

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Intentieovereenkomst zonnepark Holterweg

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 10-09-2024
Notanummer	: 2023-1109
Datum	: 10-09-2024
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: Bijlage 1 Exploitatiegebied.docx, Bijlage 2 Correspondentie met netbeheerder.docx, Bijlage 3 Reactie op vooroverleg.docx, Bijlage 4 Communicatie en Participatie Deventer-2023.docx, Bijlage 5 Optieovereenkomst Kronos Solar - grondeigenaar met watermerk.pdf, Bijlage 6 Opstalovereenkomst Kronos Solar - grondeigenaar met watermerk.pdf, Concept intentieovereenkomst zonnepark Holterweg (augustus 2024).docx

Parafering

10-07-2024: Wethouder09-07-2024: Teammanager beleid ruimte04-09-2024: Wethouder04-09-2024: Teammanager beleid ruimte

Agendering

- * 10-07-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 11-07-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 05-09-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 05-09-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

10-09-2024

B & W d.d.: 10-09-2024

Besluit

1. Een intentieovereenkomst aan te gaan met Kronos Solar, om te komen tot aanvaardbare plannen en een anterieure overeenkomst voor een zonnepark aan de Holterweg te Lettele
2. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de overeenkomst, en nadat de intentieovereenkomst ondertekend is.

Inleiding

Kronos Solar wil op gronden van een particuliere eigenaar in Bathmen een zonnepark ontwikkelen. Kronos Solar initieert en ontwikkelt met succes zonneparken in tal van landen. Met de grondeigenaren heeft Kronos Solar een optieovereenkomst en een opstalovereenkomst vastgesteld, die als bijlage bij in de intentieovereenkomst is gevoegd. Het exploitatiegebied is gelegen aan de Holterweg, ten noorden van het bestaande zonnepark, "De Bathmense Landen". Initiatiefnemer wenst een zonnepark te realiseren met een oppervlakte van ca. 10,5 hectare, dat naar schatting een vermogen opbrengt van 9,5 MWp. Er zijn geen principiële bezwaren tegen een zonnepark op deze plek. Wel moeten de plannen

verder uitgewerkt worden en moet de haalbaarheid van de plannen worden onderzocht. Het aantonen van het kunnen aansluiten van het plan, zodanig dat het de netcongestie niet verergert en het borgen dat minimaal 50% lokaal eigendom wordt bereikt, zijn hierbij essentiële punten. Voor het aspect netcongestie is in de overeenkomst onder andere vastgelegd dat netbeheerder Enexis om advies gevraagd wordt en dat de initiatiefnemer moet aantonen dat netcongestie niet verergert. Lokaal eigendom is een middel om lokaal zeggenschap over een energieproject te realiseren en de lusten en lasten van het plan evenredig te verdelen. Dit kan op verschillende manieren worden vormgegeven, o.a. via collectief eigendom in de vorm van een lokale energie coöperatie, maar ook andere vormen zijn mogelijk. Verder is het wenselijk de afspraken over de plannen, de benodigde ruimtelijke procedure(s) en de uitvoering vast te leggen in een anterieure overeenkomst.

Uw college wordt voorgesteld om de afspraken over het te doorlopen traject vast te leggen in een intentieovereenkomst met initiatiefnemer. De verplichtingen voor initiatiefnemer in het kader van deze overeenkomst omvatten ook een inspanningsverplichting tot het verwerven van draagvlak in de omgeving en het invullen van de verplichting om te voorzien in een zekere mate van lokaal eigenaarschap (proces- en projectparticipatie). Initiatiefnemer is al begonnen met het informeren van de omgeving; voor het vervolg is een participatieplan opgesteld dat als bijlage bij de intentieovereenkomst is gevoegd.

De plannen dienen onder andere te voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde 'Uitgangspunten zonneparken Deventer', de RES 1.0 en de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie. De gemeente zal hier in het vervolg op toezien en over de plannen overleg hebben met de provincie.

Initiatiefnemer is zich bewust van het door de provincie voorgenomen nieuwe beleid voor zonnenvelden op land. Het risico dat gedurende het vervolgtraject blijkt dat op grond van provinciale regelgeving geen medewerking (meer) kan worden verleend aan het plan, komt geheel voor risico van initiatiefnemer.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een intentieovereenkomst om te komen tot aanvaardbare plannen voor een zonnepark aan de Holterweg te Lettele en overeenstemming over een anterieure overeenkomst met daarin afspraken over de plannen, de ruimtelijke procedure(s) en de uitvoering.

Kader

Gemeentewet, Omgevingswet, Omgevingsverordening Overijssel, RES 1.0, Uitgangspunten zonneparken Deventer.

Betrokken partijen en participatie

K ronos Solar heeft al gesprekken gevoerd met omwonenden en belanghebbende partijen in de omgeving van het exploitatiegebied. Voor verdere participatie is een participatieplan bij de overeenkomst gevoegd. In het kader van de intentieovereenkomst zal tevens vooroverleg met de Provincie Overijssel plaatsvinden. Ook zal het Waterschap Rijn en IJssel worden aangehaakt, vanwege de aanwezige dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ter plaatse. Dit i.v.m. de bouwactiviteit en eventuele aanlegwerkzaamheden.

Toelichting op participatiebeleid

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie en voert dit uit conform het bij de intentieovereenkomst opgenomen participatieplan. Het participatieplan voldoet aan onze eisen en van de participatie stelt initiatiefnemer een participatieverslag op. Naast projectparticipatie is het borgen dat 50% lokaal eigenaarschap wordt bereikt hierbij essentieel.

Argumenten voor en tegen

Deventer streeft ernaar om in 2030 de CO₂-uitstoot met 55% te hebben verminderd ten opzichte van 1990. In 2050 draagt Deventer bij aan de landelijke ambitie om klimaatneutraal te zijn. Landelijk wordt gestreefd naar nul netto CO₂-uitstoot in 2050. Voor Deventer houdt dat in dat we het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarmen, koken, productie van stroom, industriële processen en vervoer tot een minimum willen beperken. Dat we toewerken naar een nagenoeg fossielvrije samenleving. Onderdeel van deze opgave is het opwekken van duurzame energie, zoals zonne-energie. Het is daarom denkbaar om in de groene omgeving zonneparken te realiseren, mits deze landschappelijk goed zijn ingepast en mits er voldoende zicht is op aansluiting op het energienet en voldoende capaciteit op het energienet om de energie van het zonnepark in ontvangst te nemen.

Initiatiefnemer is voornemens een zonnepark van ca. 10,5 hectare te realiseren op gronden gelegen ten noorden van het bestaande zonnepark, 'De Bathmense Landen'. Het zonnepark zal naar schatting een vermogen opbrengt van 9,5 MWp opbrengen. Er zijn op voorhand geen bezwaren tegen de locatie. Dat het zonnepark aansluit op een ander zonnepark, is enerzijds positief vanwege het clusteren en daarmee de beperkte impact op het landschap. Anderzijds wordt de impact van dit specifieke zonnepark op deze specifieke locatie juist extra groot vanwege de enorme omvang van het zonnepark, dat mogelijk straks als een geheel beleefd zal worden. Bij de verdere uitwerking van het plan moet daar rekening mee worden gehouden. Ook is het niet wenselijk de zonnepanelen en bijbehorende bouwwerken, zoals transformatiehuisjes, op de aanwezige dekzandrug te plaatsen. Deze hoger gelegen delen moeten openblijven. Het verstoren van de ondergrond, zoals het aanleggen van leidingen op deze hoger gelegen delen, is vanuit archeologisch oogpunt niet wenselijk. Dit heeft mogelijk tot gevolg dat het zonnepark kleiner zal moeten worden dan nu wordt voorgesteld. De huidige inrichting en omvang lijken ook vooral ingegeven door eigendomsgrenzen en veel minder door de landschappelijke kenmerken van het gebied, die het uitgangspunt zouden moeten zijn. Naast ruimte voor zonneparken, om aan onze klimaatdoelen te kunnen voldoen, zijn we als gemeente ook hard op zoek naar nieuwe woningbouwlocaties om aan de toenemende woningbouwbehoefte te kunnen voldoen. Ook in en rondom Bathmen zijn in het kader van het project Wonen & Voorzieningen potentiële nieuwe woningbouwlocaties in beeld gebracht. Hoewel het hier nog om eerste verkenningen gaat en niets zeker is tot dat de raad daadwerkelijk besluiten neemt over het aanwijzen van woningbouwlocaties, speelt dit op de achtergrond wel mee. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied zijn potentiële zoeklocaties voor woningbouw gelegen. Dit brengt enerzijds afnemers met zich mee, maar anderzijds is het wellicht ook iets om met de inrichting rekening mee te houden, zodat beide ontwikkelen geen "last" van elkaar hebben, maar juist profijt.

Het is van belang dat het zonnepark landschappelijk goed wordt ingepast, en dat voldaan wordt aan de Kwaliteitsimpuls zonnevelden. Dat houdt in dat er een aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit moet plaatsvinden. Verder is het van belang dat de omgeving zo veel mogelijk wordt meegenomen in de ontwikkeling (proces- en projectparticipatie). De intentieovereenkomst bevat afspraken over het verder uitwerken van toetsen van plannen en participatie door de omgeving. Dat plannen worden getoetst aan de beleidsstukken RES 1.0, Uitgangspunten Zonneparken Deventer en de provinciale Kwaliteitsimpuls zonnevelden (incl. handreiking).

Wanneer het traject tot aanvaardbare plannen leidt, gaan initiatiefnemer en de gemeente in gesprek over het sluiten van een anterieure overeenkomst, waarin

alle afspraken uit de voorfase en afspraken over ruimtelijke procedures worden vastgelegd.

Voor de zomer van 2023 heeft de provincie Overijssel nieuw beleid ten aanzien van zonnevelden op land aangekondigd. Dit nieuwe beleid betreft het niet meer toestaan van zonnevelden. Vervolgens heeft de provincie op 11 oktober 2023 een voorbereidingsbesluit genomen, vooruitlopend op een wijziging van de Omgevingsverordening Overijssel. Daarbij is een overgangsregeling aangekondigd om recht te doen aan lopende projecten. Tot 28 februari 2024 heeft het ontwerp van de 'Aanpassing Omgevingsverordening Overijssel – Instructieregel zonnevelden 2024' ter inzage gelegen. Hierin is het nieuwe beleid, inclusief overgangsregeling, opgenomen. Uit de ontwerp wijziging volgt dat initiatieven waarvoor voor 13 oktober 2023 een positief principebesluit is genomen, en waarvan uitvoering voor 1 januari 2030 is geborgd, doorgang kunnen vinden. Daarnaast gelden de gebruikelijke voorwaarden vanuit de Kwaliteitsimpuls zonnevelden. Voor dit initiatief is op 21 december 2021 door de gemeente een positieve reactie op vooroverleg gegeven. Hoewel deze doorgaans 1 jaar geldig zijn is het initiatief vanwege het opstellen van een participatieplan en de intentieovereenkomst steeds in voorbereiding geweest. De uitvoering voor 1 januari 2030 zal te zijner tijd in een overeenkomst geborgd moeten worden. Hiermee kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de voorgenomen overgangsregeling in de gewijzigde Omgevingsverordening.

In de intentiefase dient meer concreet te worden gemaakt wanneer het plan wordt uitgevoerd en het zonnepark zal worden aangesloten. Het middenspanningsstation, waar het zonnepark op aangesloten zal worden, valt onder het cluster Deventer Bergweide. In de investeringsplannen van Enexis is opgenomen dat zij investeringen gaan doen aan dit cluster, om de netcongestie op te lossen. Enexis heeft het doel gesteld om in 2028 het uitgebreide net in gebruik te nemen. In de intentiefase dient aangetoond te worden dat het zonnepark kan worden aangesloten, zonder dat het de netcongestie verergert.

in de intentieovereenkomst uitdrukkelijk rekening gehouden met de mogelijkheid dat het initiatief op een later moment niet mogelijk blijkt te zijn. Dit komt geheel voor risico van initiatiefnemer.

Financiële consequenties en dekking

In de intentieovereenkomst wordt afgesproken dat initiatiefnemer de kosten vergoed die de gemeente maakt voor het beoordelen van zijn plannen en de begeleiding van het traject.

Openbaarmaking en communicatie

In de intentieovereenkomst neemt initiatiefnemer de verplichting op zich om de omgeving van het exploitatiegebied op de hoogte te houden van de ontwikkeling, alsmede zich in te spannen om draagvlak voor de ontwikkeling te verwerven. Hiertoe is een Participatieplan opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van de overeenkomst.

Tevens zal er een raadsmededeling aan de raad worden verstuurd.

Aanpak en uitvoering

Na uw besluit wordt de overeenkomst ondertekend door initiatiefnemer en door de burgemeester namens de gemeente.



Ondertussen wordt de raadsmededeling verzonden naar de griffie.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Intentieovereenkomst zonnepark Holterweg		
Nummer	2023-1109	Portefeuillehouder	Wethouder Wijnhoud,
Team	DEV-PRO-WG	Datum	10-09-2024

Inleiding

Deventer streeft ernaar om in 2030 de CO₂-uitstoot met 55% te hebben verminderd ten opzichte van 1990. In 2050 draagt Deventer bij aan de landelijke ambitie om klimaatneutraal te zijn. Landelijk wordt gestreefd naar nul netto CO₂-uitstoot in 2050. Voor Deventer houdt dat in dat we het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarmen, koken, productie van stroom, industriële processen en vervoer tot een minimum willen beperken. Dat we toewerken naar een nagenoeg fossielvrije samenleving. Onderdeel van deze opgave is het opwekken van duurzame energie, zoals zonne-energie. Het is daarom denkbaar om in de groene omgeving zonneparken te realiseren, mits deze landschappelijk goed zijn ingepast en mits er voldoende zicht is op aansluiting op het energienet en voldoende capaciteit op het energienet om de energie van het zonnepark in ontvangst te nemen. Kronos Solar wil op gronden van een particuliere eigenaar in Bathmen een zonnepark ontwikkelen. Kronos Solar initieert en ontwikkelt met succes zonneparken in tal van landen. Met de grondeigenaren heeft Kronos Solar een optieovereenkomst en een opstalovereenkomst vastgelegd, die als bijlage aan de intentieovereenkomst is gevoegd. Het exploitatiegebied is gelegen aan de Holterweg ten noorden, van het bestaande zonnepark 'De Bathmense Landen'. Wij kunnen instemmen met dit voornemen en hebben daarom besloten een intentieovereenkomst met Kronos Solar aan te gaan. Wel moeten de plannen verder uitgewerkt worden en moet de haalbaarheid van de plannen worden onderzocht. Het aantonen van het kunnen aansluiten van het plan, zodanig dat het de netcongestie niet verergert en het borgen dat 50% lokaal eigenaarschap wordt bereikt zijn hierbij essentiële punten. De verplichtingen voor Kronos Solar in het kader van deze overeenkomst omvatten ook een inspanningsverplichting tot het verwerven van draagvlak in de omgeving. Kronos Solar is al begonnen met het informeren van de omgeving; voor het vervolg is een participatieplan opgesteld dat als bijlage bij de intentieovereenkomst is gevoegd.

Kader

Gemeentewet, Omgevingswet, Omgevingsverordening Overijssel, RES 1.0, Uitgangspunten zonneparken Deventer.

Kern van de boodschap

Het college is een intentieovereenkomst aangegaan met Kronos Solar, om te komen tot aanvaardbare plannen voor een zonnepark aan de Holterweg, ten noorden van het bestaande zonnepark 'De Bathmense Landen' en een anterieure overeenkomst waarin partijen de benodigde afspraken over het plan en de ruimtelijke procedure vastleggen.

Nadere toelichting

Deventer streeft ernaar om in 2030 de CO₂-uitstoot met 55% te hebben verminderd ten opzichte van 1990. In 2050 draagt Deventer bij aan de landelijke ambitie om klimaatneutraal te zijn. Landelijk wordt gestreefd naar nul netto CO₂-uitstoot

in 2050. Voor Deventer houdt dat in dat we het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarmen, koken, productie van stroom, industriële processen en vervoer tot een minimum willen beperken. Dat we toewerken naar een nagenoeg fossielvrije samenleving. Onderdeel van deze opgave is het opwekken van duurzame energie, zoals zonne-energie. Het is daarom denkbaar om in de groene omgeving zonneparken te realiseren, mits deze landschappelijk goed zijn ingepast en mits er voldoende zicht is op aansluiting op het energienet en voldoende capaciteit op het energienet om de energie van het zonnepark in ontvangst te nemen. Kronos Solar wil op gronden van een particuliere eigenaar in Bathmen een zonnepark ontwikkelen. Met de grondeigenaren heeft Kronos Solar een optieovereenkomst en een opstalovereenkomst vastgelegd, die als bijlage aan de intentieovereenkomst is gevoegd. Het exploitatiegebied is gelegen aan de Holterweg, ten noorden van het bestaande zonnepark 'De Bathmense Landen'. Wij kunnen instemmen met dit voornemen en hebben daarom besloten een intentieovereenkomst met initiatiefnemer aan te gaan.

Initiatiefnemer is voornemens een zonnepark van ca. 10,5 hectare te realiseren op gronden gelegen ten noorden van het bestaande zonnepark, 'De Bathmense Landen'. Het zonnepark brengt naar schatting een vermogen op van 9,5 MWp. Er zijn op voorhand geen bezwaren tegen de locatie. Dat het zonnepark aansluit op een ander zonnepark, is enerzijds positief vanwege het clusteren en daarmee de beperkte impact op het landschap. Anderzijds wordt de impact van dit specifieke zonnepark op deze specifieke locatie juist extra groot vanwege de enorme omvang van het zonnepark, dat mogelijk straks als een geheel beleefd zal worden. Bij de verdere uitwerking van het plan moet daar rekening mee worden gehouden. Ook is het niet wenselijk de zonnepanelen en bijbehorende bouwwerken, zoals transformatiehuisjes, op de aanwezige dekzandrug te plaatsen. Deze hoger gelegen delen moeten openblijven. Het verstoren van de ondergrond, zoals het aanleggen van leidingen op deze hoger gelegen delen, is vanuit archeologisch oogpunt niet wenselijk. Dit heeft mogelijk tot gevolg dat het zonnepark kleiner zal moeten worden dan nu wordt voorgesteld. De huidige inrichting en omvang lijken ook vooral ingegeven door eigendomsgrenzen en veel minder door de landschappelijke kenmerken van het gebied, die het uitgangspunt zouden moeten zijn. Naast ruimte voor zonneparken, om aan onze klimaatdoelen te kunnen voldoen, zijn we als gemeente ook hard op zoek naar nieuwe woningbouwlocaties om aan de toenemende woningbouwbehoefte te kunnen voldoen. Ook in en rondom Bathmen zijn in het kader van het project Wonen & Voorzieningen potentiële nieuwe woningbouwlocaties in beeld gebracht. Hoewel het hier nog om eerste verkenningen gaat en niets zeker is tot dat de raad daadwerkelijk besluiten neemt over het aanwijzen van woningbouwlocaties, speelt dit op de achtergrond wel mee. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied zijn potentiële zoeklocaties voor woningbouw gelegen. Dit brengt enerzijds afnemers met zich mee, maar anderzijds is het wellicht ook iets om met de inrichting rekening mee te houden, zodat beide ontwikkelen geen "last" van elkaar hebben, maar juist profijt.

Het is van belang dat het zonnepark landschappelijk goed wordt ingepast, en dat voldaan wordt aan de Kwaliteitsimpuls zonnevelden. Dat houdt in dat er een aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit moet plaatsvinden. Verder is het van belang dat de omgeving zo veel mogelijk wordt meegenomen in de ontwikkeling (proces- en projectparticipatie). De intentieovereenkomst bevat afspraken over het verder uitwerken van toetsen van plannen en participatie door de omgeving. Dat plannen worden getoetst aan de beleidsstukken RES 1.0, Uitgangspunten Zonneparken Deventer en de provinciale Kwaliteitsimpuls zonnevelden (incl. handreiking).

Wanneer het traject tot aanvaardbare plannen leidt, gaan initiatiefnemer en de gemeente in gesprek over het sluiten van een anterieure overeenkomst, waarin alle afspraken uit de voorfase en afspraken over ruimtelijke procedures worden vastgelegd.

Voor de zomer van 2023 heeft de provincie Overijssel nieuw beleid ten aanzien van zonnenvelden op land aangekondigd. Dit nieuwe beleid betreft het niet meer toestaan van zonnenvelden. Vervolgens heeft de provincie op 11 oktober 2023 een voorbereidingsbesluit genomen, vooruitlopend op een wijziging van de Omgevingsverordening Overijssel. Daarbij is een overgangsregeling aangekondigd om recht te doen aan lopende projecten. Tot 28 februari 2024 heeft het ontwerp van de 'Aanpassing Omgevingsverordening Overijssel – Instructieregel zonnenvelden 2024' ter inzage gelegen. Hierin is het nieuwe beleid, inclusief overgangsregeling, opgenomen. Uit de ontwerp wijziging volgt dat initiatieven waarvoor voor 13 oktober 2023 een positief principebesluit is genomen, en waarvan uitvoering voor 1 januari 2030 is geborgd, doorgang kunnen vinden. Daarnaast gelden de gebruikelijke voorwaarden vanuit de Kwaliteitsimpuls zonnenvelden. Voor dit initiatief is op 21 december 2021 door de gemeente een positieve reactie op vooroverleg gegeven. Hoewel deze doorgaans 1 jaar geldig zijn is het initiatief vanwege het opstellen van een participatieplan en de intentieovereenkomst steeds in voorbereiding geweest. De uitvoering voor 1 januari 2030 zal te zijner tijd in een overeenkomst geborgd moeten worden. Hiermee kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de voorgenomen overgangsregeling in de gewijzigde Omgevingsverordening.

In de intentiefase dient meer concreet te worden gemaakt wanneer het plan wordt uitgevoerd en het zonnepark zal worden aangesloten. Het middenspanningsstation, waar het zonnepark op aangesloten zal worden, valt onder het cluster Deventer Bergweide. In de investeringsplannen van Enexis is opgenomen dat zij investeringen gaan doen aan dit cluster, om de netcongestie op te lossen. Enexis heeft het doel gesteld om in 2028 het uitgebreide net in gebruik te nemen. In de intentiefase dient aangetoond te worden dat het zonnepark kan worden aangesloten, zonder dat het de netcongestie verergert.

In de intentieovereenkomst uitdrukkelijk rekening gehouden met de mogelijkheid dat het initiatief op een later moment niet mogelijk blijkt te zijn. Dit komt geheel voor risico van initiatiefnemer.