

Leidraad lokaal eigendom

zonneparken toekomstig gemeente Eemsdelta



De gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum hebben de visie 'Ruimte voor Energie – een visie op de ruimtelijke inpassing van hernieuwbare energie' (hierna: de visie) opgesteld. In deze visie is geformuleerd welke kaders en randvoorwaarden er voor de realisatie van zonneparken en windturbines in het Eemsdelta gebied gelden. In de visie heeft participatie een belangrijke rol. Dit mondt uit in participatie op twee wijzen, namelijk: procesparticipatie en financiële participatie. Procesparticipatie is een significant onderdeel als indieningsvereiste van het initiatief. In deze leidraad¹ gaan we in op de financiële participatie. In de visie, die in lijn loopt met het Klimaatakkoord, streven de gemeenten Appingedam, Loppersum en Delfzijl naar minimaal 50% lokaal eigenaarschap. Concreet betekent dit dat de helft van het initiatief in eigendom moet zijn van de lokale omgeving. Met lokaal eigendom wordt bedoeld woonachtig of gevestigd in de gemeenten Appingedam, Loppersum of Delfzijl of, na 1 januari 2021, in de gemeente Eemsdelta. Het uitgangspunt hierbij is dat er meerdere partijen uit de omgeving zijn betrokken en dat een brede groep van de samenleving het initiatief steunt en/of deelneemt. Van belang is dat iedereen hieraan mee moet kunnen doen.

U bent stakeholder voor een zonnepark-initiatief in de gemeenten Appingedam, Delfzijl of Loppersum. Hieronder leest u over lokale participatie in de vormen van lokaal eigendom en maatschappelijk rendement voor de ADL-gemeenten.

Zonnepanelen en windmolens op eigen erf waarvan de opwek voor eigen gebruik is, worden uitgezonderd van de participatieverplichting.

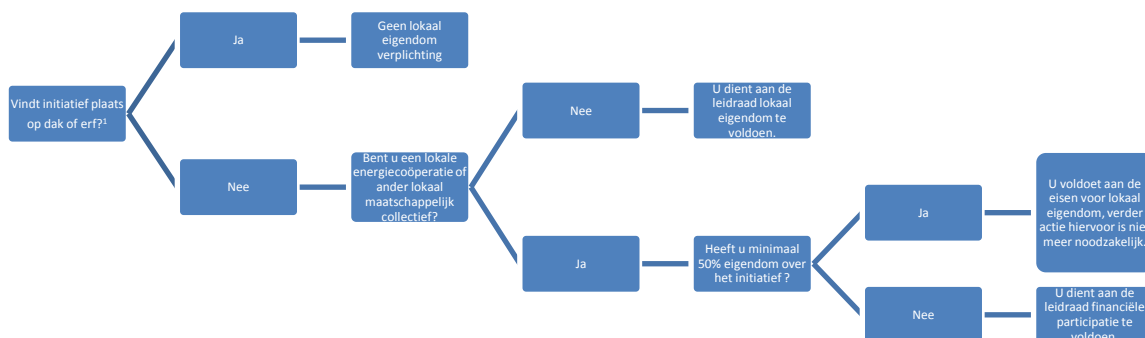
Waarom lokaal eigendom?

Onder participatie in deze leidraad verstaan we dat er waardevermeerdering wordt gerealiseerd voor de ontwikkeling van het gebied, hieronder vallen de leefbaarheid, lokale economie en verduurzaming. Door lokaal eigendom of als dit niet lukt door een financiële vergoeding aan de omgeving kan dit worden gecreëerd. De landschappelijke inpassing van een zonnepark valt hier buiten.

De realisatie van een zonnepark aangrenzend aan de kernen of in het buitengebied hebben een bepaalde mate van impact op de omgeving. Daarom vinden wij het belangrijk dat omwonenden en belanghebbenden kunnen meebeslissen en -profiteren in en van een zonnepark. Het doel in de visie is daarom ook om te streven naar 50% lokaal eigendom. Dit is in lijn met het Klimaatakkoord. Wij verstaan onder lokaal eigendom dat (een deel van) een zonnepark eigendom is van een coöperatie waarvan het lidmaatschap open staat voor alle lokale inwoners en ondernemers of in andere vormen zoals aandelen van bewoners uit de gemeente. Dat betekent dat zowel de lusten als de lasten lokaal geborgd zijn, evenals het zeggenschap en de beslissingsbevoegdheid.

Moet ik aan lokaal eigendom doen?

Of u aan de plicht voor financiële participatie dient te voldoen ligt aan de omvang van uw project en de aard van uw onderneming.



¹ Deze leidraad lokaal eigendom is gebaseerd op het financiële participatie model voor zonneparken van de gemeente Westerwolde

Leidraad – uitwerking 50 procent lokaal eigendom

Voor initiatiefnemers van projecten op gebied van hernieuwbare energie dienen in eerste instantie te voldoen aan de eisen voor minimaal 50 procent lokaal eigendom. Het creëren van 50% lokaal eigendom kan worden gecreëerd door een goede procesparticipatie, hierin zijn goede momenten en mogelijkheden om eigenaarschap te verwerven. Toch kan het voorkomen dat een lokaal eigenaarschap van 50% niet altijd haalbaar is. Daarom is er een extra optie ontwikkeld, namelijk een gebiedsfonds. Voordat de mogelijkheid wordt geboden voor een gebiedsfonds dient de initiatiefnemer zorgvuldig en aantoonbaar te onderbouwen waarom lokaal eigendom geen (voldoende) mogelijkheid is.

Realiseren van 50% lokaal eigendom

Het realiseren van 50% lokaal eigenaarschap is waarop de gemeente inzet met de visie. In de visie zijn twee mogelijkheden geboden om lokaal eigendom te creëren, Deze mogelijkheden zijn cofinanciering en exploitatieparticipatie. Beide mogelijkheden bieden lokale participatie, maar verschillen in werkelijk eigendom/verantwoordelijkheid.

- **Cofinanciering**

De cofinancieringsmogelijkheid in een zonnepark omvat de mogelijkheid te investeren in het initiatief en daar kan rendement mee gerealiseerd worden. De investeerder, in dit geval lokaal, is geen eigenaar, maar krijgt een rendement op zijn gefinancierd bedrag. Dit maakt het mogelijk dat initiatieven op het gebied van zonneparken met weinig financiële draagkracht hun initiatieven lokaal van de grond kunnen krijgen. Tevens blijft een gedeelte van de geldstromen in het gebied.

- **Exploitatieparticipatie**

Letterlijk eigendom in de realisatie van initiatieven is het participeren in de exploitatie. De mede-exploitant, van lokale aard, heeft mede zeggenschap over het initiatief en krijgt winstuitkering op zijn aandeel. De mede-exploitant is daarmee ook risicodragend. Met deze mogelijkheid is er sprake van lokaal eigenaarschap/eigendom. De mede-exploitant kan in dit geval een energiecoöperatie zijn waarbij de verkregen winsten via de coöperatie terugvloeiën naar de samenleving.

Gebiedsfonds

Als lokaal eigenaarschap niet voor 50% gerealiseerd wordt, is er een gebiedsfonds voor de omgeving. Om in aanmerking te komen moet de initiatiefnemer zorgvuldig en aantoonbaar onderbouwen waarom er niet voldoende lokaal eigenaarschap te behalen/realiseren is. Dit kan door een goed doorlopen proceswijzer met verslaglegging ter beoordeling te leggen.

Een deel van de opbrengst van het initiatief moet worden besteedt aan de omgeving. Onder omgeving verstaan wij enerzijds een straal van 1 kilometer rondom het geplande park, anderzijds gaat het ook om de complete gemeente Eemsdelta. Het gebiedsfonds kan worden benut voor de leefbaarheid en de energietransitie in de directe omgeving en de complete gemeente Eemsdelta. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de ondersteuning van inwoners met een smalle beurs. De exacte invulling, besteding en verdeling over directe omgeving en gemeente van het gebiedsfonds is maatwerk en wordt verder ingevuld wanneer hiervan sprake blijkt te zijn.

In deze leidraad is een staffel opgenomen die aangeeft hoe groot de financiële bijdrage van de ontwikkelaar aan het gebiedsfonds zal zijn bij de ontwikkeling van een zonnepark.

Er wordt gerekend met een bijdrage gebaseerd op het opgestelde vermogen in MWp per jaar, over een looptijd van 15 jaar.

- Voordat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd moeten de afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Grote zonneparken leveren vanwege de schaalvoordelen meer winst per MWp op dan de kleine(re) parken. Daarom wordt gewerkt met de volgende staffel:

Vermogen zonnepark	Vergoeding per MWp/jaar
0-5MWp	€ 2.000,-
6-10MWp	€ 3.000,-
11-20MWp	€ 4.000,-
21-50MWp	€ 5.000,-
50MWp>	€ 6.000,-

Figuur 1 Vergoeding t.o.v. vermogen zonnepark²

Een gebiedsfonds kan de gestelde 50% lokale participatie volledig invullen. In dat geval wordt het gebiedsfonds ingevuld op basis van bovenstaande tabel. In onderstaand rekenvoorbeeld gaan we uit van een zonnepark van 20MWp die volledig ontwikkeld wordt door de initiatiefnemer, dus zonder lokaal eigenaarschap

Vergoeding per MWp (20MWp)	€ 4.000,-/jaar
Vergoeding in gebiedsfonds per jaar	20 x € 4.000,- → € 80.000,-
Vergoeding in totale looptijd	€ 1.200.000,-

Figuur 2 Rekenvoorbeeld zonder lokaal eigendom

Een situatie die ook voor kan komen is dat een deel van het zonnepark wordt ingevuld met lokaal eigendom, maar de gestelde 50% wordt niet volledig bereikt. In dat geval dient het resterende percentage wat nog niet is ingevuld met lokaal eigendom, met een gebiedsfonds te worden geregeld. In onderstaand voorbeeld van we opnieuw uit van een zonnepark van 20MWp, maar nu is er 20% lokaal eigenaarschap aanwezig.

Lokaal eigendom	20%
Nog in te vullen participatie	30%
Percentage te berekenen gebiedsfonds	30/50= 60%
Vergoeding per MWp (20MWp)	€ 4.000,-/jaar
Vergoeding per MWp (incl. lokaal eigendom)	60% x € 4.000,- = € 2.400,-
Vergoeding in gebiedsfonds per jaar	20 x € 2.400,- = € 48.000,-
Vergoeding in totale looptijd	€ 720.000,-

Figuur 3 Rekenvoorbeeld met gedeeltelijk lokaal eigendom

Evaluatie en actualisatie

- **Kosten zonnepanelen en subsidie(s)**

In de toekomst kan de prijs van zonnepanelen dalen of een grotere opbrengst per paneel leveren. Dit geeft een grotere winstmarge waardoor de gelden in het gebiedsfonds, en misschien de staffels aan evaluatie aan actualiteit onderhevig moeten zijn. Daarnaast kunnen er aanvullende subsidies in het leven geroepen worden of zelfs verdwijnen waardoor businesscases veranderen, dit kan voor de initiatiefnemer negatief invloed hebben op de businesscase.

- **Innovatie**

De leidraad is momenteel gericht op de ontwikkeling van zonneparken. In de toekomst kunnen zich ontwikkelingen op het gebied van hernieuwbare energie voordoen die als initiatief een plek moeten bieden aan participatie op zowel proces- als financiële participatie.

- **Lokaal eigendom**

Het thema lokaal eigendom is een nieuw onderwerp en hier is nog relatief weinig ervaring mee. De praktijk zal dus moeten uitwijzen hoe lokaal eigendom het best gecreëerd kan worden. Waar nodig wordt dan de leidraad aangepast.

² Deze bedragen zijn tot stand gekomen op basis van berekeningen van bestaande projecten en cijfers uit openbare stukken van onder andere het Energieonderzoekcentrum Nederland (ECN) is een voorbeeld-businesscase gemaakt van een standaard zonnepark.