

Gemeente Boxtel
T.a.v. de heer J. van Zuijlen
Per email: j.v.zuijlen@MijnGemeenteDichtbij.nl

DATUM	3 december 2020
Contactperso	Wieland Koornstra
	M: +31 (0)6 125 60 661
	wieland.koornstra@OverMorgen.nl
Ons kenmerk	XXXX
ONDERWER	Offerte Ontwikkeling Zonnepark Renbaan Esschebaan

Geachte heer Van Zuijlen / beste John,

Hartelijk dank voor jullie offerteaanvraag voor het in ontwikkeling brengen van het Zonnepark Renbaan Esschebaan, waarover wij de afgelopen weken meermaals contact hebben gehad. We hebben het gehad over de mogelijkheden en de ontwikkelstrategie voor de twee terreinen. Je verzocht ons een aanbieding te doen voor de ontwikkeling van het zonnepark, waarbij we de gemeente zoveel mogelijk ontzorgen. We hebben uitgebreid overlegd over de offerte en de aanpak. De uitkomsten hiervan heb ik in bijgaande offerte verwerkt. Inmiddels zijn we – in overleg met jou - al een beetje begonnen, gezien de deadline op eind januari.

In dit voorstel lees je:

jullie vraag;
onze oplossing;
wat doen wij?
ons team;
de investering;
de toegevoegde waarde van Over Morgen.

Als jullie vragen of opmerkingen hebben, kun je me natuurlijk altijd bellen of mailen.
We kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

Met vriendelijke groet,
Over Morgen B.V.

Wieland Koornstra
Adviseur Zon

OVER MORGEN

Aanbieding ontwikkeling Zonnepark Renbaan Esschebaan

Inleiding

Jullie vraag



In de gemeente Boxtel wordt waarde gehecht aan de goede ontwikkeling van duurzame energie uit zon. Hiervoor zijn bij de gemeente Boxtel, binnen Spoor 2, de kadastrale percelen I-2921 en I-2918 tussen de Renbaan en de Esschenbaan ten zuidwesten van de De Langspier in beeld om een zonnepark te realiseren op initiatief van de gemeente. Jullie willen snel hiermee aan de slag met het oog op de open inschrijving in januari 2021 en stellen ons daarom de volgende vraag:

“Kan Over Morgen voor de gemeente Boxtel het voorstel voor het zonnepark ontwikkelen?”

Daarbij hebben jullie een aantal randvoorwaarden meegegeven voor de ontwikkeling van het voorstel, waaronder het creëren van voldoende maatschappelijke meerwaarde door o.a.:

- i. ruim voldoende (financiële) participatie,
- ii. bijdragen aan opgaven als waterberging, transitie duurzame landbouw, afname stikstofdepositie, vergroten biodiversiteit, aanleg nieuwe natuur, beperking maatschappelijke kosten vergroting elektriciteitsnetwerk.
- iii. goede landschappelijke inpassing.

Deze meerwaarde hoeft niet alleen in geld uit te drukken te zijn.

Een haalbare businesscase en een geschikt consortium (mmv de BOM en eventueel nader te bepalen partners) spreken natuurlijk voor zich als randvoorwaarden.



Zonnepanelen in het open veld

Onze oplossing



In vier stappen naar resultaat

Over Morgen gaat voor zichtbaar resultaat. Om dat te bereiken, zetten we de volgende stappen.

1. *Start ontwikkeltraject*

De opdrachtverlening aan Over Morgen door de gemeente is het formele startsein voor de ontwikkeling van het projectplan. Het is van belang dat op dat moment helder is of beide genoemde terreinen geheel of gedeeltelijk onderdeel gaan uitmaken van het plan in verband met de ruimtelijke invulling en de business case.

2. *Concretisering en bijsturing*

Halverwege januari plannen wij samen een moment om te bekijken of de conceptplannen in lijn liggen met jullie verwachtingen. Dit geeft ons voldoende tijd en ruimte om bij te sturen en, indien nodig, concrete veranderingen door te voeren. Hier bekijken we nogmaals het volledige projectplan, het consortium en de rollen van de verschillende actoren.

3. *Presentatie eindvoorstel*

In de laatste week van januari presenteren wij het eindresultaat in de vorm van een PowerPoint, bespreken het plan en maken het definitieve voorstel.

4. *Indienen voorstel*

Vóór 1 februari dienen wij het voorstel in.

UW RESULTAAT

Na het doorlopen van de bovengenoemde stappen heeft de gemeente Boxtel een concreet en realistisch projectvoorstel, wat bovengemiddeld aan de eisen van de gemeente voldoet en met goede slagingskansen wordt ingediend vóór 1 februari 2021.

Wat doen wij?



Over Morgen voert de volgende werkzaamheden uit zoals beschreven in het stappenplan. Meer specifiek:

Stap 1 - Start

- Fact-check op input aan basis van de projectontwikkeling
- Fact-check laatste stand van zaken m.b.t. de vereisten vanuit de gemeente
- Contact Enexis m.b.t. (on)mogelijkheden netaansluiting, alternatieven en opties
- Inventarisatie potentiële projectpartners en gewenste rollen (BOM/REF en/of anderen)
- Start ontwikkeling, incl. basisberekeningen buca, schetssessies, conceptvorming

Stap 2 - Concretisering en bijsturing

- Presentatie concept project plan in PowerPoint
- Bespreking schetsen en ruimtelijke invulling
- Bespreking business case en gevoeligheden daarin
- Bespreking consortium en rollen bij uitvoering
- Uitontwikkeling concept naar plan

Stap 3 - Presentatie eindvoorstel

- Presentatie project in PowerPoint
- Bespreking projectvoorstel
- Indien nodig, laatste aanpassingen ter verhoging van de slagingskans, gevolgd door definitief projectvoorstel.

Stap 4 - Indiening

- Het voorstel wordt ingediend
- Vervolgbijspraak (digitaal indien nodig) waarin we de vervolgstappen bespreken die nodig zijn na goedkeuring van het project. Hier zullen we bijvoorbeeld ingaan op de subsidieaanvraag, detail-engineering en overige invulling.

Succesfactoren

Samen hanteren wij een ambitieuze planning en doelstelling. Om deze daadwerkelijk te realiseren, vragen wij jullie daarom enkele randvoorwaarden in te vullen. Wij gaan ervan uit dat:

- inhoudelijke informatie snel en adequaat ter beschikking wordt gesteld;
- passende prioriteit in agenda's en werkzaamheden gegeven wordt;
- snel (eind december doch uiterlijk begin januari) opdracht verleend wordt.

Ons team



Wieland Koornstra is eindverantwoordelijk voor de succesvolle uitvoering van de ontwikkeling van het park en uw 1^{ste} aanspreekpunt in deze ontwikkelingsfase. De inhoudelijke werkzaamheden worden verder opgesplitst.

Ard Lammertink is goed bekend met de ontwikkeling van duurzame energie projecten. Met name de financiering (o.a. SDE++) en businesscases ervan. Vanuit zijn voormalige functie bij een energiefonds heeft hij veel geleerd over de initiërende fase en uitvoerende kant van deze projecten.

Robin Ammerlaan is in staat door middel van nieuwe analyse- en visualisatiemethoden GIS en geo-informatie om te zetten in heldere beelden. Robin stelt het ruimtelijk ontwerp op en visualiseert dit.

Tot slot zullen we mogelijk op onderdelen nog andere specialisten van Over Morgen betrekken. Onze specialisten zijn flexibel inzetbaar. Voor organisatorische en uitvoerende werkzaamheden doen we een beroep op onze junioren.

De investering



De genoemde stappen, werkzaamheden en inschatting van bijbehorende uren en kosten zijn per stap opgenomen in onderstaande tabel. Deze bedragen bevatten de inzet van expertise van Over Morgen. Extern te maken kosten zijn hierin niet opgenomen.

Een aantal onderdelen kunnen wij exact inschatten. Een aantal andere onderdelen niet. Met name stap 2 en 3 zijn op dit moment onduidelijk qua omvang van onze inzet. Daarom staan wij absolute transparantie voor en stellen voor om:

- uit te gaan van deze maximale budgetten per stap;
- op regiebasis deze opdracht aan te gaan en
- u te factureren op basis van werkelijk bestede uren en onze out-of-pocket kosten met de achterliggende facturen;
- wij, Over Morgen, het risico van urenoverschrijding op ons nemen.

Onderdeel	Toelichting	Investering uren	Investering € (excl. BTW)
Stap 1	Start ontwikkeltraject - Fact-check op input aan basis van de projectontwikkeling - Fact-check laatste stand van zaken m.b.t. de vereisten vanuit de gemeente - Contact Enexis m.b.t. (on)mogelijkheden netaansluiting, alternatieven en opties - Inventarisatie potentiële projectpartners en gewenste rollen (BOM/REF en/of anderen) - Start ontwikkeling, incl. basisberekeningen buca, schetssessies, conceptvorming	25 uren	€ 3.250
Stap 2	Concretisering en bijsturing - Presentatie concept project plan in PowerPoint - Bespreking schetsen en ruimtelijke invulling - Bespreking business case en gevoeligheden daarin - Bespreking consortium en rollen bij uitvoering - Uitwerking projectplan	30 uren	€ 3.900
Stap 3	Presentatie eindvoorstel - Presentatie project in PowerPoint - Bespreking projectvoorstel - Indien nodig, laatste aanpassingen ter verhoging van de slagingskans, gevolgd door definitief projectvoorstel.	10 uren	€ 1.300
Stap 4	Indiening - Het voorstel wordt ingediend - Vervolgbijsamenkomst (digitaal indien nodig) Hier zullen we bijvoorbeeld ingaan op de subsidieaanvraag, detail-engineering en overige invulling.	8 uur	€ 1.050
TOTAAL INVESTERING (excl. BTW)			€ 9.500

Voor de goede orde willen we deze investering in relatie tot de totale investering van het zonnepark zetten, welke wij op basis van totaal 15Ha (-/-20% ruimtelijke inpassing) zonnepark-oppervlak schatten op 8 tot 10 miljoen Euro. In de businesscase van het zonnepark zijn deze kosten natuurlijk opgenomen (immers, deze ontwikkelingswerkzaamheden moeten altijd gedaan worden) en maken deel uit van het totale financieringspakket. Wij hebben zonder meer de positieve verwachting dat – indien het project daadwerkelijk uitgevoerd wordt - deze kosten ruim terugverdiend worden.

De geraamde investering is gebaseerd op een gemiddeld uurtarief van rond de € 130,-. Prijspeil 2017. Deze tarieven zijn inclusief reis- en onkostenvergoeding en exclusief BTW. Op de out-of-pocket kosten (notaris, techniek, et cetera)

hanteren we een handling-fee van 10%, welke indien van toepassing in het budget is verwerkt. De bijbehorende facturen sturen we mee met de facturatie. In het voorstel is aangegeven welke onderdelen niet in de deze offerte zijn opgenomen.

We stellen voor om deze opdracht op regiebasis uit te voeren en uit te gaan van het genoemde budget. Wij zullen dan ook – gelijktijdig met de facturering – een overzicht geven van de budgettaire stand van zaken. De kosten factureren wij dan ook maandelijks op basis van daadwerkelijk bestede tijd. De betalingstermijn bedraagt 21 dagen na factuurdatum.

Gegeven de bijzondere aard van deze samenwerking maken we (voor de duidelijkheid) de volgende voorbehouden en opmerkingen:

- Ook bij gunning door de gemeente, is de voor een goed renderende business case noodzakelijke SDE-subsidiebeschikking niet gegarandeerd, terwijl wij er in de business case uiteraard wel van uitgaan;
- Het vervolgtraject bevat bij uitvoering van het project nog vervolgfases, waaronder de SDE-aanvraag en daar bijbehorende uitgebreide verplichtingen (o.a. financieel, technisch, juridisch en organisatorisch) en de EPC-fase, waarin nog de nodige onzekerheden kunnen voorkomen;
- De planning is niet ruim, waardoor het succes van deze fase (planontwikkeling voor indiening in Spoor 2) in het ontwikkeltraject ook afhangt van de medewerking door betrokkenen (bijv. gemeente, Enexis, BOM), welke Over Morgen niet kan beïnvloeden noch voor de consequenties hiervan verantwoordelijk kan zijn. Opdrachtgever erkent dit bij opdrachtverlening.
- Als we op verzoek extra werkzaamheden uitvoeren of als de opdracht verandert, maken we direct nieuwe afspraken.

Op deze opdracht is 'De Nieuwe Regeling 2011 – Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011)' van toepassing. Uiteraard behandelen we al jullie informatie strikt vertrouwelijk.

Gaan jullie akkoord met deze offerte? Stuur dan een ondertekend exemplaar (met het opdrachtnummer) naar ons terug – en we beginnen!

Met vriendelijke groet,
Over Morgen B.V.

Voor akkoord opdrachtgever:
Gemeente Boxtel

XXXXXX

YYYYYYYY

Bijlage:

- de toegevoegde waarde van Over Morgen
- CV's

De toegevoegde waarde van Over Morgen.

Energieke ruimdenkers en versnellers. Adviseurs die zichtbare oplossingen bieden voor een betere en toekomstbestendige leefomgeving. Oplossingen met blijvende maatschappelijke impact.

We bundelen de krachten van mensen en organisaties met ambities in de leefomgeving. We organiseren samenwerking, ondersteunen bij investeringsbeslissingen, brengen inzichten met onze toepassingsgerichte informatieproducten en realiseren programma's, plannen en projecten. Dit doen we door inzet van onze expertise, slimme producten en doortastende strategieën. Zo zorgen we dat veranderingen uitgroeien tot blijvende verbeteringen, met maatschappelijke impact.

Visie en strategie



Over Morgen maakt visies en plannen voor de leefomgeving. Wij stellen energieviesies, gebiedsviesies en omgevingsvisies op samen met ondernemers, bewoners, organisaties en overheden. De eindgebruiker en de kracht en identiteit van het gebied staan altijd centraal. Om de ambities uit de visie te realiseren, vertalen wij deze door in een uitvoeringsprogramma en adviseren wij over de uitvoeringsstrategie en organisatie. De visies en programma's zijn voor ons geslaagd als ze een vliegwiel voor duurzame samenwerking zijn.

Proces- en project-management



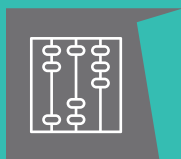
Over Morgen brengt verbindend procesmanagement en daadkrachtig project-management. In de geest van de Omgevingswet organiseren wij samenwerkingen vanuit ieders waarde, belang, inspiratie en energie. Door onze onafhankelijke rol en strategische en analytische vaardigheid zijn we in staat om dit te analyseren, keuzes voor te leggen en met creativiteit op inhoud en proces belangen te verbinden naar nieuwe oplossingen. Denken en doen gaan daarbij hand in hand.

Analyse en inzicht



Over Morgen maakt slim gebruik van data bij haar advisering. Wij analyseren (big) data en visualiseren de resultaten op een begrijpelijke en aantrekkelijke manier. Zo geven wij inzichten die bijdragen aan de oplossingen voor de vraagstukken in onze leefomgeving. Onze toepassingsgerichte informatieproducten zijn op GIS gebaseerd. Ze identificeren kansen en verbinden partijen. Informatieproducten van Over Morgen zijn onder andere: de energietransitie atlas, de leegstandsmonitor, de zonnewijzer en een voorspelmodel voor elektrisch vervoer.

Financiële sturing



Over Morgen heeft financiële expertise op het vlak van gebiedsvernieuwing, vastgoed en energietransitie. Voor Over Morgen gaan deze businesscases verder dan het ramen van kosten en opbrengsten. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we naar een financieel arrangement, dat naast haalbaar en financieerbaar ook een acceptabel risicoprofiel kent. Vanuit gedrevenheid committeren wij ons aan projecten en dagen mensen uit om met elkaar naar financiële oplossingen te zoeken.

Cocreatie & participatie



Over Morgen organiseert samenwerkingen. Samenwerkingen tussen gebruikers, initiatiefnemers, professionele organisaties en overheden. Wij mobiliseren maatschappelijke kracht en geven ruimte aan eigen initiatief, innovatie en ondernemerschap. Voor de organisatie van cocreatie en de participatie van (nieuwe) partijen zetten we frisse en vernieuwende werkvormen en instrumenten in. Samen zetten we kansen om naar haalbare oplossingen.