

Businessplan E-Circuit Emmen

Gemeente Emmen

Logo E-Circuit Emmen

Samenwerkende partners



Logo E-Circuit Emmen

Logo E-Circuit Emmen

E-Circuit Emmen
Wilhelminastraat 6-a
1501 CT Zaandam
www.ecircuitemmen.nl

T: 075-7600999
F: 075-7600990
E: info@ecircuitemmen.nl

Kvk-nummer: 04065384
BTW-nummer:

Disclaimer

Dit document bevat betrouwbare informatie en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Niets uit dit document mag zonder toestemming van E-Circuit Emmen worden gereproduceerd, gekopieerd of worden doorgestuurd. E-Circuit Emmen heeft dit document samengesteld met de grootste zorgvuldigheid, aan de inhoud van dit document worden geen garanties verleend.

Logo E-Circuit Emmen

© E-Circuit Emmen, 16-06-2017

Inleiding

Geacht college,

Met genoegen bieden wij u hierbij ons businessplan aan voor de ontwikkeling van het E-Circuit Emmen. Het E-Circuit betreft het voormalige Test Track Thedinga (afgekort TTT) dat in 2012 is gebouwd door de familie Thedinga. Het testcircuit is gelegen in het geluidscentrum Pottendijk aan de Veenakker 25 te Emmer Compasuum. Het terrein is 15 hectare groot. Het testcircuit met gronden is in 2016 verkocht aan Zonneperceel B.V. Het TTT heeft na de verkoop een nieuwe naam gekregen; het E-Circuit Emmen.

Het is de bedoeling met het E-Circuit het duurzaamste motorsportcircuit ter wereld te ontwikkelen. Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt betekent deze ontwikkeling een flinke boost aan het bestaande motorsportgebeuren in dit gebied.

Het E-Circuit krijgt vorm door het elektrisch racen en het testen van elektrische auto's te faciliteren. Vooruitstrevende (duurzame) automerken zoals BMW en Tesla, maar ook andere merken kunnen gebruik maken van de faciliteiten van het circuit. Het is een attractieve en innovatieve aanvulling op het reeds aanwezige motorsportgebeuren die zowel regionaal, nationaal als wellicht internationaal motorcoureurs en motorsportliefhebbers aan trekt en aan zal trekken.

Voor deze innovatieve activiteiten is stroomopwekking nodig. De stroomopwekking zal plaatsvinden middels duurzame, groene energie. Dit krijgt vorm door een relatief klein deel van het terrein in te richten als zonnepark. Powerfield zal de bouw en exploitatie van dit zonnepark op zich nemen. Het zonnepark zal circa 4,5 megawattpiek (MWp) opwekken met behulp van ruim 18.000 zonnepanelen. Circa 2,5 MWp is nodig om het E-Circuit te laten draaien. Dit betreft het snel laden van elektrische auto's. De opgewekte stroom zal hiertoe worden opgeslagen met accu's omdat de opwekking van de stroom niet gelijktijdig zal plaatsvinden als het verbruik.

De resterende 2 MWp wordt lokaal aangeboden (financieel participeren in de exploitatie en na vergunningverlening met toekenning SDE wellicht postcoderoosproject).

Met de inrichting van het E-Circuit inclusief de realisatie van het zonnepark is in totaal een bedrag van circa € 5 miljoen gemoeid. Voor zowel de korte als de lange termijn levert dit (deels lokale en regionale) werkgelegenheid op. Zoals hierboven beschreven zal er eveneens sprake zijn van een forse toeristische impuls aan het bestaande motorsportgebeuren.

Het aanvullen van een traditioneel motorsportcircuit met een E-Circuit is juridisch-planologisch en milieutechnisch reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan en de reeds verleende en inwerking zijnde milieuvergunning. De eerste verkennende stappen naar realisatie zijn reeds gemaakt. Overigens zij met nadruk gemeld dat de huidige milieuvergunning met de daarbij behorende toegestane maximale geluidscontour in tact wordt gehouden.

Logo E-Circuit Emmen

Voor het zonnepark dient een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd te worden (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo). Ten behoeve daarvan moet gemotiveerd worden dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die reeds is ingediend in het Omgevingsloket Online.

In het businessplan vindt u allereerst een beschrijving van het E-circuit Emmen; wie zijn we en wat doen we en met welke samenwerkende partners wij deze recreatieve en innovatieve ontwikkeling willen mogelijk maken. In hoofdstuk 2 hebben wij beknopt het beleid van de provincie en gemeente toegelicht. Het projectplan is aan de orde in hoofdstuk 3. In de vervolghoofdstukken is de financiering, de grondvergoeding en de projectplanning opgenomen.

Voor vragen of nadere informatie kunt u altijd contact met ons opnemen.
Wij kijken uit naar de verdere samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Jean-Louis Bertholet
Directeur E-Circuit

Inhoudsopgave

<u>1.</u>	<u>OVER E-CIRCUIT EMMEN EN POWERFIELD</u>	<u>7</u>
<u>2.</u>	<u>BELEID PROVINCIE & GEMEENTE</u>	<u>11</u>
<u>3.</u>	<u>HET E-CIRCUIT MET GRONDGEBONDEN ZONNEPARK</u>	<u>12</u>
<u>4.</u>	<u>BENODIGD ONDERZOEK</u>	<u>16</u>
<u>5.</u>	<u>FINANCIERING</u>	<u>18</u>
<u>6.</u>	<u>GRONDVERGOEDING</u>	<u>19</u>
<u>7.</u>	<u>PLANNING</u>	<u>20</u>

1. Over E-Circuit Emmen en Powerfield

Initiatiefnemers

E-Circuit Emmen B.V.

Test Track Thedinga is een circuit dat in 2012 is gebouwd door de familie Thedinga. Begin 2016 heeft de familie Thedinga haar circuit verkocht. Zonneperceel B.V. is eigenaar geworden van de gronden en de Test Track Thedinga B.V. is overgenomen door Grond & Vastgoed Participatiemaatschappij B.V.

Test Track Thedinga B.V. zal een statutaire naamswijziging ondervinden naar E-Circuit Emmen. E-Circuit Emmen is de nieuwe handelsnaam van Test Track Thedinga B.V. en is statutair gevestigd te Zaandam. Het circuit is gevestigd aan de Veenakers 25 te Emmen. Test Track Thedinga (TTT) is nu een multifunctioneel evenemententerrein met asfaltcircuit (843m), gelegen in het geluidsportcentrum Pottendijk, op 10 km afstand van Emmen.

Niet alleen de naam zal wijzigen, maar ook de bedrijfsactiviteiten zullen gedeeltelijk worden aangepast. De E staat voor elektrisch en het is dan ook de doelstelling om het elektrisch racen en het testen van elektrische auto's te faciliteren. Dit in het perspectief om het aanwezige recreatieve motorsportgebeuren in dit gebied een extra impuls te geven.

Powerfield Realisatie en Exploitatie B.V.

Powerfield is gevestigd in Dokkum en realiseert nationaal en internationaal grondgebonden zonneparken, dit voor eigen rekening en risico. Momenteel werkt Powerfield aan tientallen projecten waarbij draagkracht uit de omgeving, betrokkenheid en duurzaamheid een belangrijke rol spelen. Naast het ontwikkelen van grondgebonden zonneparken bouwt Zonneport (onderdeel van Powerfield) projecten voor derden. Op de website van Powerfield www.powerfield.nl, staat meer informatie over de organisatie en projecten.

Aanleiding

Initiatiefnemer E-Circuit Emmen en Powerfield zijn voornemens om het duurzaamste motorsportcircuit ter wereld te ontwikkelen. Deze ontwikkeling vindt welbewust plaats bij een bestaand motorsportcentrum, waardoor de nodige aanvullende faciliteiten reeds beschikbaar zijn. Verdere ontwikkeling (versterking) van het recreatief-toeristische motorsportgebeuren en de bijbehorende innovatie staan hierin centraal. De bedoeling is om deze ontwikkeling op te pakken met samenwerkende partners.

In het geldende bestemmingsplan is de ruimtelijke hoofdstructuur vastgelegd, waarbinnen de doorontwikkeling tot E-Circuit juridisch-planologisch reeds mogelijk is. Ook in de milieuvergunning zijn hiertoe ruim voldoende mogelijkheden. Voor het realiseren van de duurzame energiebron

(zonnepark) is dit niet het geval, hiervoor is een afwijking op het geldende bestemmingsplan noodzakelijk (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo).

Energietransitie

Alle lichten staan momenteel op groen om grote stappen te maken in de energietransitie. De klimaattop in Parijs eind 2015 heeft bijgedragen aan het bewustzijn en de noodzaak van veranderingen. In het energieakkoord is afgesproken dat het aandeel hernieuwbare energieopwekking in 2020 14% moet zijn en 16% in 2023. Momenteel is het aandeel hernieuwbare energie slechts 5,6% waarmee Nederland bijna de hekkensluiter van Europa is.

Al in 2012 heeft de gemeenteraad van Emmen de Energienota Gemeente Emmen vastgelegd in aansluiting op de (inter)nationale ontwikkelingen. Het streven is om de CO2 uitstoot te verminderen in 2025 met 25% t.o.v. 2012 en naar een CO2 neutraal Emmen in 2050.

In 2015 heeft de gemeente Emmen de structuurvisie Zonneakkers vastgelegd waarin locaties, criteria en ondersteunende faciliteiten om de realisatie van zonneakkers te stimuleren en te faciliteren zijn vastgelegd.

Ligging locatie

De locatie is gelegen in het geluidscentrum Pottendijk aan de Veenackers 25 te Emmer-Compasuum. De locatie is uitstekend te bereiken via verschillende aanrijroutes. Op de locatie is een goed geoutilleerde parkeervoorziening aanwezig die eveneens voor het onderhoud van het E-Circuit kan worden gebruikt. Rondom de locatie is een hekwerk aangebracht.



Motorsportcentrum Pottendijk, met in rood omlind de gronden ten behoeve van realisatie van het E-circuit

Het gaat om de volgende percelen en oppervlaktes:

Kadastraal	Oppervlak (Ha)
Emmen AC 881	6 ha, 17 a en 80 ca
Emmen AC 886	2 ha, 90 a en 60 ca
Emmen AC 887	2 ha, 70 a en 90 ca
Emmen AC 888	0 ha, 70 a en 80 ca
Emmen AC 889	2 ha, 81 a en 50 ca
Emmen AC 890	2 ha, 10 a en 90 ca
Emmen AC 891	0 ha, 03 a en 25 ca
Emmen AC 892	0 ha, 00 a en 40 ca
Emmen AC 893	0 ha, 15 a en 15 ca
Emmen AC 894	0 ha, 05 a en 00 ca

Projectbeschrijving

Doel van het E-Circuit is het uitbouwen en versterken van het recreatieve motorsportgebeuren van het geluidcentrum Pottendijk. Door de al aanwezige motorsportfaciliteiten zal de ontwikkeling van het E-Circuit een extra toeristische boost kunnen geven aan het gebied en de activiteiten. Het E-Circuit heeft een (bestaand) asfaltcircuit van circa 850 m. Ten behoeve van het racen, zal enige bebouwing ten behoeve van het testen van de auto's, de stroomopwekking (accu's) en de pitstraat moeten worden gerealiseerd.

Zoals reeds vermeld past dit binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en blijft het geluidsportcentrum met de bijbehorende milieuvergunning in tact. Voor het bouwen zal een omgevingsvergunningsaanvraag worden ingediend. Met name om een goede landschappelijke inpassing en architectonische kwaliteit te garanderen, wordt dit in nauwe samenwerking met de ambtelijke dienst voorbereid.

Om het E-Circuit te voorzien van duurzame energie zal een zonnepark worden gerealiseerd. Dit beslaat ongeveer 4 hectare op het terrein en op de binnenzijde van de geluidswal van het E-Circuit. Ook ten aanzien van het zonnepark is sprake van een directe betrokkenheid van de ambtelijke dienst om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In gezamenlijkheid is een landschapsplan opgesteld, dat als bijlage is toegevoegd.

De verwachting is dat het zonnepark ongeveer 4,5 MW kan realiseren. Het gaat hierbij om ruim 18.000 zonnepanelen. Ter indicatie, dit staat gelijk aan het verbruik van circa 1.157 gemiddelde Nederlandse huishoudens (verbruik per jaar 3500 Kwh). Daarnaast zorgt het zonnepark voor een vermeden CO² uitstoot van bijna 2.150 ton per jaar.

Ten aanzien van het verbruik voor de eigen locatie zal er ongeveer 2,5 MW benodigd zijn voor de snel laadstations die op het terrein komen voor het opladen van elektrische voertuigen. Tevens zal er gebruik worden gemaakt van accu's om de opgewekte energie te kunnen opslaan. De opgewekte energie wordt namelijk niet gelijktijdig met het verbruik opgewekt.

Logo E-Circuit Emmen

Het E-Circuit zal op doordeweekse dagen twee dagdelen (ochtend en middag) open zijn. Verwacht wordt dat er circa 10 auto's per dag (door de week) gebruik maken van het E-Circuit, en in het weekend circa 100 auto's. Ook bezoekers en passanten (buurtbewoners) kunnen opladen op het E-Circuit. In de navolgende tabel komt dit samengevat aan de orde.

Samengevat	
Oppervlakte	4 hectare
Op te stellen vermogen (Mwp)	4,5 MW
Vermogen eigen gebruik	2,5 MW
Vermogen voor afzet (lokaal)	2 MW
Aantal zonnepanelen	18.000
Aantal huishoudens	1.157
Vermeden CO ² -uitstoot (ton/jaar)	2.150

2. **Beleid provincie & gemeente**

De gemeente Emmen heeft ten aanzien van de huidige bestemming van het motorsportcircuit een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan valt binnen het buitengebied Emmen. Het gebied heeft hier een geëigende bestemming gekregen. De nieuwe recreatieve ontwikkeling (E-Circuit) past prima in het ruimtelijke en recreatief-toeristische beleid van de gemeente zoals beschreven in het bestemmingsplan.

De provincie Drenthe en de gemeente Emmen hebben ideeën en ambities geformuleerd op het gebied van het opwekken van duurzame energie. De provincie Drenthe heeft een eigen energiefonds opgericht en specifiek beleid omtrent zonne-akkers ontwikkeld. De gemeente Emmen stimuleert duurzame energie op verschillende manieren en heeft een Energienota en de Structuurvisie Zonneakkers vastgesteld. Daarnaast zijn er bij de gemeente ondersteunende faciliteiten om de realisatie van zonneparken te stimuleren en faciliteren, bijvoorbeeld middels het projectteam zonneakkers.

In het kader van het ruimtelijk traject zijn er twee elementen te onderscheiden; het doorontwikkelen tot het E-Circuit met bijbehorende bebouwing en het realiseren van het zonnepark. De doorontwikkeling tot E-Circuit is op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid zonder meer uitvoerbaar zoals hierboven weergegeven. Ook milieutechnisch is doorontwikkeling van een traditioneel motorsportcircuit met een elektrisch circuit reeds mogelijk op basis van de geldende milieuvergunning. Ten aanzien van deze vergunning wordt de geldende maximaal toegestane geluidscontour gehandhaafd.

De realisatie van het zonnepark is op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid eveneens mogelijk, echter dit dient nader onderbouwd te worden. Dit heeft in concept reeds vorm gekregen in een aanvraag omgevingsvergunning, die reeds is ingediend in het Omgevingsloket Online.

3. Het E-circuit met grondgebonden zonnepark

In onderhavig plan gaat het om een doorontwikkeling van het huidige motorsportcircuit, alsmede om de ontwikkeling van een grondgebonden zonnepark. Allereerst wordt ingegaan op de ontwikkeling van het E-circuit met haar samenwerkende partners en vervolgens op de ontwikkeling van het zonnepark.

E-Circuit

Het E-Circuit Emmen zal het duurzaamste motorsportcircuit ter wereld worden. Het is een attractieve, innovatieve aanvulling en versterking op het bestaande recreatieve motorsportgebeuren van Pottendijk. Dit doel wil zij bewerkstelligen door met een drietal gerenommeerde partners samen te werken die ieder op haar eigen wijze een bijdrage leveren aan de energietransitie. De energietransitie is namelijk volop aan de gang en de noodzaak tot veranderingen is merkbaar. In allerlei industrieën en sectoren worden ontwikkelingen in gang gezet om de doelstellingen te verwezenlijken. De gehele auto industrie speelt in op duurzaamheid en hebben vergaande afspraken gemaakt. De Fédération Internationale de l'Automobile (FIA) heeft in 2012 zelfs een nieuwe autosportklasse georganiseerd welke enkel elektrische auto's bevat: De Formule E.

E-Circuit Emmen heeft met de visiepartners van gedachte gewisseld en zijn voornemens samen te werken. De visiepartners zijn: Fastned, Solaroad en het Nuon Solar Team. Hieronder worden deze partijen beschreven, waarbij tevens wordt toegelicht hoe zij hun bijdrage kunnen gaan leveren voor het E-Circuit.

Fastned



Elektrisch rijden is volop in gang. Het Rijk wil elektrisch rijden in versnelling brengen. Er rijden momenteel 90.000 elektrische auto's op de Nederlandse weg, waarvan ruim 10.000 volledig elektrisch. De Rijksoverheid heeft een plan van aanpak opgesteld en beschrijft in ['Elektrisch Rijden in de Versnelling'](#) welke activiteiten uitgevoerd worden om de ambities te halen.

De groei van elektrische auto-industrie kan grotendeels worden toegeschreven aan een technologische doorbraak: snelladen. Door snel te laden kan de batterij van een elektrische auto nu geladen worden in ongeveer 20 minuten in plaats van 8 uur. Fastned bouwt snellaadstations. In de afgelopen twee jaar heeft Fastned 50 stations geopend in Nederland en haar doel is om 400 stations operationeel te hebben door heel Europa in 2019.

Het E-Circuit zal met het testen van elektrische auto's en het organiseren van elektrische races ook de faciliteit moeten hebben voor het opladen van deze auto's. Verwacht mag worden dat vele

Logo E-Circuit Emmen

bezoekers met interesse voor het elektrisch rijden met elektrische auto's komen. Door het plaatsen van een snellader van Fastned op het terrein wordt deze belangrijke faciliteit mogelijk gemaakt.



Voorbeeld van een snellaadstation van Fastned

Solaroad



Het elektrisch rijden is niet alleen de oplossing om aan de doelstellingen te voldoen ook de infrastructuur is van belang. RVO stimuleert in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu ook projecten en innovaties in de gehele Grond- Weg- en waterbouw sector (GWW-sector). Het grootschalig opwekken van duurzame energie met zonlicht dat dagelijks op 450km² wegdek is een toekomstbeeld dat door Solaroad wordt mogelijk gemaakt. Solaroad is een consortium van drie partijen: TNO, Ooms Civieltechniek en Dynniq. De verwachting is dat Solaroad over 5 jaar een marktrijp product heeft. Om tot een marktrijp product te komen zal het verder ontwikkeld moeten worden en dus ook getest. In 2014 heeft Solaroad een fietspad bij Krommenie aangelegd als pilot. Het fietspad werd op 12 november 2014 officieel geopend door minister Henk Kamp en gedeputeerde Statenlid van de Provincie Noord-Holland Elisabeth Post. Op 29 maart 2016 tekenden de Californische wegbeheerder Caltrans en de provincie Noord-Holland een overeenkomst om te onderzoeken of het Solaroad concept te realiseren is in Lebec, Kern County. E-Circuit Emmen wil samen met Solaroad gedeeltes van het asfalt benutten voor de verdere ontwikkeling en het testen van het Solaroad concept.



Minister Kamp en Gedeputeerde Post opende de eerste Solaroad

Nuon Solar Team



De ontwikkeling van de zonneauto is al enkele jaren in gang. De ontwikkeling vereist veel techniek en testsessies. Verschillende Solar Races worden er gehouden, waarbij zonneauto's tegen elkaar racen. Tweejaarlijks worden er door verschillende teams (universiteiten) over de hele wereld een race gehouden: The World Solar Challenge. In 2001, 2003, 2005, 2007, 2013 en 2015 werd de race gewonnen door Nuna, de zonnewagen van de TU Delft.

Het Nuon Solar Team bestaat uit negen studenten van de TU Delft. Deze studenten zijn afkomstig van verschillende faculteiten, zoals Lucht- en Ruimtevaarttechniek, Werktuigbouwkunde, Elektrotechniek, Technische Natuurkunde, Civiele Techniek en Bestuurskunde. Met deze technische kennis, creatieve inzichten en praktische manier van handelen heeft dit team tot doel met de Nuna8 de wereldtitel te winnen.

Het Nuon Solar Team heeft geen vaste testlocatie en E-Circuit Emmen wil middels een sponsorovereenkomst de mogelijkheid bieden aan het Nuon Solar Team om een vaste testlocatie te hebben op het duurzaamste circuit ter wereld om zodoende aan de doelstelling van het Nuon Solar Team mogelijk te maken, namelijk de wereldtitel.



De Nuna7 die de World Solar Challenge 2015 heeft gewonnen

Het zonnepark

Powerfield heeft de mogelijkheid onderzocht om bij het circuit een grondgebonden zonnepark te ontwikkelen. Het beoogde zonnepark in beslaat ongeveer 4 hectare op het terrein. Om een optimaal rendement te behalen is het van belang dat er weinig tot geen sprake is van schaduw. De locatie voldoet aan deze voorwaarde. Daarnaast is het draagvlak uit de omgeving van belang. Door de aanwezige geluidswal wordt het zonnepark grotendeels aan het zicht van omwonenden onttrokken. De geluidswal zal verder worden doorgetrokken, zodat het gehele circuit en de zonnepanelen niet zichtbaar zullen zijn. Powerfield zal vroegtijdig communiceren met de dichtstbijzijnde omwonenden en andere direct betrokken partijen over de plannen om draagvlak te creëren en eventuele bezwaren vooraf te voorkomen.

Technisch is het zonnepark goed te realiseren. Essentieel voor het slagen van het project is de mogelijkheid om het zonnepark aan te sluiten op het elektriciteitsnet binnen een acceptabele afstand. Uit gesprekken met Enexis is geconcludeerd dat het zonnepark op deze locatie aangesloten kan worden. De mogelijke komst van een windmolenpark in dit gebied kan voordelen hebben bij de kosten van de aansluiting. Een en ander zal bij bekendmaking van de plannen van het windmolenpark in een later stadium worden besproken met Enexis en marktpartijen.

Het zonnepark zal bij voorkeur een zuid-opstelling kennen. Deze opstelling levert het hoogste rendement op. De panelen zullen worden geplaatst onder een hoek van 15 – 30 graden.

4. Benodigd onderzoek

De ontwikkeling van het E-Circuit met grondgebonden zonnepark is gelegen in het Geluidsportcentrum Pottendijk, Veenakkers 25 te Emmer-Compasuum. De te bebouwen percelen grond zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Emmen en hebben daarbinnen de enkelbestemming Sport – Geluidscentrum. De locatie ligt in een gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ (artikel 75.1). De geluidswal rondom de locatie heeft een functieaanduiding ‘geluidswal’. Een gedeelte van de locatie heeft de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4.

Het nieuwe E-Circuit zal de aan haar toegekende sportief-recreatieve functies behouden. Versterking van deze functies vindt plaats door innovatie en duurzaamheid hierin centraal te stellen. Dit past binnen het hiervoor beschreven bestemmingsplan.

Om tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het zonnepark te komen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, zijn, in overleg met de gemeente, gegevens aangeleverd die de gevolgen beschrijven ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Het gaat hierbij om onder andere de effecten van de ontwikkeling op de flora en fauna, het milieu, lucht, water, archeologie, landschap en cultuur, welstand en geluid. Alle benodigde onderzoeken zijn in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning reeds toegevoegd.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen zonder meer realiseerbaar zijn. Twee onderzoeksaspecten verdienen echter de nadrukkelijke aandacht. Dit betreffen de landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling en het geluidaspect.

Deze komen hierna nader aan de orde.

Landschappelijke inpassing en welstand

De herontwikkeling van de locatie en de op te richten bebouwing is vormgegeven in overleg met de ambtelijke organisatie (landschapsarchitect) en wordt vervolgens getoetst bij de welstandcommissie van de gemeente Emmen. Alle ontwikkelingen worden aan het zicht onttrokken door de omringende (en door te trekken) geluidswal. Dit is verbeeld in de landschapsschets en landschapsanalyse die als bijlage is toegevoegd.

Geluid

De locatie ligt op het gezoneerde industrieterrein Geluidsportcentrum Pottendijk. De geluidzone is op 16 juli 1987 vastgesteld door B&W van Emmen. Bij de beoordeling op de aanvraag omgevingsvergunning dient in acht te worden genomen de geldende grenswaarden voor het gezoneerde industrieterrein. Voor gezoneerde industrieterreinen geldt als uitgangspunt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau vanwege het gehele industrieterrein buiten de zone niet meer mag bedragen dan 50 dB (A) etmaalwaarde. Binnen de zone zijn geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten gelegen en deze zullen er evenwel ook niet komen.



Kaart 50 dB(A)-contour

De huidige bedrijfsactiviteiten produceren geluid. Deze geluidsemisatie wordt vooral bepaald door gemotoriseerde voertuigen. Deze geluidsbelasting in de omgeving is in kaart gebracht in een akoestisch rapport van Aveco de Bondt, kenmerk Rdg/009/08.0062, d.d. 2 juni 2008. Met de ontwikkelingen van een E-Circuit mag verwacht worden dat er minder geluidsemisatie zal plaatsvinden. Er zal met elektrische voertuigen worden getest en geracet, dergelijke voertuigen produceren minder geluid. De omvormers van het zonnepark produceren geluid, maar vallen ruim binnen de marges.

Ten aanzien van de geluidsbelasting, maximale geluidsniveaus en indirecte hinder is de situatie milieu hygiënisch derhalve aanvaardbaar. Voorts dient er rekening gehouden te worden met de eisen

en maatregelen die vastgelegd zijn in de oprichtingsvergunning Wm d.d. 8 december 2008, kenmerk DO/2008014829. Deze milieuvergunning blijft in werking. De RUD is over het voornemen geïnformeerd.

5. Financiering

De ontwikkeling van het E-Circuit kent twee afzonderlijke financieringsbehoefte, namelijk die van de ontwikkeling van het duurzame circuit en van het zonnepark. De initiatiefnemers hebben de locatie reeds gefinancierd met externe investeerders.

De ontwikkeling van het duurzame circuit is geraamd op een investering van ongeveer € 1 miljoen, het zonnepark betreft een investering van circa 4 miljoen (totaal geïnvesteerd vermogen € 5 miljoen). De financiering zal plaatsvinden door E-Circuit Emmen B.V. door gebruik te maken van eigen vermogen en vreemd vermogen. Dit vreemde vermogen kan worden aangewend bij externe investeerders of bij een bank. Te zijner tijd zal worden gekeken welke verhouding EV/VV meest wenselijk is bij de dan geldende eisen. Het unieke karakter van het circuit en daarmee een samenwerking met gerenommeerde partijen (Fastned, Solaroad en Nuon Solar Team) zal het aanwenden van financiering haalbaar zijn.

De ontwikkeling van het zonnepark doet Powerfield voornamelijk voor eigen rekening en risico. Daarnaast heeft Powerfield geconcludeerd dat het zonnepark financieel haalbaar is, dit onder voorwaarde dat procedures soepel verlopen en het zonnepark SDE+ subsidie toegewezen krijgt. Powerfield werkt samen met nationale en internationale investeerders om de financiering van haar projecten rond te krijgen. Banken stellen zich als doel meer te investeren in duurzame energie. De gunstige rentetarieven die momenteel gelden vergroot de haalbaarheid van grondgebonden zonneparken. Met de ontwikkeling van het zonnepark is een investering van ongeveer 4 miljoen gemoeid zoals hierboven reeds is weergegeven.

Lokale participatie

Ten behoeve van het draagvlak en betrokkenheid zal PowerField aan bedrijven, burgers en verenigingen de mogelijkheid bieden om te investeren in deze zonneparken, dit tegen een gunstig rentetarief. Er zijn hiervoor diverse participatiemodellen denkbaar. Zo kan men participeren in de exploitatie of in de grond onder het zonnepark, ofwel participeren op basis van de postcode Roos. Het is overigens geen financiële must voor Powerfield om de businesscase financieel haalbaar te maken.

6. Grondvergoeding

De initiatiefnemers zijn reeds eigenaar van de gronden en hebben deze thans gefinancierd tegen gunstige voorwaarden.

7. Planning

Op hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit:

- Grondovereenkomst (reeds geregeld)
- Indienen vergunning & vergunningsprocedure (is reeds opgestart)
- Ontvangen vergunning
- Aanvraag SDE+ 2017 en beslistermijn (max 13 weken)
- Financiering & definitief ontwerp
- Bouw & realisatie
- Operationeel
- Grond in originele staat weer opleveren

Bouw

De bouw van het project zal waar mogelijk gedaan worden met lokale partijen. De start van de bouw is afhankelijk van de vergunningen. De bouw van de gebouwen (onder meer pitstraat) en de parking zal enkele maanden in beslag nemen.

Het leggen van de panelen en plaatsen van de omvormers en het bouwen van het snellaadstation zal eveneens enkele maanden in beslag nemen. Het snellaadstation zal door Fastned worden gecoördineerd. Om het park aan te sluiten en het snellaadstation op het net zal Enexis de nodige aanpassingen moeten doen, deze werkzaamheden kunnen een half jaar tot een jaar in beslag nemen.

Operationeel

Zodra het E-circuit is gerealiseerd, zal het gaan worden beheerd. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het onderhoud van de systemen, maar ook het monitoren van het zonnepark en diverse administratieve werkzaamheden. PowerField verzorgt het onderhoud van de het zonnepark. E-Circuit Emmen B.V. zal het onderhoud van de gebouwen en de parking op zich nemen alsmede de gehele exploitatie.

Einde looptijd zonnepark

Aan het einde van de looptijd zal de eigenaar van het zonnepark de grond weer opleveren zoals hij deze destijds in gebruik heeft gekregen. Afhankelijk van de situatie over 25 jaar kan besloten worden een nieuw zonnepark te realiseren of om de grond in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Logo E-Circuit Emmen

Bijlage

Minimaal 2,5 MW eigen gebruik

Het circuit

- 3 dagdelen (09:00- 12:00 – 12:00 – 15:00 – 15:00- 18:00)
- 5 doordeweekse dagen verwachte aantal auto's per dag 20 (=100 per week)
- Weekend verwachte aantal auto's 200.
- 1,5 keer opladen per auto voor het racen = $300 * 1,5 = 450$ oplaadbeurten per week
- Bezoekers en passanten (buurtbewoners) die ook kunnen opladen verwachte aantal per week 50
- Is totaal aantal oplaadbeurten per week 500
- Per oplaadbeurt via snellader is nodig minimaal 90 kwh
- $500 * 52 \text{ weken} * 90 \text{ kwh} = 2.340.000 \text{ kwh} (=2,34 \text{ MW})$

Gebruik gebouwen, verlichting, pitstraat

- 160.000 kwh per jaar (= 0,16 MW)