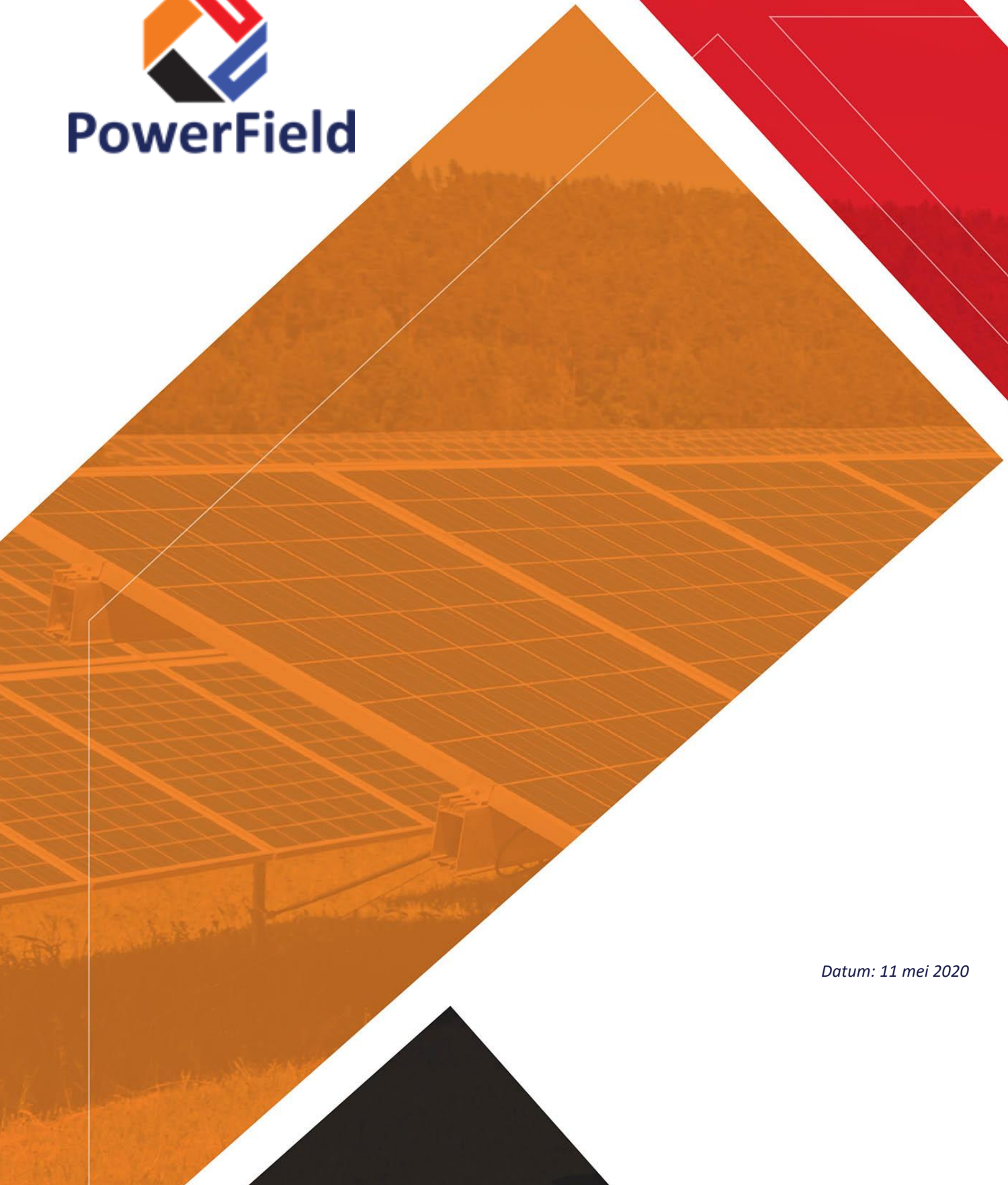


Bijlage
(proces)Participatie zonnepark Kanaaldijk-Zuid Heino

Gemeente Raalte



PowerField



Datum: 11 mei 2020



PowerField Realisatie en Exploitatie B.V.
Veerdijk 40-D
1531 MS Wormer

www.PowerField.nl

T: +31 (0) 84 430 0038

E: info@PowerField.nl

Disclaimer

Dit document bevat betrouwbare informatie en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Niets uit dit document mag zonder toestemming van PowerField worden gereproduceerd, gekopieerd, of worden doorgestuurd.

PowerField Netherlands B.V. heeft dit document samengesteld met de grootste zorgvuldigheid, aan de inhoud van dit document worden geen garanties verleend.

©PowerField Netherlands B.V

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	3
2. ZORGVULDIG PROCES OM TE KOMEN TOT EEN PLAN MET DRAAGVLAK	3
3. INRICHTINGSPLAN BEDACHT MET EN AFGESTEMD OP DE OMGEVING	4
4. VERDELING VAN DE LUSTEN EN DE LASTEN IN DE LOKALE OMGEVING	7
4.1 FINANCIELE BIJDRAGE AAN INDIVIDUELE HUISHOUDENS	7
4.2 AFDRACHT AAN FONDS KOSTBAAR SALLAND	7
5. FINANCIELE PARTICIPATIE DOOR INVESTEREN IN HET ZONNEPARK	9
6. MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE	10
6.1 AANSLUITEN BIJ GEBIEDSOPGAVEN	10
6.2 EXTRA INZET DUURZAAMHEIDSDOELSTELLINGEN	11
7. UNIEK; ONDERSTEUNING BIJ HET ONTWIKKELEN VAN KLEINE ZONNEPARKEN TOT TWEE HECTARE	12
8. LOKAAL EIGENAARSCHAP: HET INITATIEF IN TWEE DELEN	13

1. Inleiding

PowerField is voornemens een grondgebonden zonnepark aan de Kanaaldijk-Zuid in Heino te realiseren. Om de realisatie van zonneparken in goede banen te leiden heeft de gemeente Raalte beleid opgesteld. Om een zonnepark te realiseren dient een zorgvuldig proces met de omgeving te worden doorlopen, dient het inrichtingsplan te worden afgestemd op de omgeving en dient er een goede verdeling van de lusten en de lasten plaats te vinden. In het beleid is hierop een nadere toelichting gegeven. Voor de maatschappelijke meerwaarde wordt daarnaast gekeken naar het aansluiten bij gebiedsopgaven en extra inzet duurzaamheidsdoelen. In dit document beschrijft PowerField op welke wijze zij invulling geeft aan bovenstaande aspecten en daarmee een bijdrage levert aan het verduurzamen van de gemeente Raalte.

2. Zorgvuldig proces om te komen tot een plan met draagvlak

1. Verkenning met gemeente: middels een principeverzoek is het initiatief voorgelegd aan de gemeente. Op basis van verkennende gesprekken met enkele medewerkers van de gemeente Raalte is geconcludeerd dat het initiatief in principe binnen het beleid past.
2. Na de verkennende gesprekken met ambtenaren en wethouders, is PowerField de omgeving van het projectgebied ingetrokken om direct omwonenden persoonlijk te informeren over het plan en uit te nodigen voor een informatieavond. Het is hierbij altijd lastig om een grens te trekken wie wel/niet als 'direct omwonende' moet worden gezien. PowerField heeft deze grens bepaald op basis een aantal criteria zoals afstand tot het zonnepark (500 meter) in combinatie met wel/geen zicht op het zonnepark.
3. Door meerdere omwonenden is aangegeven dat de persoonlijke benadering in een vroegtijdig stadium erg werd gewaardeerd.
4. Op 28 augustus 2019 is voor de omwonenden die het meest dichtbij wonen (en die ook persoonlijk zijn geïnformeerd) een informatieavond georganiseerd. Hierbij is een presentatie gegeven door PowerField en is samen nagedacht over een mogelijk inrichtingsplan. Tijdens de informatieavond werd door de omwonenden aangegeven dat zij in principe niet tegen het zonnepark waren MITS het landschappelijk goed wordt ingepast én de revenuen bij de directe omgeving terecht komen en niet elders (bijvoorbeeld in het dorp Heino of elders in de gemeente).
5. Op 24 september 2019 is het plangebied nogmaals bekeken samen de bewoners van de Kanaaldijk Noord en Kanaaldijk Zuid 4. Deze twee bewoners wonen het meest dichtbij het plangebied. Met hen is bekeken hoe het zonnepark er uit kan komen te zien en op hoeveel afstand het van de woningen zou moeten komen te staan. Tijdens dit gesprek is nogmaals aangegeven dat de revenuen bij de directe omgeving terecht moeten komen, waarbij de bewoner van Kanaaldijk Zuid 4 aangaf dat hij het meeste nadeel ondervindt. Tevens is aangegeven dat de andere omwonenden niet heel veel voelen voor mee-investeren in het zonnepark zelf; geadviseerd werd omwonenden financieel te compenseren voor bijvoorbeeld het investeren in zonnepanelen, isolatie of landschappelijk groen. PowerField heeft op basis van deze gesprekken het inrichtingsplan aangepast en komt met een (financieel) voorstel richting deze twee omwonenden.
6. Eind oktober is een 2^e informatieavond gepland om de directe omgeving te informeren over het inrichtingsplan en het voorstel voor financiële participatie. Opmerkingen die daarbij gemaakt worden op het inrichtingsplan zijn zo goed mogelijk worden verwerkt in het

definitieve inrichtingsplan. Opnieuw werd hier aangegeven dat het belangrijk is dat revenuen lokaal terecht komen en niet elders.

7. PowerField was voornemens een algemene informatieavond te organiseren voor het brede publiek. PowerField was daarbij voornemens om het inrichtingsplan te presenteren en voor te leggen voor suggesties/opmerkingen. Daarnaast was het de bedoeling om tevens het participatievoorstel te presenteren. Vanwege de corona maatregelen is het niet mogelijk een dergelijke bijeenkomst te organiseren. Daarom heeft PowerField besloten een online consultatie te organiseren. Op die manier kunnen omwonenden en andere geïnteresseerden toch worden geïnformeerd over het plan. Daartoe heeft PowerField een projectenwebsite geopend van 8 april tot 22 april. Op deze projectenwebsite stond informatie over het inrichtingsplan en participatievoorstel. In totaal zijn 215 brieven verstuurd in de omgeving van het plangebied om mensen hier van op de hoogte te brengen. Daarnaast is een advertentie geplaatst in de lokale krant. In totaal hebben zich 77 personen aangemeld, waarbij het merendeel afkomstig was uit de kern Heino of de omgeving van het plangebied. In totaal hebben vijf personen/huishoudens een reactie achtergelaten.
8. Tijdens de inzagetermijn van de ontwerp omgevingsvergunning zal, wanneer de corona-crisis het toelaat, een inloopmiddag/avond worden georganiseerd om het plan aan het brede publiek te laten zien. Ook opmerkingen die tijdens deze bijeenkomst worden gemaakt zullen, wanneer mogelijk, worden verwerkt in een definitieve vergunning. Wanneer dit niet mogelijk is, zal PowerField opnieuw een online consultatie organiseren.
9. Gedurende het gehele proces staat PowerField uiteraard open voor suggesties.

3. Inrichtingsplan bedacht met en afgestemd op de omgeving

Tijdens de aanvang van het proces is de omgeving benaderd met een 'blanco' plankaart waarop enkel de contouren van de kadastrale percelen ingetekend waren. Zowel tijdens de eerste kennismakingsgesprekken als tijdens de eerste informatieavond kwam naar voren dat er vanuit twee perspectieven naar het zonnepark wordt gekeken; vanaf de bewoners aan de zuidzijde (Haarsmaatweg, Hillebrandweg, Haarweg) en noord-westzijde (Kanaaldijk-Zuid, Kanaaldijk-Noord). Vanuit beide zijden wordt het plangebied compleet anders ervaren.

De afstand van de woningen aan de zuidzijde tot het plangebied is met minimaal circa 400 meter relatief groot te noemen. Zonnepanelen met een maximale hoogte van 1,8 meter worden vanaf zo'n afstand niet als een groot obstakel gezien. Deze bewoners hechten met name waarde aan het open landschap en zicht op het hoge groen (bomen en struweel) op de Kanaaldijk-Zuid. Aangegeven is dit beeld te willen behouden en tegelijkertijd de zonnepanelen volledig uit het zicht te houden. Een lage (wilde) haag van inlandse soorten met een maximale hoogte van circa 2-3 meter werd hierbij als meest wenselijk gezien. Door het jaarlijks onderhouden van de haag blijft deze dicht van structuur en kan de hoogte beperkt blijven. Dit past tevens bij de wensen van PowerField om schaduwvorming zoveel mogelijk te voorkomen. Een dergelijke haag kan daarnaast een biotoop bieden voor diverse flora en fauna waaronder vogels en klein wild.

De afstand van de woningen aan de noord-westzijde tot het plangebied is met circa 50 meter veel kleiner. Beide bewoners hebben aangegeven dat ze graag hun uitzicht zoveel mogelijk willen behouden. PowerField respecteert dit en heeft om die reden voorgesteld het zonnepark te

verkleinen. Door afstand te bewaren tot de westzijde van het plangebied, behoudt Kanaaldijk-Noord 1A het grootste gedeelte het uitzicht over de landerijen. Tevens wordt schuin op de landschappelijke inpassing van het zonnepark gekeken, waardoor de panelen niet te zien zullen zijn. Bewoners hebben aangegeven de bijbehorende gronden graag te willen beheren door middel van schapen, iets dat PowerField graag nader verkend. Op deze manier wordt tevens werkgelegenheid gecreeerd in de directe omgeving.

Omdat Kanaaldijk-Zuid 4 volledig in een bos gelegen is, wordt vanuit de woning niet op het plangebied uitgekeken. De bewoner heeft aangegeven wel een tweetal zitjes te hebben aan de rand van het bos vanwaar hij over het landschap uitkijkt. Om ook deze bewoner tegemoet te komen is besloten het zonnepark in een schuine lijn te verkleinen zodat het zicht op het landschap zoveel mogelijk wordt behouden.

Met beide bewoners is gesproken over de landschappelijke inpassing en beiden hebben aangegeven dat een lage groene singel het meest passend is. Hierbij wordt aangesloten bij de aanwezige groenstructuur op de Kanaaldijk-Zuid.

Bovenstaand proces heeft ertoe geleid dat een gedeelte van de gronden aan de westzijde van het plangebied niet als zonnepark zal worden ingericht. In overleg met deze omwonenden zal PowerField (eventueel in samenwerking met de bewoners van Kanaaldijk-Noord 1A) deze gronden extensief beheren zodat deze verruigen. Er mag daarbij opslag ontstaan van inheemse struiken. Wel zal voorkomen worden dat het weidse uitzicht hierdoor verloren gaat. PowerField is voornemens de watergang aan de westzijde natuurvriendelijk in te richten; hiertoe zal opnieuw worden afgestemd met het waterschap. Door de ontwikkeling van het zonnepark kan er dus nieuwe natuur worden ontwikkeld op de locatie die in de Structuurvisie Raalte 2025+ 'de kracht van de kernen' is aangewezen als 'geplande natuur (ehs/ Natura 2000) wensbeeld lange termijn'.

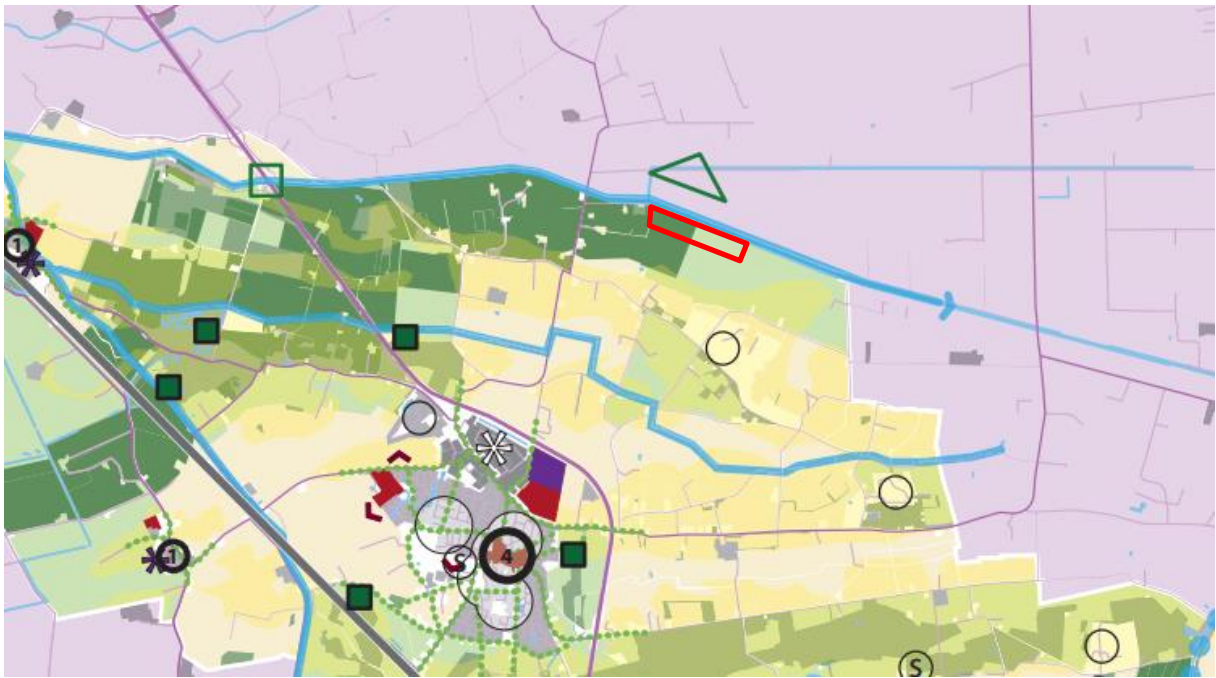


Figure 1 Locatie zonnepark en wensbeeld groene verbindingszone

De combinatie van nieuwe natuur in samenhang met landschappelijke inpassing van het zonnepark en het extensief beheren van de ondergrond onder het zonnepark, maakt dat het zonnepark kan fungeren als nieuwe groene verbindingszone.

4. Verdeling van de lusten en de lasten in de lokale omgeving

4.1 Financiële bijdrage aan individuele huishoudens

Zowel in het beleid van de gemeente als tijdens de bijeenkomst en gesprekken met omwonenden, is nadrukkelijk naar voren gekomen dat de lasten met name bij de direct omwonenden terecht komen. Omwonenden stellen daarom dat ook de lusten volledig bij hen terecht moeten komen. Van de suggestie om maatschappelijk vastgoed (bijvoorbeeld het dorpshuis in Heino) te verduurzamen, werd gesteld dat dan alsnog de lusten in Heino terecht komen terwijl daar niemand de lasten ervaart.

Ook voor een landschapsfonds voor de omgeving (in de gedachte van Duurzaam Salland) was weinig animo.

PowerField heeft voorgesteld zonnepanelen tegen gereduceerd tarief ter beschikking te stellen aan omwonenden. Omdat echter verschillende omwonenden al zonnepanelen hebben, kan om die reden niet iedereen mee profiteren.

Slechts 1-2 omwonenden gaven aan te willen investeren in het zonnepark om op die manier revenuen vanuit het park te ontvangen.

Zoals uit bovenstaande is op te maken, lopen de wensen van omwonenden zeer uiteen. Om die reden stelt PowerField het volgende voor:

Afhankelijk van de afstand tot het zonnepark stelt PowerField een financiële bijdrage beschikbaar die besteed kan worden aan diverse duurzame maatregelen. Hierbij wordt gedacht aan:

- Plaatsen van zonnepanelen op dak
- Isolatie van de woning
- Warmtepomp
- Aanschaf en aanplant van landschappelijk groen voor vergroening erf

De hoogte van het bedrag wordt bepaald door de afstand tot het zonnepark. Daartoe worden de volgende afstanden aangehouden:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Minder dan 100 meter | → € 5.000 per huishouden |
| 2. 100-250 meter | → € 3.500 per huishouden |
| 3. 250-500 meter | → € 2.000 per huishouden |

Om aanspraak te maken op de vergoeding dient een offerte en factuur te kunnen worden overhandigd van de genomen duurzame maatregelen. Op deze manier ontvangen de huishoudens die de meeste lasten ondervinden, tevens de meeste lusten.

4.2 Afdracht aan fonds Kostbaar Salland

De stichting Kostbaar Salland stimuleert een mooi platteland en beheert een landschapsfonds. Met eigenaren van houtwallen, singels, heggen en andere landschapselementen worden afspraken gemaakt over aanleg, herstel en langjarig beheer van ons groene landschap. Vanwege het beeindigen van de regeling Groene Diensten, wordt gezocht naar nieuwe dragers voor het landschapsonderhoud.

Op 18 juli 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen een medewerker van PowerField en bestuurder van Stichting Kostbaar Salland. Naar aanleiding van dit gesprek wil PowerField in samenwerking met Stichting Kostbaar Salland graag een bijdrage leveren aan het landschap in de omgeving van het zonnepark. Ze zal daarom gedurende de looptijd van het zonnepark, jaarlijks een afdracht van € 2.000 doen aan de Stichting Kostbaar Salland ten behoeve van het beheer en onderhoud van landschapselementen in de omgeving.

Omwonenden van het plangebied kunnen in de gedachte van het plangebied aanspraak maken op (een gedeelte van) dit bedrag. In totaal wordt er op deze manier in de komende 25 jaar € 50.000 in het omliggende landschap geïnvesteerd.

Voor diegene die aanspraak wil doen op het beheersfonds, geldt dat zij de gelden willen benutten voor beheer en onderhoud van landschapselementen binnen een afstand van 750 meter tot het zonnepark.

Het bedrag wordt ondergebracht bij het fonds van Stichting Kostbaar Salland zodat een duurzame instandhouding gewaarborgd is.

5. Financiële participatie door investeren in het zonnepark

Om het zonnepark daadwerkelijk te realiseren zal moeten worden geïnvesteerd. Rekening wordt gehouden met een eigen vermogen van 20% en vreemd vermogen van 80% door middel van bancaire financiering. PowerField wil voor dit zonnepark een deel van het eigen vermogen verkrijgen door omwonenden, inwoners uit Heino en de gemeente Raalte in te laten schrijven op een zon obligatielening.

Zonobligatielening zonnepark Kanaaldijk-Zuid Heino	
Doel	Verkrijgen van financiële middelen voor de aanschaf en exploitatie van zonnepark Kanaaldijk-Zuid Heino.
Kredietverstrekkers	Crowdfunding in de vorm van individuele consumenten die kunnen inschrijven op de Zon Obligatielening met een nominale waarde van € 250. Door bewust een dergelijk laagdrempelig bedrag te kiezen kunnen ook geïnteresseerden met een kleinere beurs participeren in het project. Het maximale investeringsbedrag per consument is gesteld op € 5.000,- om zodoende zoveel mogelijk consumenten de kans te geven te investeren in het zonnepark.
Kredietnemer	Zonnepark Heino
Hoofdsom	€ 500.000
Looptijd	15 jaar na de datum van uitgifte.
Rentepercentage- en opbouw	De jaarlijks te betalen rente is het product van X% van de totale hoeveelheid geproduceerde zonne-energie van het zonnepark gedurende de renteperiode en een jaarlijks vast te stellen tarief per kWh zonne-energie. Het definitieve productie-percentage en het tarief zullen uiterlijk worden vastgesteld één week voorafgaand aan de start van de inschrijvingsperiode zodanig dat het te verwachten gemiddelde effectieve rentepercentage 3,5% bedraagt.
Renteperiode	De renteperiode bedraagt een terugkerende periode van 12 maanden gedurende de looptijd, ingaande op de datum van uitgifte.
Rentebetaling	Jaarlijks (per 12 maanden) betaalbaar uiterlijk 3 weken na verloop van de renteperiode.
Aflossing	Lineair: jaarlijks 1/15 ^e van de omvang gelijktijdig met de rentebetaling.
Zekerheden	2 ^e pandrecht op de roerende goederen (PV-systeem). 2 ^e pandrecht op alle relevante projectcontracten en project gerelateerde vorderingen.

Wat betreft de uitgifte van obligaties, hecht PowerField er veel waarde aan direct omwonenden maximaal de mogelijkheid te geven te investeren. Op die manier komt een gedeelte van de reneuen zoveel mogelijk bij de omgeving terecht. Daarom wordt de volgende uitgiftesystematiek gehanteerd:

1^e maand: geïnteresseerden in een straal van 750 meter rondom het zonnepark.

2^e maand: geïnteresseerden uit Heino

3^e maand: geïnteresseerden uit de gemeente Raalte

Wanneer na drie maanden niet de volledige € 500.000 is opgehaald, zal PowerField met eigen middelen het restant bijleggen. Wanneer na drie maanden blijkt dat er een overschot aan interesse is,

zal overwogen worden de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen aan te passen zodat het project gefinancierd wordt met minder bancaire vermogen.

6. Maatschappelijke meerwaarde

Een zonnepark in het buitengebied heeft een impact op de omgeving. Om mee te werken aan een zonnepark in het buitengebied is daarom vereist dat er ook sprake is van maatschappelijke meerwaarde. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsopgaven en extra inzet duurzaamheidsdoelstellingen, met in het beleid meerdere voorbeelden. In beide gevallen geldt dat het initiatief aansluit bij meerdere voorbeelden en dus een grote maatschappelijke meerwaarde heeft.

6.1 Aansluiten bij gebiedsopgaven

Herverkaveling gebied voor behoud en verbetering landbouwstructuur

De ontwikkeling van het zonnepark inclusief landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling komt voort uit een onderliggende ruilverkaveling. De agrarisch gebruikte percelen zijn in eigendom van twee agrarisch ondernemers. Voor de ene ondernemer geldt dat de percelen veldkavels betreffen; dit initiatief maakt het voor hem financieel mogelijk te investeren in gronden dicht bij zijn agrarisch bedrijf. Voor het tweede bedrijf geldt dat de gronden aan het eigen bedrijf liggen, maar deze tevens te ver weg gelegen zijn om als uitloopgebied te fungeren. Deze ontwikkeling maakt het mogelijk dat de agrarisch ondernemer neveninkomsten genereert waardoor zijn bedrijf een duurzamere toekomst tegemoet gaat.

Herverkaveling/ ruimte voor versterking landschap

De ontwikkeling van het zonnepark maakt het mogelijk dat een gedeelte dat nu agrarisch in gebruik is, extensiever gebruikt zal gaan worden en tevens dienst doet als (natuurlijke) versterking van het landschap.

Wateropgaven, zoals waterberging, natuurvriendelijke oevers, vernatting, klimaatopgave

Ondanks dat er geen wateropgave vanuit het waterschap ligt in het plangebied, wordt een gedeelte van de oevers van de aangrenzende watergang natuurvriendelijk vergraven. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan enerzijds waterberging en anderszijds de realisatie van een natuurvriendelijke oever.

Ecologische kwaliteiten verbeteren (doelsoorten e.d.) en verbeteren biodiversiteit

Door de aanleg van een natuurgebied, natuurvriendelijke oever, extensief beheer van de gronden en aanleg van landschappelijke inpassing worden de ecologische kwaliteiten sterk verbeterd. Dit zal leiden tot een verbetering van de biodiversiteit ter plekke.

Natuurontwikkeling: verbindingzones, natuurontwikkeling, bijbehoud (bijvoorbeeld bloemen stroken en bijenkasten van de lokale imkervereniging)

Zoals reeds beschreven zal het zonnepark met de landschappelijke inpassing en te realiseren natuur bijdragen aan natuurontwikkeling ter plaatse. Daarnaast zal het fungeren als een ecologische verbindingszone. Enkele niet benutte / incidentele onderhoudsstroken worden extensief beheerd zodat wilde bloemen kunnen groeien. Om dit te bespoedigen zal hier bloemrijk grasland worden ingezaaid. Tevens wordt de mogelijkheid geboden bijenkasten te plaatsen voor een lokale imker.

6.2 Extra inzet duurzaamheidsdoelstellingen

Aanbieden zonne-energie installaties (met korting) aan particulieren /bedrijven in de gemeente

Om tevens particulieren en ondernemers te enthousiasmeren zoveel mogelijk daken vol te leggen met zonnepanelen, zal PowerField een kortingsactie organiseren. Particulieren en ondernemers uit het dorp Heino kunnen gedurende zes maanden na aanvang van de bouw van het zonnepark, zonnepanelen kunnen inkopen bij PowerField tegen 10% korting. In de bijlage is een voorbeeld flyer opgenomen.

Realiseren zonne-energie installatie op dak(ken) maatschappelijk gebouw(en)

Om ook zoveel mogelijk maatschappelijk vastgoed te voorzien van zonnepanelen, zal PowerField voor deze partijen een aparte kortingsactie organiseren. Voor maatschappelijk vastgoed in Heino (bijvoorbeeld het buurthuis of voetbalkantine) kan gedurende zes maanden na de aanvang van de bouw van het zonnepark, zonnepanelen worden ingekocht bij PowerField tegen 30% korting.

Creëren lokale werkgelegenheid (invulling geven Social Return On Investment)

Eerder in dit document is reeds beschreven dat een omwonende heeft aangeboden het zonnepark te willen gaan beheren. PowerField denkt hier graag over mee om de lokale werkgelegenheid op deze wijze te stimuleren. Ook voor de realisatie van het zonnepark zelf betreft PowerField graag lokale ondernemers. De bouw van de installatie vereist vaak technische kennis die de kennis van lokale installateurs overstijgt. Wel is het zo dat zaken als bouwrijp maken (loonwerk), vergraven van watergangen en aanleg van landschappelijke inpassing goed door lokale partijen kan worden gedaan.

7. Uniek; ondersteuning bij het ontwikkelen van kleine zonneparken tot twee hectare

Tenslotte heeft PowerField een uniek voorstel. Een gedeelte van de politiek in Raalte heeft aangegeven tevens graag kleine zonneparken tot 2 hectare te ontwikkelen. Gedacht wordt aan (voormalig) agrarisch erven waarop oude opstallen (inclusief asbest) staan. Dagelijks stoppen er namelijk zes á zeven boeren in Nederland, de verwachting is dat de komende tien jaar 30% van de agrariers stopt. Ook in Raalte zijn de afgelopen jaren meerdere agrariers gestopt:

Regio's ▼		Perioden ▼						
				Raalte				
Onderwerp ▼		2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018
Aantal landbouwbedrijven, totaal	aantal	643	691	625	559	506	490	481
Bron: CBS								

Figure 2 Aantal landbouwbedrijven in Raalte, bron [CBS.nl](https://www.cbs.nl)

Stoppers betreffen vaak agrariers op leeftijd zonder opvolger of koper van het agrarisch bedrijf. In veel gevallen zijn de opstallen ook dusdanig verouderd dat ze niet interessant zijn voor het voortzetten van een bedrijf en één van de enige opties is feitelijk het saneren van de aanwezige opstallen. Aangezien deze sanering zeer kostbaar is, is beleid opgesteld om hierin te ondersteunen. Middels Rood voor Rood / KGO kan in ruil voor sloop een bouwkaal worden ontwikkeld of middels functieverandering kunnen de opstallen/locatie een tweede leven krijgen.

Gezien de grote hoeveelheid leegkomende erven, bieden de huidige beleidskaders wellicht niet voldoende houvast. Een nieuw verdienmodel zoals een zonnepark, kan in bepaalde gevallen uitkomst bieden! Hiermee worden meerdere vliegen in één klap geslagen:

- Voormalig agrarisch erven met oude opstallen worden gesaneerd;
- De rustende boer ontvangt inkomsten van het zonnepark (bijvoorbeeld verhuur van de grond) of kan zijn locatie verkopen en elders gaan wonen;
- Er wordt duurzame energie opgewekt.

Om te onderzoeken of dergelijke kleine zonneparken gerealiseerd kunnen worden wil PowerField zich hier voor inzetten door samen met lokale partijen/personen/energiecoöperatie aan een tweetal van dit soort casussen te werken. Dit kan door op de volgende manieren:

- Inzet kennis en kunde (uren);
- Verwerven en/of financieren van gronden/locaties (iets dat voor andere partijen zoals energiecoöperaties niet altijd mogelijk is, waardoor een project überhaupt niet van de grond komt) en deze verhuren ten behoeve van kleinere zonneparken;
- Het voorfinancieren van projectontwikkeling (uitvoeren van benodigde onderzoeken zoals Flora en Fauna onderzoek of laten opstellen van inrichtingsplannen);
- Gezamenlijk ontwikkelen van projecten (waarbij PowerField als de lokale partij gezamenlijk eigenaar worden van het zonnepark) in een partnership.

PowerField verkent op dit moment met een regionale bank de mogelijkheden voor het financieren van dergelijke projecten. Alvorens dit initiatief verder wordt uitgerold wordt dit afgestemd met de gemeente Raalte.

8. Lokaal eigenaarschap: het initiatief in twee delen

In lijn met het klimaatakkoord en in de verkennende gesprekken die gevoerd zijn met de gemeente Raalte is aangegeven dat wordt gestreefd naar 50% lokaal eigenaarschap. PowerField wil de gemeente steunen in dit streven en zij reserveert daarom van aanvang aan een gedeelte van het zonnepark voor een nader te bepalen participant. Om dit te faciliteren wordt het zonnepark gesplitst in twee delen: 1 deel voor een nader te bepalen lokale participant en 1 deel voor Powerfield. Voor dit doel zijn er reeds twee vennootschappen opgericht; Zonnepark Heino I B.V. (Powerfield) en Zonnepark Heino II B.V. (toekomstige lokale partij).

Het zonnepark wordt ruimtelijk als één zonnepark beschouwd, zodat het voor de gemeente procedureel als één zonnepark kan worden behandeld. Op deze manier kan later (na verkrijging van vergunning en SDE-subsidie) 1 gedeelte worden overgedragen aan een nader te bepalen lokale participant die aan de voorwaarden van een lokale participant voldoet. Er worden dus twee omgevingsvergunningen (om af te wijken van het bestemmingsplan) en twee bouwvergunningen aangevraagd. Daarmee wordt bewerkstelligd dat het over te nemen deel over de vereiste vergunning (en SDE-subsidie) beschikt en wordt voorkomen dat later de vergunning weer juridisch moet worden gesplitst. Voorwaarde is uiteraard wel dat verdere ontwikkeling van het initiatief enkel doorgang kan vinden als beide vergunningen voor beide delen worden afgegeven en onherroepelijk worden.

Powerfield dient de aandelen van Zonnepark Heino II B.V. te leveren aan een nader te bepalen lokale partij na verkrijging van een onherroepelijke omgevingsvergunning en de toekenning van een SDE-subsidie. Ten aanzien van een nader te bepalen lokale partij zijn de volgende voorwaarden van belang:

Voorwaarden van een lokale participant / energie- of gebiedscoöperatie

- Het bestuur wordt gekozen door de leden;
- Minimaal 50% van de leden zijn woonachtig in de gemeente Raalte en/of straal van 3 km van het zonnepark;
- De organisatie is ingericht conform de regels van good governance;
- Kosten van lidmaatschap zijn zodanig laag dat er geen financiële belemmeringen zijn voor toetreding;
- Vastgelegd dient te zijn welk percentage van de revenuen beschikbaar zijn voor rechtstreekse leden;

- Vastgelegd dient te zijn welk percentage van de revenuen beschikbaar zijn voor het gebied (een straal van 3 km rond het park en/of postcodegebied);
- Vastgelegd dient te zijn dat de revenuen van de exploitatie van het lokale park moet gaan naar projecten binnen de gemeente op het gebied van duurzaamheid, leefbaarheid en biodiversiteit;
- Vastgelegd dient te zijn welk bedrag het bestuur mag declareren.

Voorwaarden voor levering aandelen van Zonnepark Heino II B.V. aan lokale partij

- Powerfield dient uiterlijk 12 maanden nadat zowel de omgevingsvergunning onherroepelijk is en de SDE++ subsidie is toegekend een notariële leveringsakte voor te leggen aan de gemeente Raalte en de nader te bepalen lokale partij;
- Uit de oprichtingsakte van de lokale partij dient te blijken dat uit bovenstaande voorwaarden 'Voorwaarden van een lokale participant / energie- of gebiedscoöperatie' is voldaan;
- De lokale partij dient alvorens over te gaan tot overname van de aandelen en een due diligence een bankfinanciering of een andere vorm van financiering te overleggen, waaruit blijkt de financiële haalbaarheid blijkt van het project;
- De lokale partij betaalt voor de aandelen de tot dan toe gemaakte kosten door Powerfield met een opslag van 10%. Onder kosten dient te worden verstaan in ieder geval de kosten die gealloceerd zijn in de vennootschap, zoals o.a.;

 - o Kosten met betrekking tot landschappelijke inpassing
 - o Kosten met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
 - o Vergoeding voor de uren die Powerfield heeft besteed aan de ontwikkeling
 - o Kosten die gepaard gaan met de netaansluiting
 - o Kosten die voortkomen uit het participatieplan
 - o Juridische en notariële kosten

- Powerfield zal een door gemeente Raalte aan te wijzen onafhankelijke en gerenommeerde accountant inzage verschaffen in alle relevante stukken om de gealloceerde kosten te controleren;
- Powerfield levert de aandelen nadat de koopsom is voldaan. De aandelen worden geleverd met een aanbiedingsplicht. Dat wil zeggen dat het de lokale partij niet vrij staat om de aandelen door te leveren aan een derde externe partij zonder Powerfield het eerste recht van koop aan te bieden;
- Indien de lokale partij de koopsom niet in zijn geheel kan voldoen is Powerfield bereid om t.z.t. ook een gedeelte van de aandelen van Zonnepark Heino II B.V. te leveren en op te treden als ontwikkelingspartij;
- Indien de lokale partij wel de koopsom kan voldoen en de aandelen geleverd heeft gekregen dient zij opdracht te verlenen aan een EPC-er (bouwer). Dit dient zij 3 maanden voor de door de RVO gestelde termijn te doen en aan te tonen aan de gemeente en Powerfield. Mocht de lokale partij dit niet hebben gedaan, zal zij de aandelen tegen dezelfde koopsom weer terug moeten leveren aan Powerfield.

Bijlage 1 Flyer 10% korting Heino





**Aanbieding
Heino**



10% Korting*

Compleet pakket

12x Monocrystalline All-Black panelen 300 WP
Totaal vermogen systeem
Verwachte opbrengst per jaar
Type omvormer
Besparing per jaar
Terugverdientijd
Exclusief 21% BTW
Inclusief montage

3.600 Wp
3.150 Kwh
Omniksol-3k-TL2-S
€ 730
Circa 4 jaar

Normaal € 3.632
speciaal voor u:

€ 3.268*

Wanneer u gebruik wilt maken van deze aanbieding, neemt u
dan contact op via heino@powerfield.nl

***Deze aanbieding is uitsluitend geldig voor de inwoners van Heino**

***Bovenstaande gegevens zijn op basis van een pannendak, indien u een plat dak heeft dan maken wij voor u graag een persoonlijke aanbieding.**



PowerField

PowerField Realisatie en Exploitatie B.V.
Veerdijk 40-D
1531 MS Wormer

T: +31 (0) 84 430 0038
E: info@PowerField.nl