

VEELGESTELDE VRAGEN ZONNEPARK

Zonneparken worden op verschillende manieren ingericht. Zo zijn er locaties waarbij de zonnepanelen nagenoeg aaneengesloten een stuk grond bedekken, maar zijn er ook varianten waarbij de zonnepanelen op voldoende afstand van elkaar zijn geplaatst zodat natuur zich kan ontwikkelen. Er zijn veel mogelijkheden, maar wellicht ook nog veel vragen van u kant. Dit document bevat de meest relevante vragen als het gaat over zonneparken.

Wat is een zonnepark?

Een zonnepark is een stuk grond met daarop zonnepanelen die energie opwekken. Groottes variëren van 1 tot meer dan 100 hectare. De zonnepanelen worden geplaatst op een “tafel” (stallage) en worden, omwille van de hoogste zonopbrengst, vaak op het zuiden georiënteerd. Wij zien daarnaast ook steeds vaker oost-west opstellingen waarbij meer gericht wordt op de ochtend- en avondzon. De zonnepanelen leveren stroom die via een omvormer en transformator wordt afgegeven aan het elektriciteitsnet. De energieleverancier levert vervolgens écht groene stroom aan particulieren en bedrijven.

Welke percelen/ gronden zijn geschikt voor zonneparken?

Dit kunnen (voormalige) landbouwgronden zijn, maar ook industrieterreinen of woonwijken die nog niet (volledig) zijn ontwikkeld. Wij sluiten op voorhand geen gebieden uit, maar kijken kritisch naar de mogelijkheden en landschappelijke inrichting. Alle percelen worden vooraf getoetst zodat de haalbaarheid kan worden bepaald.

Er staan opstallen op het perceel, heeft dat invloed?

De aanwezigheid van opstallen hoeft geen bezwaar te zijn. Soms kunnen deze een andere bestemming krijgen (o.a. vakantiewoning of nieuwe functie in het buitengebied, etc.). Ook sloop is in sommige gevallen een mogelijkheid.

Hoe wordt beoordeeld of een locatie geschikt is?

De beoogde locatie wordt door Eelerwoude middels een locatiescan getoetst. Daarbij wordt o.a. rekening gehouden met de afstand tot woningen, grondeigenschappen, formaat, aanwezigheid van netaansluiting en het huidige gebruik van het perceel.

Mag een zonnepark volgens het bestemmingsplan?

In sommige gevallen volstaat het om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen (tijdelijk). In een aantal gevallen moet (uiteindelijk) het bestemmingsplan gewijzigd worden. Het betreft in alle gevallen het toevoegen van een dubbelbestemming. De oorspronkelijke enkelbestemming, bijvoorbeeld agrarisch, blijft daarmee behouden.

VEEL GESTELDE VRAGEN ZONNEPARK

Kan ik een zonnepark zelf ontwikkelen?

U kunt er voor kiezen om een zonnepark geheel, of gedeeltelijk zelf te ontwikkelen. Er zijn verschillende voorbeelden van lokale initiatieven. Of dit voor uw situatie wenselijk is hangt af van veel factoren. Wij adviseren u graag over de voor- en nadelen van zelf ontwikkelen in uw situatie.

Welke ontwikkelaar is voor mij interessant?

In Nederland zijn veel grote én kleine ontwikkelaars actief. Vaak wordt er door de grondeigenaar als eerste naar de vergoeding gekeken die een ontwikkelaar biedt voor de grond. Maar kijk vooral ook naar de ervaring die ontwikkelaars hebben opgedaan, de ruimte die u krijgt voor uw eigen wensen en het contract dat u wordt aangeboden.

Hoe wordt de vergoeding bepaald die de grondeigenaar jaarlijks ontvangt voor de grond?

De uiteindelijke vergoeding is afhankelijk van het voorstel van de ontwikkelaar. Daarbij spelen meerdere factoren een rol, waaronder de kosten die gemaakt moeten worden voor de ontwikkeling van het perceel, zoals landschappelijke aanpassingen. Ook de afstand tot de aansluiting op het net is een belangrijke kostenpost voor de ontwikkelaar.

Wat gebeurt er als een locatie geschikt is bevonden?

Wanneer de locatie geschikt is bevonden wordt u daarvan op de hoogte gesteld. Vervolgens overleggen wij met u van welke ontwikkelaars u een “bod” zou willen ontvangen als jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van de grond ten behoeve van zonnepanelen.

Wat is de minimale oppervlakte?

De oppervlakte die nodig is verschilt per ontwikkelaar. Doorgaans geldt een oppervlakte van minimaal 3 ha (aaneengesloten). Lokale initiatieven hebben doorgaans ook kleinere percelen. Sommige ontwikkelaars ontwikkelen percelen vanaf 10 ha (aaneengesloten). Er is geen maximum. Samen met u kijken wij naar de beste invulling.

Hoe lang blijven de zonnepanelen op het perceel?

Overeenkomsten worden aangegaan voor een periode van 25 tot 30 jaar. Daarna wordt het zonnepark opgeruimd en krijgt het terrein haar oude bestemming/gebruik terug.

Wat is mijn invloed bij de ontwikkeling?

De grondeigenaar krijgt ruim de mogelijkheid om wensen aan te geven ten aanzien van de inrichting van het zonnepark. Ook is er invloed mogelijk in het beheer van het park, zoals begrazing of dubbel gebruik. Gedurende het proces zullen deze onderwerpen met u worden besproken en kunt u uw wensen kenbaar maken.

VEEL GESTELDE VRAGEN ZONNEPARK

Wie doet de exploitatie en beheer van het zonnepark?

De ontwikkelaar zorgt ervoor dat het zonnepark operationeel wordt opgeleverd. Door de gegarandeerde opbrengsten is een zonnepark een interessante belegging voor bijvoorbeeld pensioenfondsen. Vaak wordt ten behoeve van de exploitatie een aparte bv opgericht waarin de exploitatie is geregeld. Deze kan vervolgens worden overgedragen aan, bijvoorbeeld, een pensioenfonds.

De ontwikkelaar zal met een energieleverancier een overeenkomst sluiten voor het naar de markt brengen van de opgewekte energie. Ook voor het technische beheer en onderhoud, zoals de panelen, omvormers etc., wordt een contract gesloten. Voor het onderhoud aan het landschap/ perceel, zoals maaien, schapen, hekwerken, sloten, etc. wordt ook een partij gezocht. U kan er ook voor kiezen om dit laatste in eigen beheer te doen. Wij bespreken graag de mogelijkheden met u.

Hoe vaak vindt er onderhoud plaats?

De prestaties van de panelen worden op afstand gemonitord. Als er onderdelen kapot zijn, of minder renderen wordt er actie ondernomen door de partij die het onderhoud verzorgt. De panelen hoeven niet schoongemaakt te worden. De panelen zijn voorzien van een speciale coating waardoor vuil er makkelijk afspoelt. Hier heeft u dus geen omkijken naar. 1 keer per jaar wordt de installatie geïnspecteerd.

Wat is het draagvlak voor een zonnepark?

Bij het ontwikkelen van een zonnepark moet voldoende aandacht worden besteed aan draagvlak in de (directe) omgeving. Brede participatie van de omwonenden in de voordelen van een zonnepark draagt positief bij aan de slagingskans. Indien wenselijk wordt ook multifunctioneel gebruik van het zonnepark onderzocht.

Kan een perceel vol worden gelegd met zonnepanelen?

Hoewel het technisch mogelijk is, en qua rendement mogelijk de beste optie, zal Eelerwoude dergelijke parken niet ontwikkelen omdat het ten koste gaat van de natuurwaarden zoals vastgelegd in onze visie op zonneparken. Door een perceel maximaal te benutten is er geen ruimte voor zonlicht op de bodem en daarmee ook niet voor een gevarieerd bodemleven en begroeiing.

Geeft een zonnepark hinder?

Een zonnepark zal landschappelijk zo goed mogelijk worden ingericht. Daarbij wordt direct zicht voor omwonenden op de zonnepanelen zo veel mogelijk beperkt. Verder komt de zorg om straling, geluidshinder en weerkaatsing van licht regelmatig terug in de bezwaren. Het effect van straling is gezien het karakter en ligging van zonnepark nihil. Weerkaatsing van licht op de zonnepanelen is gezien de hoek van plaatsing niet aan de orde en wordt weerkaatsing van geluid opgevangen door begroeiing rondom het terrein.

VEEL GESTELDE VRAGEN ZONNEPARK

Wie stelt het contract op met de grondeigenaar?

De overeenkomst komt uiteindelijk tot stand tussen de ontwikkelaar en de grondeigenaar. Eelerwoude is daarin geen partij. Een grondeigenaar doet er goed aan om het contract door een eigen adviseur te laten beoordelen.

Wat zijn de kosten voor de grondeigenaar?

Dit is afhankelijk van uw wensen. Wanneer u ervoor kiest om samen met een ontwikkelaar een zonnepark te ontwikkelen zijn er voor u in beginsel geen kosten. U kunt er ook voor kiezen om een zonnepark in eigen beheer te ontwikkelen. In deze situatie doet Eelerwoude u graag een voorstel.

Wat zijn de fiscale gevolgen voor een grondeigenaar?

Zonneparken zijn een relatief nieuw fenomeen in Nederland. Dit betekent ook dat het geldende beleid en wetgeving onvoldoende antwoord geeft op de fiscale gevolgen van zonneparken. Daarnaast spelen zaken mee zoals de rechtsvorm van uw onderneming, schaalgrootte, aankoopgeschiedenis, benutte subsidies in het verleden, vrijstellingen, toekomstplannen, etc. U wordt voorafgaand aan het ontwikkelproces geadviseerd om dit te laten uitzoeken door een fiscalist en/of accountant.

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn voor uw locatie vraag dan een vrijblijvend verkennend gesprek aan.

Onze adviseur kan u er alles over vertellen: info@eelerwoude.nl of bel 0547-263515