organisatie qua capaciteit niet voldoende is uitgerust om deze activiteiten uit te voeren. Deze activiteiten worden veelal uitbesteed aan een extern administratiekantoor. Gedurende H2-2022 zullen we met Servicecentrum-MER nader verkennen of deze activiteiten ook door hen kunnen worden uitgevoerd. De hieraan gerelateerde kosten worden via een opslag bij de deelnemers in rekening gebracht. Het aantal handelingen per overeenkomst voor de gemeente is dus beperkt doordat het grootste deel van de werkzaamheden bij de SP en de administratieve eenheid worden onder gebracht.

De taken van de administratieve eenheid liggen met name op het gebied van de administratie en de archivering van de overeenkomsten met de deelnemers. In de figuur in hoofdstuk 1 en in het processchema zijn de mogelijke taken van de administratieve eenheid weergegeven. In afstemming met het projectteam wordt nog geadviseerd welke werkzaamheden uiteindelijk worden uitbesteed aan de administratieve eenheid en welke werkzaamheden de gemeente zelf kan uitvoeren. Indien de werkzaamheden die de administratieve eenheid uitvoert onder de definitie 'overheidsopdracht' vallen, zullen deze aanbesteed worden.

Voor de gemeente resteren in ieder geval de volgende taken in het project:

- Opzet en voorbereiding van het project
- Start van de communicatie en beantwoorden eerste vragen
- Ondertekening van de overeenkomsten met de deelnemers
- Archivering van de overeenkomsten in het gemeentelijke zaaksysteem
- Betaling van de facturen aan de SP
- Evaluatie en rapportage naar de Raad
- Bemiddeling bij klachten
- BTW-aangifte (voor zover vanaf 2023 nog van toepassing)
- Periodiek controle van de verantwoording door de administratieve eenheid.

Ondanks de uitbesteding aan een extern administratieve eenheid en de SP, blijft er een beperkt aantal administratieve activiteiten die niet kunnen worden uitbesteed en door de gemeente zelf moeten worden uitgevoerd. Tijdens de uitvoeringsperiode (eerste 2 jaar) betreft dit onder ander het ondertekenen en archiveren van de overeenkomsten en het betalen van de facturen. Ervan uitgaande dat dit circa 0,5 uur tijd per overeenkomst zal vergen, is dit circa 150 uur in een periode van circa 18 maanden. Oftewel circa 8,5 uur per maand. We stemmen nog samen met financiën af op welke wijze deze activiteiten worden uitgevoerd.

8. Risico's

Hoewel het project voor de gemeente kostenneutraal is, heeft het een relatief forse financiële omvang en is een zorgvuldige afweging van eventuele risico's gewenst. Een uitgebreide inventarisatie van de risico's zullen worden beschreven in een separaat risicodocument welke als bijlage aan dit projectplan wordt toegevoegd.

9. Processchema

In de bijlage 'processchema' worden de activiteiten en de correlatie tussen deze activiteiten tussen de volgende partijen schematisch weergegeven:

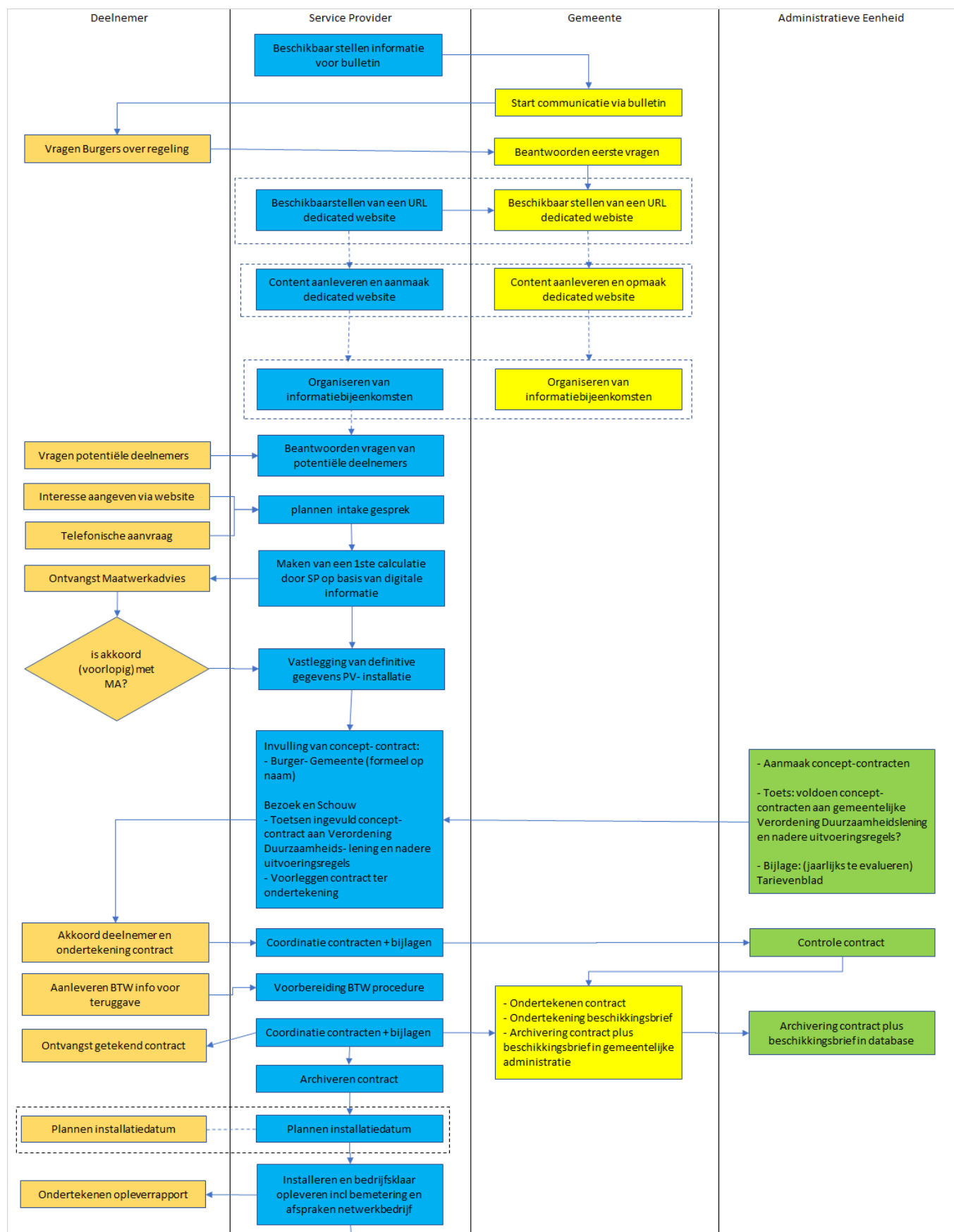
- Deelnemer
- SP
- Gemeente
- Administratieve eenheid

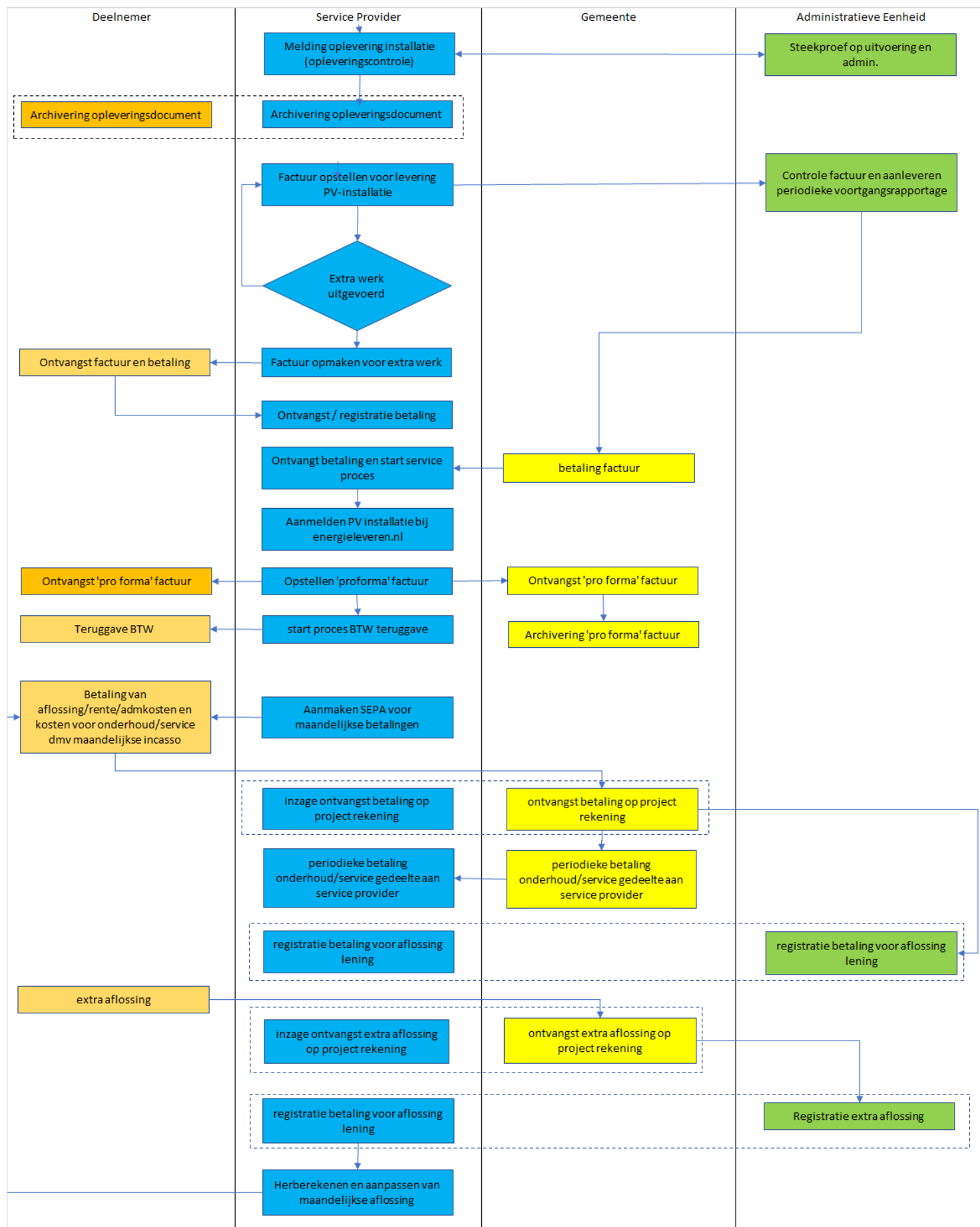
Het betreft de activiteiten van de intakefase tot en met de installatiefase.

10. Bijlagen

- Processchema
- Risicobeheersing
- Q&A
- Tarievenblad
- Financiële scenario's

Bijlage 1: processchema activiteiten stakeholders





Risicobeheersing

Zonnepanelenproject gemeente
Roerdalen

Risico's voor de gemeente

De gemeente zal (indien nodig) geld aantrekken op de kapitaalmarkt

Indien nodig trekt de gemeente het benodigde geld aan op de kapitaalmarkt. De kapitaallasten voor de gemeente worden 1-op-1 doorgezet naar de deelnemers. Ook indien de gemeente geen of voor een gedeelte geld moet aantrekken op de kapitaalmarkt, zal een marktconforme rente voor gemeentes in rekening gebracht worden bij de deelnemers. De rente voor de deelnemer wordt eenmalig vastgesteld gedurende de looptijd van het project. Ten behoeve van de financiering kunnen de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en de Nederlandse Waterschapsbank een rol spelen. De kosten voor de activiteiten van de service provider en de administratieve eenheid worden doorberekend naar de deelnemer.

Een risico is de mogelijk korte geldigheid van de offertes van leningverstrekkers. Hierdoor is er een aanzienlijk risico op rentewijzigingen gedurende de voorbereiding van het project. Het geniet de voorkeur van de gemeente Roerdalen om tussentijds te kunnen aflossen en gebruik te maken van een annuïtaire lening. Er zijn leningverstrekkers die erg korte offerteperioden (1 dag) hanteren, alleen lineaire leningen aanbieden en geen tussentijdse aflossing accepteren.

Door een mogelijke lening pas op het laatste moment aan te gaan (kort voordat de regeling opengesteld is voor inwoners), kan tot op het laatste moment gekeken worden naar wat de actuele rentestand is, zodat deze kan worden meegenomen met de projectie van opbrengsten en kosten van deelnemers.

Stijging marktrente gedurende de inschrijfperiode

De lening wordt door de gemeente pas aangetrokken nadat de aanbestedingsprocedure voor een service provider is afgerond en de eerste ronde inschrijvingen van deelnemers heeft plaatsgevonden. Het risico bestaat dat de rente is gestegen ten opzichte van de uitgangspunten in de aanbesteding. Het uitgangspunt blijft dat deze kosten worden doorberekend aan de deelnemers.

In het geval de situatie zou ontstaan dat door een daling van de marktrente de gemeente een financieel voordeel zou verkrijgen, wordt dit met de deelnemers verrekend; de gemeente is niet uit op een rentevoordeel.

Het aantal inschrijvingen is lager dan geraamd

Het aantal deelnemers is op voorhand uiteraard onzeker. Voor Roerdalen wordt uitgegaan van circa 300 deelnemers. Een lager aantal deelnemers heeft mogelijk een effect op de financiering omdat de volledige financieringsruimte voor dit project niet wordt benut en tot onnodige rentekosten leidt. Dit risico kan mogelijk worden gemitigeerd door het benodigde kapitaal in tranches op de kapitaalmarkt aan te vragen. Als vroegtijdig duidelijk wordt dat het aantal deelnemers minder is dan verwacht, zal er minder hoeven te worden geleend.

Als dit pas bekend is nadat de lening is afgesloten, is vervroegde aflossing voor de gemeente niet mogelijk. Het budget kan dan eventueel wel worden ingezet voor andere gemeentelijke projecten.

Het aantal inschrijvingen is groter dan geraamd voor de lening

Bij meer inschrijvingen dan geraamd kan overwogen worden om extra leningen te verstrekken en deze extra te lenen. Hiervoor zal altijd een nieuw Raadsbesluit nodig zijn.

De service provider gaat failliet

Het project is zodanig ingericht dat het debiteurenrisico van de gemeente worden verlegd naar de service provider. De service provider is verantwoordelijk voor het inregelen en het beheer van de automatische incasso's voor o.a. de aflossing van de lening. Gedurende de exploitatieperiode van 15 jaar is het niet uit te sluiten dat de service provider failliet gaat. Om te voorkomen dat in dat geval de aflossingen van de deelnemers in het faillissement verdwijnen, worden deze aflossingen op een separate projectrekening van de gemeente gestort. De projectrekening staat op naam van de gemeente en maakt daardoor geen onderdeel uit van de boedel van de service provider. Daarmee zijn de incasso's voor de gemeente veiliggesteld.

Bij een faillissement zal een nieuwe service provider gezocht moeten worden om de contractuele verplichtingen tussen de gemeente en de deelnemer, voor wat betreft onderhoud en service, te continueren. Zo'n service provider zal opnieuw worden aanbesteed. Wat dan als financieel risico voor de gemeente resteert, is dat een nieuwe service provider hogere tarieven hanteert voor service en onderhoud dan oorspronkelijk gecontracteerd. Dit risico wordt zoveel mogelijk gemitigeerd door bij de aanbesteding te kiezen voor een vast en toereikend tarief voor onderhoud. Door het onderhoud uit de prijsweging te halen, wordt voorkomen dat een te laag tarief wordt aangeboden voor onderhoud en dat bij faillissement een goed werkbaar bedrag aangeboden kan worden voor onderhoudskosten. Het bedrag dat burgers per maand betalen voor onderhoud is op basis van eerdere aanbestedingen ca. € 60 per jaar (voor een installatie met 10 panelen). Dat is € 5 per maand. Stel dat bij een nieuwe aanbesteding gegund wordt voor een hoger bedrag, zeg 50% hoger, dan stijgt het jaarbedrag naar € 90. Als gekozen wordt om deze meerkosten niet door te vertalen naar de inwoners zijn de meerkosten voor Roerdalen, gebaseerd op 300 installaties, € 9.000 per jaar.

De service provider kan de installatiewerkzaamheden niet aan

Door de toenemende vraag naar zonnepanelen, bestaat er een risico dat de service provider de vraag naar installatiecapaciteit niet aan kan. De service provider kan voor de uitvoerende werkzaamheden diverse partijen contracteren en opschalen indien noodzakelijk en/of de werkzaamheden uit te smeren in de tijd.

Een of meerdere deelnemers voldoen niet aan de betalingsverplichting.

Het project is zodanig opgezet dat in de aanbesteding is opgenomen dat de service provider moet instaan voor het risico van wanbetaling (debiteurenrisico). Dit wordt door de gemeente contractueel vastgelegd met de service provider. De service provider kan dit risico in zijn aanbieding afdekken door een risico-opslag.

Het niet voldoen aan betalingsverplichtingen door deelnemers is dus geen direct risico voor de gemeente. Ervaringscijfers van soortgelijke tonen aan dat het debiteurenrisico voor de service provider in de praktijk verwaarloosbaar klein is.

Het budget voor de uren voor de administratieve eenheid blijkt te laag

De administratieve eenheid voert administratieve werkzaamheden uit voor de gemeente Roerdalen, die de gemeente om moverende redenen zelf niet kan uitvoeren. Het gaat dan onder andere over het registreren en archiveren van de overeenkomsten en om het correct registreren van de cash flow. Deze activiteiten worden in de voorbereidingsfase gebudgetteerd. Door tussentijdse rapportage kan vroegtijdig worden gesignaleerd of een overschrijding van het geraamde budget voor de administratieve eenheid dreigt en kan worden bijgestuurd. Mocht het nodig zijn moet door de gemeente Roerdalen een extra bedrag of een deel FTE worden bijgedragen. Het projectteam onderzoekt in Q4-2022 of deze werkzaamheden ook kunnen worden uitgevoerd door Servicecentrum MER.

Het geraamde budget voor interne uren is te laag ingeschat.

De deelnemers betalen een vergoeding (administratieve bijdrage) ter compensatie van de interne – niet reguliere – kosten. De berekende bijdrage is naar verwachting voldoende, maar we stemmen dit intern verder in detail af en passen, indien nodig, de bijdrage aan.

De omvang van het project zou marktverstoring kunnen veroorzaken

Het project heeft een grote omvang en bedient een doelgroep die door traditionele marktpartijen moeilijk of niet bereikbaar is. Bij deze doelgroep is feitelijk sprake van marktfalen door commerciële marktpartijen. Door als gemeente deze doelgroep te bedienen, concurreren we niet met PV-bedrijven. Als de gemeente deze regeling niet zou introduceren zouden de panelen niet in dergelijke grote hoeveelheden verkocht worden. Daarbij kan de service provider voor de uitvoering ook lokale partijen inschakelen. Bovendien wordt een spin-off verwacht welke bij marktpartijen terecht komt.

Deelnemer is niet tevreden over elektrische opbrengst van de installatie

Vóór aanleg wordt door de service provider met de deelnemer overlegd wat de technische (on)mogelijkheden van het huis zijn en wat de installatie zal opbrengen. De service provider zal hiervoor een opbrengstgarantie afgeven aan de deelnemer. Indien op jaarbasis de daadwerkelijke opbrengst (gecorrigeerd met meetgegevens van het KNMI) lager is dan de opbrengstgarantie, wordt het verschil (technisch) gecompenseerd door de service provider. Een eventuele hogere opbrengst is winst voor de deelnemer.

Aansprakelijkheid indien de panelen niet goed werken

Dit probleem wordt opgelost door de service provider. Echter de gemeente blijft eindverantwoordelijk omdat zij het contract met de deelnemer heeft. De gemeente zal de service provider hierop aanspreken.

Deelnemer mag vervroegd aflossen, de gemeente niet

Als de lening wordt afgesloten op de kapitaalmarkt, mag de gemeente niet vervroegd aflossen. De deelnemers kunnen wel vervroegd aflossen. Deze middelen kunnen eventueel worden gebruikt voor een tweede inschrijving of binnen de totaalfinanciering van de gemeente worden ingezet.

Ontwikkeling marktprijzen

De markt van zonnepanelen is erg volatiel. De huidige geopolitieke ontwikkelingen hebben veel impact op de prijsontwikkeling en beschikbaarheid van zonnepanelen en omvormers. Ook de transportprijzen zijn het afgelopen jaar significant gestegen vanwege de tijdelijke sluiting van enkele wereldhavens in Zuidoost Azië. Mede hierdoor zijn de prijzen het afgelopen jaar flink gestegen. De verwachting is dat de prijzen niet significant verder zullen stijgen en wellicht een positieve correctie zal ontstaan vanaf het 4de kwartaal 2022 (bron: Solarmagazine). Eventuele prijsstijgingen zullen effect hebben op de netto opbrengst van de zonnepanelen en mogelijk op het animo voor deelname. Door een gedegen aanbesteding zal dit risico zo veel als mogelijk worden beperkt.

Risico's voor deelnemers

De installatie van een deelnemer raakt defect door hagel of brand

Deelnemer is na oplevering zelf verantwoordelijk voor de verzekering van de installatie. Vaak valt dit onder de opstal- of inboedel verzekering. De deelnemer zal dit zelf moeten navragen bij zijn verzekeringsmaatschappij. De service provider zal de deelnemers hierover goed informeren.

De installatie voldoet niet aan de voorspelde opbrengst

Er wordt door de service provider een opbrengstgarantie afgegeven op basis van de geïnstalleerde installatie. De service provider moet een eventueel probleem onderzoeken en oplossen. De gemeente bemiddelt bij eventuele klachten.

Er vindt geen toets plaats op het inkomen van de deelnemer

Bij financiering is het gebruikelijk dat de noodzakelijke aflossing wordt getoetst aan het inkomen van de deelnemer. In dit project vindt deze toetsing niet plaats. Dit is gebaseerd op het feit dat er altijd sprake is van een netto financieel voordeel voor de deelnemer, tegenover de kosten staat immers altijd een besparing op elektriciteitsrekening. Alleen indien de berekende energiebesparing groter is dan de maandelijkse kosten, ontvangt de deelnemer een ontwerpvoorstel van de gemeente.

Mogen we wettelijk gezien werken zonder een BKR-registratie?

Voor deelname aan dit project vindt geen BKR-toets én geen BKR-registratie plaats. Dit is een weloverwogen keuze. Een BKR-toets is een financiële drempel waardoor groepen inwoners mogelijk niet kunnen of willen deelnemen aan dit project en een BKR-registratie belemmert woningeigenaren mogelijk bij de aanvraag van toekomstige kredieten elders, zoals een hypotheek. Het weghalen van deze drempels voor deelname weegt in dit project zwaarder dan het zeer minimale betalingsrisico bij de deelnemer.

Er heeft door de gemeente Venlo een juridische toets plaatsvonden naar de wetmatigheid van deze keuze. In artikel 4:32, eerste lid, van de Wet financieel toezicht is bepaald dat een aanbieder van krediet deelneemt aan een stelsel van kredietregistratie. Daarmee geldt in beginsel dus een verplichting tot registratie van de deelnemer. In dit geval is deze wet echter niet van toepassing, omdat we voldoen aan een uitsluitingsgrond van artikel 1:20 Wft. Er wordt namelijk een krediet aangeboden met een doelstelling van algemeen belang (het opwekken van duurzame energie) aan een beperkt publiek (particuliere woningeigenaren in Venlo), waarbij de rente lager is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet. Er bestaat daarom voor de gemeente zowel geen verplichting tot een BKR-toets als tot een BKR-registratie.

Artikel 1:20

1. Deze wet is niet van toepassing op:

a. het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,

- 1°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of
- 2°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

Monumenten of beschermde stadsgezichten zijn vooralsnog uitgesloten van deelname

Bewoners van een monument of beschermd stadsgezicht hebben een omgevingsvergunning nodig om zonnepanelen te mogen plaatsen. Gezien de extra kosten hiervoor en de benodigde proceduretijd, zijn deze vooralsnog uitgesloten van deelname. We onderzoeken in H1-2023 of er mogelijkheden bestaan deze panden alsnog in het project te betrekken

Wat gebeurt er als de salderingsregeling wijzigt?

De berekening van het voordeel van de deelnemer is deels gebaseerd op de huidige salderingsregeling. Deze regeling houdt in dat alle elektriciteit die door de zonnepanelen wordt geproduceerd hetzelfde bedrag opbrengt, hetzij door besparing op de inkoop van elektriciteit, hetzij door teruglevering aan het net. Bij teruglevering aan het net wordt nu hetzelfde bedrag verkregen als wat voor elektriciteit wordt betaald, inclusief alle belastingen. Dit wordt salderen genoemd.

De minister Jetten heeft in mei 2022 aangegeven het oorspronkelijk wetsvoorstel om vanaf 2023 stapsgewijs de salderingsregeling af te bouwen, uit te stellen tot 1 januari 2025. Ondanks deze afbouw van de salderingsregeling blijft het investeren in zonnepanelen een interessante regeling. Naar verwachting heeft de deelnemer nog steeds een jaarlijks netto financieel voordeel. De netto opbrengst van een zonnepaneleninstallatie is naast het afbouwpad van de saldering ook afhankelijk van de investeringskosten van de zonnepanelen (aflossing en rente van de lening), de elektriciteitsproductie van de installatie, het aandeel direct eigen gebruik, het elektriciteitstarief en de terugleververgoeding van de elektriciteit die niet gesaldeerd mag worden.

Alhoewel de kans klein is, bestaat dus het risico dat, mede gezien de aanpassing van de salderingsregeling, de besparing niet vijftien jaar lang opweegt tegen de kosten. Het uitgangspunt van het project is dat bij de start van het project er een positief financieel scenario voor de deelnemer is.

Ontwikkeling elektriciteitsprijs

Door de huidige geopolitieke ontwikkelingen is er een relatief grote stijging van de elektriciteitsprijzen. Een hoge elektriciteitsprijs heeft een gunstige invloed op de netto opbrengst van de zonnepanelen omdat de opgewekte elektriciteit niet hoeft worden ingekocht. Verder maakt de huidige salderingswetgeving het mogelijk dat de vergoeding voor de terug geleverde elektriciteit aan het net hetzelfde is als de inkoopprijs van elektriciteit voor kleinverbruikers. Hierdoor is de vraag naar zonnepanelen ook flink toegenomen en regelmatig komt het voor dat het aanbod dit niet dekt.. Ook dit risico kan worden beperkt door een gedegen aanbesteding. Zo zal er in zee worden gegaan met een partij die de meeste garanties kan afgeven met betrekking tot het aanbod.

Een lagere elektriciteitsprijs heeft een nadelig effect op de terugverdientijd, maar omdat de kans op een lagere elektriciteitsprijs niet in de lijn der verwachtingen ligt, is dit risico erg klein.

Veel gestelde vragen

Zonnepanelenproject gemeente
Roerdalen

Deelname

Wie kan er deelnemen aan dit project?

De regeling is opgesteld om verduurzaming te stimuleren bij woningeigenaren die nu nog niet de stap nemen om te verduurzamen. Hierbij gaat het over inwoners die ontzorgd willen worden en nu geen keuze maken tussen de commerciële aanbieders, maar ook over inwoners met een smalle beurs. Dit project richt zich dan ook hoofdzakelijk op particuliere woningeigenaren. Zij moeten hoofdbewoner zijn van de woning om deel te kunnen nemen. Dit betekent dat deelname door verhuurders van woningen niet mogelijk is. Daarnaast wordt de regeling opengesteld voor rechtspersonen zonder winstoogmerk zoals een sportvereniging, een school of een VvE. Voor stichtingen en verenigingen geldt wel de voorwaarde dat zij zelf eigenaar van het pand moeten zijn.

Kunnen huurders ook deelnemen aan dit project?

Nee. Dit project richt zich op woningeigenaren. Zonnepanelen zijn immers verbonden aan een pand dat in eigendom is van een eigenaar. Huurders kunnen daarom niet deelnemen. We zien dat soortgelijke initiatieven voor huurders worden opgepakt door woningcorporaties. In de praktijk is er bovendien weinig interesse vanuit huurders om mee te doen aan dit soort projecten. Zij zouden dan namelijk een contract aangaan voor een installatie op een gebouw dat niet hun eigendom is.

Kunnen ondernemers zoals Mkb ook deelnemen aan dit project?

Nee. Ondernemingen kunnen niet deelnemen aan deze regeling. Het verstrekken van leningen aan ondernemers stelt veel aanvullende voorwaarden in verband met staatssteun. Daarnaast hebben we het betalingsrisico bij ondernemers onvoldoende in beeld. Een uitzondering geldt voor ondernemers met een bedrijfsruimte aan huis. Zij kunnen wel deelnemen als zij gelden als particuliere woningeigenaar.

Kan je ook deelnemen zonder gebruik te maken van service en onderhoud?

Nee. Er wordt alleen een totaalpakket inclusief ontzorging aangeboden. Dit zorgt voor voldoende kwaliteit en leidt tot een grotere kans dat de verwachte energieopbrengst wordt behaald.

Kan je ook deelnemen zonder gebruik te maken van een lening?

Ja. Het is mogelijk om het totaalbedrag in een keer boetevrij af te lossen. Optioneel wordt de mogelijkheid geboden om ook de kosten voor garantie en onderhoud dan in een keer voor 15 jaar vooruit te betalen.

Wat als iemand verhuist of komt te overlijden?

In geval van een verhuizing van de deelnemer zijn er twee mogelijkheden. Ofwel de zonnepanelen-installatie wordt verrekend via de verkoopprijs van de woning en de lening wordt in één keer afgelost, ofwel het eigenaarschap van de lening wordt overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Deze gaat dan ook de financiële verplichting aan. In de situatie dat de installatie wordt verrekend in de verkoopprijs en in één keer wordt afgelost, wordt ook het onderhoudscontract ontbonden. De nieuwe eigenaar heeft dan geen recht meer op de door de service provider geleverde onderhoud en service. In geval van overlijden gaat het contract over naar de erfgenamen inclusief de bepalingen voor wat betreft service en onderhoud.

Kunnen inwoners niet beter gewoon zelf zonnepanelen aanschaffen?

Dit project richt zich op een compleet pakket van financiering en ontzorging voor de aanschaf van zonnepanelen. Inwoners kunnen zelf bepalen of dit voor hen interessant is. Als zij voldoende financiële middelen hebben en/of het prettig vinden om zelf een aanbieder te selecteren, dan staat dit hen natuurlijk vrij. Ervaringen vanuit andere gemeenten leren dat de groep inwoners die interesse heeft in dit specifieke aanbod, inclusief financiering en ontzorging vanuit de gemeente, groot genoeg is om een doelgroep te bereiken die op dit moment nog geen zonnepanelen aanschaf.

Hoe gaan we om met particuliere woningeigenaren zonder geschikt dak?

Tijdens een intakegesprek bespreekt de service provider samen met de potentiële deelnemer de mogelijkheden voor zonnepanelen op het dak. Tijdens dit gesprek stelt de service provider een aantal kritische vragen over de dakconstructie en wordt het dak beoordeeld op de ligging en de oriëntatie naar de zon. Op die manier krijgt de potentiële deelnemer een goed beeld of zonnepanelen op zijn dak kansrijk zijn of niet.

Indien de service provider de potentiële deelnemer adviseert om nader onderzoek te doen naar bijvoorbeeld de geschiktheid van de dakconstructie, dan draagt de potentiële deelnemer deze kosten zelf. Deelnemers zijn zelf eindverantwoordelijk voor de constructieve geschiktheid van het dak. De service provider heeft vooral een ondersteunende rol om inwoners te adviseren over risico's. Voor woningeigenaren zonder geschikt dak onderzoeken we naast dit project welke mogelijkheden er ook voor hen zijn om te profiteren van het opwekken van duurzame energie.

Hoe zorgen we ervoor dat ook inwoners met een smalle beurs kunnen deelnemen?

We borgen zoveel mogelijk dat dit project toegankelijk is voor huishoudens met een smalle beurs. We hanteren daarom een zelfbewoningsplicht en voeren geen BKR-toets of -registratie uit. De ervaring leert echter dat hoeveel (financiële) drempels we ook wegnemen, de mate waarin inwoners de weg weten te vinden naar gemeentelijke regelingen nogal verschilt. Daarom zetten we in op verschillende communicatiemiddelen om alle doelgroepen te kunnen bereiken voor deelname aan de regeling.

Kunnen we deelname begrenzen op basis van de hoogte van de WOZ-waarde?

Dit is niet wenselijk. De regeling is opgesteld om duurzame energieopwekking te stimuleren bij alle woningeigenaren die nu nog niet de stap nemen om te verduurzamen. De regeling is toegankelijk voor inwoners met een smalle beurs, maar niet exclusief voor die doelgroep bedoeld. Onderscheid maken tussen eigenaren met een hoge of lage WOZ-waarde past daarom niet bij de regeling. De WOZ-waarde zegt bovendien weinig over de financiële draagkracht van een woningeigenaar. Daarvoor zijn gegevens over inkomen en vermogen ook relevant. Het opvragen van deze gegevens strookt niet met het laagdrempelige karakter van de regeling en is discutabel vanuit de geldende privacywetgeving.

Daarnaast leidt hanteren van een financiële bovengrens mogelijk tot een lager gemiddeld aantal panelen per deelnemer en daarmee tot hogere kosten voor de deelnemer. Er is namelijk sprake van een relatie tussen de WOZ-waarde, de omvang van daken en het aantal zonnepanelen. Gemiddeld meer panelen per installatie (dak) betekent minder overheadkosten en een lagere gemiddelde wattpiekprijs. Daarom is de regeling ook voor grotere daken opengesteld (tot maximaal 30 panelen).

Tot slot past het toetsen van de financiële positie van deelnemers niet bij de wens om inwoners te ontzorgen. Dit leidt namelijk tot extra administratieve handelingen voor de deelnemer en bovendien tot extra kosten (extra toetsing). Bovendien leert de praktijk dat er binnen de gestelde targets voldoende ruimte is voor deelname, waardoor deelnemers zelden teleurgesteld hoeven te worden.

Welke mogelijkheden zijn er om deelname door verschillende doelgroepen te stimuleren?

Bij het opstellen van deze regeling is er afstemming geweest met het team Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Roerdalen. Allereerst om het debiteurenrisico bij kwetsbare doelgroepen goed in beeld te brengen, maar ook om inzicht te krijgen in hoe inwoners met een smalle beurs bereikt kunnen worden voor deelname aan het project. In het bereiken van verschillende doelgroepen is mogelijk ook een rol weggelegd voor maatschappelijke organisaties. Denk hierbij aan de budgetcoaches om inwoners met een smalle beurs te benaderen of de KBO om senioren te bereiken. Deze mogelijkheden worden nog verder verkend. Het is vanuit de geldende privacywetgeving juridisch niet mogelijk om op het niveau van individuele huishoudens te kijken naar de mate van deelname door inwoners met een smalle beurs. Wel kunnen we dan op wijk- of buurtniveau in beeld brengen in hoeverre er van de regeling gebruik wordt gemaakt.

Kunnen de installaties in een latere fase uitgebreid worden met meerdere panelen?

Dit is mogelijk. In dat geval meldt de deelnemer aan de SP dat hij panelen wilt bijplaatsen. De kosten van de aanleg van de extra panelen worden door de SP rechtstreeks verrekend met de deelnemer en niet opgenomen in de financiering. De servicekosten worden op basis van het actueel geldende tarief vooraf met de deelnemer afgerekend, over de periode dat het servicecontract van de oorspronkelijke installatie nog geldend is.

Dus gesteld dat de oorspronkelijke installatie reeds 2 jaar in bedrijf is, dan geldt volgens het contract nog een serviceperiode van 13 jaar. Voor deze extra panelen wordt vervolgens een serviceperiode van die 13 jaar afgesproken en afgerekend, zodat hierna het gehele contract beëindigd kan worden. In het aanbestedingstraject voor een service provider zullen we zowel de technische als organisatorische kant van het opschalen van een zonnepaneleninstallatie mee uitvragen.

Hoe bereiken we de oudere deelnemer?

In de praktijk zien we dat veel oudere mensen geen zonnepanelen willen aanschaffen omdat de terugverdientijd te lang is. Omdat dit project gekoppeld is aan een financiering en er vanaf het eerste jaar een financieel voordeel ontstaat, is er in feite geen sprake van een terugverdientijd. Hierdoor is dit project met name geschikt voor deze doelgroep. In de communicatie met de inwoners, zullen we hier specifiek aandacht aan schenken.

Kunnen ook PVT-panelen toegepast worden?

Een PVT-paneel is een moderne oplossing die elektriciteit en warmte opwekt. Het woord PVT-paneel bestaat uit twee onderdelen: het **PV**-deel (zonne-energie) en het **Thermische** (warmte) deel. Het **PV**-deel bestaat uit zonnepanelen die elektriciteit opwekken. Het thermische deel haalt warmte uit het paneel en de buitenlucht en zet dit om naar warmte om de woning en het tapwater (kraan- en douchewater) mee te verwarmen. Het verwarmen gebeurt in combinatie met een traditionele verwarmingsketel of met een (hybride) warmtepomp. Vanaf 2026 zijn de plannen om bij vervanging van een traditionele verwarmingsketel verplicht (hybride) warmtepompen voor te schrijven. In die zin kan de combinatie PVT-panelen en een (hybride) warmtepomp ver tegemoet komen aan een duurzame verwarming.

Er zijn echter nog veel technische en financiële onduidelijkheden om dit concept in deze fase al in dit project mee te nemen. De projectgroep zal de komende periode de ontwikkelingen en toepasbaarheid van PVT-panelen nauwlettend volgen en zodra de toepasbaarheid hiervan in bereik komt en dit past in de fasering van het project, zullen we het proces aangaan deze toepassing mee te nemen in het project.

Financiering

Waarom wordt er een lening afgesloten voor een periode van 15 jaar?

Door het project over 15 jaar te spreiden, bereikt de deelnemer al vanaf jaar 1 een jaarlijks netto financieel voordeel. De opbrengsten zijn onder de streep ieder jaar hoger dan de hieraan gerelateerde kosten zoals rente en aflossing. De panelen gaan langer mee dan de periode van 15 jaar waarin de deelnemer rente en aflossing betaalt, dus ook daarna is er nog sprake van een financieel voordeel.

Wat is de salderingsregeling?

Als je meer stroom opwekt dan je zelf verbruikt dan kan je gebruik maken van de salderingsregeling. Je levert de stroom dan terug aan het net. Aan het eind van het (contract)jaar mag je de energie die de zonnepanelen hebben opgewekt, wegstrepen tegen de energie die je hebt verbruikt. Het wetsvoorstel om vanaf 2025 stapsgewijs te stoppen met deze regeling kan consequenties hebben voor de netto opbrengst van deelnemers aan dit project. De besparing die zonnepanelen opleveren hangt namelijk af van de prijs van de opgewekte stroom.

Wat betekent de afbouw van de salderingsregeling voor dit project?

De aanschaf van zonnepanelen blijft een goede investering, ook als de salderingsregeling wordt afgebouwd. Naar verwachting heeft de deelnemer nog steeds een jaarlijks netto financieel voordeel. De exacte terugverdientijd, of in dat geval netto opbrengst, is naast het afbouwpad van salderen echter ook afhankelijk van de investeringskosten van zonnepanelen (lening en rente), de elektriciteitsproductie, het aandeel direct eigen gebruik, het elektriciteitsstarief en de terugleververgoeding voor elektriciteit die niet gesaldeerd mag worden. Alhoewel de kans klein is, bestaat dus het risico dat, mede door de aanpassing van de salderingsregeling, de besparing niet vijftien jaar lang opweegt tegen de kosten. Bij de start van het project is het uitgangspunt dat besparing 15 jaar lang opweegt tegen de kosten.

Kunnen we een positieve businesscase voor de deelnemer garanderen?

Nee, dit kunnen we nooit 100% garanderen en we staan hier ook niet voor garant. Wel is het zo dat de panelen langer mee gaan dan de periode van 15 jaar waarin de deelnemer rente en aflossing betaalt, dus ook daarna is er nog sprake van een financieel voordeel. Op wijzigingen in bijvoorbeeld de landelijke wetgeving hebben we echter geen invloed. In tabel 2 op de volgende pagina volgt een rekenvoorbeeld. Bij de start van het project is in ieder geval het uitgangspunt dat de besparing 15 jaar lang opweegt tegen de kosten.

Tabel 2. Indicatief rekenvoorbeeld financiering inwoner

	Opbrengst kWh			Opbrengst in €					Netto Opbrengst in €	Afbouw saldering in %
jaar	Opbrengst (kWh) eigenverbruik	Opbrengst (kWh) Teruglevering net	Opbrengst (kWh) Totaal	Eigen verbruik Opbrengst	Teruggeleverde Gesaldeerde Opbrengst	Teruggeleverde niet Gesaldeerde Opbrengst	Bruto Opbrengst PV installatie	Totale kosten PV installatie	Netto winst	Salderings regeling
1 (2023)	1197	2223	3420	€ 418,95	€ 778,05	-	€ 1.197,00	€ 550,05	€ 646,95	100%
2 (2024)	1191	2212	3403	€ 423,11	€ 785,77	-	€ 1.208,88	€ 550,05	€ 658,83	100%
3 (2025)	1185	2201	3386	€ 420,99	€ 500,38	€ 68,11	€ 989,49	€ 550,05	€ 439,43	64%
4 (2026)	1179	2190	3369	€ 418,89	€ 497,88	€ 67,77	€ 984,54	€ 550,05	€ 434,48	64%
5 (2027)	1173	2179	3352	€ 416,79	€ 425,72	€ 84,29	€ 926,81	€ 550,05	€ 376,76	55%
6 (2028)	1167	2168	3335	€ 414,71	€ 354,28	€ 100,65	€ 869,64	€ 550,05	€ 319,58	46%
7 (2029)	1162	2157	3319	€ 412,64	€ 283,54	€ 116,83	€ 813,01	€ 550,05	€ 262,95	37%
8 (2030)	1156	2146	3302	€ 410,57	€ 213,50	€ 132,86	€ 756,93	€ 550,05	€ 206,87	28%
9 (2031)	1150	2136	3286	€ 408,52	-	€ 183,60	€ 592,12	€ 550,05	€ 42,07	0%
10 (2032)	1144	2125	3269	€ 406,48	-	€ 182,68	€ 589,16	€ 550,05	€ 39,10	0%
11 (2033)	1138	2114	3253	€ 404,44	-	€ 181,77	€ 586,21	€ 550,05	€ 36,16	0%
12 (2034)	1133	2104	3237	€ 402,42	-	€ 180,86	€ 583,28	€ 550,05	€ 33,23	0%
13 (2035)	1127	2093	3220	€ 400,41	-	€ 179,96	€ 580,37	€ 550,05	€ 30,31	0%
14 (2036)	1121	2083	3204	€ 398,41	-	€ 179,06	€ 577,46	€ 550,05	€ 27,41	0%
15 (2037)	1116	2072	3188	€ 396,42	-	€ 178,16	€ 574,58	€ 550,05	€ 24,52	0%
16 (2038)	1110	2062	3172	€ 394,43	-	€ 177,27	€ 571,70	-	€ 571,70	0%
17 (2039)	1105	2052	3156	€ 392,46	-	€ 176,38	€ 568,85	-	€ 568,85	0%
18 (2040)	1099	2041	3141	€ 390,50	-	€ 175,50	€ 566,00	-	€ 566,00	0%
19 (2041)	1094	2031	3125	€ 388,55	-	€ 174,62	€ 563,17	-	€ 563,17	0%
20 (2042)	1088	2021	3109	€ 386,60	-	€ 173,75	€ 560,36	-	€ 560,36	0%
			65246				€ 14.659,55	€ 8.250,82	€ 6.408,72	

Let op! Dit is een indicatief rekenvoorbeeld waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De daadwerkelijke cijfers zijn pas in beeld na het doorlopen van de aanbesteding. In deze becijfering is wel rekening gehouden met de geleidelijke afbouw van de salderingsregeling en een BTW-tarief van nul procent op de aanschaf van een zonnepaneleninstallatie. In het voorbeeld kauft de inwoner een installatie aan met 10 panelen. Hij of zij gaat daarvoor een lening aan die in een periode van 15 jaar wordt afbetaald (rente en aflossing). Hierbij gaan we uit van de volgende indicatieve kengetallen:

- Vermogen paneel: 400 Wp
- Rentevoet: 4,25%
- Aandeel eigen verbruik: 35%
- Prijs per paneel: €492,50
- kWh-prijs: €0,35

Willen we en gedifferentieerd prijsbeleid toepassen?

Onder gedifferentieerd prijsbeleid verstaan we dat de WP-prijs voor de aanschaf van een installatie niet voor elke installatie hetzelfde is maar dat deze in functie staat van het aantal panelen. Met andere woorden hoe meer panelen in een installatie, hoe lager de WP-prijs. Hiermee bereiken we dat ook de grotere installatie aantrekkelijk geprijsd blijven. Een nadeel van deze systematiek is dat hierdoor wellicht een groter gedeelte van het beschikbare budget besteed wordt aan daken waar veel panelen geplaatst worden. Deze daken zijn over het algemeen niet in het bezit van mensen met een smalle portemonnee. Het is nog niet duidelijk of we een gedifferentieerd prijsbeleid doorvoeren.

Hoe gaan we om met wanbetaling?

Dit nemen we mee in de aanbesteding. Het risico op wanbetaling (debiteurenrisico) ligt bij de service provider en wordt contractueel tussen de gemeente en de service provider vastgelegd. Alle (administratieve) activiteiten om eventuele achterstallige betalingen te innen zijn ook onderdeel van de verantwoordelijkheden van de service provider.

Is het wel verstandig om in dit project geen BKR-toets te doen?

Het weghalen van financiële drempels voor deelname weegt in dit project zwaarder dan het minimale betalingsrisico. We bieden inwoners de kans om te profiteren van de (economische) voordelen van zonnepanelen, waarbij men 15 jaar lang de tijd krijgt om af te lossen. Gemeenten met vergelijkbare projecten hebben nauwelijks negatieve ervaringen met betalingsrisico's van deelnemers. Dit wordt aangetoond met de referenties we hiervoor hebben ontvangen.

Zadelen we kwetsbare huishoudens niet op met nog meer schulden?

Met deze regeling stellen we geen vrij besteedbaar krediet beschikbaar, maar voorzien we direct in de plaatsing van de zonnepanelen. In tegenstelling tot de traditionele leningen die we kennen, levert een duurzaamheidslening juist geld op. De deelnemer bereikt vanaf jaar 1 een netto financieel voordeel. Dit verhoogt de kans dat leningen makkelijk terugbetaald kunnen worden.

Wat als de meterkast van de deelnemer moet worden vervangen?

Vergelijkbare projecten tonen aan dat bij circa 50% van de deelnemers de bestaande meterkast moet worden vervangen omdat deze niet meer voldoet aan de technische eisen. De kosten hiervoor bedragen gemiddeld €550 incl. btw per installatie. Om te voorkomen dat deze kosten een belemmering vormen voor deelname, kunnen deelnemers deze kosten meefinancieren met de lening.

De service provider

Wat doet de service provider in dit project?

De service provider is de partij waarmee de gemeente Roerdalen een contract aangaat voor het installeren en onderhouden van de PV-installaties. Daarnaast verzorgt de service provider de afhandeling van de maandelijkse betalingen door deelnemers en de overige administratieve diensten.

Maakt een tussenpartij (service provider) het project niet onnodig duur?

Doordat we aanbesteden voor 300 installaties bereiken we juist een schaalvoordeel. Hierdoor kunnen de gemiddelde kosten voor inkoop, service en onderhoud dalen.

Welk risico lopen we als de service provider failliet gaat?

De maandelijkse incassobedragen worden gestort op een projectrekening van de gemeente Roerdalen. Hiermee voorkomen we dat de rekening vatbaar is voor beslag ingeval van faillissement. Financieel lopen we dus geen risico met een faillissement van de service provider. Echter, we zullen wel opnieuw moeten aanbesteden.

Hoe regelen we het onderhoud bij faillissement van de service provider?

De gemeente sluit een contract af met de deelnemer en gaat daarmee een verplichting aan tot het leveren van service en onderhoud. Als de service provider failliet gaat, moeten we service en onderhoud opnieuw aanbesteden. Eventuele meerkosten komen in dit geval voor rekening van de gemeente. Meerkosten kunnen ontstaan doordat de nieuwe service provider geen onderhoudsreserve heeft kunnen opbouwen en daarom een hoger tarief hanteert. Dit risico beperken we door de onderhoudsreserve deels in eigen beheer te houden.

Overige vragen

Is het mogelijk om lokale ondernemers te selecteren als service provider?

Het is niet mogelijk om voorrang te geven aan lokale ondernemers. We selecteren de service provider met een openbare aanbestedingsprocedure, dus iedereen kan inschrijven op de uitvraag. We kunnen wel in de aanbesteding opnemen om lokale ondernemers te betrekken, eventueel als onderaannemer.

Is de gemeente verplicht om panelen af te nemen bij te weinig deelnemers?

Nee, er worden net zoveel panelen aangeschaft als dat er contracten worden afgesloten met deelnemers. Dit leggen we vast in de aanbesteding.

Wat gebeurt er als er geen inschrijvingen zijn op de aanbesteding?

In dit geval zijn er twee opties. Ofwel het project gaat niet door, ofwel er wordt een nieuwe aanbesteding uitgezet met een bijgesteld eisenpakket. Het is echter niet de verwachting dat dit gebeurt aangezien soortgelijke projecten in andere gemeenten al succesvol lopen. Middels een marktconsultatie zal ook nog de marktsituatie geëxploreerd worden.

Hoe verhoudt dit project zich tot de beschikbaarheid van het elektriciteitsnet?

Het wordt steeds drukker op het stroomnet en netbeheerders waarschuwen voor problemen met de capaciteit. Vooralsnog zijn het vooral initiatiefnemers met een grootverbruikersaansluiting die daar last van hebben, bijvoorbeeld bij de aanleg van een zonnepark. Volgens Enexis kan het elektriciteitsnet vooralsnog de energie van zonnepanelen op particuliere woningen normaal gesproken prima kwijt.

Wel komt het incidenteel voor dat PV-installaties zichzelf tijdelijk uitschakelen als er in een keer veel energie op het stroomnet komt. Dit gebeurt ter bescherming van het stroomnet als de spanning boven een bepaald voltage komt. Als dit probleem zich in een bepaalde wijk vaker en structureel voordoet, kan de netbeheerder dit vaak lokaal oplossen door in de wijk extra kabels aan te leggen en het net te verzwaren. Het probleem speelt vooral in het voorjaar. De zonnepanelen wekken dan veel elektriciteit tegelijkertijd op. Omdat er overdag minder stroom in huis wordt verbruikt, komt er te veel stroom in een keer het net op en gaat de spanning omhoog. Hierdoor kan het voorkomen dat het tijdelijk niet mogelijk is om zelfopgewekte stroom terug te leveren op het net.

Als de omvormer binnen de periode van de opbrengstgarantie van 15 jaren defect gaat, wat gebeurt er dan?

Een defecte omvormer wordt binnen de periode dat de opbrengstgarantie geldig is, kosteloos vervangen. Dit geldt zowel voor de kosten voor de materialen als voor de kosten van de arbeid die nodig is om de omvormer te vervangen. Als de omvormer na deze periode defect zijn de kosten voor de vervangen voor de deelnemer.

Loopt de garantie van de zonnepanelen synchroon met de termijn van onderhoud en service?

De gedurende de looptijd van de opbrengstgarantie (15 jaren) worden defecte panelen kosteloos vervangen. De fabrieksgarantie van zonnepanelen is over het algemeen circa 25 jaren. Dit betekent bij een defect na 15 jaren dat de deelnemer een beroep kan doen op deze fabrieksgarantie.

Financiële scenario's

Zonnepanelenproject gemeente
Roerdalen

Berekeningen

De huidige markt is ook in economische zin erg volatiel. Door de naweeën van de coronacrisis en de oorlog in de Oekraïne is de inflatie wereldwijd hard aan het stijgen, is er een tekort aan grondstoffen en staan de energieprijzen sterk onder druk. De kort termijneffecten zijn o.a. een stijging van de rente, een stijging materiaalkosten en hoge energieprijzen. Hoe lang deze ontwikkeling door blijft gaan en wanneer er weer rust in de mondiale markt komt is moeilijk te voorspellen.

Deze ontwikkelingen hebben ontegenzeggelijk ook hun effect op het project. Omdat het aanbestedingsproces van het project pas rond de jaarwisseling start, is het moeilijk in te schatten wat de prijsniveaus zullen zijn op het moment dat we het project daadwerkelijk gaan gunnen aan een marktpartij. Om toch een voortuitblik te maken naar de mogelijkheden, hebben we een drietal scenario's in beeld gebracht. Deze scenario's brengen het financieel 'verdienmodel' voor de deelnemer in beeld bij een drietal mogelijke marktomstandigheden. Het verdienmodel voor de deelnemer is afhankelijk en veel variabelen en de combinatie van deze variabelen. We brengen alleen die variabelen in beeld die het grootste effect hebben op het verdienmodel. Deze variabelen zijn:

- De rente van de lening
- De kWh-uur prijs
- Wp prijs voor de installatie

In al de drie scenario's is rekening gehouden met de beoogde afbouw van de salderingsregeling vanaf 2025 en het beoogde nul-procent-BTW tarief voor zonnepaneleninstallaties vanaf 2023. Verder wordt er uit gegaan van een installatie van 10 panelen met een vermogen van 400Wp en een ligging van het dak ten opzichte van de zon van zuidwest. In al de scenario's is rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van het kWh-tarief van 1,5%.

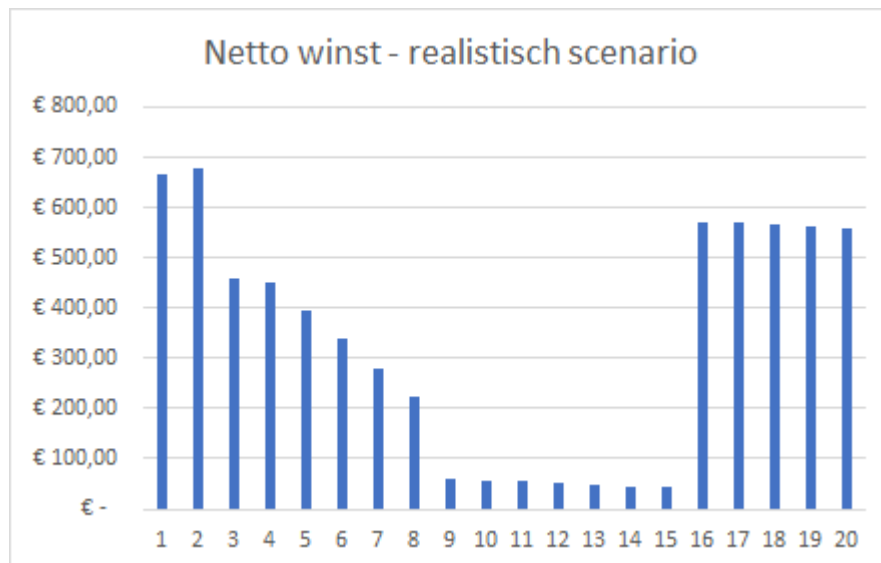
De volgende scenario's zijn in deze bijlage in kaart gebracht:

- Een realistisch scenario voor deelnemers, uitgegaan van de gegevens die we nu hebben
- Een positief scenario voor deelnemers
- Een worst case scenario voor deelnemers

Realistisch scenario

Dit scenario is gebaseerd op o.a. de prijsstelling die onlangs is aangeboden aan Roermond en Venlo. Het rentepercentage is gebaseerd op het rentepercentage wat op dit moment door banken wordt aangeboden met een prognose naar medio 2023. De kWh-prijs is gebaseerd op een gemiddelde van de variabele- en vaste kWh-prijs.

- Rente: 4,25% (inclusief risico-opslag van 0,25%)
- Wp-prijs: €1,175 excl. BTW
- kWh-prijs: €0,35

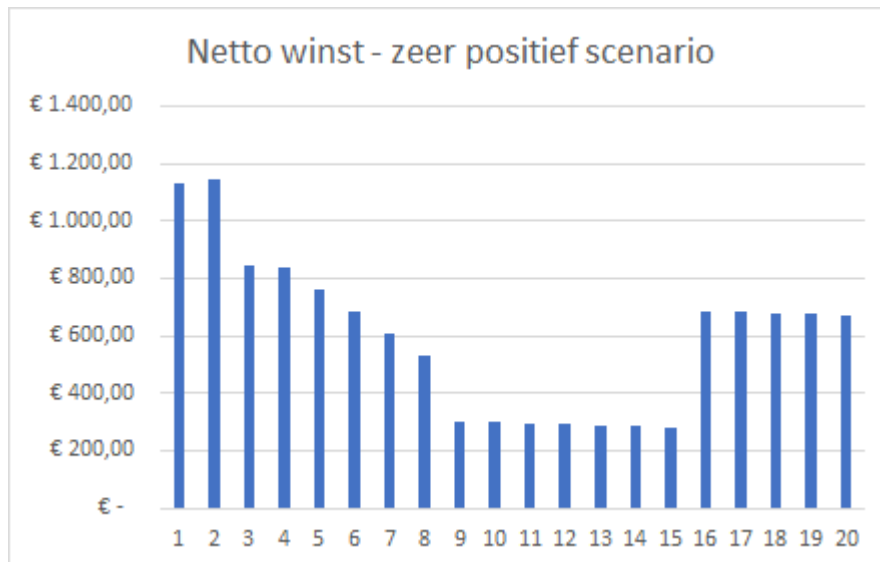


Het cumulatieve netto voordeel over een exploitatie periode van 20 jaar bedraagt €6.675 en elk jaar is er een positief resultaat. Na de afbouw van de salderingsregeling in jaar 9 zien we het jaarlijks voordeel terug zakken tot het moment dat de lening in jaar 15 is afgelost. Op dat moment stijgt het jaarlijks voordeel naar meer dan €500 per jaar

Positief scenario

In dit scenario gaan we uit van:

- kWh-prijs: €0,45. Het tegenstrijdige voor wat betreft de kWh-prijs is dat hoe hoger deze hoe gunstiger dit is voor het verdienmodel van de deelnemer
- Rente: 2,75% (inclusief risico-opslag van 0,25%)
- Wp-prijs: €0,93

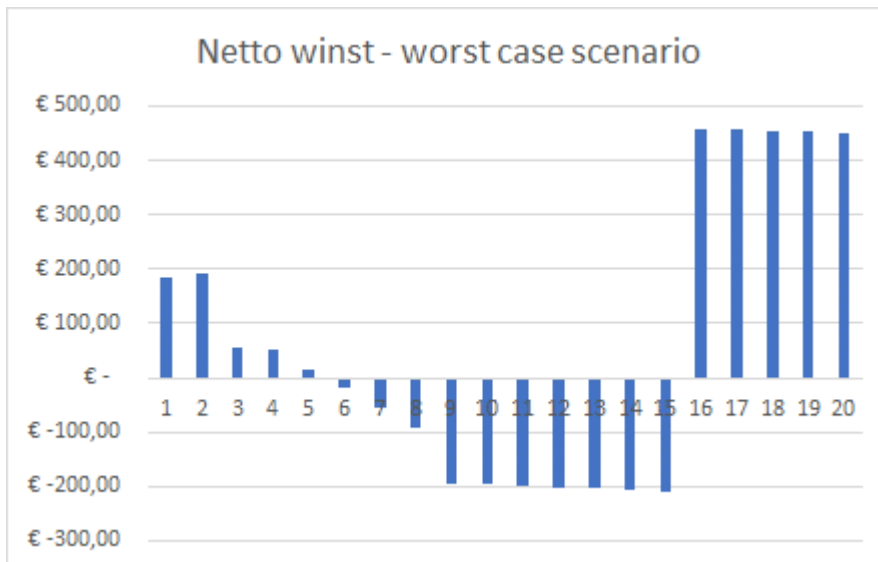


Het cumulatieve netto voordeel over een exploitatie periode van 20 jaar bedraagt €12.000 en elk jaar is er een positief resultaat. Het cumulatieve resultaat in dit scenario is bijna 2 x hoger dan het realistische scenario. Na de afbouw van de salderingsregeling in jaar 9 zien we het jaarlijks voordeel terug zakken tot het moment dat de lening in jaar 15 is afgelost. Op dat moment stijgt het jaarlijks voordeel naar meer dan €650 per jaar.

Worst case scenario

In dit scenario gaan we uit van:

- kWh-prijs: €0,25
- Rente: 6,25% (inclusief risico-opslag van 0,25%)
- Wp-prijs: €1,35



Ondanks een positief cumulatief resultaat over een periode van 20 jaar van €1.200 is er gedurende een periode van 10 jaren een negatief jaarlijks resultaat. De verwachting is dat het worstcase scenario een niet voor de hand liggend scenario is omdat de terugverdientijden voor al de zonnepaneleninstallaties die in Nederland geplaatst worden onacceptabel lang zijn en dit een serieuze rem zal zijn op het halen van de landelijke klimaatdoelstellingen. De overheid zal dit naar verwachting niet toelaten.

Raadsbesluit

Jaar 2022/12/04/..

Zaaknummer:Z22-029924

Onderwerp: Zon op dak

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2022,

gelet op

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Het bijgevoegde projectplan 'Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen' (bijlage 1) vast te stellen en het college opdracht te geven om het project uit te voeren conform bijgevoegd projectplan (bijlage 1).
2. De uit het projectplan Zonnepanelenproject particuliere daken gemeente Roerdalen voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Roerdalen te rekenen.
3. De bijgevoegde verordening 'Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022' vast te stellen (bijlage 3).
4. In te stemmen met een projectomvang van maximaal € 1.530.000 en indien nodig hiervoor een lening voor aan te gaan.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

R.J.J. Notermans

mr. M.D. de Boer-Beerta



Raadsbesluit

Jaar 2022/12/04

Zaaknummer:Z22-029924

Onderwerp: Verordening Zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2022,

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 1:20, eerste lid, onder a Wet financieel toezicht en artikel 2, eerste lid Wet financiering decentrale overheden;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

De navolgende Verordening zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022 vast te stellen:

Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. **aanvraag:** het verzoek van een natuurlijke persoon dan wel een rechtspersoon aan het college om een krediet als bedoeld in deze verordening te verstrekken.
- b. **bestaand gebouw:** een gebouw dat beschikt over een eigen elektriciteitsmeter of een ander op het perceel aanwezig gebouw dat is aangesloten op deze elektriciteitsmeter en die feitelijk en legaal aanwezig zijn op de datum van de aanvraag.
- c. **college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen.
- d. **gemeente:** de gemeente Roerdalen.
- e. **kleinverbruiker:** een afnemer van elektriciteit als bedoeld in artikel 95a eerste lid van de Elektriciteitswet 1998.
- f. **krediet:** een lening die de gemeente verstrekt aan een natuurlijke persoon of een rechtspersoon voor het aanbrengen, verkrijgen en onderhouden van een PV-installatie.
- g. **kredietplafond:** het beschikbare budget zoals genoemd in artikel 3 van deze verordening;
- h. **overeenkomst:** de standaard-overeenkomst van koop en lening tussen de gemeente en de aanvrager, inclusief bijlagen.
- i. **project:** het zonnepanelenproject gemeente Roerdalen.
- j. **PV-paneel:** het paneel dat de zonne-energie opvangt en dit in elektriciteit omzet. PV staat voor Photo Voltaïsch (omzetting van licht in elektriciteit).
- k. **PV-installatie:** de gehele installatie, waaronder PV-panelen, omvormers, bekabeling, montagebeugels en montagematerialen en beveiliging.
- l. **Service provider:** de partij die in opdracht van de gemeente het ontwerp, de levering, de installatie en het onderhoud van de PV-installatie uitvoert, evenals de facturering en eventuele andere taken.
- m. **thuisgebonden MKB-bedrijven:** particuliere woningeigenaren met een bedrijfsruimte aan huis voor de uitvoering van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten. Er is sprake van



een primaire woonfunctie en de activiteiten passen binnen het geldende bestemmingsplan (verleende omgevingsvergunning).

Artikel 2. Toepassingsbereik/bevoegdheid

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op het verkrijgen, aanbrengen en onderhouden van een PV-installatie op bestaande gebouwen in de gemeente.
2. Het college kan besluiten af te wijken van het bepaalde in het eerste lid, in die zin dat ook nieuw op te richten gebouwen onder het toepassingsbereik van deze verordening kunnen worden gebracht.
3. Het college is met inachtneming van het overige bij of krachtens deze verordening bepaalde bevoegd om krediet te verstrekken voor het aanbrengen, verkrijgen en onderhouden van een PV-installatie op een bestaand gebouw of, in de gevallen als bedoeld in het tweede lid, een nieuw op te richten gebouw.
4. Indien het college op grond van het derde lid heeft besloten tot het verstrekken van een krediet, wordt ter uitvoering daarvan tussen de aanvrager en de gemeente een overeenkomst gesloten.
5. Deze verordening is van toepassing op de volgende eigenaren van gebouwen in de gemeente:
 - a. Particuliere woningeigenaren, waarbij de particuliere eigenaar tevens hoofdbewoner is van de woning waarin de PV-installatie wordt geïnstalleerd;
 - b. Particuliere woningeigenaren met een bedrijfsruimte aan huis (thuisgebonden MKB-bedrijven) waarbij de particuliere eigenaar tevens hoofdbewoner is van de woning waarin de PV-installatie wordt geïnstalleerd;
 - c. Rechtspersonen zonder winstoogmerk, niet zijnde professionele verhuurders van onroerend goed;
 - d. Onderwijsinstellingen;
 - e. VvE's;
 - f. Kerkgenootschappen.
6. Deze verordening is niet van toepassing op:
 - a. Woningstichtingen, corporaties of andere professionele verhuurders;
 - b. alle gebouwen met een grootverbruikersaansluiting.

Artikel 3. Beschikbaar budget

Het budget dat beschikbaar is voor het project bedraagt maximaal EUR 1.530.000,- .

Artikel 4. Indienen aanvragen / tijdvak

1. Het college stelt één of meer aanvraagtijdvakken vast.
2. Aanvragen kunnen slechts ingediend worden in de door het college vastgestelde tijdvakken. Aanvragen die buiten de vastgestelde tijdvakken worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.
3. Per perceel kan slechts één aanvraag worden ingediend, ongeacht het aantal gebouwen of adressen dat zich op dat perceel bevindt.

Artikel 5. Indienen aanvragen / wijze

Het college stelt nadere regels omtrent de wijze van indienen van aanvragen en nadere regels over welke gegevens aangeleverd dienen te worden en kan daarbij bepalen dat aanvragen moeten worden ingediend bij een ander orgaan dan het college.

Artikel 6. Behandeling aanvragen

1. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst, met dien verstande dat zij volledig dienen te zijn.
2. Voor de verdeling van het binnen het budget beschikbare bedrag, zijn de datum en het tijdstip waarop een volledige aanvraag is ontvangen, beslissend.
3. Als datum en tijdstip van ontvangst van een aanvraag geldt, indien sprake is van een aanvraag waarvoor op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht gelegenheid is geboden deze aan te vullen, de datum en het tijdstip van ontvangst van de aanvulling, mits de aanvraag daarmee volledig is.
4. Of en in hoeverre het beschikbare budget nog ruimte biedt om een krediet te verstrekken, wordt vastgesteld aan de hand van de op dat moment reeds verstrekte kredieten uitgedrukt in hoofdsommen als bedoeld in artikel 5 van de overeenkomst en tevens aan de hand van de potentieel nog te verstrekken kredieten op basis van (volledige) aanvragen die nog in behandeling zijn.

Artikel 7. Toetsingskader aanvragen

1. Een aanvraag leidt tot het verstrekken van een krediet als bedoeld in artikel 2, lid 3 van deze verordening, indien en voor zover:
 - a. deze aanvraag binnen het door het college aangewezen tijdvak is ingediend door de eigenaar van een in de gemeente gelegen bestaand gebouw of, indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 2, lid 2, een nieuw op te richten gebouw, waarbij:
 - voor particuliere eigenaren geldt dat zij de hoofdbewoner zijn van de betreffende woning;
 - voor eigenaren van monumenten geldt dat de benodigde vergunningen zijn verleend voor het aanbrengen van een PV-installatie;
 - de aanvrager instemt met de koop- en leningovereenkomst en de voorwaarden die daarin staan;
 - de aanvrager voldoet aan de nadere regels die door het college op grond van artikel 5 zijn gesteld.
 - b. aanvrager een kleinverbruiker is;
 - c. deze strekt tot maximaal 30 PV-panelen;
 - d. het beschikbare budget als bedoeld in artikel 3 nog toereikend is om de aanvraag te honoreren.
2. Een aanvraag wordt geweigerd indien niet aan alle voorwaarden van lid 1 wordt voldaan.
3. Het college is bevoegd om bij nadere regels het maximum aantal PV-panelen van 30 op een ander aantal vast te stellen of te bepalen dat dienaangaande geen maximum geldt.
4. Het college kan nadere informatie verlangen die nodig wordt geacht voor een goede beoordeling van de aanvraag. Deze informatie moet binnen de gestelde termijn worden ingediend.

Artikel 8. Overeenkomst

1. Indien een krediet wordt verstrekt, gaat de gemeente ter uitvoering daarvan een overeenkomst aan met aanvrager.
2. De overeenkomst strekt niet tot verlening van publiekrechtelijke toestemming noch ziet zij op privaatrechtelijke verhoudingen tussen de aanvrager en derden.
3. De feitelijke uitvoering van hetgeen in de overeenkomst is bepaald wordt voor wat betreft de gemeente deels uitgevoerd door de service provider, die de PV-installatie ontwerpt, levert, installeert, onderhoudt en factureert.

Artikel 9. Bevoegdheid stellen nadere regels

Het college is bevoegd ter uitvoering van deze verordening nadere regels vast te stellen.

Artikel 10. Hardheidsclausule

Het college kan het bepaalde in deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing daarvan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking de dag na de dag waarop deze is bekendgemaakt in het gemeenteblad.

Artikel 12. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de ‘Verordening zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2022’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

R.J.J. Notermans

mr. M.D. de Boer-Beerta

Variabelen:			
Vermogen per paneel (Wp)	400 Wp		
Prijs per Wp (excl. BTW) PV-installatie incl. montage	€ 1,175		
Prijs per Wp (excl. BTW) paneel + toeslag meterkast (excl. BTW)	€ 1,23		
BTW	21%		
Kosten meterkast (excl. BTW)	€ 450,00		
% installaties voorzien van een ongeschikte meterkast	50%		
Gem. kosten meterkast in €/Wp (excl. BTW)	€ 0,11		
Rentevoet	4,25%	Rente looptijd (15 jaar) bij rente deelnemer	
Rentevoet 2	4,25%	Rente looptijd (15 jaar) bij financieringsrente	
Administratiekosten Service Provider	- Wp		
Inhouding vergoeding SP op onderhoudsfee	35%		
Kosten Administratieve eenheid (per deelnemer)	€ 175,00	per 15 jaar	€ 11,67 per jaar
Administratieve + projectbijdrage (per deelnemer)	€ 560,00		
Onderhoudskosten per Wp per jaar (excl. BTW)	€ 0,0154959	€ 6,20	
Aflossingsperiode (looptijd)	15 jaar		
Gemiddelde installatie van	10 panelen		
Regiofactor	0,95		
Correctie ligging tov Zuid	0,90		
kWh-prijs	€ 0,350		
Jaarlijkse stijging kWh-prijs	1,5%		
Degeneratie panelen/jr	0,50%		
Projectomvang in installaties	300		

in te vullen

Energieprijs (+BTW) tevens 'kale' teruglevertarief	€ 0,085
Energie belasting (+BTW)	€ 0,142
KWh prijs nota (+ BTW)	€ 0,3500
Aandeel eigenverbruik	35%





Aantal panelen	Contante koopprijs	rentevoet	Rente jaar 1	Rente en Aflossing jaar 1
1	€ 492,50	4,25%	€ 20,93	€ -
4	€ 1.970,00	4,25%	€ 83,73	€ -
5	€ 2.462,50	4,25%	€ 104,66	€ -
6	€ 2.955,00	4,25%	€ 125,59	€ -
7	€ 3.447,50	4,25%	€ 146,52	€ -
8	€ 3.940,00	4,25%	€ 167,45	€ -
9	€ 4.432,50	4,25%	€ 188,38	€ -
10	€ 4.925,00	4,25%	€ 209,31	€ -
11	€ 5.417,50	4,25%	€ 230,24	€ -
12	€ 5.910,00	4,25%	€ 251,18	€ -
13	€ 6.402,50	4,25%	€ 272,11	€ -
14	€ 6.895,00	4,25%	€ 293,04	€ -
15	€ 7.387,50	4,25%	€ 313,97	€ -
16	€ 7.880,00	4,25%	€ 334,90	€ -
17	€ 8.372,50	4,25%	€ 355,83	€ -
18	€ 8.865,00	4,25%	€ 376,76	€ -
19	€ 9.357,50	4,25%	€ 397,69	€ -
20	€ 9.850,00	4,25%	€ 418,63	€ -
21	€ 10.342,50	4,25%	€ 439,56	€ -
22	€ 10.835,00	4,25%	€ 460,49	€ -
23	€ 11.327,50	4,25%	€ 481,42	€ -
24	€ 11.820,00	4,25%	€ 502,35	€ -
25	€ 12.312,50	4,25%	€ 523,28	€ -
26	€ 12.805,00	4,25%	€ 544,21	€ -
27	€ 13.297,50	4,25%	€ 565,14	€ -
28	€ 13.790,00	4,25%	€ 586,08	€ -
29	€ 14.282,50	4,25%	€ 607,01	€ -
30	€ 14.775,00	4,25%	€ 627,94	€ -

Administratie kosten <u>SP</u> per jaar	Onderhouds kosten per jaar	Jaarlijkse kosten
€ -	€ 6,20	€ 6,20
€ -	€ 24,79	€ 24,79
€ -	€ 30,99	€ 30,99
€ -	€ 37,19	€ 37,19
€ -	€ 43,39	€ 43,39
€ -	€ 49,59	€ 49,59
€ -	€ 55,79	€ 55,79
€ -	€ 61,98	€ 61,98
€ -	€ 68,18	€ 68,18
€ -	€ 74,38	€ 74,38
€ -	€ 80,58	€ 80,58
€ -	€ 86,78	€ 86,78
€ -	€ 92,98	€ 92,98
€ -	€ 99,17	€ 99,17
€ -	€ 105,37	€ 105,37
€ -	€ 111,57	€ 111,57
€ -	€ 117,77	€ 117,77
€ -	€ 123,97	€ 123,97
€ -	€ 130,17	€ 130,17
€ -	€ 136,36	€ 136,36
€ -	€ 142,56	€ 142,56
€ -	€ 148,76	€ 148,76
€ -	€ 154,96	€ 154,96
€ -	€ 161,16	€ 161,16
€ -	€ 167,36	€ 167,36
€ -	€ 173,55	€ 173,55
€ -	€ 179,75	€ 179,75
€ -	€ 185,95	€ 185,95

Totale Jaarlijkse kosten (jaar 1)	Totale Maandelijkse kosten (jaar 1)
€ 6,20	€ 0,52
€ 24,79	€ 2,07
€ 30,99	€ 2,58
€ 37,19	€ 3,10
€ 43,39	€ 3,62
€ 49,59	€ 4,13
€ 55,79	€ 4,65
€ 61,98	€ 5,17
€ 68,18	€ 5,68
€ 74,38	€ 6,20
€ 80,58	€ 6,71
€ 86,78	€ 7,23
€ 92,98	€ 7,75
€ 99,17	€ 8,26
€ 105,37	€ 8,78
€ 111,57	€ 9,30
€ 117,77	€ 9,81
€ 123,97	€ 10,33
€ 130,17	€ 10,85
€ 136,36	€ 11,36
€ 142,56	€ 11,88
€ 148,76	€ 12,40
€ 154,96	€ 12,91
€ 161,16	€ 13,43
€ 167,36	€ 13,95
€ 173,55	€ 14,46
€ 179,75	€ 14,98
€ 185,95	€ 15,50



Aflossingstabel		
Variabelen		
Wp vermogen per paneel		400 Wp
Wp-prijs-systeem per paneel incl. aanpassing meterkast	€	1,23
Prijs - systeem per paneel	€	492,50
Looptijd		15 jaar
Rentepercentage		4,25%
Aflossing (annuïtair) per jaar	€	45,07 per paneel

Bij 1 paneel						Bij 10 panelen				
jaar	Schuld voor aflossing	Aflossing + rente / jaar	Rente / jaar	Aflossing / maand		Rente en aflossing per jaar	Jaarlijkse kosten onderhoud + adm. (SP + Gemeente)	Totale kosten	Opbrengst PV	Netto winst
1 (2023)	€ 492,50	€ 45,07	€ 20,93	€ 2,01		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.197,00	€ 646,95
2 (2024)	€ 468,36	€ 45,07	€ 19,91	€ 2,10		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.208,88	€ 658,83
3 (2025)	€ 443,19	€ 45,07	€ 18,84	€ 2,19		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.220,88	€ 670,82
4 (2026)	€ 416,95	€ 45,07	€ 17,72	€ 2,28		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.233,00	€ 682,94
5 (2027)	€ 389,60	€ 45,07	€ 16,56	€ 2,38		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.245,23	€ 695,18
6 (2028)	€ 361,08	€ 45,07	€ 15,35	€ 2,48		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.257,59	€ 707,54
7 (2029)	€ 331,35	€ 45,07	€ 14,08	€ 2,58		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.270,07	€ 720,02
8 (2030)	€ 300,36	€ 45,07	€ 12,77	€ 2,69		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.282,68	€ 732,62
9 (2031)	€ 268,05	€ 45,07	€ 11,39	€ 2,81		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.295,41	€ 745,35
10 (2032)	€ 234,37	€ 45,07	€ 9,96	€ 2,93		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.308,27	€ 758,21
11 (2033)	€ 199,26	€ 45,07	€ 8,47	€ 3,05		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.321,25	€ 771,20
12 (2034)	€ 162,65	€ 45,07	€ 6,91	€ 3,18		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.334,36	€ 784,31
13 (2035)	€ 124,49	€ 45,07	€ 5,29	€ 3,32		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.347,61	€ 797,55
14 (2036)	€ 84,71	€ 45,07	€ 3,60	€ 3,46		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.360,98	€ 810,93
15 (2037)	€ 43,24	€ 45,07	€ 1,84	€ 3,60		€ 450,74	€ 99,32	€ 550,05	€ 1.374,49	€ 824,44
16 (2038)	€ -0,00	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ 1.388,13	€ 1.388,13
17 (2039)	€ -0,00	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ 1.401,91	€ 1.401,91
18 (2040)	€ -0,00	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ 1.415,82	€ 1.415,82
19 (2041)	€ -0,00	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ 1.429,88	€ 1.429,88
20 (2042)	€ -0,00	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ 1.444,07	€ 1.444,07
Totaal			€ 183,61			€ 6.761,07	€ 1.489,75	€ 8.250,82	€ 19.257,71	€ 11.006,88

Effect Afbouwsalderingsregeling										
Opbrengst kWh				Opbrengst in €					Netto Opbrengst in €	Afbouw saldering in %
jaar	Opbrengst (kWh) eigenverbruik	Opbrengst (kWh) Teruglevering net	Opbrengst (kWh) Totaal	Eigen verbruik Opbrengst	Teruggeleverde Gesaldeerde Opbrengst	Teruggeleverde niet Gesaldeerde Opbrengst	Bruto Opbrengst PV installatie	Totale kosten PV installatie	Netto winst	Salderings regeling
1 (2023)	1197	2223	3420	€ 418,95	€ 778,05	€ -	€ 1.197,00	€ 550,05	€ 646,95	100%
2 (2024)	1191	2212	3403	€ 423,11	€ 785,77	€ -	€ 1.208,88	€ 550,05	€ 658,83	100%
3 (2025)	1185	2201	3386	€ 420,99	€ 500,38	€ 68,11	€ 989,49	€ 550,05	€ 439,43	64%
4 (2026)	1179	2190	3369	€ 418,89	€ 497,88	€ 67,77	€ 984,54	€ 550,05	€ 434,48	64%
5 (2027)	1173	2179	3352	€ 416,79	€ 425,72	€ 84,29	€ 926,81	€ 550,05	€ 376,76	55%
6 (2028)	1167	2168	3335	€ 414,71	€ 354,28	€ 100,65	€ 869,64	€ 550,05	€ 319,58	46%
7 (2029)	1162	2157	3319	€ 412,64	€ 283,54	€ 116,83	€ 813,01	€ 550,05	€ 262,95	37%
8 (2030)	1156	2146	3302	€ 410,57	€ 213,50	€ 132,86	€ 756,93	€ 550,05	€ 206,87	28%
9 (2031)	1150	2136	3286	€ 408,52	€ -	€ 183,60	€ 592,12	€ 550,05	€ 42,07	0%
10 (2032)	1144	2125	3269	€ 406,48	€ -	€ 182,68	€ 589,16	€ 550,05	€ 39,10	0%
11 (2033)	1138	2114	3253	€ 404,44	€ -	€ 181,77	€ 586,21	€ 550,05	€ 36,16	0%
12 (2034)	1133	2104	3237	€ 402,42	€ -	€ 180,86	€ 583,28	€ 550,05	€ 33,23	0%
13 (2035)	1127	2093	3220	€ 400,41	€ -	€ 179,96	€ 580,37	€ 550,05	€ 30,31	0%
14 (2036)	1121	2083	3204	€ 398,41	€ -	€ 179,06	€ 577,46	€ 550,05	€ 27,41	0%
15 (2037)	1116	2072	3188	€ 396,42	€ -	€ 178,16	€ 574,58	€ 550,05	€ 24,52	0%
16 (2038)	1110	2062	3172	€ 394,43	€ -	€ 177,27	€ 571,70	€ -	€ 571,70	0%
17 (2039)	1105	2052	3156	€ 392,46	€ -	€ 176,38	€ 568,85	€ -	€ 568,85	0%
18 (2040)	1099	2041	3141	€ 390,50	€ -	€ 175,50	€ 566,00	€ -	€ 566,00	0%
19 (2041)	1094	2031	3125	€ 388,55	€ -	€ 174,62	€ 563,17	€ -	€ 563,17	0%
20 (2042)	1088	2021	3109	€ 386,60	€ -	€ 173,75	€ 560,36	€ -	€ 560,36	0%
			65246				€ 14.659,55	€ 8.250,82	€ 6.408,72	

Energieprijs (+BTW)

€ 0,085

Energie belasting (+BTW)

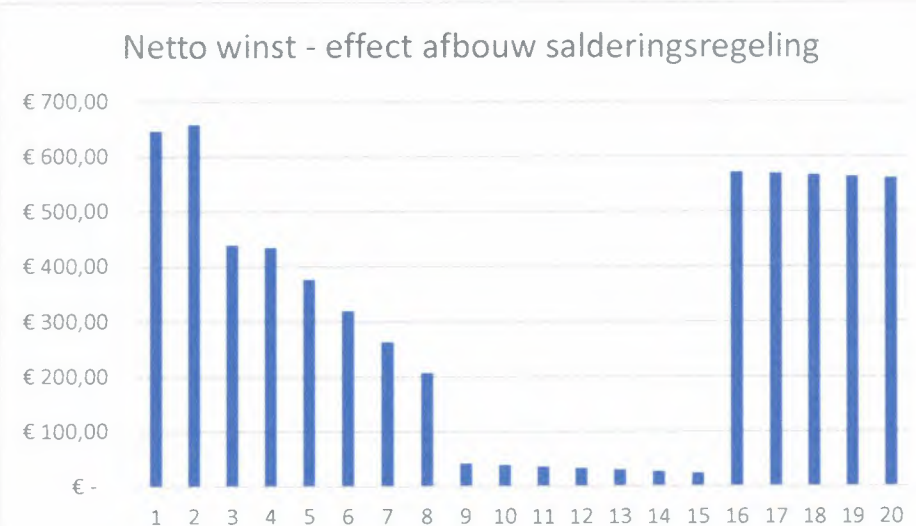
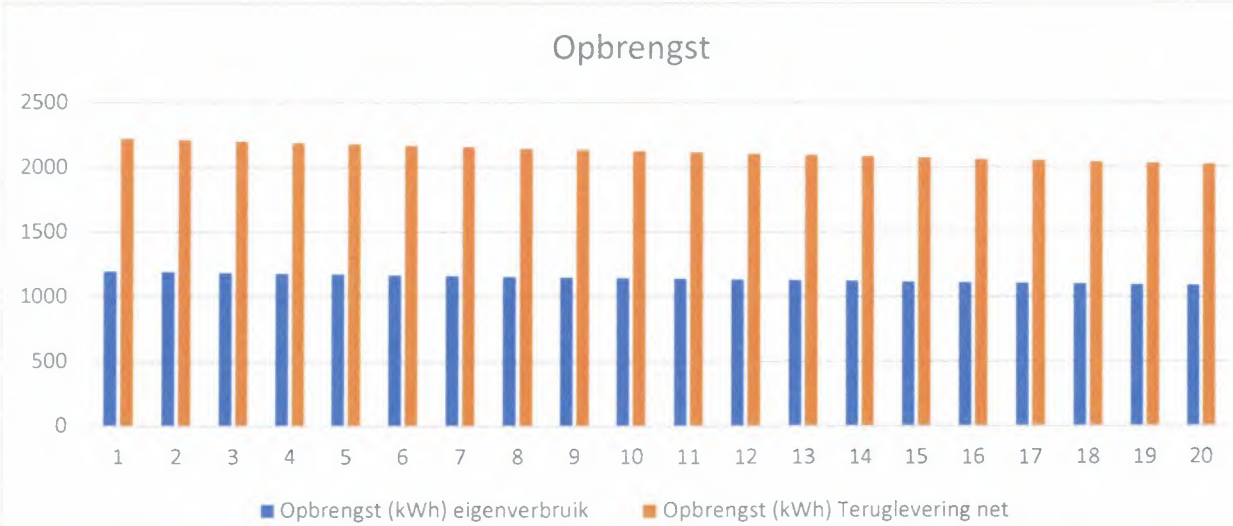
€ 0,142

KWh prijs nota (+ BTW)

€ 0,3500

Aandeel eigenverbruik

35%





Impact uren / kosten interne organisatie										
	uurtarief	Vorbereidingsfase van week 18 t/m 44 incl. voorbereiding aanbesteding		Aanbestedingsfase (16 + 3 wkn)		Uitvoeringsfase 2 jaren		Exploitatiefase 15 jaren		Totaal
		Uren	Kosten	Uren	Kosten	Uren	Kosten	Uren	Kosten	
communicatie	€ 70	40	€ 2.800	30	€ 2.100	396	€ 27.720	0		€ 32.620
Projectbegeleiding (PM)	€ 90	200	€ 18.000	80	€ 7.200	396	€ 35.640	330	€ 29.700	€ 90.540
Project voorbereiding (PHO)	€ 108	352	€ 37.840	0	€ -	0		0		€ 37.840
financien / administratie	€ 80	80	€ 6.400	12	€ 960	176	€ 14.080	990	€ 79.200	€ 100.640
Juridische zaken / business control	€ 110	40	€ 4.400	12	€ 1.320	0		0		€ 5.720
Inkoop	€ 110	52	€ 5.720	60	€ 6.600	0		0		€ 12.320
Administratieve eenheid					€ -	€ 175,00	€ 52.500	0		€ 52.500
			€ 75.160		€ 18.180		€ 129.940		€ 108.900	€ 332.180

Extra kosten versus regulier:		Kosten per jaar		
	Totaal	jaar 1	jaar 2	jaar 3 t/m 18
communicatie	€ 21.315	€ 11.970	€ 9.345	
Projectbegeleiding (PM)	€ -			
Project voorbereiding (PHO)	€ -			
financien / administratie	€ 94.240	€ 8.000	€ 7.040	€ 5.280
Juridische zaken / business control	€ -			
Inkoop	€ -			
Administratieve eenheid	€ 52.500			
Totaal	€ 168.055	€ 19.970	€ 16.385	€ 5.280

Saldo rente kosten - baten					
		Bij 1 installatie		Bij 300 installaties	
		bij 10 panelen over 15 jaar	bij 10 panelen gem. per jaar	bij 10 panelen over 15 jaar	bij 10 panelen gem. per jaar
Interne verrekening met projectrente					
1. Cum. Rente looptijd (15 jaar) bij financieringsrente paneel	€ 183,61	€ 1.836,07	€ 122,40	€ 550.821	€ 36.721
2. Cum. Rente looptijd (15 jaar) bij rente deelnemer paneel	€ 183,61	€ 1.836,07	€ 122,40	€ 550.821	€ 36.721
Te overbruggen rentekosten per paneel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Cum. Lasten-baten Gemeente	
Lasten gemeente	
Niet-reguliere kosten	€ 115.555
kosten administratieve eenheid (AE)	€ 52.500
Rente-kosten	€ -
	€ 168.055
Baten gemeente	
Bijdrage deelnemers kosten administratie	€ 168.000
Te kort	€ 55

	Aanbestedingsfase				
	Vorbereidingsfase van week 18 t/m 44 incl. voorbereiding aanbesteding	Aanbestedingsfase vanaf publicatie Tendermet tot voorlopige gunning (16 wkn)	Aanbestedingsfase vanaf voorlopige gunning tot concreteriseringsfase (3 wkn)	Uitvoeringsfase: 2 jr	Exploitatiefase: 15 jr
Communicatie / dorpscontactpersoon	2 uur / week	nul	10 uur / week	4 uur / week	nul
Project begeleiding	22 uur / week	2 uur / week	16 uur / week	4 uur / week	2 uur / maand
Financiën en administratie	4 uur / week	nul	4 uur / week	8 uur / maand	6 uur / maand
Juridische zaken / Business control	2 uur / week	nul	4 uur / week	nul	nul
Inkoop	2 uur / week	3 uur / week	4 uur / week	nul	nul
Administratieve eenheid	nul	nul	nul	€200 / contract	nul



Financieringsbehoefte Projectomvang		
Kosten aanschaf installaties en montage	€	1.410.000
Kosten meterkast	€	67.500
Administratieve kosten	€	52.500
Totaal	€	1.530.000

Onderhoud			
Onderhoudsbijdrage deelnemer	€	6,20	per paneel/per jaar
Aantal deelnemers		300	
gemiddeld aantal panelen		10	
Inhouding vergoeding SP		35%	
Onderhoudsperiode		15	
Benadering onderhoudsvergoeding deelnemer cumulatief	€	930	per deelnemer
Benadering onderhoudsvergoeding alle deelnemers cumulatief	€	278.926	alle deelnemers
Inhouding onderhoudsvergoeding bij benadering	€	97.624	



Aflossingstabel vergoeding aan SP	% uitbetaling SP van inhouding 35%	Uitbetaling SP op 35% inhouding	Cumm. Uitbetaling 35% inhouding	Cash flow onderhoudsv ergoeding	Inhouding onderhoudsv ergoeding per jaar	Cumm. Inhouding onderhoudsv ergoeding	Uitbetaalde onderhoudsv ergoeding	Cumm Inhouding onderhoud minus uitbetaling	
jaar 1	0,0%	€ -	€ -	€ 18.595	€ 6.508	€ 6.508	€ 12.087	€ 6.508	20833,33
jaar 2	0,0%	€ -	€ -	€ 18.595	€ 6.508	€ 13.017	€ 12.087	€ 13.017	
jaar 3	0,0%	€ -	€ -	€ 18.595	€ 6.508	€ 19.525	€ 12.087	€ 19.525	
jaar 4	0,0%	€ -	€ -	€ 18.595	€ 6.508	€ 26.033	€ 12.087	€ 26.033	
jaar 5	5%	€ 4.881	€ 4.881	€ 18.595	€ 6.508	€ 32.541	€ 12.087	€ 27.660	
jaar 6	5%	€ 4.881	€ 9.762	€ 18.595	€ 6.508	€ 39.050	€ 12.087	€ 29.287	
jaar 7	5%	€ 4.881	€ 14.644	€ 18.595	€ 6.508	€ 45.558	€ 12.087	€ 30.914	
jaar 8	5%	€ 4.881	€ 19.525	€ 18.595	€ 6.508	€ 52.066	€ 12.087	€ 32.541	
jaar 9	10%	€ 9.762	€ 29.287	€ 18.595	€ 6.508	€ 58.574	€ 12.087	€ 29.287	
jaar 10	10%	€ 9.762	€ 39.050	€ 18.595	€ 6.508	€ 65.083	€ 12.087	€ 26.033	
jaar 11	10%	€ 9.762	€ 48.812	€ 18.595	€ 6.508	€ 71.591	€ 12.087	€ 22.779	
jaar 12	10%	€ 9.762	€ 58.574	€ 18.595	€ 6.508	€ 78.099	€ 12.087	€ 19.525	
jaar 13	10%	€ 9.762	€ 68.337	€ 18.595	€ 6.508	€ 84.607	€ 12.087	€ 16.271	
jaar 14	15%	€ 14.644	€ 82.980	€ 18.595	€ 6.508	€ 91.116	€ 12.087	€ 8.135	
jaar 15	15%	€ 14.644	€ 97.624	€ 18.595	€ 6.508	€ 97.624	€ 12.087	€ -	
	100,0%	€ 97.624		€ 278.926	€ 97.624		€ 181.302		



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-027920
Onderwerp:	Ontwikkeling zonneveld Zonne-Station Montfort
Datum:	1 november 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	J.C.L. Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de ontwikkeling van het zonneveld Zonne-Station Montfort zoals beschreven in het businessplan; 2. Geen zienswijze kenbaar te maken over de oprichting van een besloten vennootschap (BV) voor de realisatie van het zonneveld; 3. In te stemmen met het verstrekken van een lening van € 1.400.000,- aan de op te richten BV tegen een marktconforme rente (ca 4%); 4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 15-2022. 5. Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet de opgelegde geheimhouding over de financiële bijlage bij de businesscase te bekrachtigen.
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit 2. Businessplan Zonneveld Zonne-Station Montfort 3. Begrotingswijziging nr 15-2022

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Om als gemeente bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen en om te investeren om te renderen willen wij als gemeente een zonneveld realiseren met 100% lokaal eigendom. We doen dit in afstemming met de Coöperatie Duurzaam Roerdalen (CDR).

2. Inleiding

In eerste instantie was het de bedoeling dat de gemeente Roerdalen en CDR konden participeren in de realisatie van het zonneveld op de stortplaats te Montfort. De beheerder van de stortplaats, Attero, kwam echter met een alternatief in de vorm van de verkoop van het aangrenzende perceel aan de voet van de stort Montfort, groot ca. 2,5 ha. Dit perceel valt buiten de stortplaats. Hierop zou een zonneveld aangelegd kunnen worden met 100% lokaal eigendom. Attero stelt voor deze ontwikkeling een deel van het overschot aan kabelcapaciteit ter beschikking. Ook geeft





Attero aan te willen samenwerken bij inkoop, inrichting en onderhoud als dat voor beide partijen voordeel oplevert.

Naast het perceel aan de voet van de stort ligt grondeigendom van de provincie Limburg. We hebben overlegd met de provincie over de inzet van deze grond. Hierdoor kunnen we een zonneveld realiseren van 7MW op circa 10 hectare. Het proces hoe we tot hier zijn gekomen, staat uitgebreid beschreven in de raadsinformatiebrief van 25 januari 2022.

Op 3 februari 2022 heeft u besloten dat de gemeente samen met de Coöperatie Duurzaam Roerdalen de ontwikkeling van een participatief zonneveld uit zou gaan werken. We hebben de plannen nu zover uitgewerkt dat opnieuw besluitvorming van de raad nodig is. We hebben vooruitlopend op dit raadsbesluit al een aantal zaken in gang gezet. Het betreft onder andere het sluiten van een principeovereenkomst van de kabelcapaciteit met Attero om de aansluiting veilig te stellen. Daarnaast hebben we in principe overeenstemming bereikt met de Provincie over een strategische ruil en aankoop van gronden. We hebben onderzocht welke organisatievorm nodig is voor de ontwikkeling van het zonneveld. Het is nodig om hiervoor besloten vennootschap (BV) op te richten. Tot slot werken we aan de voorbereiding van de omgevingsvergunningaanvraag.

We hebben u tijdens een raadsbijeenkomst op 20 oktober jl. bijgepraat over het plan. In dit voorstel lichten we de plannen toe. Eind december besluit u om in te stemmen met de ontwikkeling van het zonneveld. U stelt dan ook geld beschikbaar voor het gemeentelijk aandeel in de investering. Een door de gemeente op te richten BV zal het zonneveld ontwikkelen. U kunt hierover uw zienswijze geven.

We stellen u voor als volgt te besluiten:

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de ontwikkeling van het zonneveld Montfort zoals beschreven in het businessplan;
2. Geen zienswijze kenbaar te maken over de oprichting van een besloten vennootschap (BV) voor de realisatie van het zonneveld;
3. In te stemmen met het verstrekken van een lening van € 1.400.000,- aan de op te richten BV tegen een marktconforme rente (ca 4%);
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 15-2022.
5. Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet de opgelegde geheimhouding over de financiële bijlage bij de businesscase te bekrachtigen.



4. Argumenten

1.1 *We nemen verantwoordelijkheid in de verduurzamingsopgave*

Het zonnenveld levert jaarlijks 7 MW duurzame energie. Daarmee levert het een bijdrage van 5% in de CO2 reductie opgave tot 2030. Hiermee dragen we als gemeente zelf bij aan de uitvoering van ons Zon en Wind beleid en de klimaatopgave. Daarnaast voldoet het plan aan de eisen die de gemeente geeft gesteld in de beoordelingsmatrix zonnenvelden. We laten dit beoordelen door de adviesgroep die ook de plannen van ontwikkelaars in de eerste tranche zonnenvelden heeft beoordeeld.

1.2 *We zorgen dat inwoners meeprofiteren van de opbrengst*

Door zelf de ontwikkeling op te pakken, kunnen we ervoor zorgen dat alle inwoners mee kunnen doen. We hebben 100% zeggenschap over de verdeling van opbrengsten en kunnen zelf besluiten nemen over de prijs die het zonnenveld vraagt voor het leveren van de energie. Nadat de gemeenteraad heeft besloten het zonnenveld te realiseren werken we dit verder uit. We stemmen dit af met energiecoöperatie Duurzaam Roerdalen.

1.3 *We investeren om te renderen*

Door een gemeentelijke participatief zonnenveld te ontwikkelen, komen alle inkomsten toe aan de gemeente en haar inwoners. Daarmee kunnen we ook de opdracht om per jaar € 75.000 nieuwe inkomsten te halen uit een zonnenveld realiseren (taakstelling Roerdalen in balans).

In het businessplan (bijlage 2) staat op hoofdlijnen welke inkomsten het zonnenveld kan opleveren. We zijn uitgegaan van realistische bedragen en langjarig gemiddelde prijzen, zoals die ook door marktpartijen worden gehanteerd. Een gedetailleerde uitwerking van de financiën is beschikbaar om in te zien. Daarnaast organiseren we op verzoek een aparte bijeenkomst waarin u van de financieel expert een toelichting kunt krijgen op de businesscase. Dat doen we vooruitlopend op de commissiebehandeling.

2.1 *Voor het oprichten en beheren van het zonnenveld is een entiteit nodig*

Het college heeft de bevoegdheid om een BV op te richten, nadat de raad hierover haar zienswijze heeft kunnen geven. Om het zonnenveld op te kunnen richten, te bouwen en te beheren is er een entiteit nodig die niet de gemeente zelf is. De reden is dat het park dan als zelfstandige entiteit kan bestaan en geen conflicterende belangen oplevert in het kader van de elektriciteitswet. Ook kan het park zelfstandig optreden en handelen op de energiemarkt. De meest eenvoudige en voor de hand liggende entiteit is een Besloten Vennootschap. Met als bijzondere functie dat het een *Special Purpose Vehicle* is. Dit is een type BV met een bijzondere functie, in dit geval het in 100% in lokaal eigendom ontwikkelen, bouwen en beheren van een zonnenveld en het verkopen van de energie.

3.1 *Een lening van maximaal 20% van de totale investering is voldoende*

De gemeente leent de BV een bedrag van maximaal € 1.4 miljoen tegen een marktconforme rente. Hiermee heeft de BV voldoende 'eigen' middelen om de rest van de totale investeringskosten te lenen bij een bank. De BV betaalt de lening van € 1.4 miljoen in 20 jaar



aan ons terug.

Onze Financiële Verordening vereist dat een partij die van de gemeente een lening wil krijgen eerst een afwijzing van een geheel eigen financiering op de markt moet aantonen (Financiële Verordening artikel 13). Aangezien wij zelf de BV oprichten wijken we af van dit artikel.

5.1 *De bijlage van de businesscase bevat bedrijfsgevoelige gegevens*

Bij de businesscase zit een financiële bijlage met veel detailinformatie over het project. Dit is bedrijfsgevoelige informatie die niet in handen van derden moet komen. Door geheimhouding op deze bijlage te leggen voorkomt u dat.

5. Kanttekeningen

1.1 *We lopen risico*

Investeren in de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk

De eerste investering die het meeste risico met zich meebrengt is de aansluiting van Attero waarvoor risicodragend moet worden geïnvesteerd in een aansluiting. Zonder deze aansluiting zijn we niet in staat om het park te realiseren. Door gebruik te maken van de door Attero gereserveerde kabelcapaciteit hebben we geen last van de knelpunten in het stroomnetwerk. Bovendien is een gezamenlijke aansluiting goedkoper voor de gemeente dan het realiseren van een eigen aansluiting. We hebben met Attero afgesproken dat we ons aandeel van de aansluiting pas betalen als ons zonneveld gerealiseerd kan worden. Dus als er zicht is op een vergunning. Daarmee verkleinen we het financieel risico zoveel mogelijk.

Inkomsten uit stroomverkoop

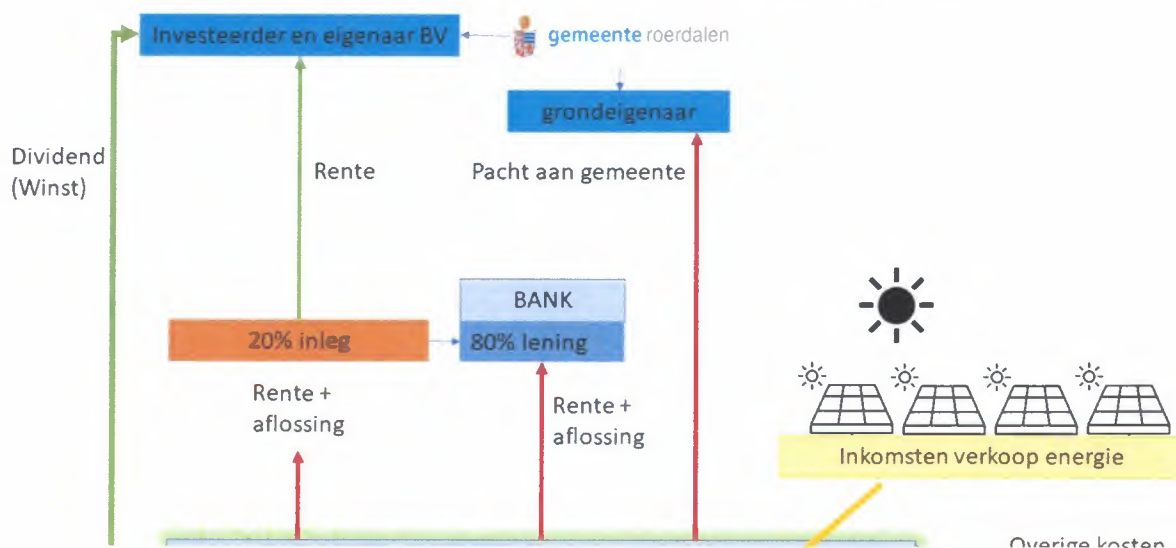
De inkomsten van het zonneveld komen uit de verkoop van stroom. Deze verkoop kan op verschillende manieren en de opbrengst is afhankelijk van de energiemarkt. De inkomsten kunnen dus meevallen of tegenvallen. Dit risico beperken we door:

- in de businesscase uit te gaan van langjarige gemiddelde stroomprijzen.
- een Subsidie Duurzame Energie aan te vragen die voor 15 jaar garanties biedt voor de verkoopprijs van energie binnen bandbreedtes
- om de energie zo lokaal mogelijk te verkopen en ook waar mogelijk zelf te gebruiken

We hebben in het ontwerp van het zonneveld ruimte beschikbaar om op termijn accu's te plaatsten. Hiermee kunnen we stroom opslaan op momenten dat er een piek is in het aanbod van elektriciteit en de prijzen laag zijn. Deze stroom verkopen we op het moment dat er weinig stroom wordt aangeboden op energiemarkt en de prijzen hoog zijn.

Stijgende prijzen voor grondstoffen

De prijzen voor grondstoffen en materialen stijgen. Het businessplan is gebaseerd op de meest actuele gegevens uit de markt. Het is nog niet duidelijk hoe de prijzen zich ontwikkelen tot het moment dat we klaar zijn om de bouw van het zonneveld aan te besteden. Voordat we overgaan tot aanbesteding zullen we een de businesscase laten doorrekenen met de dan actuele gegevens. We zullen op dat moment definitief besluiten over de realisatie. Ons kaders





7. Communicatie

1. Terugkijken

Coöperatie Duurzaam Roerdalen heeft gecommuniceerd over de ontwikkeling van het zonneveld op de stort. Dat was rond 2019 toen het plan was om met CDR en de gemeente te investeren in het zonneveld van Attero. CDR heeft destijds ook de belangstelling onder inwoners gepeild om mee te investeren. Over de verschuiving naar een eigen zonneveld naast de stortplaats is alleen de gemeenteraad geïnformeerd. Inwoners zijn hierover nog maar minimaal geïnformeerd, zolang niet duidelijk was of dit een haalbare ontwikkeling is. We hebben wel de website <https://www.samendoensamenduurzaam.nl/> informatie verstrekt over dit initiatief.

Er staat één woonhuis dicht bij het zonneveld. Met deze inwoners is overleg gevoerd. Ze zijn betrokken bij het ontwerp van het park (met name de inrichting van de groene zone) en zij zijn positief over de ontwikkeling van het zonneveld.

2. Vooruitkijken

We informeren onze inwoners over de ontwikkeling van ons eigen zonneveld. Hierover stemmen we af met CDR. Daarnaast stemmen we met Attero af over gezamenlijke communicatie over de realisatie van het zonneveld op de stort en de samenwerking.

8. Planning en uitvoering

Het zonneveld wordt gerealiseerd met een uitgebreide Wabo-omgevingsvergunning voor bepaalde tijd. Voor het kunnen verlenen van deze omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad noodzakelijk. In het tweede kwartaal van 2023 zullen wij uw raad hiertoe een voorstel doen.

Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met het raadsvoorstel zijn dit de vervolgstappen:

- Oprichten van de BV (begin 2023)
- Aanvraag omgevingsvergunning door de BV (begin 2023)
- Voorbereiden definitieve overeenkomst met Attero over netaansluiting (voorjaar 2023)
- Ontvangst omgevingsvergunning (juli 2023)
- Laatste actualisatie businesscase in het geval er sprake is van forse prijswijzigingen (juli 2023)
- Indien nodig go/nog besluit college voor realisatie van het zonneveld (medio 2023)
- Start aanbesteding realisatie zonneveld (najaar 2023)
- Oplevering zonneveld (voorjaar 2024)



9. Privacy

Niet van toepassing

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De uitvoering van een participatief zonneveld past in bij de doelstellingen van het Coalitieprogramma, het beleidskader zon en wind, de Regionale Energie Strategie Noord en Midden Limburg, de provinciale klimaatambities en het Klimaatakkoord.

11. Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Businessplan Zonneveld Zonne-Station Montfort
3. Begrotingswijziging nr 15-2022

Sint Odiliënberg, 1 november 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije

mr. M.D. de Boer-Beerta

Raadsbesluit

Jaar/../..

Zaaknummer:Z22-027920

Onderwerp: Ontwikkeling zonneveld Zonne-station Montfort

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 november 2022

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met de ontwikkeling van het zonnepark Montfort zoals beschreven in het businessplan;
2. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over de oprichting van een besloten vennootschap (BV) voor de realisatie van het zonnepark;
3. In te stemmen met het verstrekken van een lening van € 1.400.000,- aan de op te richten BV tegen een marktconforme rente (ca 4%);
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 15-2022.
5. Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet de opgelegde geheimhouding over de financiële bijlage bij de businesscase te bekrachtigen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

R.J.J. Notermans

mr. M.D. de Boer-Beerta





Business case Zonne-Station Montfort

Business case Zonne-Station Montfort

Samenvatting

De gemeente Roerdalen is voornemens op enkele percelen nabij de stortplaats Montfort een zonne-energiepark aan te leggen van 10ha groot met een geïnstalleerd vermogen van 7 Megawatt aan zonne-energie. Het park sluit landschappelijk aan op de stortplaats en zal moeten voldoen, naast alle wettelijke en hogere beleidsmatige kaders en verplichtingen, aan de in haar gemeente gestelde specifieke eisen. Deze zijn door de gemeenteraad van Roerdalen bekrachtigd in een besluit¹ over de zogenaamde beoordelingsmatrix zonne-parken op 3 februari 2022.

De gemeente is voornemens met dit park, ondanks de ruimtelijke beperkingen op de locatie in (o.a. Spoorweg, hoogspanningsmasten en een stortplaats), een zeer hoog kwaliteitsniveau neer te leggen als voorbeeld voor andere ontwikkelingen op haar grondgebied. De gemeente is tevens voornemens om dit park en haar baten beschikbaar te maken voor de inwoners. Door recente complicerende jurisprudentie is dat niet eenvoudiger geworden, maar de gemeente denkt een weg te zien dit verder uit te rollen en hiermee de inspanning van de Energiecoöperatie niet verloren te laten gaan. De weg voorwaarts is het park eerst zelf ontwikkelen.

De gemeente, die als enige eigenaar van de op te richten BV op zal treden, zal een inleg nodig hebben van 10-20% van het benodigde vermogen van 7 miljoen euro (afhankelijk van de voorwaarden van de financier).

Dit business plan geeft inzicht in hoe het park tot stand zal komen en wat de voorwaarden zijn.

¹ [Agenda Roerdalen - Gemeenteraad donderdag 3 februari 2022 19:00 - 23:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) (onder agendapunt 10)

1. Het projectplan – de realisatie van een zonnepark van 7MW

Historie

De gemeente als eigenaar van een energiefabriek is niet nieuw. De eerste gasfabriek in Nederland werd in 1826 door een Engels bedrijf in gebruik genomen in Rotterdam. Een jaar eerder werd in Amsterdam al gas geproduceerd uit raapolie. Na vele verbeteringen werden in de tweede helft van de negentiende eeuw door heel Nederland gasfabrieken gebouwd die vaak door de gemeente werden beheerd. Ook werden er manieren gevonden om afval van de gasproductie te verwerken tot producten als kunstmest, zwavelzuur en vele andere organische producten. De reden dat deze gasfabrieken verdwenen was dat aardgas zijn intrede maakte begin 1960. Dit gas-tijdperk zien wij nu weer overgaan in het nieuwe tijdperk: Lokale duurzame energie. De gemeente Roerdalen ziet nu dat de energietransitie letterlijk ook de energiemarkt in transitie brengt. Waar steenkool en aardgas nog eigendom waren van de staat (Mijnbouwwet), is alles wat op de grond staat eigendom van de grondeigenaar. Dat biedt enorm veel kansen voor zowel verduurzaming door de schone techniek van zonne-energie als ook kansen om het eigendom lokaal te maken. De lusten en de lasten herverdeeld zogezegd.

In eerste instantie was het de bedoeling dat de gemeente Roerdalen en Coöperatie Duurzaam Roerdalen konden participeren in de realisatie van het zonnepark op de stortplaats te Montfort. De beheerder van de stortplaats, Attero, kwam echter met een alternatief in de vorm van de verkoop van het aangrenzende perceel aan de voet van de stort Montfort, groot 2,5 ha. Dit perceel valt buiten de stortplaats. Hierop zou een zonneveld aangelegd kunnen worden met 100% lokaal eigendom. Attero stelt voor deze ontwikkeling een deel van het overschot aan kabelcapaciteit ter beschikking naast haar reeds vergunde zonnepark op de stortplaats. Ook geeft Attero aan te willen samenwerken bij inkoop, inrichting en onderhoud indien gewenst. Vervolgens is er na overleg met de provincie Limburg een mogelijkheid ontstaan om ook de belendende gronden van de provincie tussen de stort en de spoorlijn/A73 bij het project te betrekken. Hierdoor kan er een zonneveld gerealiseerd worden van 7MW op circa 10 hectare. Het proces hoe we tot hier zijn gekomen, staat uitgebreid beschreven in de raadsinformatiebrief van 25 januari 2022².

Op 3 februari 2022³ heeft de gemeenteraad besloten dat de gemeente samen met de Coöperatie Duurzaam Roerdalen de ontwikkeling van een participatief zonnepark uit zou gaan werken. De coöperatie is niet in staat gebleken de ontwikkeling nu verder concreet, financieel en juridisch vorm en inhoud te geven.

Het plan

Het college heeft daarom vooruitlopend op een raadsbesluit al een aantal zaken in gang gezet. Het betreft onder andere het sluiten van een intentieovereenkomst over de reservering van kabelcapaciteit benodigd voor het zonnepark met Attero om de aansluiting veilig te stellen en een strategische ruil en aankoop van gronden met de provincie. Ook is het nodig om voor een dergelijke ontwikkeling een besloten vennootschap (BV) op te

² [Raadsinformatiebrief: Ontwikkeling Zonneveld Stationsweg Montfort Roerdalen - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

³ [Document Roerdalen - 01 Besluitenlijst raadsvergadering 3 februari 2022 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

richten en zijn er voorbereidingen van de omgevingsvergunningaanvraag nodig om het park te kunnen ontwikkelen. Er worden geen onomkeerbare zaken in werking gezet zonder toestemming van de Raad.

Kortom: het voornemen is om door de gemeente Roerdalen op enkele percelen nabij de stortplaats Montfort een zonne-energiepark aan te leggen van 10ha groot met een geïnstalleerd vermogen van 7 Megawatt aan zonne-energie. Het park sluit landschappelijk aan op de stortplaats en zal moeten voldoen, naast alle wettelijke en hogere beleidsmatige kaders en verplichtingen, aan de in haar gemeente gestelde specifieke eisen uit de beoordelingsmatrix. Deze zijn door de raad bekrachtigd in een besluit⁴ over de zogenaamde beoordelingsmatrix zonne-parken op 3 februari 2022.

De gemeente is voornemens met dit park, ondanks de ruimtelijke beperkingen op de locatie in (o.a. Spoorweg, hoogspanningsmasten en een stortplaats), een zeer hoog kwaliteitsniveau neer te leggen als voorbeeld voor andere ontwikkelingen op haar grondgebied. Ook wil de gemeente het park en haar baten beschikbaar maken voor de inwoners. Door recente complicerende jurisprudentie is dat niet eenvoudiger geworden, maar men denkt een weg te zien dit verder uit te rollen en hiermee de inspanning van de energiecoöperatie niet verloren te laten gaan. De weg voorwaarts is het park eerst zelf te ontwikkelen.

a. Ligging

Op onderstaande kaarten is de globale ligging en ligging binnen de vigerende bestemmingsplannen weergegeven. Het park is gesitueerd tussen de spoorlijn/A73 (ter plaatse verscholen achter hoge aarden wallen) en de stortplaats. Het besluitgebied is gesitueerd in Montfort, gemeente Roerdalen en ligt ingesloten tussen de Stationsweg aan de westzijde, de Maasbrachterweg en de Milieustraat Montfort aan de zuidzijde, de rijksweg A73 en spoorlijn Roermond – Sittard aan de noordzijde en agrarische percelen aan de oostzijde. Door het gebied lopen hoogspanningsverbindingen met inbegrip van de in het besluitgebied aanwezige hoogspanningsmasten. Ten zuidwesten van het besluitgebied, aan de zuidwestkant van de Stationsstraat, stroomt de Vlootbeek, met daarachter een bosgebied. Aan de noordwestzijde is tot slot aan de Stationsstraat 1 een woonperceel gelegen. Aan de zuidzijde bevindt zich het Stort Montfort (verhoging in het landschap). Er is slechts 1 bewoner op een afstand van 100 meter van de eerste zonnepanelen. Deze bewoners is op de hoogte en denkt mee in het ontwerp omdat het park direct aan zijn perceel grenst en we hiermee met toestemming iets binnen de 100meter grens komen. De omvormers worden op verzoek zo ver mogelijk van de woning geplaatst. Dit past in het plan en wordt zo doorgevoerd. Aan de zuidwestzijde is een gebied aangeduid als groen blauwe zone. Deze wordt natuurlijk ingericht. De oostzijde is bestemd en in gebruik als landbouwgrond.

⁴ [Agenda Roerdalen - Gemeenteraad donderdag 3 februari 2022 19:00 - 23:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) (onder agendapunt 10)



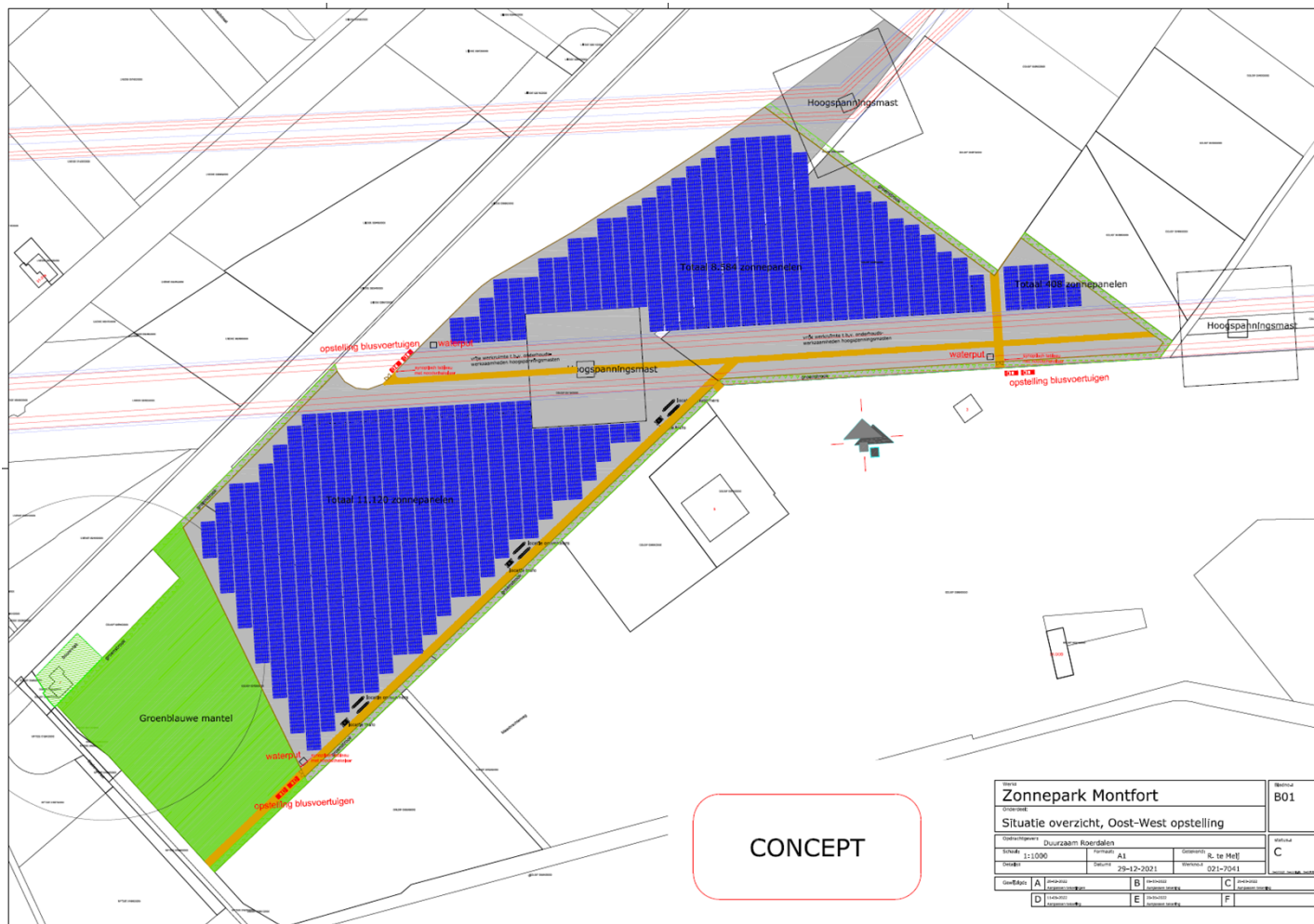
Afbeelding 1. Topografische kaart met globale ligging besluitgebied (rode pijl).



Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening', met het besluitgebied rood omlijnd weergegeven.

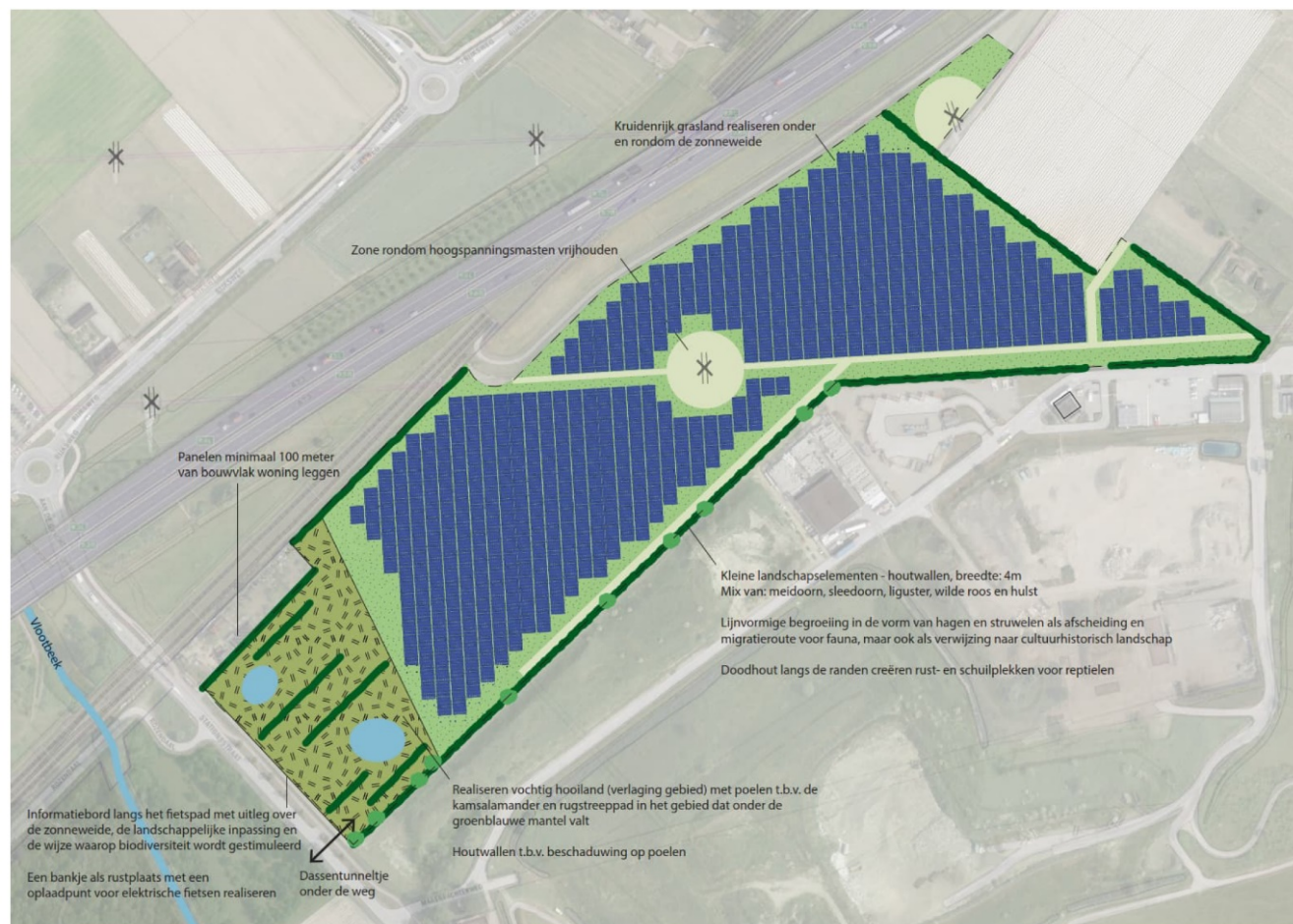
b. Parkontwerp en landschappelijke inpassing

Het parkontwerp/ park-engineering zijn gedaan door Bert ten Haaf van Soltrenergy. Het park is gebaseerd op iets meer dan 10 hectare waarvan 7,6 hectare netto geïnstalleerd vermogen wordt geprojecteerd. Soltrenergy is een ervaren partij die ook door commerciële partijen gevraagd wordt dergelijke ontwerpen te maken. Onderstaand is het initiële ontwerp van het zonnepark zoals het nu is bedacht en straks wordt ingediend bij de omgevingsvergunning.



Bas Zonnenberg van Bureau Kragten heeft de landschappelijk inpassing voor zijn rekening genomen. Bureau Kragten is een gerenommeerd bureau dat ook voor commerciële opdrachtgevers landschappelijke inpassing verzorgt voor energieprojecten. In opdracht van de gemeente hebben zij een uitgebreid plan

uitgewerkt dat voldoet aan alle eisen met betrekking tot natuurontwikkeling en ruimtelijke ordening. De meest recente versie wordt toegevoegd als bijlage bij deze business case. Hiermee is ook de uiterlijke verschijningsvorm van het park een feit.



Weergave van de beoogde landschappelijke inpassing van de zonneweide.

c. Aansluiting

Om het park aan te kunnen sluiten is er een grote aansluiting op het hoofdnet van Enexis noodzakelijk. Deze aansluiting is aangevraagd door afvalbeheerder Attero die de stortplaats beheert namens de provincie en hierop een zonnepark wil realiseren (reeds vergund) van circa 14 Mw. De aansluiting vanuit

Attero is beschikbaar gehouden voor de benodigde 7Mw die het park van de gemeente nodig heeft. Dit aanbod, mede door druk vanuit Enexis in verband met netcongestie, heeft een aflopende beschikbaarheidstermijn in een periode waar het netwerk op slot zit. Dit is een inspanning geweest van de Energiecoöperatie gesteund door de gemeente.

Nu de gemeente het roer over neemt van de coöperatie nadat zij niet in staat bleken de ontwikkeling verder concreet, financieel en juridisch vorm en inhoud te geven is de aansluiting cruciaal. Er moet geschakeld worden met Attero om duidelijk te geven over de wens of de 7 Mw voor het park gekocht gaat worden. Ook omdat zij anders zelf de volledige kosten moeten dragen voor de reeds aangevraagde aansluiting. Doordat de aansluiting gecombineerd wordt met Attero en er zelfs in een bestaand gebouw op het terrein kan worden aangesloten bespaart de gemeente aanzienlijk wat geld. Indien dit los zou worden ontwikkeld is de aansluiting en de kabel aanzienlijk duurder. Dit komt de business case (opbrengsten) ten goede.

Er zal ten behoeve van de aansluiting eerst een overeenkomst op hoofdlijnen door het college van Roerdalen worden ondertekend met Attero, waarna de werkelijke (praktische)overeenkomst wordt getekend ter concretisering en facturering van de kosten voor de aansluiting. Dit zal naar verwachting in Q2 2023 plaatsvinden afhankelijk van hoe snel e.e.a. in procedure gebracht kan worden.

d. Beheer

De op te richten Besloten Vennootschap zal voor haar dagelijkse bestuur en financiële afhandeling een uitvraag/aanbesteding doen voor een park-beherende partij. Deze ontzorgt de gemeente als aandeelhouder op de dagelijkse regelzaken zoals onderhoud, beveiliging en de financiële afwikkelingen die horen bij een energiepark (verkoop van stroom en kosten structuur). Deze partij legt verantwoording af aan de gemeente als enige en hoofdaandeelhouder van het park.

2. Het projectteam

Het multidisciplinaire gemeentelijke projectteam is samengesteld uit een aantal experts uit de markt die zijn ingevlogen om de gemeente op vlieghoogte te krijgen met aantoonbare ervaring met- en kennis over de ontwikkeling van zonneparken. Ze dragen ook een deel van deze kennis over aan het ambtelijk apparaat zodat het park langjarig op een goede wijze beheert en bestuurd kan gaan worden.

Daan Arkesteijn – Senior adviseur en projectleider – Enter Next Level b.v.

Daan heeft als milieukundig ingenieur en eigenaar van adviesbureau Enter Next Level BV ruim 10 jaar ervaring in het adviseren van overheden, zorginstellingen en MKB op het gebied van energietransitie, grootschalige energieprojecten, duurzaamheidsbeleid en klimaat ambities. Daarvoor heeft Daan ruim 10 jaar ervaring opgebouwd binnen gemeentelijke overheden en als adviseur vanuit een groot ingenieursbureau gewerkt aan onder andere Milieueffectrapportages en gebiedsontwikkelingen zoals die van de Maasvlakte II en de A2.

Albert Kluyver – Financieel adviseur – OAMKB adviseurs

Met een master in business economics van Erasmus University Rotterdam heeft Albert ruime ervaring in B2B business development, het opstarten en herstructureren van bestaande en nieuwe bedrijven. Zijn ervaring ligt in het vanuit de business schakelen en onderhandelen met financiers en stakeholders, opzetten van financieringsstructuren, begeleiden van verkoop, fusies en overnames van bedrijven. Waarbij hij sinds een aantal jaren ook actief is in de financiering van energieprojecten.

Bert ten Haaf – Park engineer – Soltronergy b.v.

Vanaf 2015 zet Bert vanuit zijn bedrijf zijn ruime commerciële en technische kennis in om duurzame trajecten op te zetten en te begeleiden bij de toepassing van onder meer zonne- en windenergie. Zij begeleiden partijen die de ambitie hebben een operationeel energiepark neer te zetten en te beheren met een volledig parkontwerp, technische engineering en praktische en technische planvorming.



Dr. ir. Christiaan Schreurs – Raadgevend Ingenieur

Christ ondersteund bij de onderzoeken naar de aansluiting en optimalisatie van het park in relatie tot Enexis. Met zijn enorme technische en praktijkgerichte kennis is hij in staat snel en effectief te schakelen tussen alle netwerkpartijen die gaan over de aansluiting. Hiermee borgt de gemeente zowel haar belang op dit vlak (goede aansluiting met de juiste rechten en plichten) als ook een technische gelijke voor Enexis en andere partijen die voor de gemeente en Attero de kabels aan gaan leggen.

Bas Zonnenberg – Planoloog en senior adviseur Ruimtelijke ordening – Kragten b.v.

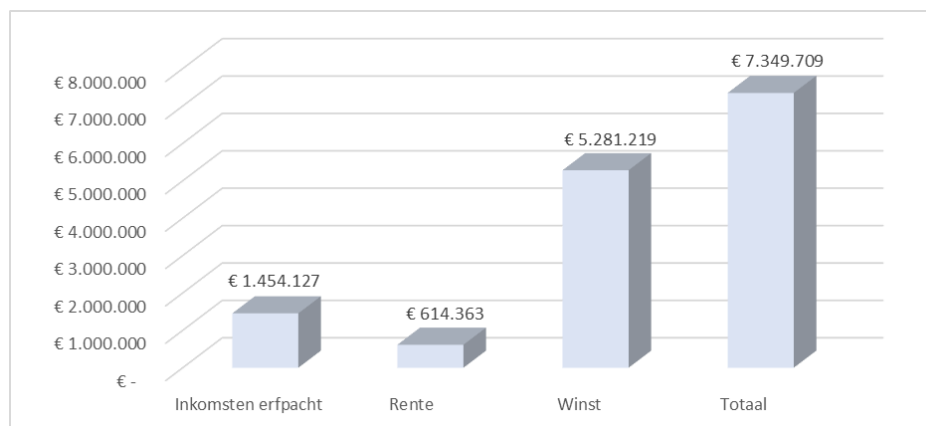
Bas vertegenwoordigd ingenieursbureau Kragten uit Roermond. Bas heeft ruim 15 jaar ervaring als universitair opgeleide planoloog, waarvan 12 jaar bij bureau BRO en recent 3 jaar bij bureau Kragten.

3. Financiën

In deze paragraaf staan de belangrijkste financiële gegevens voor het business plan weergegeven. Naast de investeringskosten en inkomsten is ook het financieringsmodel weergegeven.

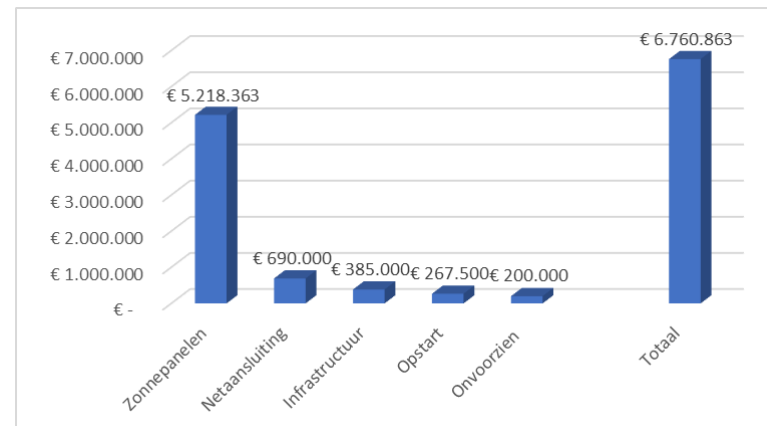
N.B. De kosten en opbrengsten zijn een reële inschatting op basis van huidige (recente) ramingen die door de experts van het projectteam gemaakt zijn. Deze kunnen wijzigen maar in de business case is voldoende marge genomen om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen. Omdat het park 30 jaar blijft bestaan is er over de looptijd en ook met het oog op de aflossing ook zichtbaar dat naarmate het park er langer staat, het meer geld genereert. Omdat onderhoud, vernieuwing en actief beheer ook in de business case staan is hiermee alle risico ingecalculeerd. De modellen zijn vergelijkbaar met de werkwijze van commerciële zonneparken die momenteel ontwikkeld worden.

Inkomsten voor de gemeente als investeerder in 30 jaar totaal: € 7.349.709



Inkomsten gemeente 30 jaar		
Inkomsten erfpacht	€	1.454.127
Rente	€	614.363
Winst	€	5.281.219
Totaal	€	7.349.709

Investeringskosten van BV voor oprichten zonnepark totaal: € 6.760.863



Financiering	Looptijd	Jaren	Rente
Lening	€ 5.408.690	20	2,96%
Achtergestelde lening	€ 1.352.173	20	4,00%
	€ 6.760.863		
Werkkapitaal	€ 150.000	16	2,96%

Om een goed beeld te krijgen van de kosten en opbrengsten van een zonnepark is een overzicht van de kosten en baten toegevoegd voor de eerste 10 jaar. Deze index loopt in de bijlage bij het businessplan dat vertrouwelijk is door voor de gehele looptijd van het park van 30 jaar. In onderstaand overzicht zijn deze helder uiteengezet. De onderliggende berekeningen zijn niet bij deze openbare documenten gevoegd omdat zij bedrijfsgevoelige gegevens bevatten van de gemeente. Deze zijn uiteraard wel in te zien onder geheimhouding.

Productie	6.715.170 KWh												Loopt door tot 30 jaar
Prijs	€ 0,092 KWh												
(*EUR 1000)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2053	
Investeringen	6761												
Opbrengsten	0	630	641	651	662	673	684	695	706	718	730	995	
Kosten													
Onderhoud PV-installatie, incl schoonmaak		20	20	21	21	22	22	22	23	23	24	20	
Netbeheer, kosten Enexis		20	21	21	22	22	23	23	23	24	24	20	
Onderhoud Trafo's+ inkoopstation + IV-schap		31	31	32	32	33	34	34	35	36	37	30	
Meetdiensten		3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	
Data communicatie/monitoring		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Administratie / accountant CDR		5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	5	
Management		24	25	25	26	26	27	28	28	29	29	24	
OZB-deel CDR		31	32	32	33	34	34	35	36	36	37	30	
Verzekering CDR		17	18	18	18	19	19	19	20	20	21	17	
Erfpacht		37	38	39	40	41	41	42	43	44	45	37	
		190	194	198	202	206	210	214	219	223	227	187	
Inkomsten voor rente en afschrijvingen		440	446	453	460	467	473	481	488	495	502	808	
Afschrijvingen	0	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	230	
Rente	142	214	209	201	193	184	175	166	157	147	137	0	
Resultaat voor belastingen	-142	1	12	26	42	57	73	89	105	122	140	578	
Belastingen	-27	0	2	5	8	11	14	17	20	23	27	82	
Netto winst per jaar	-115	1	10	21	34	46	59	72	85	99	113	495	

Tot Slot:

Een energiefabriek in handen van een lokale overheid is niet nieuw zoals u heeft kunnen lezen. Het is de toekomst voor lokale gemeenschappen en we zijn er van overtuigd dat deze nieuwe technologische tijdlaag welvaart en welzijn kan brengen voor de gemeenschap van Roerdalen. De opgave van de energietransitie is enorm, maar de kansen zijn ook groot. Door nu lokaal eigendom zelfstandig vorm te geven is de gemeente Roerdalen in staat om de weg te leiden naar meer lokaal eigendom en hier ook de vruchten van te plukken en deze via de daarvoor ingerichte bestuurlijke route te laten terugkeren aan haar gemeenschap. Dit vergt initieel durf, moed en doorzettingsvermogen net als alle andere uitdagingen waar ons land in de eeuwen voor ons voor heeft gestaan.

We denken met dit park een prachtige eerste stap te zetten in het organiseren van lokaal eigendom voor Roerdalen. Hopelijk gevolgd in een bredere waaier van andere 100% lokale partijen die samen met de gemeente op gaan trekken om de energievoorziening van Roerdalen vorm te gaan geven. Hierbij kunnen wij uiteraard partijen met bestaande rechten niet uit sluiten. Zij zullen een plek vinden in het scala van de nieuwe energie infrastructuur.

Gemeente ROERDALEN

De raad der gemeente Roerdalen besluit de begroting van lasten en baten voor bovengenoemd dienstjaar te wijzigen als volgt:

(Bedragen * € 1.000,-)

omschrijving	2022		2023		2024		2025	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten
Zonneweide								
<i>Programma 4 Economie, natuur, toerisme en cultuur</i>								
Duurzaamheid			41	56	41	56	41	56
<i>Programma 5 Woonomgeving</i>								
Stelpost ombuigingen			15		15		15	
<i>Investerings</i>								
Lening u/g	1.400			70		70		70
Sluitrekening (balans)		1.400	70		70		70	
	1.400	1.400	126	126	126	126	126	126

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2022

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:
Gedeputeerde Staten van Limburg

omschrijving	2022		2023		2024		2025	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten

Datum van inzending:
kenmerk:



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-026673
Onderwerp:	Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop
Datum:	12 oktober 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de afspraken op hoofdlijnen tussen Fidato BV en de gemeente over de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop; 2. Het college opdracht te geven de intentie overeenkomst ten behoeve van de aankoop te sluiten; 3. Het college opdracht te geven de definitieve overeenkomst ten behoeve van de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te sluiten; 4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 2-2023. 5. De kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten ad € 1.400.000 te dekken uit de algemene reserve.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Concept-intentieovereenkomst Bijlage 2: begrotingswijziging

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Concept-intentie overeenkomst met als doel de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop en hiervoor de noodzakelijke gelden ter beschikking te stellen.

2. Inleiding

Op 10 maart 2022 heeft uw gemeenteraad voorkeursrecht gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop. Naar aanleiding daarvan hebben wij van Arvalis, namens Fidato Dairy





Farms, op 16 maart 2022 een aanbod gekregen (op grond van de Wet voorkeursrecht gemeente, hierna: Wvg) waarin wij in de gelegenheid gesteld zijn om de locatie aan te kopen.

Vervolgens is op 19 april 2022 besloten om, in beginsel, in te stemmen met de aankoop van de percelen tegen de nader overeen te komen prijs en voorwaarden. Naar aanleiding daarvan zijn diverse gesprekken gevoerd waarin is gekeken naar een minnelijke oplossing die bevredigend is voor beide partijen.

Dit heeft geresulteerd in voorliggende concept-intentievereenkomst. Verwacht wordt uw gemeenteraad te informeren over de definitieve versie van de intentievereenkomst vóór de commissievergadering. Deze definitieve intentievereenkomst wordt gesloten na positieve besluitvorming door uw gemeenteraad.

Uw gemeenteraad wordt verzocht in te stemmen met het aangaan van de intentievereenkomst en het daarvoor benodigde budget beschikbaar te stellen.

3. Beslispunten

1. Kennis te nemen van de afspraken op hoofdlijnen tussen Fidato BV en de gemeente over de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop;
2. Het college opdracht te geven de intentie overeenkomst ten behoeve van de aankoop te sluiten;
3. Het college opdracht te geven de definitieve overeenkomst ten behoeve van de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te sluiten;
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 2-2023.
5. De kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten ad € 1.400.000 te dekken uit de algemene reserve.

4. Argumenten

1. *Alleen de vergunningsrechten om de geitenhouderij te exploiteren worden aangekocht.*
Uw gemeenteraad heeft in maart 2022 het voorkeursrecht gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop. Met het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente het recht van eerste koop van de onroerende zaak. Met de eigenaar zijn vervolgens gesprekken gestart. Deze zijn in eerste instantie, met een aanbod van de eigenaar, gestart in het WVG spoor. Vervolgens zijn we in minnelijk overleg beland omdat de eigenaar aangaf de intensive veehouderij te willen beëindigen maar op de locatie te willen blijven wonen. De locatie kent een aantal oudere loodsen en een woonunit als tijdelijke woning. De eigenaar wil op de betreffende locatie een woning realiseren en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten starten.

2. *Met het opkopen van de vergunningsrechten dragen wij bij aan een kwaliteitsverbetering.*
De agrariër heeft een vergunning (een Omgevingsvergunning beperkte milieutoets, Obm) voor het houden van 2.000 geiten. Bij iedere ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van dit bedrijf moet de gemeente een afweging maken ten aanzien van mogelijke gezondheidseffecten



van de geitenhouderij op deze ontwikkeling. Cijfers van het RIVM suggereren namelijk dat omwonenden van geitenstallen binnen deze straal een verhoogde kans op longontsteking hebben. Een onderzoek hierover neemt volgens het RIVM tot eind 2024 in beslag.

Met het aankopen van de vigerende milieurechten wordt de intensieve veehouderij beëindigd. Daarnaast vindt er een kwaliteitsimpuls op de betreffende locatie plaats. De aanwezige verouderde stallen worden voor het overgrote deel gesloopt en alle asbest op de locatie wordt gesaneerd.

3. Het aanbod bevat de voorwaarde van instemming door de gemeenteraad.

Het aanbod van de gemeente dat ten grondslag ligt aan de voorliggende concept-intentievereenkomst kent de voorwaarde van instemming door uw gemeenteraad. Het sluiten van de overeenkomst heeft tenslotte financiële consequenties. Uw raad wordt op basis van uw budgetrecht verzocht om het aankoopbedrag ter beschikking te stellen met een begrotingswijziging.

4. Er worden gesprekken gevoerd met de provincie over een bijdrage in de aankoop van de vergunningsrechten.

Zowel ambtelijk als bestuurlijk wordt er gesproken over de betreffende ontwikkeling en de mogelijke bijdrage van de provincie. Tijdens bestuurlijke overleggen heeft de gedeputeerde, belast met de portefeuille Natuur, Milieu en Erfgoed kenbaar gemaakt de gemeente te willen ondersteunen bij deze casus.

De provincie wil de gemeente ondersteunen bij de casus via een regeling van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In de voorbereiding op de regeling van het ministerie heeft het ministerie de provincies verzocht casussen aan te dragen. Deze casussen zijn vervolgens ambtelijk beoordeeld door het ministerie. De locatie Weg achter het Koebroek in Vlodrop is ambtelijk positief beoordeeld.

Momenteel wordt gewerkt aan het indienen van een definitieve aanvraag voor de betreffende regeling. Uitsluitel over een positief besluit over een uitkering op basis van deze regeling wordt niet verwacht vóór de gemeenteraadsvergadering van december 2022.

Gelet op de belangen voor zowel de gemeente als de provincie is de provincie verzocht om, vooruitlopend op het besluit van het ministerie, een substantieel deel van het aankoopbedrag vanuit een uitkering aan de gemeente toe te kennen. Aan de provincie is gevraagd het voornemen voor de commissievergadering schriftelijk aan ons kenbaar te maken zodat uw gemeenteraad dit in haar overweging kan meenemen.

5. Kanttekeningen

1. Provincie heeft nog geen besluit genomen over een mogelijke bijdrage aan de aankoop van de vergunningsrechten.

Momenteel ligt er een verzoek bij de provincie om vooruitlopend op het besluit op de regeling van het Rijk een uitkering toe te kennen. Ondanks de positieve reactie op de conceptaanvraag bij het ministerie en de positieve houding bij zowel de provincie ambtenaren als verantwoordelijk gedeputeerde ligt er nog geen beluit.



2. *Geen raadsbesluit voor de dekking van het exploitatietekort betekent dat de geitenhouderij op de locatie wordt gecontinueerd.*

Met de aankoop van de vergunningsrechten is een bedrag gemoeid van € 1.400.000,-. Uw gemeenteraad wordt verzocht om dit bedrag ter beschikking te stellen. Op het moment dat uw raad besluit geen dekking van het aankoopbedrag te verlenen, komt de aankoop van vergunningsrechten niet tot stand. De ongewenste situatie blijft dan in stand en heeft mogelijk effecten voor de ontwikkelingen in Vlodrop.

6. Financiën

Binnen de begroting en meerjarenraming is geen rekening gehouden met de kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten van de intensieve veehouderij, zijnde geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop.

Voorgesteld wordt om de aankoopsom ten laste van de Algemene Reserve te brengen, deze reserve heeft voldoende omvang om het bedrag van € 1.400.000,- op te kunnen vangen.

Door toekenning van de provinciale subsidie kan het bedrag teruggebracht worden. In het voorliggende voorstel is geen rekening gehouden met deze inkomsten ondanks het feit dat er zicht op toekenning is. De eventuele financiële gevolgen van de ontvangen subsidie voor de begroting 2023 worden in de halfjaarrapportage voorgelegd aan uw raad.

7. Communicatie

Na besluitvorming door uw raad sluit het college de intentieovereenkomst. Daarna wordt de koopovereenkomst uitgewerkt en naar verwachting gesloten.

Binnen één jaar na het sluiten van de koopovereenkomst worden de bedrijfsmatige activiteiten gestaakt. Uiteindelijk dient u ook te besluiten over het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende locatie. Hierover zijn we nog in gesprek met de eigenaar.

8. Planning en uitvoering

Na een positief besluit van uw gemeenteraad wordt de intentieovereenkomst gesloten. Eveneens wordt de koopovereenkomst nader uitgewerkt. Verwacht wordt dat deze overeenkomst in het eerste kwartaal van 2023 wordt gesloten.

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden binnen één jaar na het sluiten van de koopovereenkomst beëindigd. De realisatietermijnen van overige onderdelen uit de concept-intentieovereenkomst, zoals bijvoorbeeld de sloop opgave, maken deel uit van de koopovereenkomst.



9. Privacy

Niet van toepassing

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Wet voorkeursrecht gemeenten, Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Omgevingsverordening Limburg 2021.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Concept-intentievereenkomst

Bijlage 2: Begrotingswijziging

Sint Odiliënberg, 25 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije

mr. M.D. de Boer-Beerta



Nota van wijzigingen

Zaaknummer: Z22-026673

Onderwerp: Intentie overeenkomst aankoop

Een nota van wijzigingen bevat één of meer wijzigingen van een raadsvoorstel of –besluit. Een nota van wijzigingen wordt opgesteld door het college van burgemeester en wethouders en bevat inhoudelijke wijzigingen. Deze nota van wijzigingen is tot stand gekomen door en wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad in zijn vergadering van 14 december 2022.

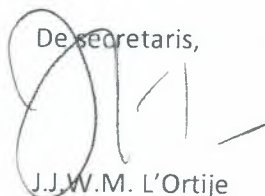
Bij het raadsvoorstel is een concept Intentieovereenkomst toegevoegd. Deze moet worden vervangen door de bijgevoegde intentieovereenkomst.

Daarnaast wordt aan het raadsvoorstel een brief van de provincie toegevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de onderhavige Nota van wijzigingen, gedateerd 15 november 2022 vast:

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,



J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,



mr. M.D. de Boer-Beerta

Voorgestelde wijziging agendapunt "Intentie overeenkomst aankoop"

Huidige bijlage 1:

Concept intentieovereenkomst

Gewijzigde bijlage 1:

Intentieovereenkomst

Nieuwe bijlage 3:

brief Provincie Limburg.



Intentie overeenkomst

Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Roerdalen, gevestigd te Schaapsweg 20, 6077 CG te Sint Odiliënberg, te dezen krachtens artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw mr. M.D. de Boer-Beerta, burgemeester van de gemeente Roerdalen, welke handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen van _____

Hierna te noemen: **de Gemeente**

En;

2. Fidato Dairy Farms, gevestigd te Weg achter het Koebroek 5, 6063 ED te Vlodrop, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30225816 en volgens een actueel uittreksel van het handelsregister rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J. Peek.

Hierna te noemen: **de Vervreemder**

Hierna de Gemeente en de Vervreemder gezamenlijk te noemen: **Partijen**

OVERWEGENDE:

- A. Dat de Vervreemder eigenaar/rechthebbende is van alle zakelijke activiteiten en activa inclusief het complete onroerend goed kadastraal bekend als gemeente Vlodrop sectie F, nummers 1894, 1923 en 1516, Weg Achter het Koebroek 5 in Vlodrop;
- B. De Vervreemder de vergunningsrechten ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop wenst te vervreemden aan de Gemeente;
- C. De Gemeente hierbij verklaart de intentie te hebben om onder de in deze overeenkomst vermelde voorwaarden de vergunningsrechten ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te kopen van Vervreemder;
- D. Dat de gemeente ter plaatse een meer passende overgang van het dorp naar het buitengebied voorstaat, zijnde een niet agrarische bestemming. De huidige bestemming past niet in die gewenste ruimtelijke ontwikkeling.
- E. De gemeente en Vervreemder met elkaar minnelijk overleg hebben gepleegd.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek

Verklaren

Bij deze een intentieovereenkomst te zijn aangegaan om binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst te komen tot een overeenkomst over:

- de aankoop van de vergunningsrechten ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop
- Gelden schade verkoop dieren;
- Inkomstenderving;
- Sloopkosten opstallen gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop;

voor een bedrag van € 1.400.000,-- .

DOEL VAN DE OVEREENKOMST

Partijen zullen zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst inspannen om een definitieve koopovereenkomst ("de Koopovereenkomst") te sluiten.

AFSPRAKEN

Partijen spreken in samenhang met de vervreemding van de bovenvermelde rechten het volgende af:

- De (bedrijfsmatige) intensieve veehouderijactiviteiten dienen uiterlijk binnen een 1 jaar na het sluiten van de koopovereenkomst volledig beëindigd te worden;
- Zowel de Wnb vergunning als de Obm wordt ingetrokken dan wel gewijzigd zodat maximaal 300 kg NH3 aan rechten op de locatie Weg achter het Koebroek in Vlodrop aanwezig blijft;
- De 300 kg NH3 aan rechten worden gebruikt ten behoeve van de nieuw te ontplooiën activiteit en het hobbymatig houden van enig vee (niet zijnde intensieve veehouderij).
- De Gemeente zorgt, in overleg met Vervreemder, voor een nieuw planologisch kader inclusief het opstellen van een nieuw planologisch kader;
- In het nieuwe planologische kader wordt geen intensieve veehouderij toegestaan.
- De Vervreemder levert de benodigde informatie om bovengenoemd planologisch kader op te stellen.
- De Vervreemder is, als blijkt dat het plan te realiseren is, zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning(en);
- Maximaal 750 m2 aan nog geschikte bebouwing op het terrein, eventueel ten behoeve van een vervolgfunctie, mag worden behouden. De overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
- Alle aanwezige asbest op de locatie wordt door Vervreemder gesaneerd;

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek

- In de Koopovereenkomst worden de voorwaarden nader uitgewerkt;
- Met het sluiten van de Koopovereenkomst wordt het voorkeursrecht opgeheven en de lopende juridische procedures worden beëindigt (aangewende rechtsmiddelen worden ingetrokken);
- Een eerste uitbetaling vindt uiterlijk 30 dagen na tekening van de Koopovereenkomst plaats.
- De overige termijnen en hoogte van bedragen, inclusief de hoogte van de eerste uitbetaling, worden opgenomen in de Koopovereenkomst.
- De Gemeente, in haar publiekrechtelijke hoedanigheid, is niet aansprakelijk voor enig tekortschieten met betrekking tot deze overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de Gemeente, waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is;

GLOBALE PLANNING

Na het aangaan van deze intentieovereenkomst worden de plannen nader uitgewerkt conform de volgende globale planning:

- 1^e kwartaal 2023: Sluiten Koopovereenkomst
- 1^e kwartaal 2024: Beëindiging bedrijfsactiviteiten

KOSTEN

- Alle kosten, verband houdende met de werkzaamheden die de Gemeente dient te verrichten komen voor rekening van de Gemeente.
- Alle kosten verband houdende met de werkzaamheden die Vervreemder verricht komen voor rekening van Vervreemder.
- Voor financiële zaken waarin deze intentieovereenkomst niet voorziet zullen Partijen aanvullende afspraken maken.

WIJZIGEN EN BEEINDIGING

- Deze intentieovereenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen daarover expliciet overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts van kracht indien deze schriftelijk tussen Partijen is vastgesteld.
- Partijen kunnen deze overeenkomst tussentijds beëindigen, indien
 - Partijen in gezamenlijkheid besluiten om de samenwerking te beëindigen;
 - Zich onvoorziene omstandigheden voordoen indien en voor zover deze onvoorziene omstandigheden van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid (als bedoeld in artikel 6:259 BW) ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten.
 - Partijen hebben het recht deze overeenkomst tussentijds in goed overleg te beëindigen door middel van een door Partijen ondertekende schriftelijke verklaring.
- Als gevolg van een ontbinding c.q. beëindiging op grond van dit artikel zal Vervreemder geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd. Evenmin kan Vervreemder door de Gemeente worden gehouden tot

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek

enige vorm van betaling, schadevergoeding en/of compensatie bij ontbinding c.q. beëindiging van de overeenkomst. Het voorgaande geldt eveneens als de Koopovereenkomst uiteindelijk niet tot stand komt.

DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- Deze intentieovereenkomst gaat in per datum van rechtsgeldige ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege drie maanden na datum van rechtsgeldige ondertekening of zo veel eerder als deze overeenkomst wordt vervangen door een Koopovereenkomst.
- Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente kan besluiten, na overleg met Vervreemder, om de duur van deze overeenkomst te verlengen.
- Na beëindiging van deze overeenkomst verlenen Partijen elkaar over en weer finale kwijting voor alle aanspraken anders dan vervat in deze regeling en zullen alle eerder gemaakte afspraken komen te vervallen.

TOEPASSELIJK RECHT, GESCHILLENREGELING

- Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- Alle uit deze overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen kunnen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement Limburg.

ONDERTEKENING:

Deze overeenkomst bevat op het moment van ondertekening de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd.

Aldus opgemaakt en getekend te Sint Odiliënberg

Datum: _____

Handtekening: _____

de Gemeente
Mevrouw mr. M.D. de Boer-Beerta

De Vervreemder
M.J. Peek
C.J. Dixhoorn

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek

Gemeente ROERDALEN

De raad der gemeente Roerdalen besluit de begroting van lasten en baten voor bovengenoemd dienstjaar te wijzigen als volgt:

(Bedragen * € 1.000,-)

omschrijving	2023		2024		2025		2026	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten
Geitenhouderij								
<i>Programma 5 Woonomgeving</i>								
Ruimtelijke ordening	1.400							
Dekking middels reserves		1.400						
<i>Reserves</i>								
Onttrekking aan reserves	1.400							
Sluitrekening (balans)		1.400						
	2.800	2.800	-	-	-	-	-	-

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2022

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:
Gedeputeerde Staten van LimburgDatum van inzending:
kenmerk:



Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH ST.ODILIENBERG

Cluster PP
Ons kenmerk DOC-00362285
Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld R.H.J.P. Essers
Telefoon +31 6 22 95 95 90
Maastricht 8 november 2022
Verzonden

11 NOV. 2022

Onderwerp

Beëindiging geitenhouderij Vlodrop

Geacht college,

Per brief van 5 april jl. heeft uw college ons verzocht om (financiële) ondersteuning bij de eventuele aankoop van een geitenhouderij op de locatie Achter de Koebroek 5 in de nabijheid van de kern Vlodrop. Het betreft een geitenhouderij met een vergunning voor 1.600 melkgeiten en 400 opfokgeiten. In de afgelopen maanden heeft wethouder Smits enige malen contact gehad met deputé Gabriëls over deze casus. Tevens zijn er door Provinciale Staten vragen gesteld over deze casus. Per besluit en brief van 22 maart jl. (DOC-00234339) hebben Gedeputeerde Staten deze beantwoord. In deze beantwoording wordt onder meer het volgende gesteld:

- Wij denken mee met de gemeente Roerdalen en zoeken samen breed naar kansen om op een verantwoorde manier de potentiële invloed van dit bedrijf op de omgeving te verkleinen.
- Het opkopen van bestaande milieurechten met gebruikmaking van provinciale middelen vormt op dit moment geen onderdeel van het provinciale beleid en daarvoor zijn dan ook geen provinciale middelen gereserveerd. We kijken mee naar de beleidsmatige mogelijkheden en eventuele kansen binnen bestaande en aangekondigde (financiële) (rijks)regelingen.

Naar aanleiding van de bovenstaande bestuurlijke grondslag en de door u gevoerde gesprekken, is bezien welke financiële opties aanwezig zijn. De kansrijkheid overwegende is ingezet op de Regeling specifieke uitkering provinciale versnellings-voorstellen, oftewel de zogenaamde Quick-winregeling. Dit werd mede ingegeven door het feit dat de eigenaar van het bedrijf zich niet tijdig heeft aangemeld voor aankoop in het kader van de Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 21 december 2021, nr. WJZ/ 21181501, houdende eenmalige specifieke uitkeringen ten behoeve van de gerichte opkoop van veehouderijen ter vermindering van de stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden (Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden), zoals deze is bekendgemaakt in de Staatscourant van 24 december 2021, nr. 49899 en gewijzigd middels publicatie in de Staatscourant van 8 september 2022, nr. 23984.



Per besluit van 26 april 2022 hebben wij een concept-aanvraag in het kader van de Quick-winregeling ingediend. De locatie Achter de Koebroek 5 te Vlodrop hebben wij als potentiële aankoopmogelijkheid in het kader van deze regeling opgenomen. In de onderliggende informatie aangereikt door de gemeente Roerdalen is hiervoor een bedrag van € 1.170.000,- genoemd.

Gelet op het belang van de gemeente Roerdalen om ongewenste ontwikkelingen op voorgestelde locaties tegen te gaan heeft u het Voorkeursrecht gevestigd. In het kader van de juridische gevolgen van deze vestiging heeft u de eigenaar van de locatie Achter de Koebroek 5 te Vlodrop een aanbod gedaan tot het aankopen van de rechten ten behoeve van de exploitatie van de intensieve veehouderij. Naar verwachting zal de gemeenteraad op 14 december 2022 een besluit nemen op de te sluiten intentieovereenkomst waarin een en ander wordt vastgelegd.

U heeft kennisgenomen van het feit dat de provincie Limburg nog niet beschikt over een definitieve beschikking in het kader van de regeling Specifieke uitkering versnelling transitie landelijk gebied bij het Ministerie landbouw, Natuur en voedselkwaliteit (Quick wins 2022). Onduidelijk is nog of wij over een definitief besluit van het ministerie over een uitkering op basis van deze regeling vóór de gemeenteraadsvergadering van december 2022 kunnen beschikken. Derhalve is er sprake van onzekerheid en risico's voor wat betreft een (provinciale) bijdrage conform de regeling in het kader van de geplande gemeentelijke besluitvorming.

Gelet op het belang van de sanering van de exploitatie van een intensieve veehouderij ten behoeve van de N2000-gebieden, bevestigen wij middels deze brief dat wij bereid zijn het bedrag dat wij hebben opgenomen in de concept-aanvraag, zijnde maximaal € 1.170.000, aan uw College beschikbaar te stellen na ontvangst van de definitieve bijdrage vanuit het ministerie, voor zover de beschikking van het ministerie dit toelaat. Uiteraard zullen wij deze bijdrage dan verstrekken met inachtneming van het bepaalde in de door het ministerie af te geven beschikking en de aan de bijdrage te koppelen voorwaarden en verplichtingen. Vooroverleg over de (juridische) wijze waarop uw definitieve aanvraag dient plaats te vinden zal daartoe worden geïnitieerd.

Wij vertrouwen er op dat bovenstaande mededeling voor u voldoende zekerheid biedt om over te kunnen gaan tot besluitvorming over de beëindiging van de intensieve veehouderij (geitenhouderij) op de locatie Achter de Koebroek 5 te Vlodrop.

Gedeputeerde Staten van Limburg



voorzitter

secretaris

Raadsbesluit

Jaar 2022/12/14/..

Zaaknummer: Z22-026673

Onderwerp: Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop.

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2022,

met inachtneming van de Nota van wijzigingen, gedateerd 15 november 2022,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Kennis te nemen van de afspraken op hoofdlijnen tussen Fidato BV en de gemeente over de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop;
2. Het college opdracht te geven de intentie overeenkomst ten behoeve van de aankoop te sluiten;
3. Het college opdracht te geven de definitieve overeenkomst ten behoeve van de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te sluiten;
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 2-2023.
5. De kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten ad € 1.400.000 te dekken uit de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

R.J.J. Notermans

mr. M.D. de Boer-Beerta





Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028523
Onderwerp:	Tijdelijke huisvesting - Verklaring van geen bedenkingen
Datum:	1 november 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.
Bijlage(n):	Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Tijdelijke huisvesting - Verklaring van geen bedenkingen

2. Inleiding

De oorlog in Oekraïne zorgt voor een grote stroom vluchtelingen die opgevangen moeten gaan worden. Het Rijk heeft aan de veiligheidsregio's gevraagd om op korte termijn per veiligheidsregio opvangplekken te realiseren voor vluchtelingen uit Oekraïne. Daarbovenop is aan de veiligheidsregio's gevraagd per veiligheidsregio extra plekken te realiseren voor statushouders bovenop de halfjaarlijkse taakstelling. Ook Roerdalen bereidt zich voor op langdurige opvang. Tenslotte is door het kabinet gevraagd om de statushouders die al gekoppeld zijn aan Roerdalen versneld uit te plaatsen. Wij hebben signaleerd dat het onderliggend woningtekort breder is dan alleen tijdelijke huisvesting. Op 19 april 2022 hebben we besloten om de huisvestingsopgave op diverse doelgroepen te richten om extra woonruimte te creëren voor vluchtelingen uit Oekraïne, statushouders en spoedzoekers door middel van het realiseren van wooneenheden voor 40 personen per kern (circa 10-12 tijdelijke woningen per kern). Dit is het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

De woningen blijven maximaal 15 jaar op een locatie staan. Deze plannen zijn niet passend in het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan. Ons college kan de omgevingsvergunningen voor het project verlenen, nadat uw gemeenteraad verklaard heeft daartegen geen bedenkingen te hebben. Uw raad wordt verzocht een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen ten behoeve van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

3. Beslispunten

De raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

4. Argumenten





1.1 Er kan voldaan worden aan de huisvestingsopgave van de gemeente Roerdalen.

Het project beoogd circa 10-12 tijdelijke woningen per kern te realiseren. De woningen blijven maximaal 15 jaar op een locatie staan. Dit is niet passend binnen het bestemmingsplan. Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken met een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' (met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, dit type omgevingsvergunningen kunnen wij alleen verlenen, nadat uw gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben daartegen. Door de vvgb te verlenen, is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

1.2 Als uw raad geen vvgb verleent, kan er geen omgevingsvergunning voor 15 jaar worden verleend voor het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

Als uw gemeenteraad geen vvgb verleent, kan ons college de omgevingsvergunning niet verlenen voor maximaal 15 jaar. Ons college kan er dan voor kiezen om de omgevingsvergunning te verlenen voor maximaal 10 jaar, op grond van de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling'. Voor de overige 5 jaar zal te zijner tijd bekeken moeten worden of de woningen planologisch geregeld kunnen worden. Er is dan een nieuwe vergunningprocedure nodig.

1.3 De vergunningprocedure wordt versneld.

Door nu al de vvgb te verlenen voor het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen' wordt voorkomen dat er vertraging ontstaat op het moment dat de vergunningaanvragen officieel worden ingediend. Als er op dat moment nog om een vvgb verzocht wordt, levert dit – gelet op het raadsproces – vertraging op in de vergunningprocedure. Gelet op de noodzaak om het project te realiseren, is het van belang om de snelheid in de procedure te bevorderen. Vergunningverlening is daarbij ook uiteraard afhankelijk van omgevingsfactoren die nog onderzocht worden in de procedure (zoals milieutechnische aspecten, verkeer, etc.).

1.4 Uw raad is bevoegd om een vvgb te verlenen.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is uw raad bevoegd om een vvgb te verlenen. Een vergunning voor Tijdelijke woningen met een duur van 15 jaar is nu niet opgenomen in onze huidige lijst met onderwerpen waarvoor de gemeenteraad geen vvgb hoeft te verlenen. Dat betekent dat uw raad gevraagd wordt om een vvgb te verlenen.

Geadviseerd wordt om de verklaring te verlenen, zodat we verder kunnen met een korte vergunningprocedure voor de tijdelijke woningen. Overigens worden hier geen rechten van inwoners of omwonenden ingeperkt. In de procedure is het evengoed mogelijk om bezwaar in te dienen tegen de verleende vergunning. Het grote voordeel van deze procedure is dat we direct voor 15 jaar één vergunning kunnen verlenen en niet eerst voor 10 jaar en dan aanvullend nog een procedure moeten doorlopen voor de resterende 5 jaar.

5. Kanttekeningen

1.1 Er wordt geen zienswijzeprocedure gevolgd.



Ons college is voornemens om de vergunningenprocedures voor het project via de Crisis- en herstel wet af te handelen. Dit betekent dat voor de besluitvorming de reguliere procedure geldt in plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met zienswijzeprocedure. In plaats van 26 weken geldt er dan een beslistermijn van 8 weken. Dit bevordert de snelheid in de besluitvorming. Dat er geen zienswijzeprocedure wordt gevolgd, betekent niet dat er geen rechtsbescherming mogelijk is. Tegen het besluit van ons college kunnen belanghebbenden bezwaar maken, beroep instellen bij de rechter en hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadere toelichting vergunningprocedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure legt ons college een ontwerp van het besluit ter inzage samen met een ontwerp vvgb. Daarop kan eenieder zienswijzen indienen. Vervolgens volgt een definitief besluit, waartegen beroep open staat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state. Er geldt voor deze procedure een beslistermijn van 26 weken.

Reguliere procedure

Bij de reguliere procedure geldt een beslistermijn van 8 weken. Ons college neemt een besluit waartegen belanghebbenden bezwaar kunnen maken. Er is dus geen ontwerpbesluit of ontwerp-vvgb. Vervolgens kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Procedure onder de Crisis- en herstelwet

De woningen in het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen' blijven maximaal 15 jaar op een locatie staan. Het is daarom niet mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan met de 'kruimelgevallenregeling'. Dat kan maximaal voor 10 jaar. Daarom wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide omgevingsvergunning. Normaliter geldt daarvoor ook de uitgebreide vergunningenprocedure van 26 weken.

Op grond van de Crisis- en herstelwet is het mogelijk om de planologische procedure te verkorten naar 8 weken. Daarvoor moet het project aangemeld worden bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Gelet op de noodzaak van een snelle besluitvorming, heeft ons college het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen', aangemeld bij het ministerie voor een korte procedure. In een ambtelijk overleg met het ministerie op 20 oktober 2022 heeft het ministerie geadviseerd om de gehele gemeente aan te melden als projectgebied. Indien er dan nog locaties wijzigen op basis van de dorpsgesprekken, dan hoeft niet opnieuw een aanvraag bij het ministerie te worden ingediend.

1.2 Er zijn nog geen formele aanvragen omgevingsvergunning.

Voor project 'Tijdelijke woningen Roerdalen' zijn nog geen formele omgevingsvergunning-aanvragen ingediend. Wel is concreet dat er in het totale project maximaal 72 woningen worden gerealiseerd. Dit aantal mag niet overschreden worden. Door nu de vvgb te verlenen voor dit project wordt voorkomen dat er vertraging ontstaat op het moment dat de aanvragen officieel worden ingediend. Dan geldt een periode van 8 weken. Als er op dat moment om een vvgb verzocht wordt, levert dit – gelet op het raadsproces – vertraging op in de procedure. Er is juist voor de reguliere procedure gekozen, om de snelheid in de procedure te bevorderen. Dit gelet op de noodzaak om te komen tot de realisatie van het project.



6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

7. Communicatie

De aanvragen omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Als er besloten wordt een omgevingsvergunning te verlenen, wordt deze ook gepubliceerd in het gemeenteblad.

8. Planning en uitvoering

Na het verlenen van de vvgb kan de vergunningaanvraag worden ingediend en afgehandeld volgens de reguliere procedure.

9. Privacy

N.v.t.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het kader is vastgelegd in het collegebesluit van 19 april 2022 (opdrachtoomschrijving). De procedure voor de Chw is vastgelegd in artikel 6 van het Uitvoeringsbesluit Chw.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 1 november 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta

Raadsbesluit

Jaar/../..

Zaaknummer: Z22-028523

Onderwerp: Verklaring van Geen Bedenkingen "Tijdelijke huisvesting Roerdalen"

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 november 2022,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

R.J.J. Notermans

mr. M.D. de Boer-Beerta

