

EVERSHEDS
SUTHERLAND

Drijvende zonnepanelen

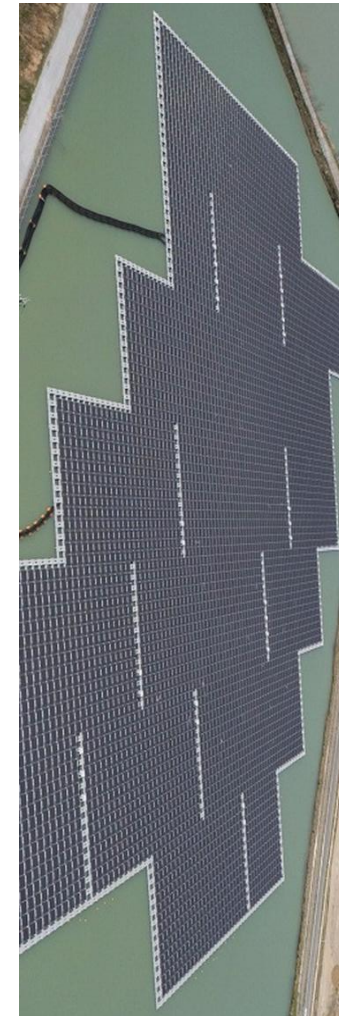
Michel Chatelin

Advocaat

14 juni 2018



Hoe ziet een drijvend zonnepark eruit?



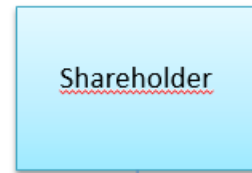
Hoe ziet een drijvend zonnepark eruit?

Project Documents I:

- Permits
- Right of superficies / Leasehold
- Agreement for use
- EPC Agreement
- O&M Agreement
- Management Service Agreement
- Energy Supply Agreement for project
- Grid Connection Agreement

Financing Documents:

- Facility Agreement
- Mortgage
- Omnibus pledge
- Share pledge SPV
- Direct Agreements for:
 - Agreement for use
 - EPC Agreement
 - O&M Agreement
 - Management Service Agreement
 - Power Off take Agreement



costs

costs

turnover

Project Documents II:

- SDE+
- Power Off Take Agreement
- Guarantees of Origin



Agenda

Vier juridische vragen met betrekking tot drijvende zonnepanelen:

- Zijn drijvende zonnepanelen roerend of onroerend?
- Is een omgevingsvergunning vereist?
- Kunnen drijvende zonnepanelen worden aangesloten?
- Wat moet wel of niet worden aanbesteed?

Roerend / onroerend?

Onroerend zaken: artikel 3:3 lid 1 BW

Roerende zaken: artikel 3:3 lid 2 BW

Toetsingskader:

- Is een gebouw of werk duurzaam verenigd met de grond? (artikel 3:3 BW)
- HR Portacabin: 'is het bouwsel naar aard en inrichting bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven?' (bestemmingscriterium)
- Voorbeeld onroerende zaken: havenkranen, grafzerken, zeecontainers, windturbines en drijvende steigers.

Roerend / onroerend?

HR Woonark en HR Marina

- Woonarken en waterwoningen zijn roerende zaken
- Een woonark en een waterwoning vallen onder de definitie van een schip (artikel 8:1 BW)
- Schepen zijn in het algemeen roerende zaken

Zijn drijvende zonnepanelen roerend of onroerend?

- Verschillende ontwerpen (drijfstructuur, kabels, ankers) die drijven
- 'Als het drijft is het een schip' en derhalve roerend?
- Drijvend zonnepark in gietwaterbassin is als onroerend aangemerkt door betrokken partijen.

Roerend versus onroerend

Belangrijkste gevolgen

- Levering eigendom (notariële akte of bezitsverschaffing)
- Vestiging zekerheidsrecht (hypotheekrecht of pandrecht)
- Vestiging van andere beperkte rechten (erfpacht en opstal)
- Inschrijven in openbare registers
- Overdrachtsbelasting

Is een omgevingsvergunning bouw vereist?

Omgevingsvergunning voor de aanleg van een PV-systeem?

Artikel 2.1 lid 1a Wabo: het is verboden een bouwwerk te bouwen zonder omgevingsvergunning.

Begrip "bouwwerk"

- Raad van State verwijst hiervoor naar een "bouwwerk" idzv de Woningwet:
- *'Elke **constructie** van **enige omvang** van hout, steen, metaal, of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect **met de grond verbonden** is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om **ter plaatse te functioneren**.'*
- Een woonboot (roerende zaak) werd gekwalificeerd als een bouwwerk.
- Zijn drijvende zonnepanelen te kwalificeren als een bouwwerk?

Bouwvergunning nodig?

Uit de praktijk

- De gemeente Tynaarlo vereist geen bouwvergunning;
- *"De basis van het drijvende zonnepark wordt gevormd door pontons die met elkaar in verbinding staan en op die manier een groot drijvend zonnepark vormen. Er ontstaat op die manier een vaartuig dat periodiek verplaatst kan worden ten behoeve van de zandwinning. Doordat de zonnepanelen op water drijven, neemt door lichtreflectie het opwekkingsrendement van de panelen toe ten opzichte van een opstelling op land. Door de plas ook te gebruiken voor zonnepanelen ontstaat dubbel ruimtegebruik. Voor deze drijvende zonnepanelen is geen omgevingsvergunning nodig en geen planologische procedure."*

NB! 19 april jl. aanvraag omgevingsvergunning ontvangen

Aansluiten op het publieke net

Aansluitplicht: artikel 23 lid 1 E-wet jo. artikel 23 lid 3 E-wet

- Termijn aansluitplicht: 18 weken;
- Deze termijn is niet van toepassing op aansluitingen van 10 MVA of hoger.

Transportcapaciteit: artikel 24 lid 1 E-wet

- Weigeringsgrond: artikel 24 lid 2 E-wet;
 - Indien de netbeheerder voor het gevraagde transport redelijkerwijs geen capaciteit ter beschikking heeft.

Aanbestedingsplicht



Niet aanbestedingsplichtig:

- Geen nadere eisen aan werk stellen:



- “Zuivere uitgifte” > in beginsel geen aanbesteding vereist.

Wel aanbestedingsplichtig:

- Wel nadere eisen stellen aan werk:



- Aanbesteding organiseren

Aanbestedingsplicht

Overheden zijn niet in alle gevallen verplicht het ter beschikking stellen van een locatie aan te besteden:

- Zuivere uitgifte: verlenen van private rechten (eigendom; huur; recht van opstal) zonder nadere eisen te stellen aan het werk. 1 op 1 gunnen maar wel marktconform (geen verboden staatssteun).
- Aantrekken van kapitaal: oprichten gemeenschappelijke onderneming met publieke of private samenwerkingspartner.
- Inbesteden en quasi-inbesteden

Hoe verder?

- start met pilots op locaties met groot potentieel
- overweeg gunning 1 op 1 (evt. na marktconsultatie) obv zuivere uitgifte
- omgevingsvergunning bouw is vereist, evt voorwaarden opnemen inzake monitoring
- neem een positie in met alle partijen inclusief financier inzake zakenrechtelijke kwalificatie
- begin met projecten die relatief makkelijk (afstand en capaciteit) zijn aan te sluiten op het net

Vragen?

Michel Chatelin

Eversheds Sutherland

[E michelchatelin@eversheds-sutherland.nl](mailto:michelchatelin@eversheds-sutherland.nl)

T 020 5600 651

M 06 54343221