



Zonneweide Terca- terrein

Rapportage haalbaarheid en projectontwikkeling



Datum: 19 oktober 2021

Versie: 1.0 definitief

Opdrachtgever: Gemeente Brunssum

Auteurs: A.T. Pathuis, L. Pulles

Keywords: Klimaat en energie, haalbaarheid, Zon PV, zonne-energie, grootschalige zonne-energie, Zonneweide, ontwikkeling duurzame energie, gemeente, Brunssum, participatie, landschappelijke inpassing, profijt, business case

Inhoudsopgave

Deel A: Haalbaarheid

01	Inleiding en vraag	6
02	Locatie en ruimtelijke aspecten	7
03	Aansluitmogelijkheden	11
04	Business case	12
05	Draagvlak	14

Deel B: Projectontwikkeling

06	Aanpak & planning	17
07	Rol van de gemeente	20
08	Participatie en profijt	26
09	Project ontwikkelbudget	29
10	Aanbeveling	30

Samenvatting

Deze haalbaarheidsstudie concludeert dat de realisatie van een zonneweide op het voormalig Terca-terrein haalbaar is. De gemeente Brunssum heeft als grondeigenaar de mogelijkheid om deze ontwikkeling, vanuit de rol van ontwikkelaar / investeerder, te initiëren en regisseren. Middels de voorgestelde project ontwikkelaanpak kan de zonneweide in 2023 zijn gerealiseerd.

Haalbaarheid

De locatie Terca-terrein met een oppervlakte van ca. 4,5 hectare biedt ruimte voor een zonneweide met een geïnstalleerd vermogen van ca. 6,3 MWp. De ca. 15.000 panelen kunnen jaarlijks elektriciteit leveren voor 2.050 huishoudens (5.670 MWh/jr). Het verwachte rendement van de investering is 8-12%.

Naar verwachting zullen belanghebbenden in de directe omgeving relatief weinig overlast ervaren van de zonneweide omdat het zicht op de zonneweide zeer beperkt is door de hogere ligging van de locatie.

De business case biedt mogelijkheden tot het vergroten van het draagvlak door middel van financiële participatie maar ook door goede

landschappelijke inpassing en -inrichting. De locatie kan aan de zuidkant worden afgeschermd met een struweel of houtwal waardoor er niet of nauwelijks zicht is op de zonneweide vanuit de omgeving. Het omliggend talud is uitermate geschikt voor nieuwe aanplant en natuurverbetering. Uit afstemming met netbeheerder Enexis blijkt dat er voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet beschikbaar is om de zonneweide aan te sluiten.

Het is de verwachting dat als gevolg van een zorgvuldig participatieproces er in de omgeving voldoende draagvlak bestaat of gecreëerd kan worden voor de realisatie van de zonneweide.

Projectontwikkeling.

De voorgestelde project ontwikkelaanpak bestaat uit 5 fasen met tussen elke fase een toetsingsmoment. Op deze manier worden de voortgang, benefits en risico's bewaakt, en een zorgvuldig proces geborgd. Hierdoor kan de zonneweide succesvol worden gerealiseerd.

Bij een voorspoedige vergunning verlening en besluitvorming kan in 2022 in de voor- of najaarsronde de SDE++ subsidie worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt dan in kwartaal 1 van 2022 verleend en de zonneweide kan vervolgens in 2023 worden gerealiseerd.

Op het moment dat de gemeente Brunssum een regierol neemt (ontwikkelaar/investeerder), vergroot dit de haalbaarheid van de zonneweide doordat de gemeente Brunssum bepaalt hoe het participatietraject wordt vormgegeven passende bij de behoefte van inwoners en omwonenden. Tevens blijft op deze manier het financieel profijt binnen de gemeente en vloeit dit niet weg naar externe partijen.

De investering voor de zonneweide bedraagt ~ € 3.150.000. Mocht de gemeente zelf gaan ontwikkelen dan dient ze rekening te houden met een investering van ~ € 630.000 (20% totale investering aan eigen vermogen). Het project ontwikkelbudget bedraagt ~ € 118.000. Dit is ca. 4% van de totale investeringskosten.

Het is aan te bevelen dat de gemeente Brunssum vanuit de rol van investeerder/ontwikkelaar over gaat tot ontwikkeling van de zonneweide Terca-terrein. Op deze manier geeft ze invulling aan haar duurzaamheidsdoelstellingen met een positieve bijdrage voor haar inwoners.

A: Haalbaarheid



1. Inleiding en vraag

De gemeente Brunssum is op weg naar een duurzame toekomst. Onderdeel hiervan is het duurzaam opwekken van elektriciteit met zonne-energie. De gemeente zet in op de opwek van zonne-energie op daken met het Zonnepanelenproject Parkstad. Met een gezamenlijke inkoopregeling kunnen inwoners zonnepanelen op de daken van hun woningen laten installeren. Hierbij worden ze volledig ontzorgd om op deze manier de barrières zo laag mogelijk te houden.

De gemeente Brunssum ziet ook kansen voor zonne-energie op land. Om hier de eerste stappen in te zetten zijn in de Regionale Energiestrategie vier zoekgebieden opgenomen. Eén van deze zoekgebieden is het voormalig Terca-terrein.

De gemeente Brunssum heeft adviesbureau Driven by Values gevraagd om voor dit terrein een haalbaarheidsstudie en een project aanpak op te stellen. Hierbij staan de volgende vragen centraal:

- Is het Terca-terrein geschikt voor de ontwikkeling van een zonneweide?

- Is deze ontwikkeling haalbaar?
- Welke locatie aspecten spelen een rol bij de ontwikkeling?
- Kan er een sluitende business case worden opgesteld?
- Welke mogelijkheden zijn er voor het creëren van draagvlak en participatie?
- Welke aanpak kan de gemeente kiezen?
- Welke rol neemt de gemeente in?

Deze rapportage geeft antwoord op bovenstaande vragen en is opgedeeld in twee delen. Deel 1 richt zich op het bepalen van de haalbaarheid. Hierbij wordt gekeken naar de locatie, mogelijkheden tot ruimtelijk inpassing en inrichting, de omgeving van de locatie en technische en financiële aspecten.

Deel 2 beschrijft een ontwikkelaanpak. In deze aanpak wordt inzicht gegeven in de verschillende fasen, de risico's en kansen en de rol die de gemeente kan innemen om tot ontwikkeling van een zonneweide te komen.



Afbeelding 1: foto noordzijde Terca-terrein vanuit westelijke richting.

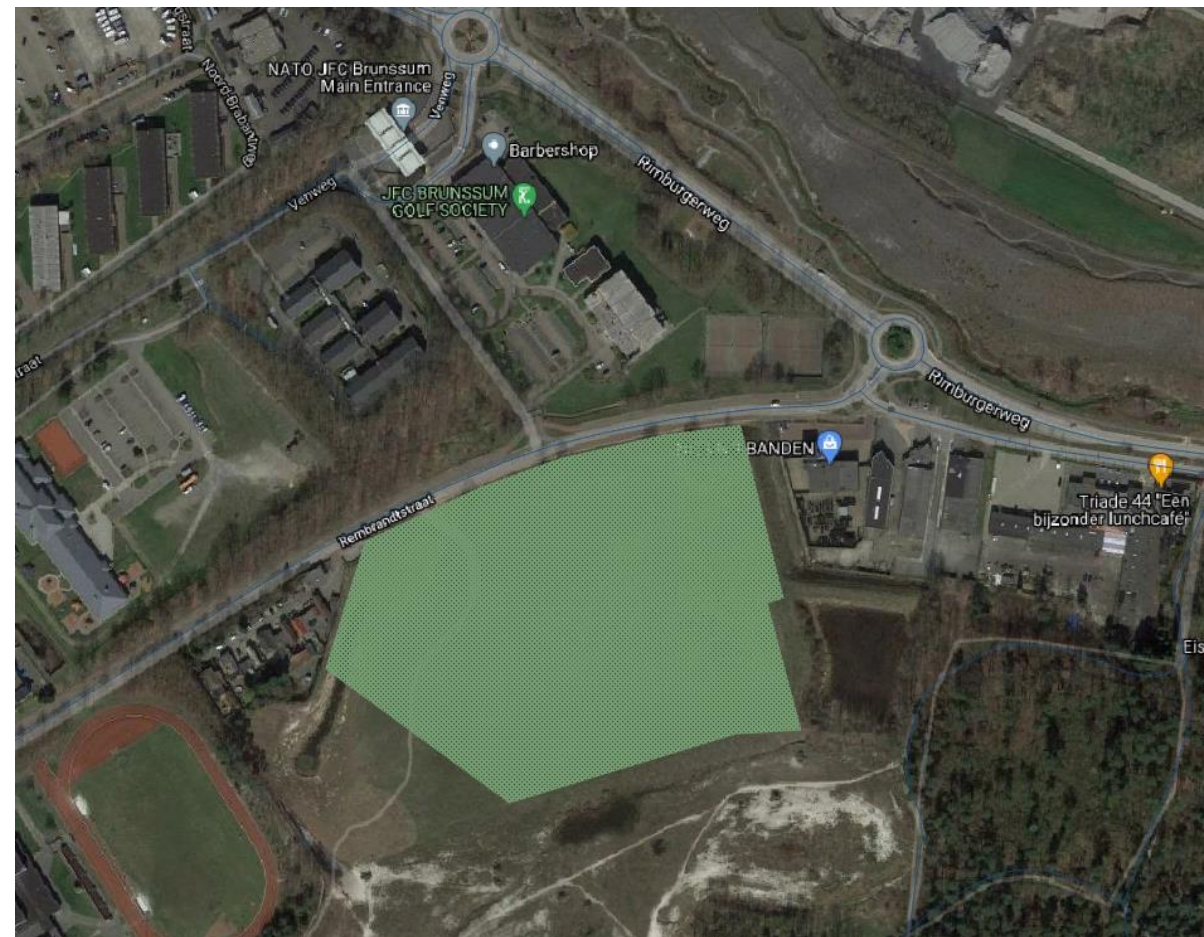
2. Locatie en ruimtelijke aspecten

Locatiebeschrijving

De beoogde locatie voor de zonneweide is gelegen aan de Rembrandtstraat te Brunssum. De locatie draagt de naam Terca-terrein en is een voormalige vestigingsplaats van een steenfabriek. Na het verdwijnen van de steenfabriek zijn de fabrieksgebouwen gesloopt en heeft het terrein braakgelegen. In 2013 heeft de gemeente Brunssum samen met de Provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas de opdracht gegeven voor een inrichtingsplan Ecologische verbindingszone “Brunssummerheide – Schutterspark”.

Het terrein en de voormalige slikvijver die zich ten zuiden van het huidige Terca-terrein bevonden zijn vanuit dit inrichtingsplan gesaneerd. Deze sanering is in 2017 afgerond. Hierbij is mijnsteen in de slikvijver gestort. Daar is een dunne laag grond over aangebracht waarop natuur is aangeplant. Het Terca-terrein zelf ligt 5-10 meter hoger dan de directe omgeving. De ondergrond bestaat van nature uit zilversand. Op 3-4 meter diepte bevindt zich een verhardingslaag van beton en asfalt, die op het moment van herinrichting is gebroken om infiltratie van water te bevorderen.

De locatie heeft vanuit het bestemmingsplan de functie ‘bedrijf’. Aan de oostzijde van de locatie bevinden zich een aantal bedrijfspanden. Deze panden hebben gedeeltelijk zicht op de locatie. Dit zicht wordt bepaald door een steil talud aan de oostkant van de locatie. Vanuit de bedrijfspanden is er geen zicht van bovenaf op het terrein. De noordzijde wordt begrensd door de Rembrandtstraat. Aan de overzijde van Rembrandtstraat begint het terrein van de Allied Joint Force Command Headquarters van de NAVO (HQ JFCB). Vanaf de Rembrandtstraat loop het terrein op, met als gevolg dat een aantal gebouwen op het NAVO-terrein direct zicht heeft op de zonneweide. Dit zicht wordt echter ontnomen door een tussenliggende bomenrij die een natuurlijke barrière vormt tussen het Terca- en het NAVO-terrein.



Afbeelding 2: luchtfoto plangebied zonneweide Terca-terrein

2. Locatie en ruimtelijke aspecten

Aan de westzijde van de locatie bevindt zich een klein aantal woningen in een woonwagencentrum. Achter deze woningen is een sportterrein gesitueerd. De bewoners van het woonwagencentrum hebben door het hoogteverschil geen zicht op de locatie. Vanuit het woonwagencentrum bezien wordt het zicht richting de locatie bepaald door een talud met lage begroeiing.

De percelen ten zuiden van het terrein hebben de bestemming 'natuur'. Deze zijn heringericht als natuurgebied en vormen een overgangsgebied richting de Brunssumerheide. Er bevinden zich wandelpaden, een mountainbike route en lage begroeiing. Het gebied wordt voornamelijk gebruikt voor recreatie. Richting de Brunssumerheide is dit gebied afgezoomd met een struweel. De zuidzijde is de enige zijde waarvan er direct zicht is op de zonneweide omdat hier geen hoogteverschil of begroeiing is die het zicht ontnemt. Het totale oppervlakte van de locatie bedraagt ca. 4,5 hectare. De gemeente is eigenaar van de gronden en heeft zeggenschap over de invulling van het terrein.

Ruimtelijk aspecten zonneweide

Het regionaal afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking (PALET) dat in maart 2019 als beleidsregel door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft de kaders en bouwstenen voor de ruimtelijke invulling van de projectlocatie. Dit afwegingskader geeft 7 randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een zonneweide. Met betrekking tot ruimtelijke en omgevingsaspecten is vanuit het regionaal afwegingskader vooral van belang dat er zorg wordt gedragen voor "goede ruimtelijke ordening". Hierbij wordt gestreefd naar multifunctioneel ruimtegebruik en wordt het plan onderbouwd met een landschapsinrichtingsplan.

Naast de uitgangspunten van het afwegingskader vragen ook de ruimtelijke bestemmingen van de omgeving (industrie, natuur, recreatie, wonen) om een zorgvuldige inpassing van de zonneweide. Hierbij wordt in de regel ook gekeken naar de impact die de ontwikkeling heeft voor omwonenden en andere belanghebbenden. Voor deze inpassing zijn er een veelvoud van mogelijkheden. Hierin is het van belang om onderscheid te maken tussen ruimtelijk inpassing en ruimtelijke inrichting.

Randvoorwaarden regionaal afwegingskader zonne-energie:

1. De initiatiefnemer draagt zorg voor een plan dat voldoet aan de uitgangspunten van een "goede ruimtelijke ordening" c.q. "in het belang van de fysieke leefomgeving."
2. Streef naar multifunctioneel ruimtegebruik. Combineren of aansluiten van zonneparken op reeds bestaande functies geniet de voorkeur. De oorspronkelijke bestemming van de locatie hoeft niet te vervallen; er kan ofwel een tijdelijke vergunning worden verleend ofwel een dubbelbestemming via een bestemmingsplanwijziging worden toegevoegd.
3. De initiatiefnemer dient een landschapsinrichtingsplan (en indien nodig een compensatieplan) op te stellen met als doel om een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing van het zonnepark in het landschap te bewerkstelligen en waarin wordt aangegeven op welke wijze de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.
4. De initiatiefnemer dient in te zetten op actief omgevingsmanagement met als doel om belanghebbenden maximaal te betrekken bij de planvorming c.q. het uitgangspunt met betrekking tot het regionaal/lokaal profijtbeginsel optimaal te behartigen.
5. De initiatiefnemer dient maatschappelijke baten (bovenop het opwekken van duurzame energie) te laten terugvloeien in de gemeenschap.
6. Met de initiatiefnemer wordt bij voorkeur een anterieure overeenkomst gesloten met als doel om kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening anderszins te verzekeren en (mogelijke) planschadekosten te verhalen op de initiatiefnemer.
7. In het geval van concurrerende projecten geldt: grondeigendom is leidend.

2. Locatie en ruimtelijke aspecten

Ruimtelijke inpassing: zorgt ervoor dat het zonnepark aansluit bij de kenmerken van het landschap (bijvoorbeeld door rijrichting van de panelen), of die het project onttrekken aan het zicht (bijvoorbeeld een grondwal of een struweel).

Ruimtelijke inrichting: heeft betrekking op maatregelen die meerwaarde opleveren voor het gebied, in de vorm van een bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving, biodiversiteit of ecologische waarden.

Zowel ruimtelijk inrichting als inpassing maken in de regel aanspraak op het grondoppervlak van de locatie. Hierin moet er een afweging worden gemaakt tussen het benutten van de ruimte voor de opwek van elektriciteit of de landschappelijk inrichting/inpassing; immers waar zonnepanelen staan kan geen andere ruimtelijk invulling worden gegeven en omgekeerd.

In deze afweging kan een bepaald gedeelte van het terrein worden gebruikt voor ruimtelijke inpassing/inrichting, echter zit hier wel een maximum aan in relatie tot de business case van de zonneweide; als er te weinig ruimte overblijft om elektriciteit op te wekken omdat er veel ruimte wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing/inrichting dan is het ontwikkelen van de zonneweide financieel niet meer rendabel.

Voor kleinere zonneweides, zoals deze, is er in de regel beperkte ruimte voor landschappelijk inpassing/of inrichting.

Er bestaan meerder mogelijkheden om de landschappelijk inpassing/inrichting participatief vorm te geven. Zo kunnen burgers en omwonenden worden geconsulteerd of verschillende (lokale) experts worden betrokken. De uitkomsten van het participatietraject kunnen dan samen met de voorkeur van de gemeente leiden tot een inrichtingsplan voor de locatie.

Mogelijkheden voor landschappelijk inpassing

Op basis van een locatiebezoek zijn er voldoende mogelijkheden tot landschappelijk inpassing. Hierbij is het belangrijk dat er een afscheiding in de vorm van een hekwerk rondom de locatie komt te staan. Deze kan worden omzoomd door heesters of lage bomen zonder dat dit tot schaduw-effecten leidt op de zonnepanelen. Op deze manier is het hekwerk minder of niet zichtbaar. De afscheiding dient om te voorkomen dat personen zonder toestemming de zonneweide betreden. Het talud aan de noord-, oost- en westzijde biedt mogelijkheden tot het aanplant van planten en struiken of voor het inzaaien van een bloemenmengsel.

Aan de westzijde is er daarnaast ook de beschikking over een strook van 3-5 meter tussen het talud en het woonwagencentrum (zie afbeelding 3 volgende pagina). Binnen deze strook bevindt zich een klein ven. Hier zouden mogelijkheden kunnen zijn voor waterberging of het versterken van de bestaande natuurlijk elementen.

Naar verwachting bestaat aan de zuidzijde de grootste behoefte voor landschappelijk inpassing, omdat dit de enige zijde is vanwaar er direct zicht is op de zonneweide en hier veelvuldig gerecreëerd wordt. Aan de zuidzijde kan daarom het zicht worden ontnomen door een houtwal of een struweel.

Mogelijkheden voor landschappelijke inrichting

Voor de mogelijkheden voor landschappelijk inrichting kan onderscheid worden gemaakt tussen het ontwerp van de zonneweide, het verbeteren van natuur en mogelijkheden voor recreatie en educatie. Met betrekking tot het ontwerp van de zonneweide is de oriëntatie van de zonnepanelen een belangrijke factor. De oriëntatie van de zonnepanelen kan zowel oost-west of zuidelijk zijn. Bij een oost-west oriëntatie worden de zonnepanelen om-en-om in westelijk en oostelijk richting geplaatst.

2. Locatie en ruimtelijke aspecten

De voordelen van een oost-west oriëntatie zijn: dat er meer zonnepanelen geplaatst kunnen worden op de beschikbare grond, dat de opbrengst gedurende de dag beter verdeeld is en dat er gekozen kan worden voor een lichtere constructie. Het nadeel is dat een oost-west oriëntatie minder licht doorlaat op de bodem en dat er per paneel minder elektriciteit wordt opgewekt.

De uiteindelijk keuze voor de oriëntatie van de zonnepanelen hangt af van de impact op de business case, maar ook van voorkeuren op het gebied van landschappelijke inpassingen. Zonnepanelen in oost-westelijk richting zorgen ervoor dat vanuit zuidelijke richting gezien er tussen de rijen doorgekeken wordt. Hierdoor wordt de visuele impact van de zonneweide verminderd. Een zuidelijke oriëntatie zorgt ervoor dat voorbijgangers op de panelen kijken wat als 'hinderlijker' kan worden ervaren.

Andere aspecten van het technische ontwerp van de zonneweide die impact hebben op de landschappelijke inrichting, zijn de afstand

van de zonnepanelen tot de grond -waarbij hogere panelen meer licht toelaten op de bodem maar ook zichtbaarder zijn-, en de afstand tussen de rijen. Hoe groter de afstand tussen de rijen des te meer ruimte er is voor flora en fauna, maar ook hoe lager de elektriciteitsopbrengst.

Afhankelijk van het ontwerp is er dus ook op het terrein ruimte voor natuurverbetering. Hoe dit er precies wordt vormgegeven zal in het ontwikkeltraject worden bepaald. Hierbij is het aan te raden om een ecooloog en/of lokale experts te consulteren.

Op het gebied van educatie en recreatie is er van alles mogelijk rondom de zonneweide. Voorbeelden zijn informatieborden, excursies, bijenhôtels, wandelroutes en een uitkijktoren. Als onderdeel van de ontwikkeling van de zonneweide worden deze afwegingen gemaakt, maar vanuit de haalbaarheidsanalyse is er voldoende perspectief.



Afbeelding 3: foto westzijde terrein: ruimte tussen talud en woonwagencentrum

3. Aansluitmogelijkheden

In de directe omgeving van het Terca-terrein zijn er meerdere mogelijkheden om de zonneweide aan te sluiten. Op bijgevoegde luchtfoto zijn meerdere middenspanningsstations (ms) en een hoogspanningsstation (HS) aangegeven. Op basis van [recente informatie](#) (9 september 2021) van de netbeheerder Enexis is er op dit moment nog voldoende transport capaciteit beschikbaar om een zonneweide aan te sluiten. Gezien de omvang van de zonneweide kan worden aangesloten op één van de nabijgelegen middenspanningsstations.

In de volgende ontwikkelfase zullen de netaansluitmogelijkheden en de bijbehorende kosten in detail worden besproken, zodat de impact op de business case in meer detail bekend wordt. Gedurende de verdere ontwikkeling van de zonneweide zal er ook regelmatig contact zijn met Enexis om de aansluitmogelijkheden en beschikbare transport capaciteit goed in beeld te houden.

Gezien de ontwikkelingen in de regio, de omvang van de zonneweide en de beschikbaar capaciteit op het netwerk worden er geen problemen verwacht met aansluiting op het elektriciteitsnet.



Afbeelding 4: afstanden tot MS en HS stations voor aansluiting zonneweide.

4. Business case

In afbeelding 5 zijn voor de zonneweide Terca-terrein op basis van een oppervlakte van 4,3 ha een aantal belangrijke kengetallen weergegeven. Op basis van de verdere ruimtelijke analyse en de verdere locatie ontwikkeling kan het ontwerp van het project in meer detail worden uitgewerkt.

Subsidieregeling Rijksoverheid

Partijen die hernieuwbare energie (gaan) produceren kunnen gebruik maken van de landelijke subsidieregelingen. Op het moment van schrijven is de bestaande regeling de subsidieregeling SDE++. De technische ontwikkelingen op het gebied van zonne-energie zorgen voor dalende kosten om zonne-energie projecten te realiseren. Het is de verwachting dat de Rijksoverheid er voor zal zorgen, dat er een interessante business case blijft om zonne-energie projecten te realiseren in de vorm van subsidies voor zolang dit nodig is.

Business case

De inkomsten voor het project zijn de verkoop van elektriciteit en de SDE++ subsidie. Daarmee worden de investeringskosten en de operationele kosten terugverdiend. De meeste zonne-energie projecten worden gefinancierd met een banklening met een lage rente. Hierdoor hoeft er maar beperkt eigen vermogen ingebracht te worden en is het rendement op het eigen vermogen hoger. De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 20/80 en afhankelijk van de ruimte in de business case kan dit zelfs naar de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen gaan van 10 / 90. Op basis van de huidige voorwaarden wordt een aandeelhoudersrendement verwacht van 8 – 12%. De business case zal tijdens de projectontwikkeling een aantal stappen verder worden uitgewerkt.

Onderdeel	
Capaciteit	6,3 MWp
Type zonne-energie project	veldopstelling
Type panelen	420 Wp
Aantal panelen	15.000
Oppervlakte	4,3 ha
Totale elektriciteitsproductie	5.670 MWh/jaar
Totale investeringskosten (Capex)	€ 3.150.000
Totale beheerkosten per jaar (Opex)	€ 75.000
Eigen vermogen (20% Capex)	€ 630.000
Vreemd vermogen (80% Capex)	€2.520.000
Rente vreemd vermogen	2,0%
Project ontwikkelkosten (4% Capex)	€ 126.000
Verwacht jaarlijkse kastroom	€ 100.000

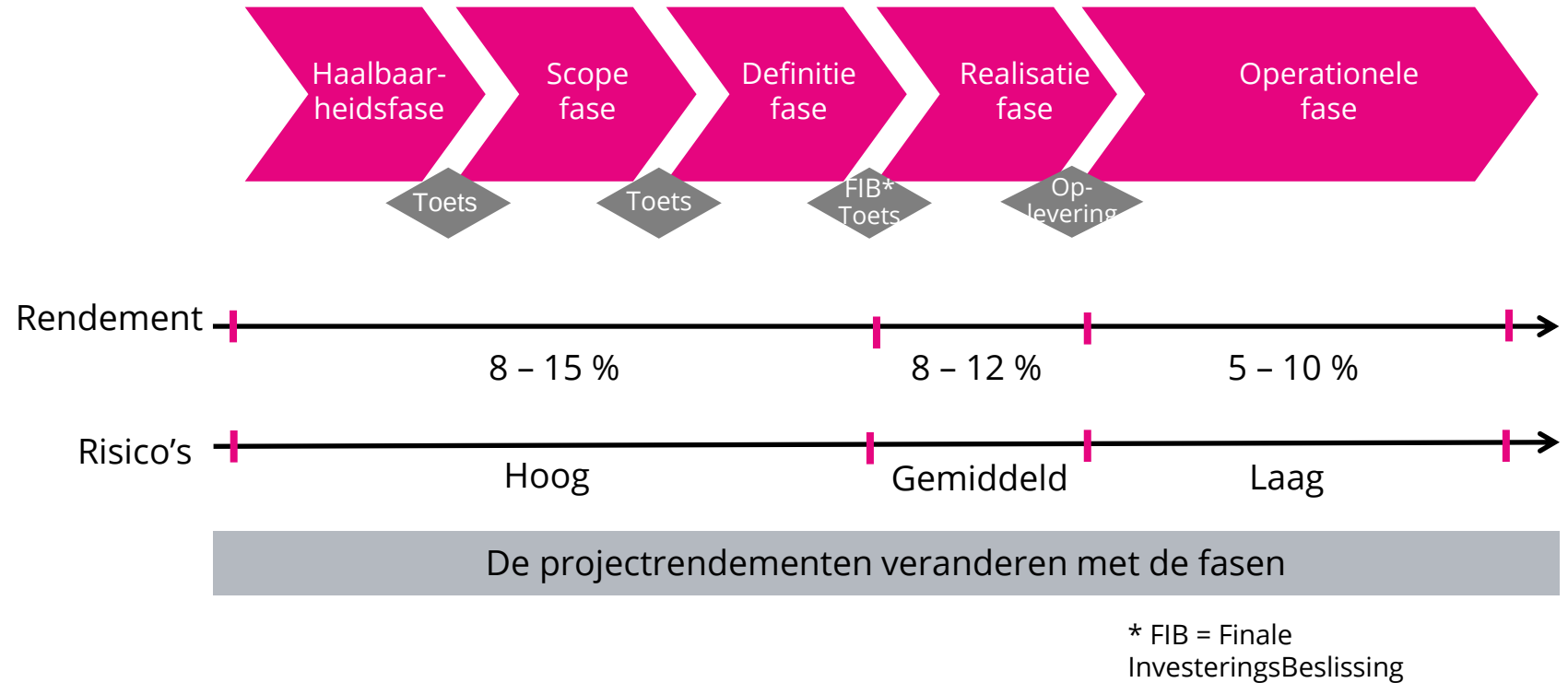
Verwacht project rendement: 8 -12 %

Afbeelding 5: Samenvatting belangrijkste kengetallen business case

4. Business case

Tijdens het ontwikkelen, realiseren en bedrijfsvoeren van een zonne-energie project zijn de risico's het grootst aan het begin van het traject. Op het moment dat de omgevingsvergunning is verleend zijn de risico's al significant gedaald. Op het latere moment van de Finale Investeringsbeslissing (FIB) voor de bouw van het project zijn de risico's nog verder afgenomen.

De risico's nemen nog verder af in de bouw en operationele fase. Voor het project rendement geldt ook een vergelijkbaar dalende trend. In afbeelding 6 is een inschatting gegeven van de rendementen in de verschillende project fasen. Bij de verdere project ontwikkeling zal een business case steeds meer in detail worden uitgewerkt zodat op het moment van de FIB een weloverwogen besluit kan worden genomen om het project te gaan bouwen.



Afbeelding 6: Rendementen per ontwikkelfase

5. Draagvlak

Voor de ontwikkelingen van een zonneweide is het van groot belang dat er voldoende draagvlak is vanuit de omgeving. Recente voorbeelden uit de regio, zoals de beoogde ontwikkeling van een zonneweide in de gemeente Landgraaf of de gemeente Beek, hebben eens te meer duidelijk gemaakt dat een gebrek aan draagvlak kan leiden tot het niet kunnen realiseren van de zonneweide.

Het verkrijgen van voldoende draagvlak voor de realisatie van de zonneweide Terca-terrein is een proces dat gedurende het ontwikkeltraject verder wordt vormgegeven. Echter, het is mogelijk om op basis van de eigenschappen van de locatie en de aanwezigheid van actoren in de omgeving nu al een inschatting te maken van de mate van draagvlak en verwachte weerstand.

Het is de verwachting dat er van de directe omgeving relatief weinig weerstand wordt ondervonden en dat er voldoende draagvlak bestaat of gecreëerd kan worden. Hiervoor zijn twee redenen: 1) Er is een beperkt aantal stakeholders in de directe omgeving aanwezig. Van deze stakeholders hebben de NAVO-basis, de omliggende bedrijven en het woonwagencentrum niet of nauwelijks direct zicht op de locatie. Alleen recreanten hebben de vanaf de zuidzijde direct

zicht op de zonneweide. Dit kan echter gemitigeerd worden door een goede landschappelijke inpassing.

2) Een tweede reden is, dat de huidige invulling van het terrein op dit moment een beperkte meerwaarde heeft voor de omgeving. Dit startpunt biedt legio kansen om meerwaarde te creëren voor natuur en ecologie, educatie, recreatie en uiteraard de opwek van duurzame elektriciteit. Om te zorgen dat er niet onnodig weerstand ontstaat tegen de zonneweide en de potentie voor draagvlak ook wordt benut, is het van groot belang dat de omgeving op de juiste momenten en op de juiste manier wordt betrokken.

Procesparticipatie

In de ontwikkeling van een zonneweide wordt onderscheidt gemaakt tussen proces participatie en financiële participatie. Beide zorgen voor draagvlak. Financiële participatie heeft betrekking op de mogelijkheden tot het verkrijgen van financieel voordeel, terwijl procesparticipatie gaat over het kunnen meedenken, meewerken en eventueel meebeslissen over invulling van bepaalde aspecten van de zonneweide. Hoofdstuk 8 zal verder ingaan op de mogelijkheden voor financiële participatie.

Procesparticipatie kan op een grote verscheidenheid van manieren worden vormgegeven. Eén van de meest voorkomende is het organiseren van één of meerdere informatieavonden voor omwonenden en/of inwoners van de gemeente. Op deze avonden worden de ontwikkelplannen en de mogelijkheden voor financiële participatie toegelicht en kunnen er vragen worden gesteld.

Er zijn ook andere, uitgebreidere mogelijkheden waarbij de omgeving ook een bepaalde rol krijgt in, bijvoorbeeld, de inrichting van de zonneweide. Zo kunnen er ontwerpessies worden georganiseerd voor het inrichtingsplan. Op deze manier kan de omgeving mee-ontwerpen en mogelijk ook meebeslissen over de zonneweide. Ook kan de omgeving participeren over de manier waarop opbrengsten worden verdeeld door, bijvoorbeeld, de inzet van een omgevingsfonds.

De mate waarin de omgeving kan participeren is een keuze van de gemeente en afhankelijk van de rol die ze wil, en kan innemen (zie hoofdstuk 7).

5. Draagvlak

Op het moment dat de gemeente Brunssum een regisserende rol kiest, kan ze sturing geven aan het participatietraject. Dit zorgt ervoor, dat er makkelijker een kwalitatief hoogstaand participatietraject kan worden vormgegeven dat past bij de gemeente, omwonenden en overige stakeholders. Dit resulteert in een afname van het risico op weerstand en de creatie van draagvlak.

In combinatie met de insteek en de kwaliteit van het (proces)participatietraject is tijdige, duidelijke en consistente communicatie essentieel. Goede communicatie op het juiste moment voorkomt dat er onjuiste of onvolledige beeldvorming ontstaat. Hiervoor is het van belang dat de projectmanager en/of projectontwikkelaar nauw samenwerkt met de communicatie afdeling van de gemeente Brunssum. Daarnaast moet in samenspraak met eventueel een projectteam en het bestuur voor aanvang van de ontwikkeling duidelijke afspraken worden gemaakt over zowel de communicatie- als de participatieaanpak.

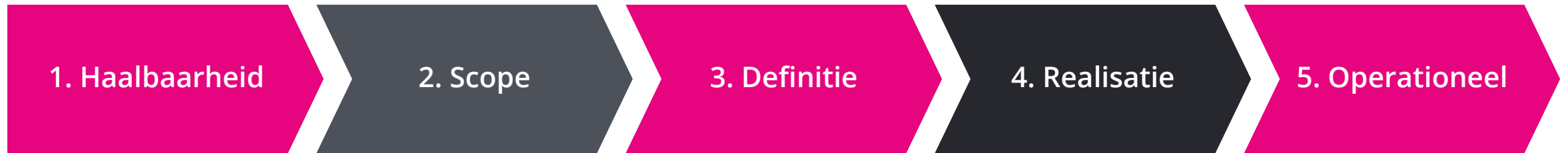
Voor de locatie Terca-terrein specifiek zullen de direct omwonenden, gezien het type stakeholders en de hinder die ze mogelijk ervaren van de ontwikkeling, een belangrijke partij zijn om in een vroeg stadium te betrekken. Echter, het is niet de verwachting dat zij veel inspraak zullen eisen. Om te komen tot een gedragen ontwikkeling, mocht de gemeente zelf tot realisatie over gaan, is het een goede optie de bredere gemeenschap van inwoners te betrekken en in gezamenlijkheid te komen tot het delen van de lusten. Voorbeelden hiervan zijn de eerder genoemde ontwerpatelier voor de landschappelijke inpassing/inrichting, het uitschrijven van een prijsvraag, het gezamenlijk vormgeven van een omgevingsfonds en het betrekken van lokale experts en belangengroepen.



Afbeelding 7: Foto Terca-terrein vanaf de Rembrandtstraat richting zuiden.

B: Project ontwikkeling

6. Aanpak en planning



Afbeelding 8: Ontwikkeltraject zonneweide; gefaseerde ontwikkeling met integrale toets bij faseovergangen

Voor de ontwikkeling van de zonneweide is gekozen voor een gefaseerde projectontwikkeling bestaande uit vijf fasen:

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

Deze aanpak verdient de voorkeur, omdat tussen elke fase een toetsingsmoment zit. Tijdens de toetsingsmomenten wordt bepaald of het project volgens plan verloopt en worden de belangrijkste stakeholders meegenomen. Het voorkomt dat activiteiten uit een eerdere fase op een later moment moeten worden herzien. We lichten deze fasen verder toe.

1. Haalbaarheid

In de haalbaarheidsfase wordt de haalbaarheid van het initiatief verkend. Er wordt onderzocht of er geen “show-stoppers” zijn, welke de haalbaarheid van het project sterk negatief zouden beïnvloeden.

2. Scope

Tijdens de scoping fase wordt het project in meer detail gedimensioneerd en de omgevingsvergunning aangevraagd. Als deze is verkregen, kan de SDE++ subsidie worden aangevraagd. Op dat moment ontstaat er een interessante business case. Na het verkrijgen van de vergunning en de SDE++ subsidie is het projectontwikkelrisico al sterk gedaald.

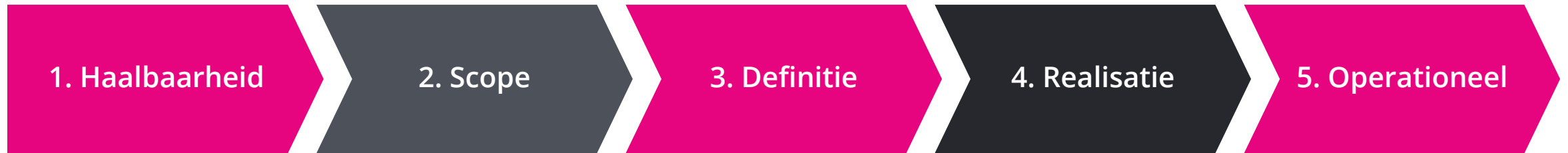
3. Definitie

In de definitie fase wordt het project verder uitontwikkeld door het opzetten van een projectentiteit en het opstellen van overeenkomsten. Tijdens deze fase wordt ook de bouw van het zonne-energie project aanbesteed. Het risico dat het project niet meer doorgaat is klein in deze fase. Er kan wel vertraging optreden.

4. Realisatie

In de realisatie fase zal het project in een aantal weken gebouwd en in bedrijf gesteld worden. In Nederland zijn een aantal marktpartijen actief die kwalitatief goede zonne-energie projecten kunnen realiseren voor een competitieve prijs. De selectie van de componenten en de installatie werkzaamheden bepalen de kwaliteit van het project.

6. Aanpak en planning



Afbeelding 9: Ontwikkeltraject zonneweide; gefaseerde ontwikkeling met integrale toets bij faseovergangen

Hierbij is het gebruikelijk dat er goede garanties worden afgegeven door de bouwer en de componentleveranciers.

5. Operationeel

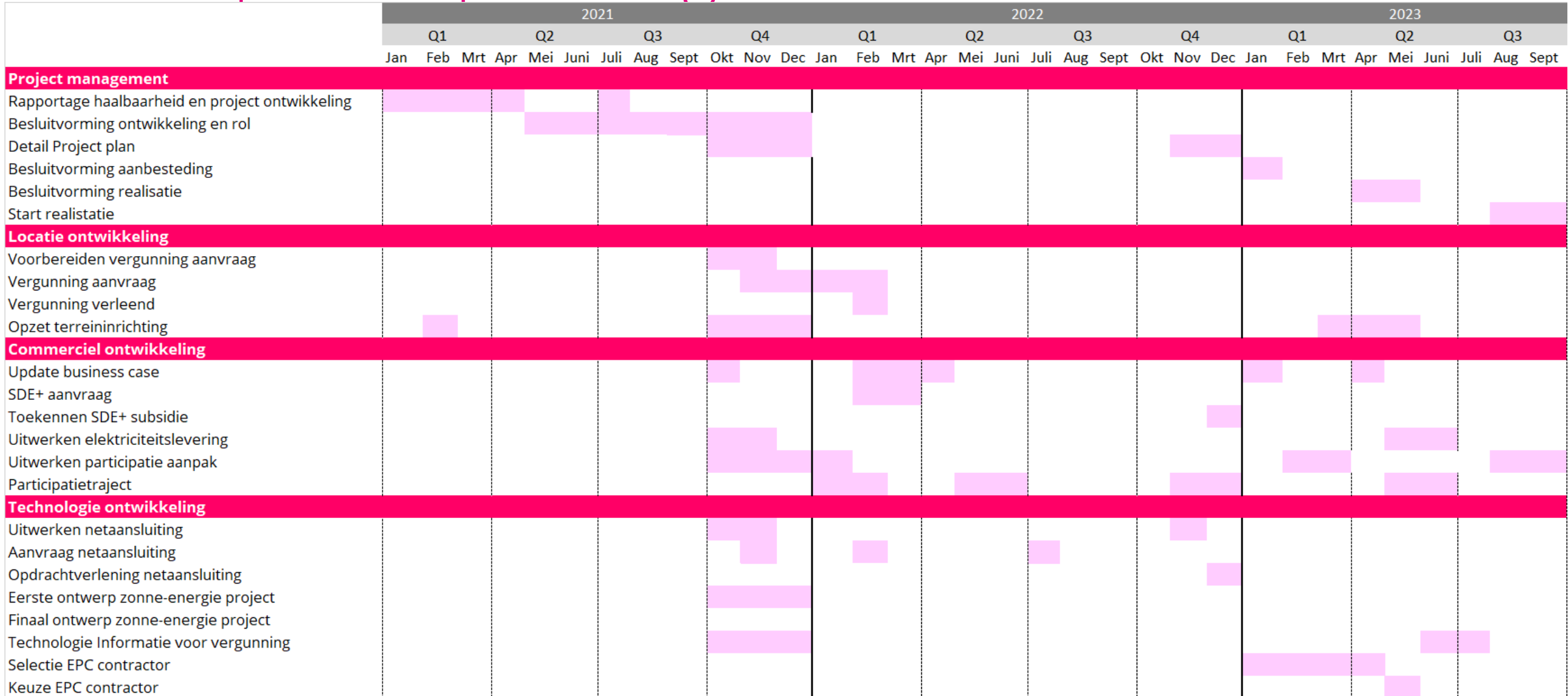
Nadat het project in bedrijf is genomen, start de operationele fase. Gedurende een periode van minimaal 20 jaar zal de zonneweide elektriciteit leveren aan het elektriciteitsnet. De verwachte technische levensduur van de zonne-energie installatie is meer dan 25 jaar. In deze fase vindt maar een beperkt aantal onderhoudswerkzaamheden plaats. Voorbeelden zijn: online monitoring, preventieve inspecties, reinigen van zonnepanelen en terrein onderhoud.

De bouwer van de installatie biedt ook vaak een onderhoudscontract aan, waarbij de installatie online wordt gemonitord voor de eigenaar van de installatie.

Bij een voorspoedige vergunning verlening en besluitvorming, kan in 2022 in de voor- of najaarsronde de SDE++ subsidie worden aangevraagd. Een belangrijke voorwaarde voor het aanvragen van de SDE++ subsidie is, dat er een omgevingsvergunning is verleend voor het project.

Op volgende pagina is een planning op hoofdlijnen opgenomen.

6. Aanpak en planning



Afbeelding 10: Planning ontwikkeling zonneweide Terca-terrein

7. Rol van de gemeente

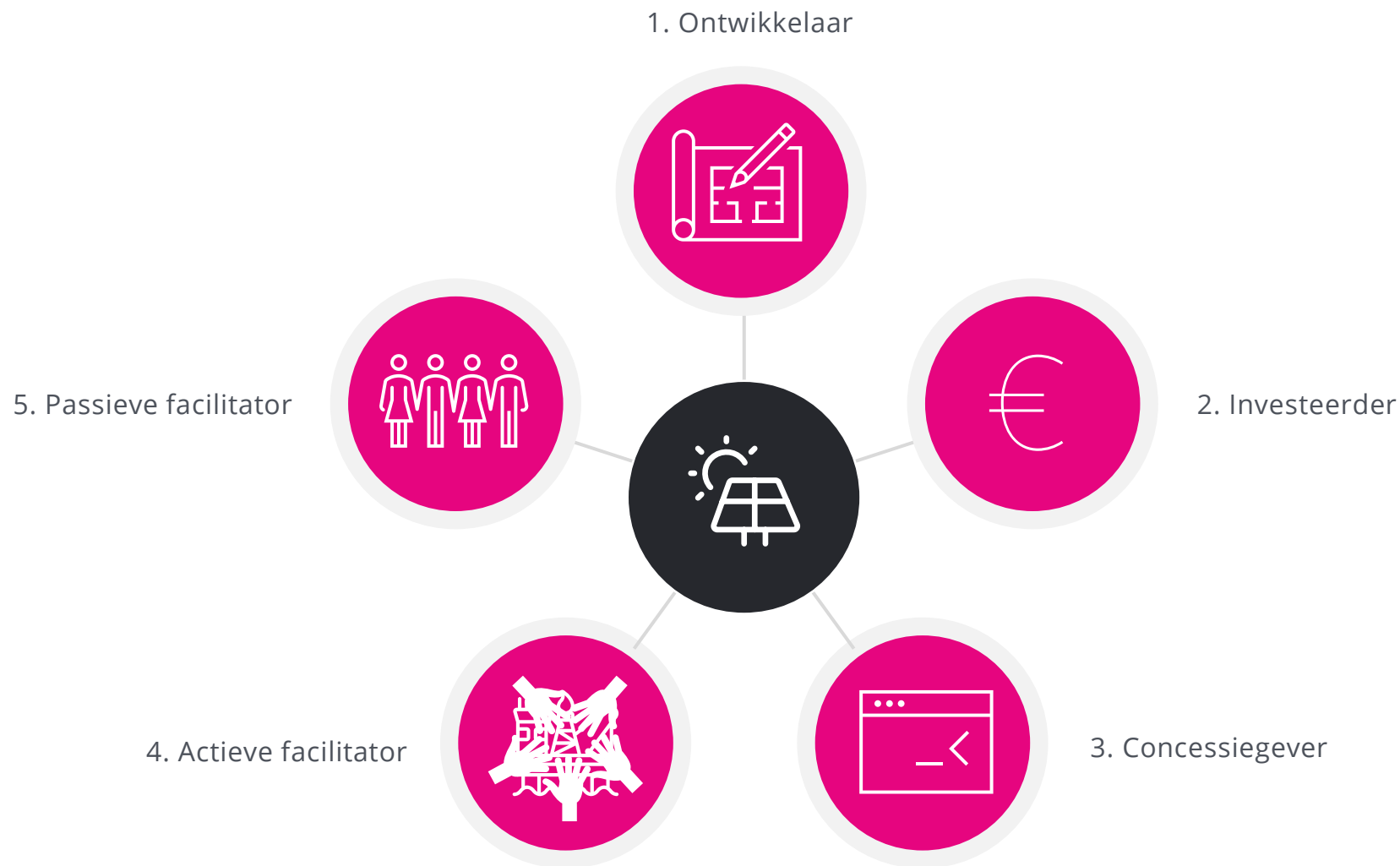
In de ontwikkeling en realisatie van zonne-energie kan de gemeente Brunssum verschillende rollen aannemen. De rol die ingenomen wordt tijdens het ontwikkel- en realisatietraject heeft invloed op de zeggenschap, gevolgen voor de te ontvangen opbrengsten, maar ook voor de te nemen risico's.

Afbeelding 11 geeft de 5 mogelijke rollen weer. Onderstaand wordt elke rol apart beschreven inclusief de voor- en nadelen en overwegingen van elke rol.

Rollen:

> 1. Ontwikkelaar:

Als ontwikkelaar heeft de gemeente de regie bij de ontwikkeling van de zonneweide. Ze treedt op als regisseur naar alle betrokken partijen en heeft zeggenschap over belangrijke aspecten van de ontwikkeling, zoals inrichting en financiering. Ook kan ze als ontwikkelaar invulling geven aan participatie en de mate waarin de lusten landen in de omgeving. Er is een grote mate van zeggenschap over de mogelijkheden voor participatie en compensatie van omwonenden en omliggende bedrijven. Een indicatie voor een ontwikkelbudget is 4% van de investeringskosten.



Afbeelding 11: gemeentelijke rollen ontwikkeling duurzame energie

7. Rol van de gemeente

➤ 2. *Investeerder:*

Als investeerder is de gemeente betrokken vanaf de bouw van de zonneweide. Het risico is gering, omdat de zonneweide al in de bouwfase terecht is gekomen. Het verwachte rendement is 8 – 12% van de investering. De investeerder legt meestal 20% van de investering in als eigen vermogen (80% komt van de bank). Vanuit deze rol heeft de gemeente de regie in de realisatie en operationele fasen van de zonneweide. Ook heeft ze de meeste zeggenschap over de mogelijkheden voor participatie en compensatie gedurende het bestaan van de zonneweide.

➤ 3. *Concessiegever:*

Als concessiegever zet de gemeente het project na een project ontwikkelfase in de markt, zodat marktpartijen kunnen bieden op de concessie. In de concessieovereenkomst kunnen afspraken gemaakt worden over zaken zoals commerciële condities, looptijd en participatiemogelijkheden. Het risico voor de realisatie en operatie van de zonneweide ligt bij de marktpartij.

➤ 4. *Actieve facilitator:*

Als actieve facilitator verstrekt de gemeente naast

de vergunningen ook de eventuele erfpacht of verkoop van de gronden, wanneer deze in eigendom van de gemeente zijn. Het financiële risico is beperkt evenals het rendement op erfpacht. Er zijn mogelijkheden voor het stellen van kaders en richtlijnen voor compensatie en participatie. De zeggenschap is beperkt en ook het rendement is beperkt.

➤ 5. *Passieve facilitator:*

Als passieve facilitator verleent de gemeente alleen de vergunningen. Ze draagt geen risico, maar ontvangt ook geen rendement. De zeggenschap over participatie en compensatiemogelijkheden is nihil.

Voorkeursrol

Bij het zetten van de volgende stap richting realisatie van een zonneweide op het Terca-terrein is het belangrijk, dat de gemeente een rol kiest die bij haar ambities en mogelijkheden past. Om deze keuze te vereenvoudigen kunnen een aantal van de bovenstaande rollen worden samengevoegd:

- De gemeente als ontwikkelaar/investeerder
- De gemeente als ontwikkelaar/concessiegever

➤ De gemeente als actieve facilitator

De rol van passieve facilitator geeft geen invulling aan de ambities van de gemeente.

De volgende aandachtspunten zijn belangrijk bij de keuze van de voorkeursrol en de ontwikkeling en realisatie van de zonneweide, namelijk:

- Het behalen van, en uitvoering geven aan de beleidsdoelstellingen voor duurzame energie en het realiseren van het RES-bod;
- Optimaal invulling kunnen geven aan procesparticipatie en profijt;
- Mate waarin de gemeente regie wil houden om bijvoorbeeld de lusten te behouden en de lasten te verzachten;
- Inzicht krijgen in de mogelijke risico's van ontwikkelaar/investeerder en als ontwikkelaar/concessiegever.

De rollen waarmee uitvoering wordt gegeven aan deze kernpunten zijn die van **ontwikkelaar/investeerder** en **ontwikkelaar/concessiegever**. De twee bovenstaande voorkeursrollen worden uitgewerkt op basis van: de risico's, de mogelijkheden voor participatie, zeggenschap en de business cases.

7. Rol van de gemeente

Voor beide rollen is de Wet Markt en Overheid van toepassing (zie kader).

Ontwikkelaar/investeerder

Als ontwikkelaar is de gemeente Brunssum betrokken bij de ontwikkeling van zonne-energie, hierin heeft ze de regie. Als investeerder is de gemeente Brunssum betrokken vanaf de bouw (realisatiefase) van de zonneweide en heeft ze de regie in de realisatie en de operationele fase van de zonneweide. Bij een combinatie van een rol als ontwikkelaar en investeerder is de gemeente Brunssum gedurende het hele traject van ontwikkeling, bouw en operationele fase aan zet.

Risico's

Bij de rol van ontwikkelaar/investeerder liggen de financiële risico's in het traject tijdens de projectontwikkeling, de realisatie en de operationele fase bij de gemeente. Tijdens de projectontwikkeling wordt een groot deel van de ontwikkelkosten pas uitgegeven als de vergunning al is verleend. Op dat moment zijn de risico's dan ook al lager. Als het project uiteindelijk niet

gerealiseerd wordt, dan moeten de projectontwikkelkosten worden afgeschreven. In de realisatie en operationele fase zijn de risico's kleiner, aangezien een groot deel van de risico's te verzekeren is.

De gemeente Brunssum heeft ook de proces- en financiële participatie zelf in de hand. Hierdoor kan ze zorgen voor de juiste omstandigheden voor de bewoners en bedrijven van Brunssum. Door het meerderheidsaandeelhouderschap kan hier bij nieuwe situaties op worden ingespeeld.

Mogelijkheden (voor participatie)

Tijdens de ontwikkelfase en de bouwfase heeft de gemeente zeggenschap over de wijze van participatie voor omwonenden, bewoners, bedrijven en organisaties. Met dit procesinstrument kan draagvlak gecreëerd worden voor de ontwikkeling. Daarnaast geeft het de gemeente de mogelijkheid om te bepalen waar de opbrengsten naartoe gaan. Dit kan bijvoorbeeld door het inrichten en beheren van een duurzaamheidsfonds zijn, het financieel laten participeren van bewoners of door compensatie voor omwonenden.

Wet Markt en Overheid

Wanneer de gemeente Brunssum de rol van ontwikkelaar/investeerder dan wel ontwikkelaar/concessiegever op zich neemt, gedraagt ze zich als een onderneming. De Wet Markt en Overheid bevat mededingingsregels waar overheden zich aan moeten houden als zij zich gedragen als een onderneming. De Wet Markt en Overheid heeft tot doel het voorkomen van concurrentievervalsing door overheden, zowel direct als indirect. De Wet Markt en Overheid is van toepassing als het gaat om economische activiteiten van overheden zelf, maar ook van overheidsbedrijven. Een overheidsbedrijf is een onderneming, waarin een publiekrechtelijk rechtspersoon een beleidsbepalende invloed heeft. De belangrijkste vragen op basis van deze Wet staan hieronder.

1) Mag de gemeente wel optreden als ontwikkelaar en investeerder?

Ja, dat mag. Een gemeente heeft de vrijheid om de markt op te gaan. De gemeente moet zich wel houden aan bijvoorbeeld de Wet Markt en Overheid. Dat betekent dat zij moet voorkomen dat er concurrentievervalsing optreedt. Zij moet bijvoorbeeld marktconforme tarieven in rekening brengen voor de opgewekte elektriciteit. Daarnaast mag zij als investeerder geen leningen verstrekken die niet marktconform zijn (tenzij het geoorloofde staatssteun is).

2) Waar moet de gemeente op letten als zij de rol pakt van ontwikkelaar en investeerder?

De gemeente treedt in dat geval op als ondernemer. De gemeente moet voorkomen dat er concurrentievervalsing optreedt. Zij moet bijvoorbeeld marktconforme tarieven in rekening brengen voor de opgewekte elektriciteit. Dit staat in de Wet Markt en Overheid.

Ook mag de gemeente niet zomaar samenwerkingsverbanden aangaan met willekeurige marktpartijen. De gemeente moet eerst onderzoeken of er daarvoor een aanbestedingsplicht geldt. Als dat zo is, moet de gemeente eerst een aanbestedingsprocedure doorlopen

Business case

De inkomsten van zonne-energie projecten bestaan uit de SDE++ subsidie van de Rijksoverheid en opbrengsten van de elektriciteitsverkoop. Om de doelstellingen te halen voor zonne-energie, is de verwachting dat de Rijksoverheid via de SDE++ subsidie zal zorgen voor een sluitende business case, welke de risico's dekt van de gemaakte kosten in de ontwikkelfase en de opbrengsten in de operationele fase.

Dit betekent, dat in de project ontwikkelfase een rendement tussen de 8% en 15% op eigen vermogen verwacht kan worden en in de operationele fase een rendement tussen de 5% en 10% op eigen vermogen verwacht kan worden. Het zonne-energieproject zal zorgen voor jaarlijkse inkomsten, welke bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden om andere energietransitie projecten te financieren.

Voordelen:

- > Veel invloed in participatie en compensatie mogelijkheden;
- > Veel invloed op de ontwikkellocaties en opstelling zonnepanelen (landschappelijke inpassing);
- > Veel invloed op het tempo van de ontwikkeling en realisatie van de zonneweide (bijvoorbeeld welk type paneel, hoogte, ontwerp);
- > Betrekken van bewoners en andere belangengroepen zoals de energiecoöperatie;
- > Groter financieel rendement dat kan worden ingezet voor andere energietransitie projecten;
- > Bijdrage aan de duurzame energiedoelstellingen;

Rol gemeente als ontwikkelaar / investeerder



Afbeelding 12: de rol van ontwikkelaar / investeerder

Nadelen:

- > Grotere financiële risico's, welke wel verminderen als de vergunning is verleend tijdens het traject van project ontwikkeling;
- > Grote financiële investering;
- > Geen kerntaak van de gemeente;
- > Grotere personele inzet, kennis en ervaring voor het voeren van de regierol in de ontwikkel- en realisatiefase;

Ontwikkelaar/concessiegever

Als ontwikkelaar is de gemeente Brunssum betrokken bij de ontwikkeling van zonne-energie, hierin heeft ze ook de regie. Als concessiegever zet de gemeente Brunssum de concessie in de markt tijdens de fase van projectontwikkeling. Marktpartijen kunnen dan bieden op de concessie. In de concessieovereenkomst kunnen afspraken gemaakt worden over zaken zoals commerciële condities, looptijd en participatiemogelijkheden. Het risico voor de realisatie en de operationele fase van de zonneweide ligt bij de marktpartij. In de realisatie en operationele fase kan de gemeente Brunssum terugvallen op de afspraken uit de concessieovereenkomst. Nieuwe ontwikkelingen, afspraken en wensen met betrekking tot, bijvoorbeeld, participatie kunnen daarom moeilijker worden ingevuld.

Risico's

Wanneer de gemeente de rol van ontwikkelaar /concessiegever op zich neemt, liggen de risico's tijdens de project ontwikkelfase bij de gemeente. Vanwege een beperkte financiële investering van de gemeente (namelijk alleen in de ontwikkelfase), zijn ook de financiële risico's lager dan bij de rol van ontwikkelaar/investeerder.

In de concessieovereenkomst wordt opgenomen dat de projectontwikkelaar (concessienemer) de zonneweide moet financieren, bouwen, onderhouden en exploiteren.



Afbeelding 13 : Foto Rembrandtstraat vanaf westzijde Terca-terrein

Het risico dat niet aan de gemeentelijke ambities kan worden voldaan is beperkt, maar groter dan bij de rol van ontwikkelaar/investeerder, omdat de gemeente een deel over laat aan een marktpartij en ze tijdens de operationele fase minder invloed heeft. Over een belangrijk deel van de ontwikkelfase heeft de gemeente de regie en kan daardoor zorgen voor de juiste omstandigheden voor de bewoners, omwonenden en bedrijven van Brunssum.

Mogelijkheden (voor participatie)

Tijdens de ontwikkelfase is er zeggenschap over de participatiemogelijkheden, waarmee draagvlak gecreëerd kan worden. Daarnaast heeft de gemeente via de concessieovereenkomst de mogelijkheid om invloed uit te oefenen waar de opbrengsten/rendementen naartoe gaan: zo heeft ze invloed op de financiële participatie van bewoners en compensatie voor omwonenden. Het verschil met de rol van ontwikkelaar/investeerder is dat er, vanwege het werken met een marktpartij, wellicht minder opbrengsten overblijven voor een duurzaamheidsfonds of participatie van bewoners. Daarnaast zijn de mogelijkheden om in de participatie zaken aan te passen tijdens de operationele fase beperkt.

Business case

Zoals ook aangegeven bij de rol ontwikkelaar/investeerder, bestaan de inkomsten van zonne-energie projecten uit de SDE++ subsidie van de Rijksoverheid en opbrengsten van de elektriciteitsverkoop. Bij het ontwikkelen van de concessie en de uitgifte, krijgt de gemeente concessie inkomsten voor deze ontwikkelinspanning en het verhuren/verpachten van de grond. Deze concessievergoeding zal marktconform moeten zijn om het voor partijen interessant te maken om in te schrijven op de concessie.

Rol gemeente als ontwikkelaar / concessiegever



Afbeelding 13: de rol van ontwikkelaar / concessiegever

Voordelen:

- > Veel invloed in participatie en compensatie mogelijkheden tijdens ontwikkelfase;
- > Invloed op de ontwikkellocaties en opstelling zonnepanelen (landschappelijke inpassing);
- > Vooral mogelijkheden voor betrekken van belangengroepen zoals de energiecoöperatie in de ontwikkelfase;
- > Bijdrage aan de duurzame energie doelstellingen;
- > Beperkte investering nodig vanuit de gemeente;
- > Operationeel risico wordt gedragen door de concessie nemer;

Nadelen:

- > Project ontwikkelrisico dat de gemeente neemt wordt maar beperkt financieel gecompenseerd;
- > Invloed op participatiemogelijkheden en aanpassing hiervan tijdens operationele fase beperkt;
- > Inzet van capaciteit, en kennis en ervaring voor het voeren van de regierol in de ontwikkel fase moet worden ingevuld;
- > Beperkt financieel rendement dan de rol van ontwikkelaar/investeerder;

8. Participatie en profijt

Op het moment dat de gemeente de regie voert op de ontwikkeling van de zonneweide, kan zij ook naar wens het participatieproces inrichten. We maken hierbij, zoals in hoofdstuk 5 aangegeven, onderscheid tussen procesparticipatie en financiële participatie. Financiële participatie heeft betrekking op de mogelijkheden tot het verkrijgen van financieel voordeel, terwijl procesparticipatie gaat over het kunnen meedenken, meewerken en eventueel meebeslissen over invulling van bepaalde aspecten van de zonneweide.

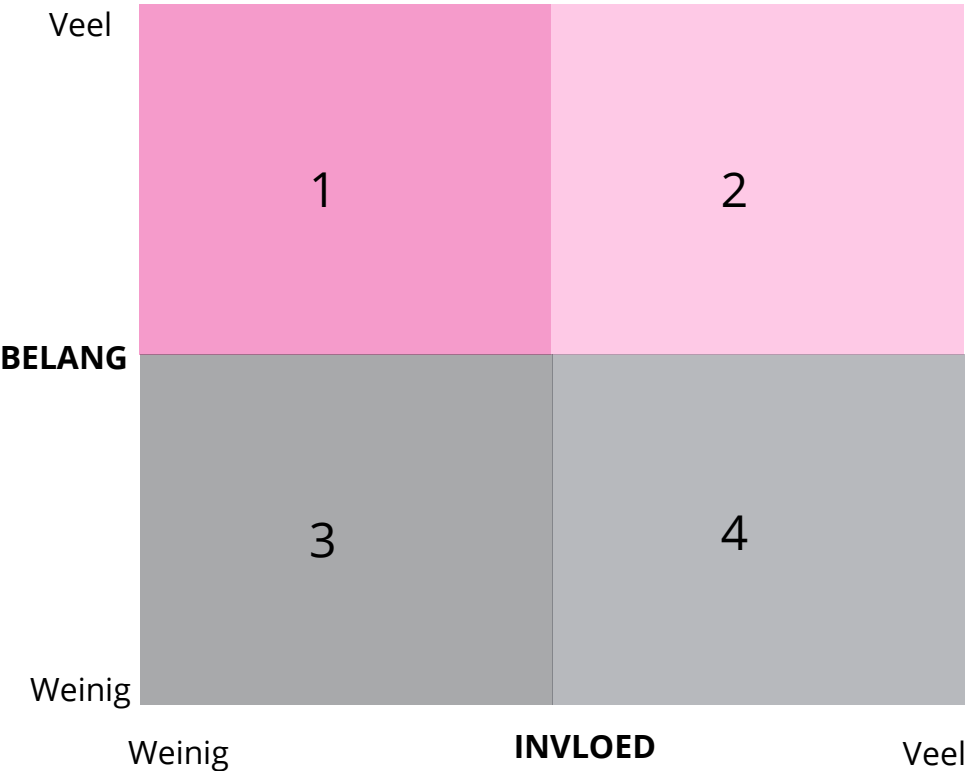
Procesparticipatie:

Hoofdstuk 5 beschrijft hoe procesparticipatie een belangrijk instrument vormt tot het wegnemen van weerstand en het verkrijgen van draagvlak. Voor de inrichting van het participatietraject staan een aantal vragen centraal:

- 1. Wie mag er participeren;
- 2. In welke mate kan deze partij participeren;
- 3. Op welke moment vindt er participatie plaats;

De partijen die een rol krijgen in het traject volgen uit een nadere stakeholder analyse. Hierbij wordt gekeken naar het belang van de stakeholder en de invloed die ze hebben op het project.

Een voorbeeld van stakeholders met een hoge mate van belang zijn directe omwonenden, aangrenzende bedrijven en de NAVO basis. Netbeheerder Enexis is een stakeholder met relatief weinig belang, maar een grote mate van invloed, omdat ze de aansluiting van de zonneweide op het net moet realiseren. Stakeholders en hun belangen veranderen gedurende het traject.



Afbelding 14: stakeholder prioriteringsmatrix

8. Participatie en profijt

De mate waarin belanghebbenden kunnen participeren hangt af van de aanpak die wordt gekozen en de fase van het project. We onderscheiden vijf niveaus van participatie:

1. *Informeren;*
Belanghebbenden ontvangen informatie.
2. *Raadplegen;*
Belanghebbenden reageren op voorstellen en kunnen hun mening inbrengen.
3. *Consulteren;*
Belanghebbenden lossen problemen op, komen met oplossingen en dragen ideeën aan.
4. *Co-produceren;*
Belanghebbenden werken mee aan oplossingen en uitvoering.
5. *Meebeslissen;*
Belanghebbenden zijn bevoegd om zelfstandig (sub)beslissingen te nemen.

Ter illustratie, een landschappelijk inrichtingsplan:

- kan als informatie worden voorgelegd (informeren);
- Er kunnen meningen over worden opgehaald (raadplegen);
- Er kunnen ideeën en oplossingen van belanghebbenden in zijn verwerkt (consulteren);

- Het kan samen met partijen, bijvoorbeeld een ecooloog, zijn opgesteld (co-produceren);
- Wordt ontworpen en vastgesteld met belanghebbenden (meebeslissen).

De keuze voor de mate van participatie volgt uit de uitgangspunten voor het participatietraject, de rol van de gemeente en de doelstelling van het project. Ze heeft invloed op het derde belangrijke aspect; de timing.

Het moment waarop participatie start is per zonne-energieproject verschillend. In de regel start een commerciële ontwikkelaar dit traject pas op het moment, dat hij een hogere mate van zekerheid heeft dat het project doorgang kan vinden. Een participatietraject is immers een kostenpost die de ontwikkelaar zo laag mogelijk wil houden.

Deze aanpak kan er in resulteren dat de omgeving te laat, of in onvoldoende mate betrokken wordt. Een voorbeeld is het ontwerp van de zonneweide. Op het moment dat de wens van de gemeente is, dat de omgeving hierover wordt geconsulteerd, dient dit bij voorkeur te gebeuren alvorens de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Bij deze aanvraag wordt namelijk een ontwerp van de zonneweide toegevoegd. Echter, een ontwikkelaar heeft op het moment dat er een vergunningsaanvraag wordt gedaan nog een (te) groot risico dat het

project niet doorgaat. Hierdoor zal zij er niet om staan te springen om, bijvoorbeeld, meerdere ontwerpssessies te organiseren. Het spanningsveld tussen commerciële belangen en het participatietraject wordt verminderd op het moment dat de gemeente de rol van ontwikkelaar/investeerder of ontwikkelaar/concessiegever kiest. De reden hiervoor is dat de gemeente het commerciële belang minder zwaar laat wegen dan het maatschappelijk belang. Mede hierdoor kan zij een zorgvuldiger participatieproces vormgeven.

Financiële participatie

Door het zorgvuldig inrichten van financiële participatie kunnen inwoners, bedrijven en andere partijen financieel profiteren van de aanleg van de zonneweide. Onderstaand worden de meest gangbare vormen kort beschreven. Welke manier(en) van financiële participatie uiteindelijk zullen ingezet, zal in het vervolgtraject duidelijk worden. Hierbij zijn afwegingen over de risico's, de toegankelijkheid van de middelen en belangstelling voor bepaalde vormen van financiële participatie belangrijk. Het is daarom ook aan te raden om dit in te richten in samenspraak met de omgeving als onderdeel van het participatietraject.

8. Participatie en profijt

Het thema financiële participatie is volop in ontwikkeling en het komt steeds vaker voor dat één, of een combinatie van onderstaande vormen beschikbaar wordt gemaakt.

- *Aandelen;*

Particulieren en bedrijven kopen aandelen van het project. Hierbij lopen ze een hoger risico, maar daartegenover staat ook een hoger rendement (typisch 5% - 8%).

Een vorm van aandelen is mede-eigenaarschap van bijvoorbeeld een gemeente of een energiecoöperatie. Vanuit het Klimaatakkoord wordt er ingestoken op 50% lokaal eigendom. Deze vormen hebben daardoor een steeds grotere interesse.

- *Leningen;*

Met leningen geven particulieren en/of bedrijven een lening aan de initiatiefnemer, waarover ze rente ontvangen. Deze vorm van financiële participatie is veiliger, omdat de particulier een gegarandeerde opbrengst krijgt. Het 'rendement' in de vorm van rente is echter lager (typisch 3% - 4%).

- *Omgevingsfonds / gebiedsfonds;*

In tegenstelling tot aandelen en obligaties kunnen particulieren niet financieel inleggen in een omgevingsfonds. Het fonds wordt opgezet door de gemeente en/of de initiatiefnemer. De initiatiefnemers vullen het omgevingsfonds met, meestal een jaarlijkse, bijdrage afhankelijk van de opbrengsten van de zonneweide. Vanuit de gedragscode Zon op Land van de brancheorganisatie Holland Solar is het af te dragen bedrag gezet op € 0,50 per MWh per jaar. Het omgevingsfonds kan op verschillende manieren worden beheerd, bijvoorbeeld door de omgeving, initiatiefnemer of gemeente. Daarnaast kunnen de opbrengsten op verschillende manieren worden ingezet. Op het moment dat dit in overleg gebeurt met inwoners en omwonenden, zorgt dit voor meer draagvlak. Een voorbeeld van de inzet van gelden is het opknappen of verduurzamen van buurthuizen of sportverenigingen.

- *Korting elektriciteitsrekening;*

Ontwikkelaars kunnen omwonenden via technische constructies een korting aanbieden op de elektriciteitsrekening. Op deze manier betalen omwonenden minder geld voor elektriciteit. Deze

mogelijkheid is niet beschikbaar in alle projecten en is afhankelijk van de energieleverancier.

- *Gezamenlijke inkoop en investering in de omgeving;*

In deze optie kunnen inwoners en bedrijven middels gezamenlijke inkoop zonnepanelen met korting aanschaffen. Op deze manier wordt er naast een, vaak beperkte, financiële tegemoetkoming ook ingezet op bredere verduurzaming. Er zijn ook andere vormen van een investering in de directe omgeving, bijvoorbeeld op het gebied van educatie over duurzame energie, rondleidingen, maar ook het versterken van toeristische infrastructuur.

Het is aan te raden om samen met de omgeving de voorkeurs manieren van financiële participatie en het verdelen van het profijt nader in te vullen. De gemeente kan hier een sturende rol innemen door voorwaarden te stellen aan met name leningen, aandelen en het omgevingsfonds.

9. Project ontwikkelbudget

Om de zonneweide Terca-terrein te ontwikkelen in lijn met de voorgestelde aanpak en voorgestelde planning is het noodzakelijk om een project-ontwikkelbudget te reserveren. Dit budget wordt gebruikt om deze activiteiten uit te voeren. Afbeelding 15 geeft een overzicht van de hoofdactiviteiten in elk ontwikkelingsspoor en per ontwikkelingsspoor een indicatie van budget om die activiteiten uit te voeren.

De totale ontwikkelkosten bedragen naar schatting € 118.000. Dit totaal bestaat uit kosten voor drie ontwikkelingssporen plus project managementkosten. Voor technologieontwikkeling is dit inclusief een post van € 10.000 voor specialistisch advies.

Zoals in de business case (pagina 12) aangegeven zijn de project ontwikkelkosten een deel van de totale investering (typisch 4%). Deze kosten worden na realisatie van de zonneweide weer terugverdiend. Een deel van de ontwikkelkosten vallen na het moment dat de vergunning is verleend. Over deze kosten is het risico lager.

De kosten zijn gebaseerd op een gemiddelde inzet per week van externe experts voor een periode van 50 weken met een uurtarief van € 120,-.

Na de besluitvorming over het vervolgtraject wordt gestart met het uitvoeren van de genoemde activiteiten.

	2021			2022				2023			
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Budget Euro
1. Locatieontwikkeling											36.000
Vorbereiden vergunning aanvraag											
Vergunning aanvraag											
Opzet terreininrichting											
2. Commerciele ontwikkeling											36.000
Update business case											
SDE++ aanvraag											
Uitwerken elektriciteitslevering											
Uitwerken participatie concept											
3. Technologie ontwikkeling											28.000
Netaansluiting											
Ontwerp zonne-energie project											
Technologie Informatie voor vergunning											
Selectie EPC contractor											
Project management											18.000
Totaal budget Euro											118.000

Afbeelding 15: detaillering project- ontwikkelbudget

10. Conclusies & aanbevelingen

Op basis van deze haalbaarheidsstudie en voorgestelde project ontwikkel aanpak zijn de volgende conclusies en aanbevelingen van toepassing:

De locatie Terca-terrein is geschikt voor de ontwikkeling van een zonneweide van 6,3 MWp gezien vanuit de invalshoeken:

1. Technisch: Er is voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk. Zonne-energie is een bewezen techniek met bekende risico's.
2. Financieel: De business case is positief met een verwacht rendement van 8 – 12%. De gemeente heeft de mogelijkheid om zelf te investeren.
3. Juridisch: Doordat de gemeente grondeigenaar is en de gronden reeds de bestemming bedrijf hebben, zijn er in deze fase geen juridische bezwaren.
4. Sociaal-maatschappelijk: Door de verhoogde ligging van locatie is de visuele impact op omwonenden en andere belanghebbenden in de direct omgeving zeer beperkt. Hierdoor zal er

naar verwachting weinig relatief weinig weerstand zijn. De locatie biedt ruime mogelijkheden voor landschappelijke inpassing en inrichting. De zonneweide kan meerwaarde creëren voor de omgeving. Er zijn voldoende mogelijkheden tot het verkrijgen van draagvlak.

De gemeente Brunssum kan het best de rol van ontwikkelaar / investeerder op zich nemen. Op deze manier kan ze de regie voeren over de ontwikkeling en is ze zelf investeerder in de zonneweide. Dit heeft de volgende voordelen: 1) het projectrendement vloeit direct terug naar de gemeente en niet naar externe partijen, 2) er is een hoge mate van zeggenschap over het participatietraject en de manier waarop meerwaarde wordt gecreëerd voor de omgeving, 3) het ontwikkeltraject kan sneller en beter doorlopen worden.

De ontwikkeling van de zonneweide kan in 2023 gerealiseerd zijn. Hiervoor dient in 2021 besluitvorming plaats te vinden over de projectontwikkelaanpak, de rol en het projectontwikkelbudget. In 2022 kan vervolgens de omgevingsvergunning worden afgegeven en de en SDE++ financiering worden aangevraagd.

Het is aan te bevelen dat de gemeente Brunssum over gaat tot ontwikkeling van de zonneweide Terca-terrein. Op deze manier kan ze (deels) invulling geven aan haar duurzaamheidsdoelstellingen en haar bod in de Regionale Energiestrategie en tevens de lusten binnen de gemeente houden.