

Raadsvoorstel

Onderwerp	Beschikbaar stellen krediet ten behoeve van aankoop perceel grond (ca. 2 ha) aan de Herikerweg 31 te Markelo
Datum collegebesluit	9 juni 2020
Zaaknummer	27301
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp H.J. Scholten
Medewerker	

Doel

Een krediet beschikbaar stellen voor de aankoop van ca 1,7 ha waarop gezamenlijk met de omgeving een zonnepark wordt gerealiseerd waarbij de opbrengsten lokaal blijven.

Voorstel

1. Een krediet beschikbaar stellen van € 177.500 voor de aankoop van genoemd perceel
2. Een krediet beschikbaar stellen van € 1.122.500 voor een lening aan Zuiver Hof van Twente BV voor de ontwikkeling en realisatie van het zonnepark.

Argumenten

1.1 Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt voor de gemeente Hof van Twente. Vanuit het programma duurzaamheid en onze Routekaart naar een duurzaam Hof van Twente in 2035 worden samen met onze inwoners plannen gemaakt voor duurzame energieproductie. Daar waar kansen liggen is het wenselijk om dit zo veel als mogelijk – ook financieel - ten bate van onze inwoners te doen. De aankoop van het voorliggende perceel biedt volop kansen om voor onze eigen inwoners een grondgebonden zonnepark te ontwikkelen met toepassing van de SCE-subsidie voor lokale coöperaties.

1.2 Recent heeft de gemeente de mogelijkheid gekregen een perceel aan de Herikerweg te Markelo ter grootte van circa 1,7 hectare aan te kopen. Het bedrijf Chint Solar is voornemens om op het voormalige AZC terrein van circa een zonnepark van circa 6 ha te realiseren. Zij hebben dit overgenomen van Powerfield. Alle benodigde omgevingsvergunningen voor de realisatie van het zonnepark zijn reeds verleend.

De buurtschap Herike – Elsen heeft zich verenigd in “Coöperatief Buurtpark Herike –Elsen” en wil graag een rol bij de ontwikkeling van het zonnepark en dat daarmee ook opbrengsten lokaal blijven. Hierover zijn diverse gesprekken gevoerd. Om ook de buurtschap mee te kunnen laten profiteren wij voor dat de gemeente deze 1,7 ha koopt.

Nadat het terrein verworven is kunnen er definitieve afspraken gemaakt worden over de exploitatie van het terrein. Op dit moment is het meest gunstig dat Zuiver Hof van Twente het zonnepark realiseert en ontwikkeld waarbij er dan ruimte komt voor 3 postcode rozen. Daarnaast kan nog een deel met de reeds verkregen SDE subsidie ingevuld worden. Door 3 postcoderozen te realiseren kan de Coöperatie buurtpark Herike-Elsen, ECHT en Hof van Twente op Rozen een deel invullen. Op deze wijze is het maximale aan opbrengsten van het zonnepark te behalen.

Vanwege de beperkte beschikbaarheid van de netaansluiting en het openstellen van de SCE regeling in september 2021 is het van groot belang om voor de zomer over te gaan tot aankoop van het terrein.

1.3 Het perceel aan de Herikerweg biedt goede mogelijkheden voor het realiseren van een zonnepark. Op 18 september 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan voor de locatie vastgesteld. Daarmee heeft het perceel de juiste benodigde bestemming gekregen. En inmiddels is er voor het betreffende perceel ook een omgevingsvergunning afgegeven. Dit was nodig voor aanvraag van SDE-subsidie in de Voorjaarsronde 2020. Het hierboven gekozen model kan misschien de basis gaan vormen voor een verdere uitrol van buurtschap-energie. Vergelijkbaar met de invulling van de Postcoderozen zoals die ook onlangs op 't Rikkerink zijn uitgerold.

1.4 Na aanwending van het perceel voor duurzame energieproductie voor bijvoorbeeld 15 of 20 jaar kan het perceel vrijkomen en aangewend worden voor andere doeleinden. Daarbij kan wederom gedacht worden aan nieuwe duurzaamheidsmaatregelen, agrarisch grond of wellicht uitbreiding van de naastgelegen maatschappelijke functies waarvoor u op 18 september 2018 ook het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

2.1 Zuiver Hof van Twente BV krijgt, net als bij het zonnepark aan de Entersestraat in Goor een lening voor de ontwikkeling en realisatie van het zonnepark. Ze geeft bij de aanbesteding van het zonnepark lokale bouwers een kans om mee te dingen. De bijbehorende business case is voor de raadsleden in te zien bij de Griffie.

Risico's

De kosten worden geraamd op ca. € 177.500 en zijn inclusief bijkomende kosten. Na beschikbaarstelling van het krediet wordt het perceel toegevoegd aan de Materiële Vaste Activa. Conform de uitgangspunten van de commissie BBV kan de rente niet toegevoegd worden aan de boekwaarde en dient deze ten laste te komen van de Algemene Dienst.

In 20 jaar tijd is er een exploitatieresultaat te verwachten waarmee ruimschoots de kosten van rente en afschrijving van de grond kunnen worden betaald. Denkbaar is ook dat de grond wordt verhuurd aan een lokale partij, de huurder kan dan de huur uit het exploitatieresultaat bekostigen (zoals bijvoorbeeld ook bij het zonnepark aan de Entersestraat gebeurt).

Er bestaat een financieel risico als het perceel aan de Herikerweg om wat voor reden niet aangewend kan worden voor de realisatie van een zonnepark. Het is dan reëel dat het perceel afgewaardeerd moet worden naar de economische (agrarische) waarde. Indicatief gaat het dan om een afboeking van ca. € 80.000,-. Deze zal dan ten laste komen van de Reserve Grondexploitatie.

Om de risico's voor bodemvervuiling te voorkomen zal een bodemonderzoek worden verricht voordat de aankoop tot stand komt.

Alternatieven


Het alternatief is om niet over te gaan tot aankoop. Daarmee wordt de kans kleiner dat op dit deel van het vm. AZC-terrein een zonnepark gerealiseerd wordt. En als er al een park zou worden aangelegd, dan is de kans dat de lokale gemeenschap optimaal profiteert ook kleiner.

Een ander alternatief is om het zonnepark geheel door Zuiver Hof van Twente zelf te laten exploiteren en geen rol voor lokale coöperaties in te ruimen.

Vervolg

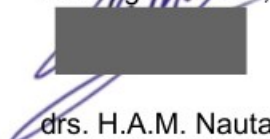
Na beschikbaarstelling van het krediet en aankoop zal het perceel in eigendom komen bij de gemeente en zullen de voorbereidingen getroffen worden om deze locatie aan te wenden voor duurzame energieproductie.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM