

Collegevoorstel

Zaaknummer: 2422920

Datum college 21 mei 2019

Documentnummer: 2422932

Behandeld door: H. Posthuma

E-mail: Hessel.Posthuma@hardenberg.nl

Onderwerp: zonnepark Polendwarsweg Heemserveen ('Heemserpoort fase 1') (Solar Fields)

HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor een zonnepark aan de Polendwarsweg te Heemserveen ter inzage te leggen;
2. In te stemmen met de ontwikkelovereenkomst Zonnepark Haardijk, inclusief opstalvoorwaarden;
3. In te stemmen met de overeenkomst ter borging van de maatschappelijke meerwaarde.

Inleiding

Op 10 april 2018 heeft Solarfields verzocht om principemedewerking aan de vestiging van een zonnepark aan de Polendwarsweg in Heemserveen. Een zonnepark is in strijd met het bestemmingsplan.

Op 4 december 2018 heeft de raad hieraan in principe en onder voorwaarden medewerking toegezegd (verzoek en besluit 1.d).

Op 3 januari 2019 heeft Solarfields een omgevingsvergunning aangevraagd voor een zonnepark (de activiteit 'bouwen'; de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan). Voor de activiteit 'vellen van houtopstand' is separaat een vergunning aangevraagd en verleend op 28 maart 2019.

De aanvraag is getoetst aan het toetsingskader en positief beoordeeld.

Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, dient de ontwerpbeschikking ter inzage te worden gelegd gedurende zes weken onder vermelding van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

De gemeente heeft ter plaatse een grondpositie. Daarom dient met de aanvrager een ontwikkelovereenkomst te worden gesloten.

Omdat zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid voorschrijft dat medewerking aan een zonnepark als het onderhavige alleen wordt verleend als sprake is van maatschappelijke meerwaarde, wordt met de aanvrager een overeenkomst gesloten ter borging hiervan.

Beoogd effect

Het starten van de procedure voor het zonnepark van Solarfields middels de ter inzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken.

Argumenten

Beslispunt 1

Principemedewerking aan de omgevingsvergunning wordt toegezegd onder de volgende voorwaarden:

1. Ruimtelijke inpasbaarheid;
2. Maatschappelijke meerwaarde/ compensatie;
3. Bijdrage aan de gemeentelijke energiedoelstelling;
4. Betrekken omgeving.

Deze voorwaarden komen uit het provinciale en het gemeentelijke beleid, zoals beschreven in het raadsvoorstel omtrent het principeverzoek.

Ad 1.

In het kader van het principeverzoek is de ruimtelijke inpasbaarheid besproken. De locatie betreft bestaand bebouwd gebied, namelijk op het voorgenomen bedrijventerrein Heemserpoort, zoals begrensd in de vastgestelde structuurvisie voor dit gebied. Nu hier al een rode functie beoogd is, is het niet bezwaarlijk om vooruitlopend op deze rode invulling eerst een zonnepark toe te staan onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

Verzoeker heeft een ruimtelijk kwaliteitsplan ingediend dat voldoende basis biedt voor vergunningverlening. Bij uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt het zonnepark landschappelijk adequaat ingepast. De uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt geborgd in de vergunning.

Ad 2.

De maatschappelijke meerwaarde / compensatie heeft een ruimtelijke component en een niet-ruimtelijke component. De ruimtelijke component is verwerkt in het ruimtelijk kwaliteitsplan, waarvan het inrichtingsplan een onderdeel is. Voor de niet-ruimtelijke component zie hetgeen hieronder is opgenomen onder de argumenten bij beslispunt 3.

Ad 3.

Dit park heeft een verwachte opbrengst van 9.120.000 kWh, wat voldoende is voor ruim 2.800 huishoudens.

Ad 4.

Bij de aanvraag was een participatieplan gevoegd, dat inmiddels is aangepast tot een participatieverslag. Daarin staat samengevat het volgende.

Op 21 november 2018 heeft van 18:00 tot 20:00 een informatieavond plaatsgevonden te Hardenberg in restaurant het Heemse. Twee weken voor deze avond zijn uitnodigingen verstuurd naar elk adres binnen 1,25 kilometer van het perceel, dit waren in totaal 392 huishoudens. Er is een persbericht verstuurd naar 'de Toren'. Op de avond waren circa 75 personen aanwezig. Er was een postermarkt, waarin elk aspect van het zonnepark werd omschreven. Vrijwel alle directe omwonenden waren aanwezig.

Op basis van de informatieavond van 21 november 2018 is een aantal directe belanghebbenden geselecteerd die in de directe nabijheid van het zonnepark wonen, grond bezitten of een zichtlijn op het zonnepark hebben binnen 100 meter. Uiteindelijk is gesproken met bewoners van de Kroondijk, de Polenweg en de Polendwarsweg. Door deze bewoners is wisselend op het plan gereageerd.

Naar aanleiding van de aanvraag zijn twee reacties ontvangen. In de ontwerp-beschikking worden deze besproken. De reacties zijn geen reden om van verdere medewerking af te zien.

Wat de communicatie met de omwonenden betreft heeft aanvrager toegezegd de omwonenden op verschillende manieren op de hoogte te houden van ontwikkelingen, namelijk via een nieuwsbrief en een speciaal ingerichte pagina op hun website. Daarnaast zijn de contactgegevens gedeeld van de projectleider, die ze kunnen benaderen als er specifieke vragen en/of zorgen zijn. Ook zullen de contactgegevens van de uitvoerder gedeeld worden met de omwonenden, zodat er tijdens de bouw direct contact mogelijk is met de verantwoordelijken. Hetzelfde geldt voor de exploitatiefase, dan worden de omwonenden in contact gebracht met de partij die het zonnepark beheert.

Conclusie

Aan de gestelde voorwaarden voor medewerking wordt voldaan.

De aanvraag is ruimtelijk beoordeeld. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Een vergunning kan worden verleend met toepassing van een uitgebreide omgevingsvergunning voor een termijn van maximaal 25 jaar.

In het kader van vooroverleg heeft de provincie ingestemd met het plan. Wel is de vraag gesteld of in het landschapsplan meer biodiversiteit kon worden opgenomen. Aanvrager heeft hierop het landschapsplan aangepast.

Verder is een planschadeovereenkomst gesloten waarbij de eventuele kosten uit planschade op de aanvrager worden verhaald.

Beslispunt 2

Het zonnepark is bedoeld om zich te vestigen op gronden aan de Polendwarsweg. Een aantal van deze percelen zijn eigendom van de gemeente.

De gemeente heeft in de ontwikkelovereenkomst afspraken gemaakt over de wijze waarop in de fase van ontwikkeling met de percelen wordt omgegaan. Tevens zijn hier enkele waarborgen in opgenomen ten aanzien van de publiekrechtelijke taken die de gemeente vervult.

In de opstalvoorwaarden zijn de gebruikelijke afspraken gemaakt met betrekking tot de wijze waarop Solarfields en de gemeente omgaan met het recht van opstal. De opstalvoorwaarden treden in werking op het moment dat vergunning is verleend, gelden zijn verkregen en er inderdaad een zonnepark wordt opgebouwd.

Er wordt een jaarlijkse retributie betaald en Solarfields dient de gronden binnen 25 jaar na ingebruikname op de gebruikelijke wijze op te leveren.

Beslispunt 3

In de overeenkomst maatschappelijke meerwaarde/ compensatie is met aanvrager afgesproken dat de financiële participatie zal bestaan uit:

- een bijdrage in een gebiedsfonds. Dit fonds zal gebruikt worden om duurzaamheidsinitiatieven vanuit de omgeving te ondersteunen of te helpen starten. De detaillering en afspraken van het gebiedsfonds zoals scope, bijdrage per megawatt enz. worden in overleg met de gemeente uitgewerkt;
- de mogelijkheid voor installateurs, gevestigd in de gemeente, om tegen kostprijs zonnepanelen af te nemen.

Deze afspraken zijn afdwingbaar opgenomen in de overeenkomst tegen een zodanig boetebeding, dat een substantiële bijdrage aan het gebiedsfonds mag worden verwacht.

Verder is afgesproken dat als aanvrager aanbiedt om risicodragend te participeren:

- Hij een prospectus opstelt die qua kwaliteit de AFM-toets kan doorstaan;
- Hij een rendement aanbiedt dat minimaal marktconform is gegeven het risicoprofiel van het project en het type vermogen;
- Deze financiële participatie met voorrang toegankelijk is voor alle inwoners van Hardenberg op een evenwichtige wijze.

Op deze wijze is flexibel maar wel afdwingbaar de maatschappelijke meerwaarde/ compensatie geregeld. Wel wordt de substantiële bijdrage zodanig begrensd opdat een haalbare businesscase voor de aanvrager mogelijk blijft. Dat is ten slotte in beider belang.

Risico's

Omtrent de ontwerp-omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend.

Financiën

Voor de behandeling van de aanvraag worden leges geheven conform de Legesverordening 2018.

Communicatie

Hiervoor onder beslispoint 1 ad 4 is beschreven op welke wijze Solarfields met de omgeving heeft gecommuniceerd.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. Kennisgeving daarvan zal plaatsvinden op de voorgeschreven wijze.

De raad heeft per amendement besloten dat de raad expliciet geïnformeerd moet worden over de wijze waarop door initiatiefnemers invulling wordt gegeven aan de overige randvoorwaarden. Hiervoor wordt een raadsvoorstel op route gebracht, met een zodanige planning dat LC Energy bij groen licht de najaarsronde kan halen van het SDE-aanvraagmoment.

Bijlagen

- Ontwerp-omgevingsvergunning
- Ontwikkelovereenkomst, inclusief opstalvoorwaarden
- Overeenkomst maatschappelijke meerwaarde