

## BELEIDSREGELS

**Onderwerp:**

**Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Stein 2026**

3 september 2026

**Kern:**

Deze beleidsregels beschrijven hoe de gemeente Stein projecten transparant kan beoordelen en rangschikken wanneer zij namens een project transportcapaciteit en maatschappelijke prioriteit bij de netbeheerder aanvraagt.



---

**Dat maakt  
Stein voor mij...**

## Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein;  
gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder d, van de Gemeentewet, artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 7.21 tot en met 7.23 en de tabellen 3 en 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;  
besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

## **Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Stein 2026**

### **Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen**

#### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

Op deze beleidsregels zijn de definities uit artikel 1.1 van de Energiewet en uit de Systeemcode Elektriciteit 2026 van toepassing. In aanvulling daarop wordt verstaan onder:

**bestuursverklaring:** de door of namens het college afgegeven verklaring als bedoeld in artikel 7.21, derde en vierde lid, van de Systeemcode Elektriciteit 2026

**BOPA:** een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet

**civielrechtelijke overeenkomst:** een koopovereenkomst, anterieure overeenkomst, erfpachtovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst of andere overeenkomst als bedoeld in tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026, waaruit voldoende concreet blijkt dat het project binnen een bepaalde termijn start

**college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein

**congestiegebied:** een gebied waarvoor de netbeheerder heeft vastgesteld dat de beschikbare transportcapaciteit op het elektriciteitsnet ontoereikend is

**netbeheerder:** de distributiesysteembeheerder die het elektriciteitsnet in het betreffende congestiegebied beheert

**onderwijshuisvesting:** huisvesting van door de overheid bekostigd primair, speciaal of voortgezet onderwijs, voor zover de gemeente daarvoor een wettelijke taak of verantwoordelijkheid heeft

**openstellingsbekendmaking:** de afzonderlijke bekendmaking waarin het college per indieningsronde de aanvraagperiode, peildatum, wijze van indienen en relevante termijnen vastlegt

**peildatum:** de datum waarop alle voor de beoordeling vereiste gegevens en bewijsstukken compleet in het projectdossier aanwezig moeten zijn

**project:** een woningbouwproject, collectieve woonvorm of project voor onderwijshuisvesting waarvoor de gemeente een prioriteringsverzoek en transportverzoek kan indienen

**projectontwikkelaar:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die een project initieert of realiseert, waaronder een projectontwikkelaar, woningcorporatie, schoolbestuur of andere initiatiefnemer

**projectdossier:** alle gegevens, verklaringen en bewijsstukken ter onderbouwing van het prioriteringsverzoek en transportverzoek

**prioriteringsverzoek:** het verzoek om maatschappelijke prioriteit bij de toewijzing van transportcapaciteit

**transportverzoek:** het verzoek aan de netbeheerder om elektriciteitstransportcapaciteit beschikbaar te stellen

**volgordelijst:** de door het college vastgestelde rangorde van projecten waarvoor de gemeente prioriterings- en transportverzoeken indient

**woonbehoefte:** de bouw en renovatie van woningen, inclusief collectieve woonvormen, daaraan gekoppelde collectieve voorzieningen en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten, voor zover deze onder het geldende ACM-prioriteringskader vallen

## **Artikel 2. Toepassingsbereik**

- Deze beleidsregels zijn van toepassing op de plaatsing van projecten binnen de gemeente Stein op een gemeentelijke volgordelijst. Dit betreft zowel projecten van derden als projecten die de gemeente zelf initieert of realiseert.
- Per afzonderlijk congestiegebied kan een afzonderlijke volgordelijst worden vastgesteld.
- Als een project de gemeentegrens overschrijdt, overlegt de gemeente met de betrokken buurgemeente over de gemeente die het project opneemt. Uitgangspunt is dat de gemeente waarbinnen het project hoofdzakelijk ligt het project opneemt.
- Bij strijdigheid tussen deze beleidsregels en een formulier, protocol, openstellingsbekendmaking of ander uitvoeringsdocument prevaleren deze beleidsregels.

## **Artikel 3. Doel**

Deze beleidsregels hebben tot doel:

- uitvoering te geven aan de landelijke werkwijze Eerder Aanvragen en het ACM-prioriteringskader;
- bij te dragen aan de realisatie van woningbouw en onderwijshuisvesting in congestiegebieden;
- transparant, objectief, controleerbaar en niet-discriminatoir te bepalen welke projecten en in welke volgorde door de gemeente worden ingediend;
- gemeentelijke projecten en projecten van derden gelijk te behandelen;
- duidelijkheid te geven over de benodigde informatie en bewijslast; en
- juridische en financiële risico's voor de gemeente zo veel mogelijk te beperken.

Opname op de volgordelijst leidt uitsluitend tot een inspanningsverplichting van de gemeente. De gemeente garandeert niet dat de netbeheerder prioriteit of transportcapaciteit toekent.

#### **Artikel 4. Gelijke behandeling van projecten**

- Gemeentelijke projecten en projecten van externe initiatiefnemers worden aan dezelfde criteria getoetst.
- Eigendom van gronden, gemeentelijk opdrachtgeverschap of een andere betrokkenheid van de gemeente geeft geen zelfstandige voorrangspositie.
- De positie van ieder project wordt schriftelijk en toetsbaar gemotiveerd.

### **Hoofdstuk 2. Aanmelding en projectdossier**

#### **Artikel 5. Openstelling en verzoek om opname**

- Het college maakt per indieningsronde via een openstellingsbekendmaking bekend gedurende welke periode projecten kunnen worden aangemeld.
- De openstellingsbekendmaking vermeldt in ieder geval de peildatum, de wijze van indienen, het te gebruiken aanvraagformulier en de termijnen voor beoordeling, bekendmaking en geschilbehandeling.
- Een verzoek wordt ingediend met het door de gemeente beschikbaar gestelde Toetsings- en aanvraagformulier Eerder Aanvragen gemeente Stein.
- Alleen projectdossiers die uiterlijk op de peildatum volledig zijn, worden in de rangschikking betrokken.
- Een na de peildatum ontvangen of aangevuld projectdossier wordt meegenomen in een volgende indieningsronde, tenzij de openstellingsbekendmaking anders bepaalt.

#### **Artikel 6. Eisen aan het projectdossier**

Het projectdossier bevat ten minste:

- de projectnaam, projectlocatie en een nauwkeurige geografische begrenzing;
- de naam, rechtsvorm en contactgegevens van de initiatiefnemer;
- een beschrijving van het project, het aantal en type woningen of de aard en omvang van de onderwijsvoorziening;
- de fasering, verwachte maand van start bouw en verwachte opleverdatum;
- het aantal en type aansluitingen, de benodigde transportcapaciteit en de gewenste datum van beschikbaarheid per projectfase;
- de wijze van verwarming en andere relevante uitgangspunten voor de verwachte elektriciteitsbelasting;

- informatie over collectieve voorzieningen en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten;
- de ruimtelijk-planologische status en de relevante besluiten, overeenkomsten en vergunningen;
- de bewijsstukken voor maatschappelijke prioriteit; en de verklaringen over juistheid, volledigheid, financiële dekking en de inspanningsverplichting van de gemeente.

#### **Artikel 7. Bewijslast maatschappelijke prioriteit**

- Uit het projectdossier moet voldoende aannemelijk zijn dat het project op de aangeduide locatie daadwerkelijk wordt gerealiseerd en binnen de opgegeven termijn start.
- De bewijslast bestaat uit de documenten die op grond van tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026 voor de betreffende functie zijn vereist.
- Als bewijs kunnen onder meer dienen: een civielrechtelijke overeenkomst, een vastgesteld omgevingsplan, een verleende omgevingsvergunning of BOPA, een college- of raadsbesluit, een positief principebesluit, afspraken met een woningcorporatie of schoolbestuur, een subsidiebeschikking of andere concrete en bindende realisatieafspraken.
- Niet de titel van een document maar de inhoud is doorslaggevend. Uit de stukken moeten de locatie, het programma, de planning en de voldoende concrete realisatieafspraken blijken.

#### **Artikel 8. Bestuursverklaring**

De bestuursverklaring maakt onderdeel uit van het projectdossier en bevat ten minste:

- een motivering dat de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk is voor de woonbehoefte of onderwijshuisvesting;
- een motivering dat het project zonder de gevraagde transportcapaciteit niet kan starten of functioneren;
- een motivering dat de activiteit na toekenning van de capaciteit en, indien nodig, na realisatie van de aansluiting binnen de opgegeven termijn start;
- een verklaring dat de voorgeschreven bewijsstukken compleet zijn;
- een verklaring dat de informatie naar waarheid is ingevuld;
- instemming met de gevolgen die de Systeemcode verbindt aan onjuiste verklaringen of vervalste bewijsstukken; en
- indien van toepassing, een motivering dat collectieve voorzieningen of kleinschalige activiteiten noodzakelijk en onlosmakelijk met het project verbonden zijn.

## Hoofdstuk 3. Rangschikking

### Artikel 9. Rangordebepaling volgordelijst

De gemeente bepaalt de rangorde stapsgewijs. Een volgende stap wordt uitsluitend toegepast op projecten die na de voorgaande stap gelijk zijn geëindigd.

#### Stap 1 - start bouw

Projecten worden gerangschikt naar de aantoonbaar onderbouwde maand waarin de bouw start. Een eerder startmoment leidt tot een hogere rangorde. De planning moet realistisch zijn en aansluiten bij de nog benodigde gemeentelijke en privaatrechtelijke stappen.

#### Stap 2 - projectrijpheid

Projecten met een gelijk startmoment worden gerangschikt op basis van de projectrijpheid. Rang 1 is het meest projectrijp.

| Rangorde: | Beschikbare documenten:                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Er is een civielrechtelijke overeenkomst, en een onherroepelijk omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit verleend voor de projectlocatie.                           |
| 2         | Er is een civielrechtelijke overeenkomst, en een onherroepelijk omgevingsplan vastgesteld of onherroepelijke vergunning voor een BOPA verleend voor de projectlocatie. |
| 3         | Er is alleen een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend voor de projectlocatie.                                                                                  |
| 4         | Er is alleen een civielrechtelijke overeenkomst.                                                                                                                       |
| 5         | Er is alleen een omgevingsplan vastgesteld of vergunning voor een BOPA verleend voor de projectlocatie                                                                 |
| 6         | Er zijn andere bewijsstukken waardoor een project in aanmerking komt voor prioritering.                                                                                |

#### Stap 3 - maatschappelijk belang

Binnen dezelfde startmaand en projectrijpheid worden projecten vergeleken aan de hand van onderstaande criteria. De criteria worden in de weergegeven volgorde toegepast: criterium a weegt het zwaarst, gevolgd door b, c, d en e.

- a. het project betreft onderwijshuisvesting die voortvloeit uit de wettelijke gemeentelijke taak of het geldende Integraal Huisvestingsplan Onderwijs;
- b. het project betreft een transformatie waarbij een ongewenste, leegstaande of niet-passende functie plaatsmaakt voor woningbouw en aantoonbaar wordt bijgedragen aan ruimtelijke kwaliteit of leefbaarheid;

- c. het project voorziet aantoonbaar in passende huisvesting voor ouderen, zorgbehoevenden, jongeren, starters, spoedzoekers, statushouders of andere in het geldende woonbeleid aangewezen aandachtsgroepen;
- d. het woningbouwprogramma voldoet aan de op de peildatum geldende gemeentelijke uitgangspunten voor sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en overige betaalbare segmenten;
- e. het project draagt aantoonbaar bij aan de doelen van de Woonzorgvisie Stein 2023-2028 of het daarvoor in de plaats tredende gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

De vergelijking vindt als volgt plaats: eerst wordt bepaald of een project aan criterium a voldoet, vervolgens aan b en zo verder. De initiatiefnemer onderbouwt per ingeroepen criterium met controleerbare stukken dat eraan wordt voldaan.

#### **Stap 4 - omvang van het project**

Projecten die na de eerste drie stappen gelijk zijn geëindigd, worden gerangschikt naar het aantal te realiseren woningen of, bij onderwijshuisvesting, het aantal leerlingen waarvoor de voorziening is bestemd. Een groter aantal leidt tot een hogere rangorde.

#### **Stap 5 - opleverdatum**

Als projecten daarna nog gelijk zijn, wordt het project met de vroegste aantoonbaar onderbouwde verwachte opleverdatum hoger gerangschikt.

#### **Artikel 10. Loting bij gelijke rangorde**

- Als twee of meer projecten na toepassing van artikel 9 gelijk eindigen, wordt hun onderlinge volgorde bepaald door middel van een openbare loting.
- De datum en locatie van de loting worden vooraf bekendgemaakt en de betrokken initiatiefnemers worden uitgenodigd.
- De gemeente legt de uitkomst schriftelijk vast.

#### **Artikel 11. Vaststelling, transparantie en motivering**

- Het college (in persoon van de afdelingsmanager) stelt de volgorde vast.
- De beoordeling wordt per project schriftelijk vastgelegd. Daarbij worden in ieder geval start bouw, projectrijpheid, maatschappelijk belang, omvang, opleverdatum en de uiteindelijke positie vermeld.
- Op verzoek ontvangt de initiatiefnemer een schriftelijke toelichting op de positie van zijn project.

#### **Artikel 12. Regionale afstemming**

- De gemeente spant zich in om met de andere gemeenten binnen het relevante congestiegebied tijdig tot een regionaal afgestemde volgorde te komen, in het bijzonder met de gemeenten binnen de Westelijke Mijnstreek.
- Een regionale volgorde wordt alleen toegepast als tijdig schriftelijke afspraken zijn gemaakt over de deelnemende gemeenten en projecten, criteria en bewijsstukken, bevoegdheden, besluitvorming, bekendmaking, geschilbehandeling en wijzigingen.
- Als regionale afspraken niet tijdig of niet volledig tot stand komen, stelt Stein zelfstandig de volgorde vast voor de door Stein in te dienen projecten.
- Het ontbreken van regionale overeenstemming schort een gemeentelijk indieningsmoment niet op.

#### **Artikel 13. Bekendmaking volgordelijst**

- De gemeente maakt de definitieve volgordelijst bekend via de gemeentelijke website en, indien juridisch vereist, het Elektronisch Gemeenteblad.
- Per project kunnen de projectnaam, locatie, het aantal woningen of de aard van de onderwijsvoorziening en de positie op de lijst worden vermeld.
- Bij de bekendmaking worden de termijn en wijze vermeld waarop een geschil aan het college kan worden voorgelegd.

#### **Artikel 14. Geschillenregeling**

- Een projectontwikkelaar die bezwaar heeft tegen zijn positie op de volgordelijst of tegen de afwijzing van zijn verzoek tot plaatsing op de volgordelijst kan binnen vier kalenderdagen na bekendmaking van de volgordelijst schriftelijk bezwaar indienen bij de gemeente. Na deze termijn vervalt het recht om bezwaar in te dienen.
- Een projectontwikkelaar die bezwaar heeft tegen zijn positie op de volgordelijst of tegen de afwijzing van zijn verzoek tot plaatsing op de volgordelijst kan na de in het eerste lid bedoelde bezwaarprocedure binnen vier kalenderdagen een kort geding aanhangig maken. Na deze termijn vervalt het recht om een kort geding aanhangig te maken.
- Door indiening van een verzoek overeenkomstig artikel 6 stemt de projectontwikkelaar uitdrukkelijk in met de in dit artikel geregelde rechtsbeschermingsprocedure.

#### **Artikel 15. Wijziging of intrekking van de positie**

- De positie van een project kan worden gewijzigd of ingetrokken als onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt, het project niet meer wordt gerealiseerd, het project of de planning wezenlijk wijzigt, de benodigde capaciteit wezenlijk wijzigt of het project anderszins niet meer aan de voorwaarden voldoet.



- Een wijziging van het project kan leiden tot een volledige herbeoordeling en een hogere of lagere positie.
- De gemeente informeert de initiatiefnemer direct over een wijziging of intrekking.
- Wijziging of intrekking op grond van dit artikel is mogelijk zolang de betreffende gemeentelijke volgordelijst nog niet bij de netbeheerder is ingediend. Daarna gelden de voorwaarden en procedures van de netbeheerder.

## **Hoofdstuk 4. Indienen en financiële verantwoordelijkheid**

### **Artikel 16. Indienen bij de netbeheerder**

- De gemeente dient de prioriteringsverzoeken en transportverzoeken overeenkomstig de definitieve volgordelijst in bij de netbeheerder.
- De gemeente dient een verzoek alleen in als het projectdossier volledig is, de bestuursverklaring kan worden afgegeven en de financiële dekking overeenkomstig artikel 17 is geregeld.
- De initiatiefnemer blijft verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de door hem aangeleverde informatie.
- De uiteindelijke beoordeling van maatschappelijke prioriteit en de beschikbaarheid en toekenning van transportcapaciteit berusten bij de netbeheerder.

### **Artikel 17. Kosten en financiële risico's**

- Alle projectgebonden kosten, meerkosten, aanbetalings, afrekeningen en overige financiële verplichtingen of risico's die samenhangen met de aanvraag en de beoogde aansluiting komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- De initiatiefnemer voldoet de verschuldigde bedragen op eerste verzoek van de gemeente of rechtstreeks aan de netbeheerder, afhankelijk van de door de gemeente en netbeheerder voorgeschreven werkwijze.
- Voor gemeentelijke projecten worden verzoeken alleen ingediend als de daarvoor benodigde dekking beschikbaar is binnen een door de gemeenteraad vastgestelde begroting of een ander rechtsgeldig kredietbesluit.
- Voorafgaand aan indiening worden de financiële afspraken en eventuele zekerheden schriftelijk vastgelegd.

### **Artikel 18. Geen aanspraak op transportcapaciteit**

Opname op de volgordelijst, indiening van een verzoek of verkrijging van maatschappelijke prioriteit geeft geen garantie op tijdige beschikbaarheid van transportcapaciteit, een aansluiting of realisatie van het project. De netbeheerder blijft verantwoordelijk voor de beoordeling en toekenning.

**Artikel 19. Hardheidsclausule**

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregels, tenzij toepassing daarvan in een bijzonder geval voor een of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

**Artikel 20. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking in het Elektronisch Gemeenteblad.

**Artikel 21. Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Stein 2026.

**Ondertekening**

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein op 8 september 2026.

### **Korte algemene toelichting**

Netcongestie kan woningbouw- en onderwijsprojecten vertragen doordat onvoldoende elektriciteitstransportcapaciteit beschikbaar is. De werkwijze Eerder Aanvragen maakt het vanaf 1 oktober 2026 mogelijk dat gemeenten in een eerder stadium capaciteit aanvragen voor projecten die naar verwachting binnen tien jaar worden opgeleverd.

Omdat de gemeente bij deze werkwijze als aanvrager optreedt, moet vooraf duidelijk zijn welke projecten in welke volgorde worden ingediend. De beleidsregels leggen daarom een transparante procedure, bewijslast, rangschikking, geschillenregeling en financiële verantwoordelijkheid vast. De systematiek sluit aan bij de in de regio gepubliceerde regelingen, maar koppelt het maatschappelijk belang aan het Steinse woon- en onderwijsbeleid.