

Notulen cursus 'Zon op land' - module projectontwikkeling

Datum: 8 februari 2024

Module: Projectontwikkeling

De stappen van een 'Zon op land' project, van begin tot het eind

Opmerkingen:

- vanaf punt 3 bij elke stap de bewoners en omwonenden meenemen in je proces.
- Business case bij elke stap valideren; de wereld verandert tijdens de looptijd van het project
- een project duurt 3-4jaar, bouwen 4-5 maanden

1. Opgave behoefte

- a. Wat is de concrete opgave voor de energie transitie in de betreffende gemeente
- b. Zijn er beperkingen in de gemeente of juist (RES-)zoek gebieden
- c. Wie wil wat doen en waarom

2. Haalbaarheidsanalyse (HBA), het uitwerken van de volgende zaken:

- a. Doel
- b. Definities
- c. Beleidskader
- d. Bestemmingsplan (welke bedrijvigheid is toegestaan)
- e. Financieel,
- f. Risico's
- g. Omgeving in kaart brengen (Omwonenden, beschermd zicht, archeologische en natuurwaardes, belemmeringen/beperkingen)
- h. Draagvlak creatie
- i. Organisatorisch
- j. Juridische opzet (bv een BV)
- k. Stakeholders
- l. Netcongestie

Én locatie (is de locatie realistisch)

- a. Grondpositie bemachtigen (Optiecontract tot koop of opstalrechten)
- b. Voet tussen de deur bij commerciële partijen met grondpositie

3. Voorbesprekingen:

- a. Met de gemeente (wethouder en ambtenaren)
 - i. Staan ze er in principe open voor jouw plan
 - ii. Welke zaken zijn benodigd om een principe verzoek in te dienen
- b. Netbeheerder
 - i. Netcongestie - zet je op de wachtlijst
 - ii. Investeringsplannen om netcongestie op te heffen
- c. Omwonenden
 - i. Omwonden en bewoners direct meenemen in je plannen
 - ii. Persoonlijk langs gaan
 - iii. Organiseer een avond met thema tafels
 - iv. Organiseer excursies naar soortgelijke zonneparken

4. Plan voorbereiding:

- a. Maak een ontwerp/layout
- b. Visualiseer toekomstige inpassing
- c. => Dien op basis van bovenstaande een principe verzoek in
 - i. Indien meteen al wordt gezegd dat de gemeente het niet zit zitten -> stop dit traject

- ii. Voordeel principe besluit is dat de B&W een besluit mag nemen (hoeft niet naar de gemeente raad)
 - iii. Geen garantie op omgevingsvergunning
 - d. Landschappelijke inpassing
 - e. Participatie plan
- 5. Voorbereiding omgevingsvergunning - wat is daarbij nodig:
 - a. Landschappelijke Inpassings Plan (LIP)
 - b. Ecologische Quicksan
 - c. Ontwerptekening
 - d. Ruimtelijke Onderbouwing (RO)
 - e. PFAS
 - f. Stikstof depositie (Aerius berekening toevoegen)
 - g. Dossier Omgevingsdialoog toevoegen
 - h. Archeologisch
 - i. Geluidsonderzoek
 - j. Reflectieonderzoek
 - k. Participatie plan
 - l. Veiligheids/brandveiligheid analyse en maatregelen
- Indien en behandelingsproces:
 - a. Duurt minimaal 26 weken (gemeenten mogen langer doen)
 - b. Gemeente raad neemt besluit, en dan
 - c. Ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken t.b.v. zienswijzen, 3 opties
 - i. Omgevingsvergunning wordt geweigerd
 - ii. Ontwerp moet worden aangepast (start opnieuw proces)
 - iii. Omgevingsvergunning wordt verleend (herroepelijk)
 - d. Na verkrijgen van herroepelijke vergunning, is er 6 tot 13 weken kans op beroep
 - e. Daarna onherroepelijk besluit
- 6. SDE++/SCE subsidie regeling aanvragen
 - a. Alleen tijdens bepaalde perioden van het jaar (openstelling van het betreffende loket)
 - b. Check SCE of er nog budget is (zie RVO site)
 - c. SDE indienen: meteen de eerste dag bij openstelling: SDE is altijd overschreven, wie het eerst komt (en het minste vraagt) wie het eerst maalt.
- 7. Financial close voorbereiden:
 - a. Uitvraag EPC partij (Engineering, Procurement en Construction)
 - b. Offerte Netbeheerder (in geval van schaarste en indien financiering rond is, al eerder reserveren)
 - c. PPA offertes opvragen
 - d. Rechten van Opstal óf koopcontract van landeigenaar.
- 8. Financial Close:
 - a. Alle contracten tekenen bij de notaris

Tips:

- Indien je communiceer met bewoners, doe dat met thema tafels en -bij voorkeur- niet met een zaal vol toehoorders (je hoort alleen maar de mensen die tegen zijn, de mensen die voor zijn, zijn stil of lopen weg)

- Bouw een dossier op van alle bijeenkomsten en/of bewonersparticipatie activiteiten: wie is er uitgenodigd (op groepsniveau), wanneer is de bijeenkomst gehouden en hoeveel zijn er komen opdagen (ook van de politieke partijen en wethouders)
- Indien je een excursie organiseer naar een andere zonnepark, neem dat een zonnepark die vergelijkbaar is met wat jezelf wilt realiseren. Indien ze te verschillend zijn, en de bewoners willen dat andere zonnepark als uitgangspunt kost het veel geld, onderzoeken, uren en tijd om de gedacht uit hun hoofd te praten. Dus niet meenemen naar een zonnepark met een dijk erom heen als je zelf een haag als omheining te planten.
- Neem een referentie mee naar omwonenden avonden
- Start “with the WHY” , speel in op de waarom vraag bij de mens, laat zien wat de toegevoegde waarde is voor de omwonenden.
- Draagvlak creëren is een proces en niet zo zeer een uitkomst het gevoel dat er iets aan inspraak is geweest waar de behoeftes serieus zijn genomen (wil niet altijd zeggen dat de behoeftes worden vervuld)