



Samenvatting

De gemeente sluit met het metaalverwerkingsbedrijf Thomas Regout de erfpachtovereenkomst “Zonnepanelen Bergbezinkstation Sandersweg”. Het bergbezinkstation aan de Sandersweg heeft als dak een vlakke betonnen plaat. Thomas Regout krijgt het recht om 25 jaar lang zonnepanelen te plaatsen op circa 1.909 vierkante-meter van dat dak. De circa 840 zonnepanelen vervangen een grootverbruikersaansluiting en hebben geen negatief effect op de ondergrond. Het bergbezinkstation grenst aan het bedrijfsterrein van Thomas Regout. De opgewekte elektriciteit wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering van Thomas Regout, zonder gebruikmaking van het elektriciteitsnet.

1. Beslispunten

1. De erfpachtovereenkomst Zonnepanelen Bergbezinkstation Sandersweg aan te gaan.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 13 mei 2025:

Conform.



2. Aanleiding

In verband met de continuïteit, uitbreiding en verdere verduurzaming van haar bedrijfsvoering heeft het metaalverwerkingsbedrijf Thomas Regout behoefte aan een extra grootverbruikersaansluiting elektriciteit. In verband met de netcongestie kan deze grootverbruikersaansluiting elektriciteit niet via het elektriciteitsnet gerealiseerd worden. De zonnepanelen op het bergbezinkstation zullen dus de benodigde grootverbruikersaansluiting vervangen.

3. Beoogd effect

Het vestigen van een erfpachtrecht voor 25 jaar op 1.909 vierkante meter dakvlak, tegen een getaxeerde canon.

Thomas Regout is partner van de gemeente Maastricht in Mission Zero en het Energieakkoord Maastricht en heeft in het verleden ook geïnvesteerd in duurzaamheid. Op eigen terrein zijn de mogelijkheden al maximaal benut. De betrokken Sustainable Development Goals zijn: (7) duurzame energie, (9) duurzame industrie, (12) verantwoorde productie, (13) klimaatverandering tegengaan, (17) partnerschap om doelstellingen te bereiken.

4. Argumenten

1.1. Passend binnen gemeentelijke beleid

Het voorstel past binnen de Transitievisie Warmte en Energie, Mission Zero, het Energieakkoord Maastricht en de Kadernota Grond en Vastgoedbeleid.

1.2. Geen gebruik van het elektriciteitsnet nodig

Het gebruiksdoel van het erfpachtrecht is het plaatsen van (een constructie met) zonnepanelen waarvan de opgewekte elektriciteit hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering van het aangrenzende metaalverwerkingsbedrijf zonder gebruikmaking van het elektriciteitsnet.

1.3. Overschot elektriciteit leveren aan burelen (de rioolwaterzuiveringsinstallatie)

Indien technisch en juridisch mogelijk wordt de opgewekte energie die niet nodig is voor het metaalverwerkingsbedrijf, geleverd aan de aangrenzende rioolzuiveringsinstallatie van Waterschap Limburg.



1.4 Thomas Regout is de enige serieuze gegadigde in het kader van arrest Didam

De Gemeente meent dat Thomas Regout de enige serieuze gegadigde is voor deze erfpachtuitgifte omdat het bergbezinkstation grenst aan het bedrijfsterrein van Thomas Regout.

Thomas Regout heeft een grootverbruikersaansluiting nodig die vanwege de netcongestie niet geleverd kan worden. De opgewekte elektriciteit vervangt een grootverbruikersaansluiting en wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering van Thomas Regout, zonder gebruikmaking van het elektriciteitsnet.

Met deze erfpachtuitgifte wordt voldaan aan het beleid, missie en visie van de gemeente Maastricht op het gebied van duurzaamheid.

De Stadsadvocaat acht de één op één uitgifte procedure in overeenstemming met het Didam-arrest.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Didam

In de erfpachtovereenkomst is een totstandkomingsvoorbehoud gemaakt in verband met de "Didam-bekendmaking" zoals bedoeld in paragraaf 8.

6. Financiële gevolgen

De jaarlijks te betalen canon bedraagt 3,5% van de grondwaarde ad € 95.450,-, derhalve € 3.340,75 per jaar. Met inachtneming van artikel 4.2. van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2024 kan de canon door de gemeente na 10 jaar gewijzigd worden.

De uitgifte in erfpacht is naar verwachting niet belast met btw. Deze btw-vrijgestelde uitgifte leidt evenwel niet tot een btw-nadeel bij de Gemeente Maastricht, aangezien de Gemeente Maastricht geen kosten maakt waar btw op drukt.

De opbrengsten uit de canon, alsmede de hiermee verband houdende (administratieve) kosten worden verantwoord op taakveld 7.2 Riolering. De jaarlijkse opbrengsten zijn ruim voldoende om de kosten af te dekken.



7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Het college besluit de overeenkomst aan te gaan. Vervolgens vindt de bekendmaking in het kader van arrest Didam plaats met een reactietermijn van 20 dagen voor het geval derden een beroep willen doen op het gelijkheidsbeginsel. Aansluitend vindt de ondertekening van de erfpachtovereenkomst plaats namens de burgemeester, door de Manager Vastgoed. Met de ondertekening komt de erfpachtovereenkomst tot stand.

8. Communicatie

Van het voornemen de erfpachtovereenkomst met Thomas Regout aan te gaan zal gedurende 20 dagen een bekendmaking worden geplaatst op de gemeentelijke website [Kennisgevingen | Vastgoed Gemeente Maastricht](#).