

## **Prijsvraag t.b.v. de realisatie van zonneparken Deltahoek, Breskens en Technopark, Schoondijke**

In het kader van de duurzaamheidsopgave waar elke gemeente uitvoering aan moet geven, wil de gemeente Sluis een tweetal percelen invullen met zonneparken. Het gaat om een gedeelte van de uit exploitatie genomen delen van de bedrijventerreinen Deltahoek te Breskens (2 ha) en Technopark te Schoondijke (2,1 ha).

Wij nodigen u uit om uiterlijk 31 mei 2019 een plan aan te bieden aan de gemeente voor het ontwikkelen van een zonnepark (= zonnepanelen op de grond) op één of beide percelen. Voor beide locaties dient een afzonderlijk plan opgesteld te worden. Het plan bestaat uit een omschrijving van uw plan en een omschrijving en onderbouwing van de invulling van de minimumeisen onder A en de beoordelingscriteria onder B. Het plan moet minimaal voldoen aan de minimumeisen. Daarbinnen kunnen de beoordelingscriteria, indien mogelijk, naar eigen inzicht ingevuld worden.

De ingekomen plannen zullen getoetst worden aan de minimumeisen en de beoordelingscriteria. De ingekomen plannen worden ambtelijk door de gemeente Sluis beoordeeld. Het plan met de meeste punten wint de prijsvraag. Bij een gelijk puntenaantal is de huurprijs doorslaggevend.

De gemeente behoudt zich het recht voor geen enkel aanbod te aanvaarden indien er geen plannen zijn die voldoen aan de criteria en/of kwalitatief en financieel voldoende krachtig zijn.

### Planologische procedures

De grond heeft de bestemming Bedrijven. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om d.m.v. een omgevingsvergunning af te wijken van de hoofdbestemming. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden (zie art. 3.3.4 in

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1714.bpbedrijventerrein-VG02/r\\_NL.IMRO.1714.bpbedrijventerrein-VG02.html#\\_3\\_Bedrijventerrein](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1714.bpbedrijventerrein-VG02/r_NL.IMRO.1714.bpbedrijventerrein-VG02.html#_3_Bedrijventerrein) ). Deze zijn:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter (definitie bouwhoogte: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen);
- b. Het dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd (rood gearceerde deel op figuur 1 en 2);
- c. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. De toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter bedragen.

De aanvraag doorloopt een reguliere wabo-procedure. De aanvraag om gebruik te maken van het binnenplannen afwijken wordt getoetst aan:

- De afwijkingsregels in het moederplan.
- Goede ruimtelijke ordening.
- De Awb (zorgvuldige belangenafweging).

Zie verder: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-algemene/binnenplannen-afwijken/>

Kosten voor planologische procedures zijn voor rekening van de ontwikkelaar van het zonnepark.

### Invulling van het plan:

#### A. Minimumeisen om voor beoordeling in aanmerking te komen

- Plan bevindt zich binnen het gebied zoals rood gearceerd op figuur 1 en 2.
- Het aansluitvermogen voor Technopark, Schoondijke is maximaal 2 MW. Het aansluitvermogen voor Deltahoek, Breskens is maximaal 1,4 MW.
- De grond blijft eigendom van de gemeente en wordt verhuurd aan de gegunde partij voor een periode van 30 jaar. Het is verplicht om de grond bij einde van de looptijd op te leveren in oorspronkelijke staat.
- Minimale landschappelijke inpassing voor Technopark, Schoondijke zoals beschreven in het bestemmingsplan: de bestemming Groen (zie figuur 1) wordt ingericht als een adequate landschappelijke afscherming van het bedrijventerrein door opgaande beplanting. Deze afscherming wordt aangelegd en in stand gehouden voor rekening en onder verantwoordelijkheid van de aanvrager.

Elk plan moet voldoen aan de minimumeisen onder A. Indien dit niet het geval is, wordt een plan niet nader beoordeeld.

#### B. Beoordelingscriteria

1. De geboden huurprijs (voor rood gearceerde grond in figuur 1 en 2).
2. De locatie Deltahoek is omringd door een grondwal of door grond met de functie bedrijven. Bij de landschappelijke inpassing kan hiervan gebruik worden gemaakt. Een plan voor landschappelijke inpassing wordt meegenomen in de beoordeling. De minimumeis is beschreven onder A.
3. Het gebruik maken van lokale participatie d.m.v. bijvoorbeeld een postcoderoosproject of een andere vorm. Participatie wordt gezien als het gebruik van een gedeelte van de winst van het project ter compensatie van omwonenden of t.b.v. een lokaal duurzaamheidsproject.

### Aanvullingen

Het aansluitvermogen van het zonnepark is maximaal 2 MW voor Technopark, Schoondijke, en 1,4 MW voor Deltahoek, Breskens. De aansluitmogelijkheden en eventuele aanvullende voorwaarden voortkomend uit het elektriciteitsnetwerk moeten vooraf gecheckt worden bij netbeheerder Enduris.

### Toelichting beoordelingscriteria

De beoordeling bestaat uit de beoordelingscriteria onder B. Deze zijn in tabel 1 weergegeven. Beoordeling vindt plaats op basis van een puntenverdeling. Het toekennen van de punten is toegelicht onder het kopje puntenverdeling.

Tabel 1 Beoordelingscriteria en puntenverdeling

Onderdeel	Beoordeling	Puntenverdeling
1. Huurprijs	Aan de hand van de hoogte van de huurprijs per jaar en inzichtelijkheid van de exploitatiewijze en economische uitvoerbaarheid.	Hoogste bod krijgt 30 punten. De andere plannen worden naar rato beoordeeld.
2. Landschappelijke inpassing	Plannen worden individueel beoordeeld. Plannen worden o.a. beoordeeld op: <ul style="list-style-type: none"><li>- Streekelijkheid.</li><li>- Beplantingsplan: o.a. soorten en werkschrijving met maatvoering beplanting.</li><li>- Maatregelen t.b.v. biodiversiteit en wijze van instandhouding.</li></ul>	Maximaal 20 punten. De andere plannen worden naar rato beoordeeld.
3. Lokale participatie	Aanwezigheid van opties voor lokale participatie, zoals bijvoorbeeld een postcoderoosregeling. Afhankelijk van de kwaliteit van voorgestelde opties worden de punten verdeeld.	Twee of meer opties: tussen 11 en 20 punten. Eén optie: tussen 1 en 10 punten. Geen: 0 punten.

Vragen: bij vragen kunt u contact opnemen met Roderick van Doeselaar (0117) 457 224 - [rvandoeselaar@gemeentesluis.nl](mailto:rvandoeselaar@gemeentesluis.nl)



Figuur 1 Kaart met beschikbaar gesteld terrein voor Technopark, Schoondijke (2,1 ha)



Figuur 2 Kaart met beschikbaar gesteld terrein voor Deltahoek, Breskens (2 ha)