

Agendapunt

Onderwerp

Vestigen opstal- en onderopstalrecht toekomstig Zonnepark Akkrum

Paraaf afdelingshoofd

Voorgesteld besluit

Status advies

- ☐ A-stuk (bespreken)
- ☒ B-stuk (rouleren)
- ☐ K-stuk (geheim)
- ☐ Paraaf secr. A-B:
- ☐ Paraaf secr. B-A:
- ☐ Paraaf secr. K-A/B:

1. Het Rijksvastgoedbedrijf schriftelijk te verzoeken een opstalrecht te vestigen tussen gemeente Heerenveen en het Rijksvastgoedbedrijf, inzake de grond gelegen aan de noordwestzijde van het Leppa aquaduct, tussen de spoorlijn en RW32 (via het recht van opstal)
2. Daarna een onderopstalrecht te vestigen met energiecoöperatie Duurzaam Akkrum Nes (of de hieraan gelieerde Stichting Leppaweide io), met als doel het realiseren van een zonnepanelenveld.
3. De beleidsnotitie Faciliteren lokale energiecoöperaties vast te stellen en de raad hierover schriftelijk te informeren.

Parafen B-stuk

	Conform	Bespreken
Van der Zwan	—	—
Van der Laan	—	—
Siebenga	—	—
Broekhuizen	—	—
Zoetendal	—	—

Samenvatting

Lokale energiecoöperatie Duurzaam Akkrum Nes verzoekt de gemeente een opstalrecht aan te gaan met het Rijksvastgoedbedrijf, inzake gronden ten noorden van Akkrum. Vervolgens wil DAN graag een onderopstalrecht met de gemeente Heerenveen aangaan. Dit biedt hen namelijk de mogelijkheid een zonnepark te realiseren op deze locatie.

Rol gemeenteraad

- ☐ Besluitvorming (raadsvoorstel bijvoegen)
- ☐ Informeren (aanbiedingsbrief bijvoegen)
- ☐ Geen rol

Archief

Datum advies 27 november 2017
Opsteller Postma, Marjan
Telefoonnummer
Portefeuillehouder Siebenga
Registratie 17.2000973
Paraaf verzending
Verzenddatum
Ontvangstdatum

Besluit College

Datum
Besluit

1. Inleiding

Op 15 november 2016 heeft het college van Heerenveen besloten de energiecoöperatie Duurzaam Akkrum Nes het gemeentelijke perceel aan de Feansterdyk te Akkrum met kadastraal nummer AKM02B3143 gedurende één jaar in optie te geven. In deze periode kreeg DAN de tijd te onderzoeken of het realiseren van een zonnepark op dit perceel haalbaar is.



Vanwege een aantal aspecten (waaronder: ligging direct naast een bedrijventerrein met mogelijke hinder en totale omvang van het gebied), heeft DAN vervolgens besloten op zoek te gaan naar een alternatieve locatie. Deze is gevonden middels een perceel aan de noordzijde van Akkrum, tussen spoor en snelweg en in eigendom van RWS. Kadastrale perceelnummers AKM02D300, AKM02D301 en AKM02D302. Duurzaam Akkrum Nes heeft

vervolgens de gemeente verzocht te helpen om realisatie van deze plannen mogelijk te maken. Het is namelijk gebleken dat het vanuit de energiecoöperatie niet mogelijk is rechtstreeks zaken te doen met Rijkswaterstaat.

Rijkswaterstaat heeft via de mail het volgende aangegeven:

Zonnepanelen Akkrum/Nes aan de A32 bij het Leppa aquaduct. Het Rijksvastgoedbedrijf dient in principe alle uitgaven van Rijksgronden openbaar aan te besteden (tender). Bij verkoop van Rijksgronden is er op basis van de Reallocatieprocedure een uitzondering, namelijk dat het Rijksvastgoedbedrijf eerst belanghebbende overheden aanschrijft zodat die bij voorrang de gronden kunnen verkrijgen.

De uitgifte van gronden, niet zijnde verkoop, dient zoals genoemd openbaar te worden aanbesteed, echter bij plaatselijke initiatieven (energiecoöperaties) voor wat betreft duurzame energie (zonnepanelen) wordt naar analogie van de bovengenoemde uitzondering bij verkoop, deze gronden aangeboden aan de desbetreffende gemeente.

De desbetreffende gemeente dient een schrijven te richten aan het Rijksvastgoedbedrijf met de mededeling dat de gemeente belangstelling heeft voor huur van de grond (via het recht van opstal) om in samenwerking met de plaatselijke energiecoöperatie mee te werken aan een zonnepanelenveld aldaar. Vraag van de gemeente is om een opstalrecht te vestigen tussen gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal in de akte van het opstalrecht in ieder geval een voorwaarde stellen dat de gemeente alleen een onderopstalrecht mag vestigen met de betreffende energiecoöperatie. Ook wordt hier een aantal andere beheedersvoorwaarden in genoemd en ook de duur en de jaarlijkse grondvergoeding. De gemeente kan dan een onderopstalrecht vestigen met de energiecoöperatie waarin in ieder geval de voorwaarden in het opstalrecht moeten worden genoemd.

Parallel hieraan zal een Wet beheer rijkswaterstaatsvergunning moeten worden aangevraagd via de website van Rijkswaterstaat door de gemeente of de coöperatie. De energiecoöperatie dient dan de jaarlijkse grondvergoeding te voldoen aan de gemeente en de gemeente aan het Rijksvastgoedbedrijf.

Noot bij de mail:

In deze mail wordt een aantal aannames en veronderstellingen gedaan. Ook zijn er open einden. Aangezien dit een nieuwe aanpak is voor zowel Rijkswaterstaat als de gemeente, zullen wij in nauw overleg met RWS en de energiecoöperatie deze onduidelijkheden invullen en rollen concretiseren. Zo is het niet onze bedoeling een vergunning aan te vragen (laatste alinea), dit is een verantwoordelijkheid van de energiecoöperatie. Ook is het van belang vooraf helder afspraken te maken over duur van de overeenkomsten en beheersvoorwaarden. Ook is op dit moment nog niet duidelijk of het een huurafhankelijk recht van opstal betreft.

2. Beoogd effect

- Levert bijdrage aan realisatie lokale initiatieven, lokale economie
- Levert bijdrage aan onze energiedoelstellingen.

3. Argumenten**1.1 en 1.2 Deze overeenkomsten zijn een grote springplank voor het ontwikkelen van een zonnepark door Duurzaam Akkrum Nes.**

Duurzaam Akkrum Nes werkt al anderhalf jaar ambitieus aan plannen voor het ontwikkelen van een zonnepark. Door lokaal, voor lokaal, is hierbij belangrijk. Met het vervallen van de gemeentelijke gronden ten zuiden van Akkrum als geschikte locatie, is de huidige locatie de enige realistische plek, die ook nog past binnen ons beleid zonneparken.

1.3 Ook andere lokale energiecoöperaties mogen rekenen op steun van de gemeente Heerenveen.

Wanneer in de toekomst andere lokale energiecoöperaties (of vergelijkbaar) buiten spel dreigen te raken in contractvorming met overheden, willen wij ook hen steunen en faciliteren bij het verwezenlijken van een zonnepark of vergelijkbaar. We houden hierbij de regels uit de Beleidsnotitie faciliteren lokale energiecoöperaties als leidraad aan. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

4. Risico's of kanttekeningen**1.1 en 1.2 Met deze aanpak is succes nog niet gegarandeerd**

Ondanks de goede intenties van alle partijen bestaan altijd afbreukrisico's. Bijvoorbeeld bij het vormgeven van de inhoud van de aktes. Denk hierbij aan kosten, duur, beheersvoorwaarden en overige relevante bepalingen. Alle partijen moeten het hier wel over eens worden wil het project slagen. Ook na het aangaan van de formele contracten zijn er nog veel andere uitdagingen te gaan, zoals vergunningaanvraag, SDE+ subsidies, etc.

1.1 en 1.2 Is dit wel het momentum voor besluitvorming van de gemeente?

Duurzaam Akkrum Nes heeft dit jaar bij de eerder zonlocatie in Akkrum Zuid laten zien dat zij binnen korte termijn kwalitatief goede plannen kunnen ontwikkelen. De kracht bij DAN ligt in het feit dat inwoners participeren die in hun dagelijkse werk met deze materie bekend zijn (een adviseur bestemmingsplannen, een landschapsarchitect, twee mensen werkzaam bij zonnepanelen bedrijven, een ambtenaar). Hierdoor is de slagkracht groot. In de brief die wij van DAN hebben ontvangen (16 november 2017) geven zij het volgende aan: *onze werkgroep zonneweide gaat door met het voorbereiden van een vergunningsaanvraag, waarbij het streven is dat we in de april 2018 tranche van de Sde kunnen inschrijven. Het is daarom dat wij aandringen op enige spoed in het traject.*

De bedoeling is om beide trajecten (vergunningaanvraag en vestigen opstal- en onderopstalrecht) simultaan te laten verlopen om zo weinig mogelijk tijd te verliezen. Uit een eerste inventariserend gesprek tussen ambtenaren van de gemeente Heerenveen met een medewerker van Rijkswaterstaat (maandag 4 december jl). is gebleken dat voor de vestiging van het opstalrecht minimaal 2 maanden gerekend moet worden.

Wanneer de DAN niet zeker weet of de gemeente überhaupt wil faciliteren, is dit voor hen een (te) groot afbreukrisico, mede gezien het feit dat zij voorbereidingskosten maken. Bij het eventueel niet doorgaan van het project, kunnen wij als gemeente geen onderopstalrecht vestigen met een lokale energiecoöperatie, waardoor het vestigen van opstalrecht met Rijkswaterstaat/Rijksvastgoedbedrijf ook vervalt.

1.3 Deze constructie met de gemeente als 'tussenpersoon' nodigt andere partijen in andere situaties uit om ook bij ons aan te kloppen.

Het zou kunnen een grondeigenaar niet rechtstreeks zaken wil doen met een ontwikkelaar van zonneparken en vervolgens bij de gemeente aanklopt met eenzelfde verzoek als Duurzaam Akkrum Nes. 'Tussenpersoon' is echter geen normale rol voor de gemeente. Daarom hebben we dit in enkele regels verrat. We houden de regels uit de Beleidsnotitie faciliteren lokale energiecoöperaties aan..

5. Communicatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
gemeente faciliteert initiatief Duurzaam Akkrum Nes	betrokkenen	bijeenkomst, georganiseerd door DAN	Marjan Postma	12 december

Geen nadere communicatie/persbericht, omdat energiecoöperatie Duurzaam Akkrum Nes een bijeenkomst organiseert, gelijk na het collegebesluit van 12 december 2017. Tijdens deze bijeenkomst wordt aan belangstellenden gemeld dat gemeente faciliterende rol op zich neemt. Bovendien is het onderwerp vorige week al ik kranten (LC, FD) verschenen.

Afgestemd met adviseur communicatie:

Linda Ruijg

6. Financiën

Zoals aangegeven in de beleidsnotitie worden de kosten doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor het bij de gemeente Heerenveen in rekening gebrachte pachttaf van Rijkswaterstaat. De begroting wordt budgetneutraal aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de fiscale consequenties.

Tarieven RWS:

Rijkswaterstaat hanteert pachttarieven die gerelateerd zijn aan de te verwachten energie-opbrengsten van locaties. De gronden worden dus niet getaxeerd. Op dit moment hanteert RWS de volgende tarieven:

€ 4,- per kWh per jaar bij een perceel vanaf 2 MW. Het betreffende perceel is ongeveer 3 hectare. Dit zou ongeveer € 2.280,- per jaar betekenen. Dit bedrag wil RWS jaarlijks indexeren met de CPI index.

Afgestemd met adviseur financiën:

Halbe Holtman

**7. Afstemming met andere afdelingen en/of griffie (bij raadsvoorstellen)
(verplicht in te vullen)**

Rentmeester, juridische zaken

8. Overdragen bevoegdheid

☐ Overdragen bevoegdheid burgemeester

De burgemeester draagt zijn bevoegdheid op grond van artikel 171 Gemeentewet over. Bijvoorbeeld bij een rechtszaak of bij het ondertekenen van een convenant. Zie bijlage.

9. Bijlagen

- ontvangen brief van Duurzaam Akkrum Nes, inclusief concept akte Stichting
- Beleidsnotitie faciliteren lokale energietoöperaties
- antwoordbrief aan Duurzaam Akkrum Nes
- brief aan Rijkswaterstaat
- brief aan raad