

Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting Oirschot 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot; gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder d, van de Gemeentewet, artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en de artikelen 7.21 tot en met 7.23, en tabel 3 en 4 van bijlage 3, van de Systeemcode elektriciteit 2026;

b e s l u i t

vast te stellen de Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting Oirschot 2026

Artikel 1. Definities

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- bestuursverklaring: door of namens het college afgegeven verklaring als bedoeld in artikel 7.21, derde en vierde lid, van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- BOPA: buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet, zijnde een activiteit, inhoudende:
 - a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
 - b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;
- civielrechtelijke overeenkomst: koopovereenkomst, anterieure overeenkomst, erfpachtovereenkomst of ieder andere overeenkomst als bedoeld in tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026 waaruit blijkt dat het project binnen een bepaalde tijd start;
- college: college van burgemeester en wethouders
- congestiegebied: gebied binnen de gemeente waarvoor de netbeheerder heeft vastgesteld dat de transportcapaciteit op het elektriciteitsnet ontoereikend is als bedoeld in artikel 7.18 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- netbeheerder: distributiesysteembeheerder als bedoeld in artikel 1.1 van de Energiewet die het distributiesysteem voor elektriciteit beheert in het congestiegebied;
- project: realisatie van een basisbehoefte, zijnde de functie woonbehoefte en onderwijshuisvesting als bedoeld in tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- projectlocatie: locatie waar het project zal worden ontwikkeld;
- projectontwikkelaar: een rechtspersoon, stichting, vereniging of natuurlijke persoon die een project realiseert of initieert;
- prioriteringsverzoek: verzoek om prioriteit bij de toewijzing van transportcapaciteit als bedoeld in artikel 7.21 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- projectdossier: geheel van documenten ter onderbouwing van een prioriteringsverzoek en transportverzoek;
- transportcapaciteit: capaciteit voor het transport van elektriciteit op het distributienet;
- transportverzoek: verzoek tot het verzorgen van transport van elektriciteit als bedoeld in artikel 3.46, eerste lid, van de Energiewet;
- gemeentelijke volgordelijst: de door het college vastgestelde rangordelijst van woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting conform tabel 3 van bijlage 3 Systeemcode Elektriciteit 2026, waarvoor het college prioriteringsverzoeken indient bij de netbeheerder;
- gezamenlijke volgordelijst: de door de colleges van de gemeenten Oirschot, Best en Son en Breugel gezamenlijk vastgestelde rangordelijst van woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting conform tabel 3 van bijlage 3 Systeemcode Elektriciteit 2026, die wordt ingediend bij de netbeheerder.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze beleidsregels zijn van toepassing op de plaatsing van projecten op de volgordelijst. Het gaat daarbij zowel om projecten van projectontwikkelaars als om projecten die de gemeente zelf realiseert of initieert.
2. Als een project de gemeentegrens overschrijdt treedt het college in overleg met de betreffende buurgemeente over wie het project opneemt op haar volgordelijst, waarbij als hoofdregel geldt dat de gemeente waarbinnen het project hoofdzakelijk is gelegen het project opneemt op haar volgordelijst.

Artikel 3. Doel

Deze beleidsregels hebben tot doel:

- a. het uitwerken van de gemeentelijke bevoegdheid tot eerder aanvragen van transportcapaciteit en prioritering zoals aan de gemeente toegewezen in de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- b. het bijdragen aan de realisatie van woonbehoefte en onderwijshuisvesting in congestiegebieden, in uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht voor voldoende woongelegenheden en onderwijshuisvesting, die de grondslag vormt voor de opname van woonbehoefte en onderwijshuisvesting in categorie 3 van het prioriteringskader van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- c. het waarborgen van een transparante, gelijke, objectieve en niet-discriminatoire verdeling van posities op de volgordelijst, in overeenstemming met de Didam-jurisprudentie (ECLI:NL:HR:2021:1778 en ECLI:NL:HR:2024:1661);
- d. het beperken van aansprakelijkheidsrisico's voor het college als aanvrager van transportcapaciteit bij de netbeheerder, in het bijzonder het risico van schadevergoedingsclaims wegens ongelijke behandeling van projectontwikkelaars; en
- e. het bieden van rechtszekerheid over de wijze waarop het college haar bevoegdheid als aanvrager van prioritering van transportcapaciteit uitoefent.

Artikel 4. Gelijke behandeling projecten

1. Een project waarbij de gemeente zelf opdrachtgever is, wordt op basis van dezelfde regels beoordeeld als projecten van projectontwikkelaars.
2. Een gemeentelijk project geniet geen voorrangpositie, tenzij een hogere positie op grond van de prioriteringsregels dit rechtvaardigt.
3. Het college motiveert op transparante wijze de positie van gemeentelijke projecten op de volgordelijst.

Artikel 5a. Gemeentelijke volgordelijst

1. Het college stelt een gemeentelijke volgordelijst vast. Er wordt geen aanvraagprocedure gehanteerd.
2. Opname van een project op de gemeentelijke volgordelijst resulteert in een inspanningsverplichting van het college om zich aantoonbaar in te spannen om transportcapaciteit voor het betreffende project te verkrijgen bij de netbeheerder, zonder dat het college de beschikbaarheid of toewijzing van prioritering en transportcapaciteit garandeert.
3. Toewijzing op de volgordelijst is project en projectlocatie gebonden. Een verkregen toewijzing wordt niet overgeheveld naar een ander project of andere projectlocatie.

Artikel 5b. Gezamenlijke volgordelijst

1. Op basis van de drie gemeentelijke volgordelijsten stellen de colleges van de gemeenten Oirschot, Best en Son en Breugel samen een gezamenlijke volgordelijst vast.
2. Toewijzing op de gezamenlijke volgordelijst is project en projectlocatie gebonden en vormt de basis voor indiening bij de netbeheerder.

Artikel 6. Bestuursverklaring

De bestuursverklaring maakt onderdeel uit van het projectdossier en bevat:

- a. een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk is voor de taken in de omschrijving van woonbehoefte algemeen en collectief en onderwijshuisvesting, bedoeld in tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- b. een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk is om te starten met de activiteiten of de taken, bedoeld in tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026 en niet kan starten zonder de gevraagde transportcapaciteit;
- c. een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat de activiteit op korte termijn, na toekenning van de gevraagde transportcapaciteit en, voor zover van toepassing, na de realisatie van de aansluiting, zal starten;
- d. een verklaring dat de bewijsstukken, bedoeld in tabel 4 van bijlage 3 Systeemcode Elektriciteit 2026 compleet zijn;
- e. een verklaring dat de bestuursverklaring naar waarheid is ingevuld;
- f. instemming met het feit dat de met prioriteit toegekende transportcapaciteit wordt afgenomen als de verklaring niet naar waarheid is ingevuld of als er sprake is van vervalsing van de bewijsstukken genoemd in tabel 4, van bijlage 3 Systeemcode Elektriciteit 2026;
- g. als sprake is van kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten, een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat deze activiteiten nodig zijn om de woonbehoefte en onderwijshuisvesting te realiseren; en
- h. als sprake is van collectieve voorzieningen, een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat deze voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.

Artikel 7. Rangordebepaling volgordelijst

Het college bepaalt de rangorde op de volgordelijst stapsgewijs op basis van de volgende stappen en legt de uitkomst daarvan schriftelijk vast:

Stap 1: Onderwijshuisvesting

Projecten die voorzien in onderwijshuisvesting worden onvoorwaardelijk als hoogste gerangschikt, gelet op het maatschappelijk belang en de wettelijke zorgplicht van de gemeente voor voldoende onderwijs capaciteit. De volgorde van onderwijshuisvestingsprojecten wordt bepaald op basis van de maand van start bouw.

Stap 2: Start bouw

Als tweede stap vindt voor woningbouwprojecten een rangschikking plaats op basis van de maand van start bouw, waarbij een project hoger wordt gerangschikt als de bouw eerder start. Hierbij moet de maand van start bouw voldoende concreet zijn onderbouwd.

Stap 3: Projectrijpheid

Na de rangschikking van stap 2 stelt het college de projectrijpheid van het project vast op basis van de beschikbare gegevens in een onderrangorde van één tot en met zes:

Rangorde:	Beschikbare documenten:
1	Er is een civielrechtelijke overeenkomst, en een onherroepelijk omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit verleend voor de projectlocatie.
2	Er is een civielrechtelijke overeenkomst, en een onherroepelijk omgevingsplan vastgesteld of onherroepelijke vergunning voor en BOPA verleend voor de projectlocatie.
3	Er is alleen een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend voor de projectlocatie.
4	Er is alleen een omgevingsplan vastgesteld of vergunning voor een BOPA verleend voor de projectlocatie.
5	Er is alleen een civielrechtelijke overeenkomst.
6	Er zijn andere bewijsstukken waardoor een project in aanmerking komt voor prioritering.

Stap 4: Maatschappelijk belang

Binnen de op basis van de stappen 1 tot en met 3 gemaakte onderverdeling vindt een onderverdeling plaats op basis van het maatschappelijk belang en de netimpact van het project, waarbij een project hoger wordt gerangschikt als het voldoet aan één of meer van de volgende eisen:

- de projectlocatie is een transformatielocatie waarbij een onwenselijke activiteit plaatsmaakt;
- het aandeel sociale huur conform de jaarlijks landelijk vastgestelde huurprijsgrenzen bedraagt meer dan 30% en het aandeel betaalbare woningen conform de jaarlijks landelijk vastgestelde koopprijs/huurprijsgrenzen bedraagt meer dan 67%; of
- het voorziet in de huisvesting voor bijzondere doelgroepen (ouderen, zorgbehoevenden, statushouders, spoedzoekers).

Stap 5: Datum oplevering

Binnen de op basis van de stappen 1 tot en met 4 gemaakte onderverdeling vindt een onderverdeling plaats op basis van de verwachte opleverdatum, waarbij een project hoger wordt gerangschikt als de verwachte oplevering eerder plaatsvindt.

Artikel 8. Loting bij gelijke rangordebepaling gezamenlijke volgordelijst

- Als twee of meer projecten op basis van artikel 7 dezelfde positie behalen, bepalen de colleges gezamenlijk de onderlinge volgorde door middel van een openbare loting.
- De loting wordt uitgevoerd door een daartoe aangewezen notaris.
- De loting vindt plaats op een vooraf bekendgemaakte datum en locatie.
- Betrokken projectontwikkelaars worden tijdig uitgenodigd om de loting bij te wonen.
- De uitkomst van de loting is bindend. De notaris legt de uitkomst schriftelijk vast.

Artikel 9. Transparantie en motivering

- Het college motiveert de vastgestelde gemeentelijke en gezamenlijke volgordelijst transparant en toetsbaar door per project de toepassing van de stappen 1 tot en met 5 en eventuele loting te vermelden.
- Op verzoek van de projectontwikkelaar verstrekt het college een schriftelijke toelichting op de positie die aan zijn project is toegekend.

Artikel 10. Bekendmaking volgordelijst

1. Het college maakt de vastgestelde gemeentelijke en gezamenlijke volgordelijst openbaar via de gemeentelijke website en het elektronisch gemeentebblad, uiterlijk twee weken voor de datum van indiening bij de netbeheerder.
2. Op de gepubliceerde volgordelijst staat per project vermeld: de projectnaam, of het woningbouw of onderwijshuisvesting betreft, de locatie en de positie op de lijst.

Artikel 11. Rechtsbescherming

1. Een projectontwikkelaar die bezwaar heeft tegen zijn positie op de gemeentelijke volgordelijst kan binnen tien kalenderdagen na bekendmaking van de volgordelijst schriftelijk bezwaar indienen bij het college. Na deze termijn vervalt het recht om bezwaar in te dienen. De datum van publicatie in het elektronisch gemeentebblad is leidend voor de bezwaartermijn.
2. Een projectontwikkelaar die bezwaar heeft tegen zijn positie op de gezamenlijke volgordelijst kan binnen vijf kalenderdagen na bekendmaking van de gezamenlijke volgordelijst schriftelijk bezwaar indienen bij het college. Na deze termijn vervalt het recht om bezwaar in te dienen.

Artikel 12. Wijziging en intrekking van de volgordepositie

1. Het college kan de positie van een project op de gemeentelijke volgordelijst wijzigen of intrekken als:
 - a. de projectontwikkelaar aantoonbaar onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt;
 - b. het project naar het oordeel van het college aantoonbaar niet meer voor realisatie in aanmerking komt;
 - c. de projectontwikkelaar het project heeft gewijzigd en dit een herbeoordeling vergt;
 - d. het project naar het oordeel van het college onuitvoerbaar is geworden.
2. Een herbeoordeling na wijziging van het project kan betekenen dat het project een hogere of lagere plek op de volgordelijst krijgt.
3. Het college stelt de intrekking of wijziging vast en stelt de projectontwikkelaar hiervan onverwijld in kennis.
4. Wijzigingen op grond van dit artikel is voor de gemeentelijke volgordelijst alleen mogelijk zolang de gezamenlijke volgordelijst nog niet is vastgesteld.
5. De colleges gezamenlijk kunnen de positie van een project op de gezamenlijk volgordelijst wijzigen of intrekken als:
 - a. de projectontwikkelaar aantoonbaar onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt;
 - b. het project naar het oordeel van het college aantoonbaar niet meer voor realisatie in aanmerking komt;
 - c. de projectontwikkelaar het project heeft gewijzigd en dit een herbeoordeling vergt;
 - d. het project naar het oordeel van het college onuitvoerbaar is geworden.
6. Een herbeoordeling na wijziging van het project kan betekenen dat het project een hogere of lagere plek op de volgordelijst krijgt.
7. De colleges stellen de intrekking of wijziging vast en stellen de projectontwikkelaar hiervan onverwijld in kennis.
8. Wijzigingen op grond van dit artikel is voor de gezamenlijke volgordelijst alleen mogelijk zolang de gezamenlijke volgordelijst nog niet door het college is ingediend bij de netbeheerder

Artikel 13. Indienen verzoek conform gezamenlijke volgordelijst

1. Het college verzoekt de netbeheerder conform de positie op de gezamenlijke volgordelijst het prioriteringsverzoek en transportverzoek in behandeling te nemen nadat de bezwaartermijn als bedoeld in artikel 11 is verstreken, dan wel, indien tijdig bezwaar is ingediend, nadat op het bezwaar is beslist.
2. Het college dient uitsluitend prioriteringsverzoeken en transportverzoeken in waarvoor financiële dekking bestaat voor de aanbeting aan de netbeheerder op grond van:
 - a. financiële afspraken met een projectontwikkelaar, waarbij de projectontwikkelaar zich verplicht tot het voldoen van de financiële verplichtingen aan de netbeheerder en daarvoor materiële zekerheid biedt; of
 - b. de door de gemeenteraad vastgestelde begroting.
3. Het college stemt het indienen van de prioriteringsverzoeken af met de andere gemeenten binnen het congestiegebied zodat het verzoek met de hoogste rangorde op grond van de in artikel 7 en 8 genoemde criteria binnen het congestiegebied ook bovenaan de lijst van de netbeheerder komt.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25-08-2026

*Rob Brekelmans
secretaris a.i.,*

*Judith Keijzers - Verschelling
burgemeester,*