

## Beleidskader lokaal eigendom

### Inleiding

Om de doelstellingen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op het gebied van de energietransitie te kunnen realiseren, zet de gemeente niet alleen in op energiebesparing maar ook op grootschalige duurzame energieopwekking (zoals bijvoorbeeld zonne- en windparken). Dit gebeurt binnen de gemeentegrenzen en in samenwerking met de RES-regio.

### Aanleiding

De ontwikkeling van duurzame energieprojecten is geen taak van de gemeente zelf maar wordt aan de markt overgelaten. Omdat daarmee de kans bestaat dat (commerciële) projectontwikkelaars onvoldoende rekening houden met lokale belangen is het wenselijk dat er duidelijke afspraken worden gemaakt over de ruimtelijke en kwalitatieve inpassing van de projecten, en de mate waarin lokale belanghebbenden invloed kunnen hebben op deze ontwikkelingen. Daarnaast bestaat de uitdrukkelijke wens om niet alleen de lasten maar ook de lusten eerlijk te verdelen tussen de belanghebbende partijen.

### Doel

In het Landelijke Klimaatakkoord en in de RES Midden-Holland wordt op hoofdlijnen richting gegeven aan de kaders voor de ontwikkeling van grootschalige energieprojecten (nieuwe, grootschalig zon- en windprojecten op land (>15 kWp, niet-gebouw gebonden<sup>1</sup>). Het aanvullende gemeentelijke beleidskader Lokaal Eigendom (dit document) heeft als doel de gemeente te voorzien van handvatten om met name de lokale belangen voldoende te kunnen borgen. Met het vaststellen van het gemeentelijke beleid Lokaal Eigendom wordt het voor de belanghebbende partijen duidelijk waar een grootschalig energieproject in Bodegraven-Reeuwijk aan zal moeten voldoen om gerealiseerd te kunnen worden.

NB: Voor 'Zon-op-dak'-projecten waarbij sprake is van energieopwekking voor eigen gebruik is dit beleidskader niet bedoeld.

### Doelgroepen

Het beleidskader Lokaal Eigendom is van belang voor de volgende doelgroepen:

- De initiatiefnemers van energieprojecten (Zoals een burgerinitiatief, een energiecoöperatie, publieke partijen, lokale ondernemers of commerciële partijen) - zodat zij weten aan welke uitgangspunten voor Lokaal Eigendom en Financiële Participatie hun initiatief voor een grootschalig energieproject moet voldoen;
- De inwoners en andere belanghebbenden (lokale partijen) in de omgeving van het energieproject - zodat zij weten welke mogelijkheden er zijn om invloed te hebben op de uitwerking van het energieproject en de mogelijkheden om financieel te participeren;
- De gemeentelijke organisatie (gemeenteraad, college van B&W en de ambtelijke organisatie) - zodat het duidelijk is waarop vergunningsaanvragen beoordeeld moeten worden.

### Gemeentelijke doelstellingen

Als gemeente willen we dat de baten van duurzame energieprojecten ook op de langere termijn ten goede komen aan onze gemeenschap. Daarnaast willen we regie houden op het duurzame landschap zoals verwoord in de Toekomstvisie van Bodegraven-Reeuwijk.

#### 1] Het vergroten van draagvlak voor energieprojecten:

- Lokaal eigendom betreft inwoners en andere belanghebbenden actief bij de ontwikkeling van grootschalige energieprojecten in hun directe omgeving waardoor de projecten beter aansluiten bij hun wensen;
- Lokale kennis wordt in het project gebracht waardoor het beter aansluit op de (fysieke) omgeving.

#### 2] Het vergroten van zeggenschap van lokale belanghebbenden over energieprojecten:

- Lokaal eigendom geeft de omgeving direct zeggenschap over het project (van initiatief tot en met de uiteindelijke ontmanteling), hierdoor worden de belangen van de lokale omgeving beter geborgd;
- Uit onderzoek van de GGD blijkt dat mensen minder overlast ervaren van grootschalige energieprojecten wanneer zij zelf (mede-) eigenaar zijn.<sup>2</sup>

1 ) Gebouw-gebonden energieprojecten, zoals PV op dak, zijn vergunningsvrij en maken daarom geen deel uit van dit beleidskader.

2 ) <https://ggdghor.nl/onderwerp/windturbines/#het-betrekken-van-omwonenden-participatie>

### **3] Een betere verdeling van de lusten en de lasten tussen lokale omgeving en exploitant (projectontwikkelaar):**

- Lokaal Eigendom biedt inwoners de kans om financieel te profiteren van de energietransitie. Met name voor huishoudens die zelf geen mogelijkheid hebben om zonnepanelen op hun dak te leggen of die financieel niet in staat zijn om te investeren in de verduurzaming van hun woning biedt dit kansen;
- Financiële participatie maakt het mogelijk een betere verdeling van de winsten uit grootschalige energie-opwekprojecten te realiseren tussen de lokale omgeving en de exploitant/ ontwikkelaar van het project.

### **Rol gemeente**

Om de bovengenoemde doelstellingen (het vergroten draagvlak en zeggenschap, en het vinden van de juiste balans tussen lusten en lasten onder de belanghebbenden) te behalen zal de gemeente een faciliterende en coöperatieve houding aannemen in het ontwikkelingsproces en ten aanzien van de belanghebbende partijen.

De belangrijkste onderdelen die deze rol met zich meebrengen zijn:

- 1] Het opzetten van een informatiecampaagne om inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties te informeren over de ontwikkeling van energieprojecten in de gemeente en met betrekking tot lokaal eigendom;
- 2] Advisering en ondersteuning van initiatiefnemers en -voorafgaand aan het vergunningstraject een globale beoordeling van hun plannen;
- 3] Het beoordelen van de plannen van de initiatiefnemers op kwaliteit, op basis van (tenminste):
  - de mate van ruimtelijke inpassing
  - de manier waarop is omgegaan met lokale participatie
  - de manier waarop is omgegaan met lokaal eigendom

Omdat de gemeente het belangrijk vindt dat ook mensen met een smalle beurs de mogelijkheid krijgen om te participeren in energieprojecten kan een extra inspanning om deze groep te betrekken nodig zijn.

NB: Het initiëren van een projectontwikkeling, het nemen van een meerderheidsbelang of het beheren van een grootschalig energieproject valt expliciet buiten de rol van de gemeente.

### **Uitvoeringsstrategie**

#### **Inzetten op communicatie**

Goede communicatie is een essentieel instrument om de ontwikkeling van energieprojecten soepel te laten verlopen en ervoor te zorgen dat deze projecten de steun hebben van de lokale gemeenschap. Het vergroot de kans op succes en helpt bij het verminderen van obstakels en conflicten tijdens het ontwikkelingsproces.

- De gemeente houdt een representatieve enquête met de vraag hoe belanghebbenden geïnformeerd en betrokken worden in het proces rondom energieprojecten in de gemeente;
- De gemeente zet een informatiecampaagne op om inwoners te informeren op het gebied van duurzame energie-opwek en de voordelen van lokale betrokkenheid bij de ontwikkeling van energieprojecten.
- De gemeente verplicht initiatiefnemers om voldoende en duidelijke informatie te verstrekken over hoe lokale belanghebbenden kunnen investeren en mede-eigenaar kunnen worden van hun energieproject.
- De gemeente verplicht initiatiefnemers om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over de voortgang van projecten en de resultaten. Dit kan gebeuren via openbare rapporten, websites of bijeenkomsten.

#### **Inzetten op partnerschap**

De gemeente biedt ondersteuning aan lokale energiecoöperaties in oprichting of inwonersinitiatieven om de eerste (organisatorische) stappen naar een project te zetten:

- De gemeente overlegt met de initiatiefnemers om hun ideeën en plannen te inventariseren, af te stemmen en de haalbaarheid te bespreken, voorafgaand aan een eventuele vergunningsaanvraag;
- De gemeente biedt initiatiefnemers de mogelijkheid om samen de lokale gemeenschap te betrekken bij de projecten. Het betreft samenwerken op het gebied van informatieverspreiding en het organiseren van inspraakmogelijkheden voor inwoners en andere belanghebbenden.
- De gemeente ondersteunt (procesmatig) de oprichting van een burgerpanel dat adviseert bij de selectie en de goedkeuring (t.b.v. de vergunningverlening) van grootschalige energieprojecten.

#### **Inzetten op (financiële) ondersteuning**

Naast een faciliterende en coöperatieve houding kiest de gemeente ervoor om (beperkt) financieel te participeren bij de ontwikkeling van grootschalige energieprojecten. Hierbij zal scherp gekeken worden naar de financiële en organisatorische slagkracht van de gemeente en de daarbij passende mogelijkheden. De gemeente stelt daarom een haalbaarheidsonderzoek op waarin wordt onderzocht:

- onder welke omstandigheden de gemeente lokale initiatieven (financieel) kan ondersteunen;
- de rol die de gemeente daarbij kan innemen;
- en welke (financiële en organisatorische) grenzen aangehouden moeten worden.

De gemeente heeft de ambitie om op de volgende manieren actief te participeren in grootschalige energieprojecten:

- **Garant stelling**  
De gemeente biedt niet-commerciële initiatiefnemers financiële garanties om het risico voor de initiatiefnemers te verminderen. Dit kan helpen om private investeerders (lokale belanghebbenden) aan te trekken die anders misschien terughoudend zouden zijn om te investeren.
- **Energiefonds (éénmalige subsidie)**  
De gemeente richt een gemeentelijk energiefonds op. Dit fonds kan tot een bepaald maximum gebruikt worden om niet-commerciële initiatiefnemers te helpen bij het organiseren van voldoende kennis en middelen om een project op te zetten (procesgeld). Het fonds is niet bedoeld voor het aankopen van goederen en dergelijke.
- **Participatief eigendom**  
De gemeente neemt (onder nader te bepalen voorwaarden) aandeel in het eigendom van een energieproject. Dit kan via coöperatieve modellen, waar de gemeente samen met burgers en bedrijven eigenaar wordt van het project, waardoor de winsten en voordelen lokaal blijven. Het gemeentelijk aandeel kan ingezet worden ter financiering van lokale maatschappelijke doelen of op een later tijdstip worden doorverkocht aan inwoners.

Andere manieren van financiële ondersteuning maken (vooralsnog) géén onderdeel uit van de mogelijkheden. Hieronder vallen onder andere:

- directe investeringen in energieprojecten;
- Publiek Private Samenwerkingen (PPS-constructies);
- het aankopen of beschikbaar stellen van gebouwen of grond of;
- het financieren van infrastructuur ten behoeve van energieprojecten

Bij hoge uitzondering kan de gemeenteraad ervoor kiezen om (per project) toch gebruik te maken van een van deze vormen. Dit valt dan buiten het beleid Lokaal Eigendom en zij zal daar expliciet toestemming voor moeten geven.

#### **Borging participatie en lokaal eigendom**

De gemeente maakt gebruik van een maatschappelijk uitnodigingskader om participatie met lokale belanghebbenden te stimuleren. Potentiële projecten worden daarmee ook gewaardeerd op de wijze waarop de initiatiefnemers participatie meenemen in de ontwikkeling van hun project. De voorgestelde projecten die passen binnen de gemeentelijke ruimtelijke kaders en die het hoogste aantal punten behalen in het uitnodigingskader komen in aanmerking voor planologische medewerking.

De gemeente verplicht initiatiefnemers om:

- inspraak- en consultatierondes te organiseren om burgers te betrekken bij de besluitvorming over het project;
- passende mogelijkheden aan te bieden aan de lokale gemeenschap om financieel te participeren in het project;

- een deel van de opbrengst van het energieproject ten goede te laten komen komt aan de lokale gemeenschap;
- duidelijke afspraken te maken met de betrokken partijen over het eigendom, winstverdelingen en de (financiële) risico's voor de deelnemende partijen, met expliciete aandacht voor inwoners.

### **Maatschappelijk uitnodigingskader**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk nodigt geïnteresseerde partijen uit om voorstellen in te dienen voor de ontwikkeling en exploitatie van zonneparken op specifiek aangewezen grondgebieden binnen de gemeente.

Ingediende voorstellen moeten voldoen aan de geldende nationale, provinciale en lokale wet- en regelgeving met betrekking tot (zonne-)energieprojecten. De initiatiefnemer is bereid om de gedragscode voor zon op land te ondertekenen en te volgen. Daarnaast zijn duurzaamheid en milieuprestaties cruciale criteria, en voorstellen moeten in lijn zijn met de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Onderstaande eisen en het beoordelingskader zijn aanvullend op de bovengenoemde eisen en ondersteunen de ambities van de gemeente ten aanzien van het lokale draagvlak en de participatiemogelijkheden bij de ontwikkeling van energie-opwekprojecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

- 1] Het **vergroten van draagvlak** voor energieprojecten.
- 2] Het **vergroten van zeggenschap** van lokale belanghebbenden over energieprojecten.
- 3] Een **evenwichtige verdeling van de lusten en de lasten**.

Hoe beter invulling wordt gegeven aan bovenstaande doelen, hoe meer kans een project zal maken om door de gemeente toestemming te verkrijgen om te ontwikkelen. Om daarnaast een aantal risico's te beperken zullen in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afspraken worden vastgelegd over de proces- en financiële participatie met betrekking tot het project. De inhoud van de anterieure overeenkomst komt in overleg tussen gemeente en initiatiefnemer tot stand.

### **Vergroten van draagvlak**

#### **- Impact- en risicoanalyse**

De initiatiefnemer zorgt voor een goede inpasbaarheid van het project op de locatie en houdt naast wettelijke eisen ook voldoende rekening met de wensen van belanghebbenden in de directe omgeving. Voor een objectieve meting wordt gebruik gemaakt van een impactanalyse en monitoring gedurende de levensduur van het project.

- o De initiatiefnemer moet -voorafgaand aan de realisatie- een Ruimtelijke, Sociale- en Milieu-impactanalyse uitvoeren om de verwachte effecten van het project op de lokale gemeenschap in kaart te brengen;
- o De initiatiefnemer is verplicht om de Ruimtelijke, Sociale- en Milieu-impact van het project te blijven monitoren en regelmatig te evalueren (ten minste 1x per jaar) tijdens de gehele exploitatie van het project;
- o De initiatiefnemer is verplicht om de nadelen, voordelen en risico's voor investeerders helder in kaart te brengen en laagdrempelig breed beschikbaar te maken aan lokale belanghebbenden;
- o De initiatiefnemer moet risico-mitigerende maatregelen voor deelnemende partijen opnemen in het ontwikkelplan.

#### **- Transparantie in communicatie**

De initiatiefnemer zorgt voor transparante communicatie met de gemeenschap, met inbegrip van regelmatige updates over de voortgang van het project.

- o De initiatiefnemer verzorgt via een informatieportaal (bv. een website) een openbare rapportage van de projectgegevens (waaronder de impactanalyses, energieopbrengsten, CO2-besparing, financiële en maatschappelijke baten voor de directe omgeving) beschikbaar te stellen aan de lokale gemeenschap. Hierbij wordt gebruik gemaakt van transparante prestatie-indicatoren van het project, zodat de lokale gemeenschap de impact van het project kan volgen;
- o De initiatiefnemer moet aangeven waar het geld vandaan komt en waar het rendement aan ten goede komt.

#### **- Lokale participatie**

- o De initiatiefnemer betreft lokale belanghebbenden in voldoende mate bij het project zodat deze zo goed mogelijk aansluit op de lokale wensen en behoeften.

- o De initiatiefnemer biedt voldoende mogelijkheden voor belanghebbenden om (procesmatig en financieel) te participeren;
- o De initiatiefnemer streeft naar een minimum aantal lokale deelnemers zodat het eigendom bij een brede groep belanghebbenden terecht komt;
- o De initiatiefnemer maakt het mogelijk voor lokale belanghebbenden om ook op een later moment in te stappen of extra te investeren zodat het aantal potentiële deelnemers kan groeien in de tijd;
- o Hoe hoger het percentage lokaal eigendom, des te meer kans de ontwikkelaar bij de aanbesteding maakt;
- o De initiatiefnemer maakt een duidelijk projectplan dat beschrijft hoe participatie binnen het project is ingericht;
- o Lokale inwonerspanels en andere belanghebbenden worden in staat gesteld te adviseren over het ontwerp, de ontwikkeling en de exploitatie van het project. De projectontwikkelaar kan aantonen dat hun input serieus wordt meegewogen in de besluitvorming over het project.

#### **Vergroten van zeggenschap**

- **Lokaal Eigendom:** De initiatiefnemer moet minimaal 50% van het eigendom van het project aan de lokale gemeenschap aanbieden. Dit kan door middel van de creatie van een energiecoöperatie met (50% van de) leden afkomstig uit de lokale gemeenschap, de uitgifte van aandelen of obligaties onder lokale belanghebbenden of met een gezamenlijke investering door lokale partijen.
  - o Wanneer dit percentage na 1 jaar na de start van de exploitatie nog niet is behaald zal de projectontwikkelaar in overleg met de betrokken partijen een voorstel moeten doen hoe dit percentage alsnog behaald kan worden of hoe een evenredig deel van de winsten bij de lokale omgeving terecht kan komen (bijvoorbeeld in de vorm van een omgevingsfonds).
- **Participatie bij winstverdeling**
  - o De initiatiefnemer maakt duidelijke (financiële en juridische) afspraken met de omgeving en legt dit vast in een omgevingsovereenkomst. Hierbij worden de risico's voor de deelnemende partijen duidelijk beschreven;
  - o De initiatiefnemer zorgt ervoor dat de betrokken partijen evenredig inspraak hebben in de verdeling van winsten of de voordelen die voortkomen uit het project.
- **Gedeeld eigendom**

Het Lokale Eigendomsdeel (50%) van een energieproject moet economisch en juridisch bij meerdere lokale partijen zijn belegd. Dat kan zijn in de vorm van een energiecoöperatie, vereniging of samenwerkingsverband van minimaal 15 verschillende huishoudens of andere lokale partijen. Dit is van toepassing voor de gehele levensduur en exploitatie van het energieproject.

#### **Evenwichtige verdeling lusten en lasten**

- **Winstdeling**

De initiatiefnemer moet een minimaal percentage van de financiële voordelen van het project aan de lokale gemeenschap aanbieden. Dit kan in de vorm van een grondvergoeding, een omgevingsfonds of een tegemoetkoming. Een redelijke streefwaarde voor winstdeling zal worden bepaald op basis van de behoeften en verwachtingen van de lokale belanghebbenden en de financiële haalbaarheid van het project.
- **Lokale werkgelegenheid**

De initiatiefnemer wordt gevraagd om eerst lokale bedrijven, ondernemers en inwoners uit te nodigen voor de investeringen, onderhoud, exploitatie en ontmanteling van het project.

#### **Afspraken met initiatiefnemers**

- De gemeente stelt, naar redelijke maatstaven, rapportagevereisten op voor projectontwikkelaars. Dit omvat gedetailleerde informatie over de eigendomsstructuur, de verdeling van eigendom en de financiële deelname van de lokale gemeenschap;
- De gemeente vereist onafhankelijke controle en audits van de eigendomsstructuur en financiële deelname van de lokale gemeenschap. Deze controles kunnen zekerheid bieden over de naleving van de overeenkomst;
- Er worden boeteclausules toegevoegd aan de overeenkomst om projectontwikkelaars te stimuleren zich aan de afspraken te houden.

#### **Beoordelingskader**

In het beoordelingskader worden de bovenstaande afspraken uit het uitnodigingskader (cijfermatig) concreet gemaakt en beoordeeld. Op dit moment is het beoordelingskader nog in ontwikkeling en daarom in concept als bijlage toegevoegd. Het maakt daarmee geen onderdeel uit van het beleidsstuk Lokaal Eigendom. In RES verband zal nog nadere afstemming over het beoordelingskader plaatsvinden zodat alle initiatiefnemers voor eenzelfde locatie objectief en op gelijke wijze beoordeeld zullen worden.