Nieuwe Oogst

EDITIE MIDDEN | 12 MEI 2018 | NUMMER 19

‘Gezien de vraag naar onze producten kunnen we jaarlijks wel weer ruim 40 procent groeien.’

Bart van der Meer

23



Dit komt er allemaal kijken bij zonneparken op landbouwgrond

Tekst: Peter van Houweling

KENNISPARTNERS

SolarEnergyWorks

Er is veel belangstelling voor zonneparken op landbouwgrond. De overheid ziet zonne-energie als een belangrijk middel om de klimaatdoelstellingen van Parijs te halen. Veel boeren zijn benaderd door ontwikkelaars, maar wanneer is een zonnepark kansrijk op landbouwgrond? En wat komt erbij kijken? Directeur Marc van Velzen van SolarEnergyWorks heeft veel ervaring met zonneparken. ‘Kijk uit met wie je zakendoet’, waarschuwt hij.



Een zonnepark van 25 hectare op de grond van agrariër Piet Koeckhoven (foto). Locatie Groene Hoek, nabij Schiphol. Foto: Bas Beentjes

Van Velzen is net nog bij een boer geweest die had gebeld, omdat hij interesse heeft in een zonnepark. ‘Dat is kenmerkend voor de interesse die er nu is’, zegt hij. Toen hij met SolarEnergyWorks startte, was er nauwelijks interesse bij boeren. Toen had hij vooral te maken met gemeenten die grond over hadden.

SolarEnergyWorks ontwikkelt zonneparken en zoekt daarvoor investeerders en financiers. Als grondeigenaren hun grond niet verkopen maar verpachten, hebben ze na de realisatie te maken met de investeerder die het project in eigendom neemt.

De ontwikkelaar heeft tot nu toe drie zonneparken gerealiseerd die stroom leveren: in Emmen, Stadskanaal en bij Schiphol. Maar de laatste tijd gaat het hard; inmiddels heeft het bedrijf zo’n dertig zonneparken in ontwikkeling.

Voor veel boeren is een zonnepark een interessante optie. Niet alleen voor boeren die geen opvolger hebben, slechte jaren achter de rug hebben en financiële zekerheid zoeken, of een goede bestemming zoeken voor een perceel dat veraf ligt of slechte opbrengsten geeft.

Hij waarschuwt boeren wel om niet met iedereen in zee te gaan. ‘Soms is een aanbieding zo mooi, dat je jezelf moet afvragen of het reëel is. Wij hebben ons inmiddels bewezen en we werken samen met betrouwbare investeerders die kiezen voor langjarige contracten.’

SolarEnergyWorks zoekt percelen van minimaal 8 hectare. Boeren die interesse hebben, kunnen kiezen voor verkoop van de grond aan een ontwikkelaar of voor verhuur waarbij een recht van opstal wordt gevestigd.

KOOP OF HUUR

Het recht van opstal wordt in het kadaster vastgelegd. Dat biedt de investeerder de zekerheid dat hij altijd kan beschikken over de installatie. Ook financiers vinden dat belangrijk. SolarEnergyWorks sluit vrijwel alleen contracten voor 25 jaar.

In het contract moet veel worden vastgelegd, onder andere wie de installatie opruimt na afloop van de contractperiode. In de contracten van SolarEnergyWorks wordt daarvoor met de eindinvesteerder een bedrag gereserveerd.

Het bedrijf geeft de eigenaar advies over zaken waar hij op moet letten en de fiscale gevolgen. Soms betaalt het bedrijf een deel van het recht van opstal vooruit, als de eigenaar een claim van de Belastingdienst krijgt vanwege het andere gebruik van de grond.

Voor grondeigenaren kan verhuur een interessante optie zijn. Van Velzen: ‘Dan ben je verzekerd van een jaarlijkse pachtprijs tussen 4.000 en 6.500 euro per hectare voor een lange periode. In die periode hoef je er nauwelijks naar om te kijken en loop je geen risico’s, zoals misoogsten.’

Een grondeigenaar kan zijn grond ook verkopen aan een ontwikkelaar van een zonnepark. Dat is volgens Van Velzen zowel voor de grondeigenaar als voor de ontwikkelaar eenvoudiger.

INPASSEN IN HET LANDSCHAP

Zonneparken zijn niet overal toegestaan. Veel provincies hebben daar wel beleid voor, maar er zijn grote verschillen tussen deze provincies. Bovendien zijn veel gemeenten nog niet zover. Van Velzen: ‘Die weten wel dat de CO_2-doelstellingen moeten worden gehaald, maar ze doen vaak het omgekeerde. Er is sprake van het nimby-effect (not in my back yard, red.).’

Hij pleit daarom voor meer eenduidigheid bij overheden. Nu die er vaak niet is, vraagt het meer tijd om een goed plan te maken. Daarin komen zaken aan de orde als de afstand tot een grondstation van het elektriciteitsnet en de landschappelijke inpassing.

Yoran van Boheemen van Feddes/Olthof Landschapsarchitecten maakt landschapsverkenningen voor SolarEnergyWorks. Eerst kijkt hij of de locatie geschikt is. ‘Niet elk landschap heeft de draagkracht om grootschalige zonneparken in zich op te nemen zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit’, zegt hij. ‘Een kleinschalig, ongeschonden, cultuurhistorisch landschap is bijvoorbeeld niet altijd geschikt, net als een locatie dicht tegen woonbebouwing aan.’

Hij gaat bij de inpassing van parken zoveel mogelijk uit van bestaande kwaliteiten van het landschap. ‘In een besloten landschap met bomen en hagen zul je de randen van een zonnepark sneller met groen inplanten, in een open weidelandschap kijken we eerder naar de mogelijkheden om de afscheiding van het park vorm te geven, als een sloot met natuurlijke oevers.’

> ‘Vaak is er een gebrek aan goede richtlijnen en randvoorwaarden’

Vaak wordt een aarden wal of groenstrook aangelegd om een park aan het oog te onttrekken, maar volgens de landschapsarchitect hoeft dat niet altijd. ‘Mensen mogen zien dat er sprake is van energietransitie. We hebben liever dat er zorg wordt besteed aan hoe het eruit ziet, dan dat we doen alsof het er niet is.’

Van Boheemen waarschuwt wel voor verrommeling. ‘Als dat gebeurt, groeit de weerstand tegen zonneparken. Je kunt je best doen om een zonnepark zo goed mogelijk in te passen, maar als er veel bij elkaar worden gerealiseerd, is overkoepelend beleid nodig. Bij veel gemeenten en provincies missen nog goede richtlijnen en randvoorwaarden hiervoor.’

Van Boheemen prijst SolarEnergyWorks, omdat het niet alleen economisch denkt, maar ook rekening wil houden met het landschap.

‘Vooroordelen over zonneparken niet terecht’

‘Leg eerst alle daken maar vol met zonnepanelen, voordat je daarvoor goede landbouwgrond benut.’ Dit is een opmerking die directeur Marc van Velzen van SolarEnergyWorks regelmatig hoort.

‘Het is niet óf óf’, reageert hij op bovenstaande. ‘Om de CO_2-doelstellingen te halen, zijn zowel daken als landbouwpercelen nodig. Maar met zonneparken zijn die doelstellingen eerder te halen.’

Hij vervolgt: ‘Bij deze parken gaat het vaak om tientallen hectares. Er zijn heel veel daken nodig om zo’n oppervlakte te realiseren.’

Ook hoort Van Velzen regelmatig dat het zonde is om op goede landbouwgrond een zonnepark aan te leggen. Maar volgens hem kunnen deze slechts op een heel klein deel van de landbouwgrond worden gerealiseerd. ‘Bovendien gaat het vaak om minder productieve percelen’, zo laat hij weten.

Ook zegt de SolarEnergyWorks-directeur dat vaak wordt gevreesd dat Nederland vol komt te liggen met zonneparken. Deze angst is volgens hem onterecht.

‘Ruwweg driekwart van de grond valt af als gevolg van provinciaal en gemeentelijk beleid. Van wat resteert valt weer een groot deel af om technische redenen’, legt Van Velzen uit.

‘Op de locaties die overblijven, kiezen niet alle boeren voor een zonnepark.’