



Samenvatting

Het College stemt in met het aangaan van een concessieovereenkomst voor de realisatie en exploitatie van de zonneweide Lanakerveld. Deze marktpartij is geselecteerd op basis van een Europese aanbesteding. De realisatie van een zonneweide op het bedrijventerrein Lanakerveld te Maastricht is in het kader van het gemeentelijk klimaatbeleid één van de ambities van de gemeente. Om de zonneweide mogelijk te maken is een bestemmingswijziging noodzakelijk waarvoor de marktpartij zal zorgdragen. Na het onherroepelijk worden van de bestemmingswijziging en het verkrijgen van de benodigde vergunningen wordt de locatie voor de zonneweide in erfpacht uitgegeven aan de geselecteerde marktpartij welke de zonneweide gaat realiseren en exploiteren.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van de concessieovereenkomst met de concessiehouder en wijzigingen in de concessieovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
2. Besluiten tot uitgifte in erfpacht aan de concessiehouder van de locatie voor de realisatie en exploitatie van de zonneweide onder de voorwaarden zoals opgenomen in de ontwerpakte uitgifte in erfpacht en wijzigingen in de ontwerpakte op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 26 mei 2020:

Conform.



1. Aanleiding

Op 11 december 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met onder andere het opstarten van het aanbestedingstraject voor de realisatie van een zonneweide in Lanakerveld. De gemeente heeft vervolgens een Europese openbare aanbesteding gevoerd teneinde een marktpartij te selecteren met wie de gemeente een concessieovereenkomst sluit voor de realisatie van een zonneweide. Deze marktpartij (de concessiehouder) gaat met de gemeente de concessieovereenkomst aan. Om de zonneweide mogelijk te maken is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Nadat de bestemming is gewijzigd, wordt de locatie in erfpacht uitgegeven aan de concessiehouder voor de realisatie en exploitatie van een zonneweide. Inhoudende het solarsysteem bestaande uit de zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit die door de concessiehouder worden geïnstalleerd op de locatie en om te beheren, te onderhouden en te exploiteren onder de voorwaarden zoals nader uitgewerkt in de concessieovereenkomst en de erfpachttakte.

Het oplossen van de aanwezige aandachtspunten op de locatie met betrekking tot archeologie, ecologie en waterhuishouding maakt een "nature inclusive" benadering noodzakelijk. Gezien de problematiek kan de locatie niet maximaal worden volgeplaatst met zonnepanelen. Vegetatie en licht, zijn noodzakelijk en belangrijk. Een ontwerp, hoofdzakelijk gebaseerd op techniek en opbrengst, zal de gebiedseigen problematiek niet in voldoende mate kunnen oplossen. Voor dit laatste is meer ruimte nodig. De gemeente geeft daarom circa 41 hectare in erfpacht uit, waarvan maximaal 32 hectare bebouwd mag worden, waarbij ook de ruimte onder de zonnepanelen en onder de trafostations als "bebouwd" worden beschouwd. Zodoende komt voldoende grond beschikbaar om de bodemkwaliteit, de biodiversiteit en daarmee ook de waterhuishouding te verbeteren.

2. Context

In oktober 2007 heeft de gemeenteraad de motie 'Klimaatneutraal Maastricht 2030' aangenomen. In de jaren daarna heeft de raad onder andere in de Stadsvisie, Structuurvisie, Woonvisie, Economische visie, Maastrichtse Energie Akkoorden de actualiteit van de motie onderschreven en deze vormt tot heden het fundament van het huidige klimaatbeleid.

In lijn met deze ambitie heeft het college in maart 2016 ingestemd met de voorbereiding van de ontwikkeling van een Zonneweide¹ in Lanakerveld. In de maanden daarna is met belanghebbenden en belangstellenden een traject gevolgd om de ontwikkeling te concretiseren, het proces vorm te

¹ Een zonneweide is een aaneenschakeling van grondgebonden zonnepanelen, in rijen achter elkaar geplaatst.



geven en de omwonenden en buurtbewoners te betrekken bij deze ontwikkeling. Het college heeft vervolgens op 11 september 2018 besloten het voorstel Zonneweide Lanakerveld ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Op 11 december 2018 (2018-28206) heeft de raad ingestemd met het opstarten van de aanbestedingsprocedure. Tevens heeft zij toen ingestemd om de Landschapsvisie Lanakerveld als uitgangspunt te nemen voor de verdere ontwikkeling van het gebied en ingestemd met de in de raadsnota voorgestelde wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de wensen van omwonenden in de Landschapsvisie Lanakerveld, de landschappelijke inpassing en ontwikkeling van de zonneweide en de participatiemogelijkheden in de zonneweide.

3. Gewenste situatie

Zie paragraaf 1 en 8 van dit voorstel.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De realisatie van de zonneweide draagt significant bij aan de klimaatdoelstelling van Maastricht en de regionale duurzaamheidsopgave in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES). De concessiehouder heeft aangegeven de zonneweide Nature Inclusive SolarParks (NISP) te willen ontwikkelen. In dit kader zullen zij deelnemen aan een pilot, waarbij de te volgen werkwijze en resultaten kunnen leiden tot een onafhankelijk NISP-certificaat (BRL K11007), uitgegeven door Kiwa. Bij de NISP-ontwikkeling wordt rekening gehouden met een verantwoorde inpassing van de zonneweide in het ecosysteem, waarbij het landschap, de biodiversiteit, bodemkwaliteit, watermanagement, betrekken van de gemeenschap, energietransitie, archeologie en participatie belangrijke uitgangspunten zijn. Het is de beste manier om de ambitie, kwaliteit en verantwoordelijkheid te valideren naar bestuurders, plaatselijke bevolking en andere stakeholders. De zonneweide Lanakerveld zou dan de eerste zonneweide in Nederland worden die NISP gecertificeerd ontwikkeld wordt. Naast bovengenoemde punten is het belangrijk om enige technische gegevens te vermelden. Het beoogde aantal zonnepanelen bedraagt 134.688 elk met een vermogen van 420 Wp, totaal 56.569 kWp met een jaarproductie van ca. 53.400.000 kWh en een CO₂-reductie van 29.690.400 kg per jaar. De jaarproductie van de zonneweide komt overeen met het elektriciteitsverbruik van ca. 19.432 huishoudens.

5. Effect op de openbare ruimte

De zonneweide Lanakerveld wordt ontwikkeld op bedrijventerrein Lanakerveld. Daarmee blijft het effect op de openbare ruimte beperkt, te meer daar de zonneweide vanuit België wordt ontsloten.



Een positief effect is dat in dit gebied, mede door de ontwikkeling van de zonneweide, de waterhuishouding sterk wordt verbeterd waardoor de verwachting dat de waterproblematiek rond de kantoorweg bij maatgevende buien zal verminderen.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Alle kosten die nodig zijn voor de uitvoering van de concessie zoals het ontwerp, de aanleg, het beheer, de instandhouding, de financiering en de exploitatie van de Zonneweide Lanakerveld komen voor rekening van de concessiehouder. Ten behoeve van de (voor)financiering van de exploitatielasten wordt de concessieovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een passende financiering voor de eventueel noodzakelijke (externe) financiering conform het als onderdeel van het door de concessiehouder opgestelde businessplan.

De concessiehouder zal voor zijn rekening en risico via een planologisch adviesbureau een ruimtelijk plan laten opstellen inclusief alle noodzakelijke onderzoeken en zal dit ter toetsing voorleggen aan de gemeente. De concessiehouder dient zelf voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen. Eventuele planschade is voor rekening van de concessiehouder.

De gemeente zal de locatie aan de concessiehouder in erfpacht uitgeven nadat de bestemmingswijziging onherroepelijk is en de vergunning om de zonneweide mogelijk te maken is verleend. De looptijd van de concessie is 26 jaar vanaf de datum van (notariële) uitgifte in erfpacht. De concessie kan vervolgens met een nader tussen partijen overeen te komen termijn, doch niet langer dan een periode van 5 jaar, worden verlengd. De concessie is tot stand gekomen als gevolg van de Europese aanbesteding waarbij de inschrijvers tevens een financiële bieding moesten doen voor de concessievergoeding als tegenprestatie voor het verkrijgen van de concessie.

De concessiehouder aanvaardt de locatie in de staat en toestand waarin het zich bevindt op het moment van uitgifte in erfpacht zoals vastgelegd in erfpachtakte.



In de erfpachtakte is opgenomen dat de gemeente het recht van erfpacht en de concessie kan beëindigen indien de concessiehouder de locatie niet binnen 36 maanden na uitgifte in erfpacht gereed heeft voor de duurzame exploitatie van de Zonneweide.

De concessiehouder heeft een afnameverplichting voor de gehele locatie. Een klein gedeelte is thans nog verpacht tot en met oktober 2022. Na einde van het pachtrecht worden deze percelen ook in erfpacht uitgegeven aan de concessiehouder. Twee kleine percelen zijn nog in eigendom van derden. De grondverwerving is door de gemeente opgestart. Indien de percelen zijn verworven en de gemeente besluit om deze percelen uit te geven dan worden deze onder dezelfde voorwaarden zoals omschreven in de erfpachtakte uitgegeven aan de concessiehouder. De concessievergoeding wordt alsdan verhoogd met een nader tussen partijen over een te komen bedrag zoals omschreven in de concessieovereenkomst.

De concessiehouder heeft bij zijn inschrijving een plan voor financiële participatie opgesteld. De concessiehouder is verplicht dit plan uit te voeren. Inzake de financiële participatie is een ambitieus totaalconcept gecreëerd, bestaande uit verschillende opties en in samenwerking met diverse partijen. Via verschillende platformen stelt de concessiehouder in totaal tot wel 8 miljoen euro (gelijk aan ongeveer 8 ha. zonneweide) open aan financiële participatie voor inwoners van de gemeente Maastricht met een instapdrempel van € 25,-. Ten slotte stelt men ook een omgevingsfonds ter beschikking om de lokale bevolking te laten profiteren van de zonneweide. Afhankelijk van opbrengst van de zonneweide wordt een bijdrage van ca. € 12.500,- per jaar verwacht, te besteden door EMEC, buurtraad Malberg, buurtraad Oud-Caberg en wijkcentrum De Luibe. De looptijd van deze regeling is 10 jaar en vertegenwoordigt een totale waarde van ca. € 140.000,-.

9. Aanbestedingen

De selectie van een marktpartij voor de realisatie en exploitatie van de zonneweide heeft plaatsgevonden via een Europese openbare aanbesteding. De opdracht is gegund op grond van de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Op de aanbesteding hebben 14 partijen een inschrijving ingediend. Dit is beoordeeld op basis van prijs (40% van de waardering) en kwaliteit (60% van de waardering) waarbij de volgende criteria zijn beoordeeld:

- Business Plan (technisch en financieel solide);
- Ontwerp (kwaliteit van de landschappelijke inpassing, ecologie, archeologie en waterhuishouding);
- Onderhoudsplan (borging van de langjarige exploitatie, technisch, veilig, duurzaam);



- Communicatie en educatieplan;
- Financiële Participatie;
- Concessievergoeding.

Daarnaast konden er bonuspunten verdiend worden indien de inschrijver zou deelnemen aan het NISP-certificeren van het park, waarvoor de gemeente eerder ook subsidie heeft verworven.

10. Participatie tot heden

Alvorens aanvang van de Europese aanbesteding heeft de gemeente een proces in gang gezet dat geresulteerd heeft in een buurtpanel. De gezamenlijke opdracht - van het buurtpanel en de gemeente - was gericht op het creëren van een win-win situatie door het ontwikkelen van een gezamenlijke gedragen landschappelijke visie op het Lanakerveld, het ophalen van wensen van omwonenden voor de aanleg van de zonneweide en de participatiemogelijkheden in de zonneweide voor omwonenden en inwoners van Maastricht. Aan het raadsbesluit Zonneweide Lanakerveld d.d. 11 september 2018 (2018-28206) is een volledig overzicht van de wensen van buurtbewoners weergegeven en wordt gemotiveerd aangegeven welke wensen zijn meegenomen in de Europese aanbesteding en de Landschapsvisie Lanakerveld waarin de wensen van het gebied zijn uitgewerkt.

11. Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van de concessieovereenkomst met de concessiehouder en wijzigingen in de concessieovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
2. Besluiten tot uitgifte in erfpacht aan de concessiehouder van de locatie voor de realisatie en exploitatie van de zonneweide onder de voorwaarden zoals opgenomen in de ontwerpakte uitgifte in erfpacht en wijzigingen in de ontwerpakte op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na akkoord van het college, zal de gemeente de concessieovereenkomst tekenen. De concessiehouder start dan met de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure en streeft ernaar om in het tweede kwartaal van 2021 een onherroepelijk bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verkrijgen. Vervolgens wordt door de gemeente de locatie in erfpacht



uitgegeven aan de concessiehouder. Afhankelijk van het verloop van de planologische procedure wordt uitgegaan van start realisatie van de zonneweide in het najaar 2021 en oplevering begin 2022.

Collegevoorstel