

Besluit van burgemeester en wethouders van Eindhoven tot wijziging van de Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten gemeente Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven; 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;

Overwegende dat:

- in de Beleidsregels Eerder Aanvragen en Prioriteit Transportcapaciteit woningbouwprojecten verduidelijkt moet worden dat de processen 'Eerder Aanvragen' en 'Prioriteit (in die zin van de Systeemcode elektriciteit 2026)', in beginsel gescheiden zijn van elkaar;
- de gemeente de aanvragen die worden gedaan onder 'stap 1' van de Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten gemeente Eindhoven niet wenst te beoordelen op grond van de maand waarin de bouw wordt gestart, maar in plaats daarvan het jaar waarin de bouw wordt gestart;
- er in het kader van plaatsing op de volgordelijst van 'Eerder Aanvragen' een minder stringente bewijslast geldt ten aanzien van de datum van start bouw;
- het wenselijk wordt geacht om gemeentelijke gebiedsontwikkeling als vorm van bewijs in rangorde 6 van 'stap 2' van de Beleidsregels Eerder Aanvragen en Prioriteit Transportcapaciteit woningbouwprojecten toe te voegen en de restrangorde van de volgordelijst te verduidelijken;
- voornoemde beoogde wijzigingen van de beleidsregels louter begunstigend van aard zijn voor aanvragers van transportcapaciteit en prioriteit, waardoor het wenselijk is om terugwerkende kracht te geven aan inwerkingtreding van de wijziging van de beleidsregels.

besluit:

Artikel 1

De Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten gemeente Eindhoven worden als volgt gewijzigd:

A. In de aanhef wordt de overweging "de gemeente bij de werkwijze 'Eerder aanvragen in het planproces' prioriteit en transportcapaciteit aanvraagt bij de netbeheerder;" vervangen door

"de gemeente bij de werkwijze 'Eerder aanvragen in het planproces' transportcapaciteit en eventueel prioriteit aanvraagt bij de netbeheerder;"

B. In artikel 1 komt de definitie van volgordelijst te luiden:

volgordelijst: de door de gemeente vastgestelde rangordelijst van woningbouwprojecten conform de rangordebepaling (artikel 9) waarvoor de gemeente een aanvraag 'Eerder aanvragen in het planproces' transportcapaciteit met of zonder prioriteit (tabel 3 van bijlage 3 Systeemcode Elektriciteit 2026) indient bij de netbeheerder.

C. Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid komt te luiden:

2. Er wordt een vierde lid toegevoegd, luidende:

4. Een verzoek tot plaatsing op de volgordelijst is niet hetzelfde als een verzoek aan de gemeente tot het toepassen van prioriteit in de zin van art. 7.21 Systeemcode elektriciteit 2026. De gemeente en haar bestuursorganen behouden hun eigen discretionaire bevoegdheden om een verzoek tot prioriteit te doen bij de netbeheerder en aan plaatsing op de volgordelijst (op grond van de in deze beleidsregel vervatte criteria) kan niet het recht worden ontleend tot het verkrijgen van prioriteit.

D. Artikel 9 komt te luiden:

Artikel 9. Rangordebepaling volgordelijst

De gemeente bepaalt de rangorde op de volgordelijst stapsgewijs op basis van de volgende stappen en legt de uitkomst daarvan schriftelijk vast. Elke volgende stap is uitsluitend van toepassing wanneer de voorgaande stap geen onderscheid oplevert.

Stap 1: start bouw

Als eerste stap vindt een rangschikking plaats op basis van het jaar van start bouw, waarbij een project hoger wordt gerangschikt als het jaar van start bouw eerder is. Hierbij moet het jaar van start bouw voldoende concreet zijn onderbouwd.

Stap 2: projectrijpheid

Na de rangschikking van stap 1 stelt de gemeente de projectrijpheid van het project vast op basis van de beschikbare documenten in een onder rangorde van één tot en met zeven:

Rangorde:	Beschikbare documenten:
1	Er is een civielrechtelijke overeenkomst, en een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit verleend voor de projectlocatie.
2	Er is een civielrechtelijke overeenkomst, en een onherroepelijk omgevingsplan vastgesteld of onherroepelijke vergunning voor een BOPA verleend voor de projectlocatie.
3	Er is alleen een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend voor de projectlocatie.
4	Er is alleen een civielrechtelijke overeenkomst.
5	Er is alleen een omgevingsplan vastgesteld of vergunning voor een BOPA verleend voor de projectlocatie
6	Er zijn andere bewijsstukken waardoor een project in aanmerking komt voor prioritering, zijnde: a. Overeenkomst tussen gemeente en het Rijk over rijkssubsidies voor woningbouw en/of integrale gebiedsontwikkeling; of b. Prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties; of c. College- of raadsbesluit met gemeente als initiatiefnemer voor woningbouwontwikkeling en/of gebiedsontwikkeling.
7	Een project dat niet voldoet aan één van bovenstaande bewijsstukken (rangorde 1-6), maar wel andersoortig bewijs heeft voor de aanvraag van transportcapaciteit (Eerder Aanvragen), valt binnen rangorde 7.

Stap 3: maatschappelijk belang

Binnen de op basis van de stappen 1 en 2 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 een bijdrage levert aan grootschalige woningbouwlocaties waarbij er sprake is van een financiële en programmatische afhankelijkheid van rijkssubsidies die als voorwaarde stellen in een bepaalde fasering een vastgesteld aantal woningen te realiseren.

Stap 4: datum oplevering

Binnen de op basis van de stappen 1 tot en met 3 gemaakte onderverdeling vindt een onderverdeling plaats op basis van de verwachte opleverdatum, waarbij een project hoger wordt gerangschikt als de verwachte oplevering eerder plaatsvindt.

E. Artikel 15, eerste lid, komt te luiden:

De gemeente verzoekt de netbeheerder conform de positie op de volgordelijst de aanvraag in behandeling te nemen nadat de zienswijzetermijn, bedoeld in artikel 13 is verstreken, dan wel – als tijdig een zienswijze is ingediend – nadat op de zienswijze is beslist.

F. In de Toelichting in het artikelsgewijze deel komen onder Artikel 9. de kopjes Stap 1 – Start bouw en Stap 2 – Projectrijpheid en de bijbehorende toelichting respectievelijk te luiden:

Stap 1 – Start bouw

Projecten met een eerder gepland jaar van start bouw staan hoger op de volgordelijst dan projecten met een later jaar van start bouw. Het gaat hier niet om een wens, maar om een start bouwjaar dat is onderbouwd met: een planning, een overeenkomst, subsidievoorwaarden of een vergunning planning. Projectontwikkelaars worden opgeroepen de gevraagde gegevens realistisch in te vullen. Een latere wijzigingen in planning of projectopzet heeft mogelijk gevolgen voor de reservering voor netcapaciteit.

Stap 2 – Projectrijpheid

Stap 2 is gebaseerd op de planologische en de privaatrechtelijke positie van het project. De rangschikking weerspiegelt de mate van realisatiezekerheid: hoe concreter de positie, hoe groter de kans dat de aangevraagde transportcapaciteit ook daadwerkelijk en tijdig wordt benut.

De hiërarchie van de bewijsstukken berust op de planologische zekerheid en de privaatrechtelijke binding. Voor de rangschikking zijn drie soorten bewijsstukken relevant: de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, de civielrechtelijke overeenkomst en het onherroepelijk omgevingsplan of de onherroe-

pelijke vergunning voor een BOPA. Elk bewijsstuk vertegenwoordigt een andere mate van zekerheid over de realisatie van het project.

Een project wordt ingedeeld in de hoogste rangorde waaraan het de vereiste bewijsstukken kan overleggen. Voldoet een project aan meerdere rangorden tegelijk, dan geldt de hoogste. De gemeente motiveert de indeling per project transparant.

Een anterieure overeenkomst, koopovereenkomst of exploitatieovereenkomst die voor 1 juli 2026 is gesloten, verleent geen automatisch recht op transportcapaciteit en levert evenmin een bevoorrechte positie op de volgordelijst op. Dergelijke overeenkomsten worden voor de toepassing van stap 2 gelijkgesteld met andere civielrechtelijke overeenkomsten die na 1 juli 2026 zijn gesloten. Zij kunnen bijdragen aan de projectrijpheidonderbouwing, maar worden beoordeeld aan de hand van dezelfde rangorde als overeenkomsten die na inwerkingtreding zijn gesloten.

Onder rangorde 6 onder stap 2 worden projecten bedoeld met de volgende bewijsstukken:

- Overeenkomst tussen gemeente en het Rijk over rijkssubsidies voor woningbouw;
- Prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties; of
- College- of raadsbesluit met gemeente als initiatiefnemer voor woningbouwontwikkeling en/of gebiedsontwikkeling.

De projecten die niet voldoen aan één van bovenstaande bewijsstukken (rangorde 1-6), maar wel aan de bewijslast voor de aanvraag van transportcapaciteit (Eerder Aanvragen) voldoen, vallen onder stap 2 binnen rangorde 7.

G. Artikel 12, tweede lid, komt te luiden:

Op de gepubliceerde volgordelijst staat per project vermeld: de projectnaam, de globale locatie, het aantal woningen, en de positie op de lijst.

H. In de Toelichting in het artikelsgewijze deel komt de toelichting van Artikel 12 te luiden:

Artikel 12. Bekendmaking volgordelijst

De publicatietermijn van twee weken vóór de datum van indiening door de gemeente is afgestemd op de termijn van artikel 13. Aanvragers hebben tien kalenderdagen na bekendmaking van de volgordelijst om hun zienswijze kenbaar te maken. De resterende dagen binnen de twee-wekentermijn bieden de gemeente de benodigde verwerkingstijd om eventuele correcties naar aanleiding van de zienswijze door te voeren en de definitieve volgordelijst in te dienen.

Artikel II Slotbepaling

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van bekendmaking in het gemeenteblad en werkt terug tot en met de inwerkingtreding van de Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten gemeente Eindhoven.

Eindhoven,

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

,burgemeester

,secretaris