

Duurzame ruimtelijke ordening

Op welke wijze is of op welke wijze wordt door initiatiefnemers vormgegeven aan het realiseren van zonnepanelen op daken?

De gemeente Hilvarenbeek heeft te weinig geschikte daken (ligging ten opzichte van het grid, oriëntatie ten opzichte van de zon, geschiktheid gebouw) om haar volledige opgave voor het produceren van duurzame elektriciteit in te vullen. Dit is dan ook de reden dat reeds nu gekeken wordt naar veldopstellingen voor zonnepanelen. Dit neemt niet weg dat ook in deze fase inspanning geleverd zal moeten worden om dak-opstellingen te realiseren. Initiatiefnemers hebben hiertoe het besluit genomen om naast het realiseren van de Zonneweide Haghorst initiatief te ontplooien om meer dak-opstellingen in Hilvarenbeek te realiseren.

Om dit mogelijk te maken is allereerst geanalyseerd waarom het realiseren van dak-opstellingen nog niet zo'n grote vlucht neemt. De conclusies luiden als volgt:

- In veel gevallen geen groot-zakelijke stroom aansluiting aanwezig wat betekent dat er geen SDE+ projecten mogelijk zijn (voorwaarde voor SDE+). Het aanleggen van een dergelijke aansluiting verhoogt de kosten van de panelen, maar verhoogt ook tevens de maandlasten bij de netbeheerder voor de gebouweigenaar.
- In sommige gevallen zijn de daken niet berekend op de extra last van de panelen of zijn de daken nog bedekt met asbest.
- Kleinere projecten profiteren nog niet echt mee van de dalende investeringskosten omdat er vaak veel snijverliezen zijn en niet-standaard oplossingen moeten worden bedacht. De kostprijs is hierdoor nog relatief hoog waardoor de terugverdientijd langer wordt, soms te lang.
- Vanuit ondernemingsperspectief is het vaak aan te bevelen om te investeren in de corebusiness. Eigenaren van hallen en schuren zijn dan ook vaak geneigd om meer te willen investeren in het eigen bedrijf dan op de daken.
- Het verhuren van daken zodat een andere onderneming panelen kan aanleggen neemt bij kleinere projecten ook nog geen hele grote vlucht. Je bent immers wel enorm met elkaar verbonden door de stroomaansluiting en je deelt hetzelfde dak en bovendien ben je blootgesteld aan bijvoorbeeld het risico op brand van de wederpartij.

Om een aantal van deze bottlenecks op te lossen gaan initiatiefnemers parallel met de realisatie van de onderhavige zonneweide standaardpakketten aanbieden voor dak-opstellingen in de gemeente Hilvarenbeek. Op deze manier kan het schaalvoordeel benut worden voor een kostprijzdaling wat de terugverdientijd voor de dak-eigenaar kleiner maakt. Tegelijkertijd wordt ook de mogelijkheid geboden aan dak-eigenaren die zelf niet willen investeren dat initiatiefnemer het betreffende dak huurt. De lagere kostprijs komt dan tot uiting in een betere huuropbrengst. Naast het financiële voordeel verwachten we ook dat we door deze constructie eigenaren kunnen ontzorgen, zodat zij zichzelf kunnen focussen op hun eigen business en de ontwikkeling van dak-opstellingen toch doorgang krijgt. Om dit aanvullende initiatief te laten slagen zullen initiatiefnemers nauw contact houden met de coöperatie Hilverstroom (participant in de Zonneweide) en de gemeente en

lokale pers om het initiatief voldoende onder de aandacht te brengen. We willen hier ook vorm aan geven door het houden van informatieavonden. Omdat we afhankelijk zijn van besluitvorming bij dak-eigenaren kunnen we (nog) niets garanderen, maar de doelstelling is om 10.000 m² dakopstelling te realiseren wat naar verwachting verdeeld is in 20 dakopstellingen (500 m² panelen is al een redelijk grote opstelling op daken met de goede helling en de goede oriëntatie t.o.v. de zon).

Participatieplan

Op 9 september j.l. heeft initiatiefnemer een samenwerkingsovereenkomst (zie bijlage) gesloten met Coöperatie Hilverstroom waarin zij afspreken op korte termijn een gezamenlijke vennootschap op te richten ten behoeve van de realisatie van de zonneweide waarbij de Coöperatie in staat wordt gesteld om een aandeelhouderspositie in te nemen en hiermee zeggenschap en rendement veilig kunnen stellen. Aan burgers wordt op dezelfde wijze als "Spinderwind" de mogelijkheid geboden om laagdrempelig mee te doen met de investering via de Coöperatie in de projectvennootschap. Het aantrekken van het kapitaal zal naar verwachting plaatsvinden tussen november 2019 en maart 2020.

Effect mestbalans op de boer / eigenaar welke de benodigde gronden inbrengt

Op het moment dat de zonneweide in Haghorst is gerealiseerd is het niet meer mogelijk om hier mest op uit te rijden en kunnen de percelen ook niet meer worden opgenomen in de zgn "mei-telling" bij RVO. De vraag doet zich dan voor waar de grondeigenaar op dat moment dan wel blijft met zijn mest die hier voorheen toegepast werd.

In het plangebied zijn twee grondeigenaren. De ene eigenaar heeft 18 hectare grond in het plangebied. Deze eigenaar heeft tevens een melkveebedrijf. De bijgevoegde berekening van DLV (zie bijlage) laat zien dat ook bij het verminderen van het areaal onder het bedrijf met 20 hectare de grondgebondenheid nog gewaarborgd is. De andere eigenaar heeft circa 7 hectare grond in eigendom. Deze eigenaar heeft überhaupt geen vee, waardoor er geen uitspraken gedaan kunnen en hoeven te worden rondom zijn grondgebondenheid.

Ontmanteling veld na afloop exploitatieperiode

Alhoewel de vergunning voor de zonneweide voor 25 jaar wordt verleend is er nog steeds sprake van tijdelijkheid. Het is daarom van belang om te bewerkstelligen dat de installaties na deze exploitatieperiode ook weer verwijderd worden zodat de grondeigenaar de grond weer kan gebruiken voor landbouw en het landschappelijk effect van de zonneweide te niet gedaan kan worden. De belangen van de gemeente en de grondeigenaar welke zijn grond verpacht aan de exploitatie zijn hier volledig parallel. Hierbij moet worden opgemerkt dat het belang van de grondeigenaar vanuit financieel perspectief behoorlijk fors is (25 hectare x € 1500 / jaar landbouwsaldo = 37.500 / jaar) omdat zij bij het blijven staan van de panelen de landbouwopbrengst zullen missen. Om hier voldoende borg voor te hebben wordt door exploitant met de grondeigenaar de volgende afspraak gemaakt:

Wegnemingsborg

Artikel 11A

- 1. Opstaller zal ten behoeve van Eigenaar een wegnemingsborg stellen als zekerheid voor nakoming van de verplichtingen in artikel 11 onder de volgende voorwaarden.*
- 2. De wegnemingsborg kan worden gesteld door een storting van een geldbedrag op een depotrekening (escrow),*

3. a. *De hoogte van de wegnemingsborg wordt vastgesteld in het dertiende kalenderjaar na het tekenen deze akte door een onafhankelijke deskundige, welke door Opstaller wordt aangewezen. De hoogte van de wegnemingsborg zal zijn: de kosten van de wegneming van de Werken minus de restwaarde van de Werken.*
 - b. *Deze taxatie wordt vervolgens elke twee jaar herhaald. Indien uit de taxatie blijkt dat de kosten van wegneming meer dan tien procent (10%) hoger zijn dan de restwaarde van de Werken, zal door Opstaller een aanvullende wegnemingsborg worden gesteld ter hoogte van het bedrag dat de wegnemingskosten meer bedragen dan de rest waarde van de Werken.*
 - c. *De kosten voor deze taxaties komen voor rekening van Opstaller en Eigenaar, ieder voor de helft.*
4. *In het geval uit de taxatie blijkt dat de restwaarde van de Werken hoger is dan kosten van wegneming van de Werken, hoeft Opstaller geen wegnemingsborg te stellen.*
5. *Indien de wegnemingsborg moet worden gesteld, wordt deze vanaf het dertiende kalenderjaar als bedoeld in lid 3 in drie (3) gelijke termijnen over een periode van drie (3) jaar gestort op een escrow rekening of op gelijke wijze als bankgarantie gesteld. Vervolgens wordt de wegnemingsborg elke twee (2) jaar herzien door de in lid 3 aangewezen onafhankelijke deskundige.*
6. a. *Bedoelde escrow rekening wordt in onderling overleg tussen Eigenaar en Opstaller geopend bij een nader te bepalen bank of bij een Nederlandse notaris. De kosten van het openen en aanhouden van een escrow rekening en de uitbetaling komen voor rekening van de Opstaller.*
 - b. *De wegnemingsborg wordt gesteld totdat Opstaller volledig aan de wegnemingsplicht heeft voldaan. Opstaller en Eigenaar zullen de houder van de escrow rekening een gelijklopende schriftelijke opdracht geven ter uitbetaling van de wegnemingsborg.*

Diverse bronnen geven aan dat de kosten voor het ontmantelen van de zonnepanelen variëren tussen de 0% en 5% van de investeringskosten (bron: onder meer SDE+ adviesrapporten van Planbureau voor de Leefomgeving in opdracht van RVO. Naar verwachting worden de recycling technieken de komende jaren ook nog zoveel beter ten opzicht van nu dat de restwaarde van de materialen (staal, aluminium, glas, koper en silicium) opweegt tegen de kosten om deze materialen gescheiden uit het project te halen. Hierdoor wordt het vermeende probleem van achterblijvende, niet in gebruik zijnde installaties nagenoeg opgelost.

Landbouwkundig gebruik na afloop exploitatieperiode & biodiversiteit

Tussen de panelen zal relatief weinig vegetatie groeien wat de aangroei van organische stof bemoeilijkt. Tegelijkertijd is ook bewezen dat de afbraak van organische stof langzaam gaat (pas meetbaar na 10 jaar, Bron: Wageningen Environmental Research Rapport nr 2945, april 2019). Dit maakt helder dat na de exploitatieperiode zeker sprake zal zijn van een lager organische stofgehalte in de bodem dan bij aanvang, waarbij ook opgemerkt wordt dat dit zeker kan herstellen. Naar verwachting zal de grondeigenaar na afbraak van de installatie het organische stofgehalte weer op peil brengen door de toepassing van Champost (dekaarde champignonsteelt met weinig mineralen en veel OS) en granen als teeltplan waarbij het stro niet wordt afgevoerd, maar waarbij dit wordt ondergeploegd. Een concrete ervaring bij een bouwrijpgemaakt glastuinbouwgebied liet zien dat een opgehoogde tuinbouwkavel met schraal / wit zand reeds na 5 jaar teelt van mais een teeltaarde toplaag liet zien.

Momenteel vindt op het gehele perceel van circa 25 hectare landbouwkundige bewerking plaats. Bij het realiseren van de zonneweide wordt hier maar 20 hectare voor benut. De overige circa 5 hectare zal ingezet worden voor landschappelijke inpassingen, dijkjes en

struweel en extensieve grasstroken (onderhoudspaden). De verwachting is dat juist op deze locaties meer kansen geboden voor diverse soorten flora en fauna.

Maatschappelijke meerwaarde

Initiatiefnemers zien diverse mogelijkheden om met de realisatie en exploitatie van de beoogde zonneweide maatschappelijke meerwaarde te creëren:

- In eerdere paragrafen is reeds beschreven op welke wijze de burger kan participeren in deze zonneweide. De burger wordt hierdoor ontzorgd, heeft niet de taak om zelf te ontwikkelen, maar is wel in de gelegenheid om laagdrempelig in te stappen en zo zijn steentje bij te dragen aan de energietransitie en zo mogelijk ook mee te kunnen delen in het rendement. Daarnaast heeft de coöperatie als aandeelhouder ook een stem in de projectvennootschap die eigenaar wordt van de zonneweide. Op deze wijze kan de burger direct invloed uitoefenen op het reilen en zeilen van deze zonneweide.
- Het project wordt gerealiseerd in Haghorst. Haghorst is een relatief klein dorp dat ondersteuning kan gebruiken om het dorpsgevoel en de samenhang te versterken. Vanuit het project wordt jaarlijks een bedrag van € 5.000 gereserveerd om samen met de Coöperatie Haghorst te investeren in de Haghorster gemeenschap.
- In het kielzog van de zonneweide heeft initiatiefnemer het idee opgepakt om op kleine schaal zonnestroom om te zetten in waterstof en te bekijken of dit toegepast kan worden in de directe omgeving (bijvoorbeeld de Stille Wille) of voor mobiliteit (energiecorridor A58). Hiermee kan een mooi voorbeeld van energieopslag gerealiseerd worden in de gemeente Hilvarenbeek met de nodige spin-off die hier vandaan komt. Na vergunningverlening wordt een eerste haalbaarheidsonderzoek opgestart in samenwerking met de werkgroep duurzaamheid van de Stille Wille
- De energietransitie staat momenteel volop in de belangstelling. Het is van groot belang dat ook onze jeugd de mogelijkheid krijgt om te leren waarom dit belangrijk is en hoe dit gerealiseerd kan worden. Met de zonneweide als mooi voorbeeld wil initiatiefnemer realiseren dat alle basisscholen in Hilvarenbeek in de gelegenheid gesteld worden om jaarlijks een snuffelbezoek te brengen aan de zonneweide aangevuld met een gastles door een van de ondernemers van Youth Energy Solutions.
- Initiatiefnemer heeft reeds geruime tijd individueel en goed contact met direct omwonenden. Mede hierdoor is de zonneweide landschappelijk zodanig ingepast dat de impact voor omwonenden te verwaarlozen is.