

A photograph of a solar field under a clear blue sky. In the foreground and middle ground, rows of young, thin trees are planted in a grassy field. To the left, there is a dense line of taller, mature trees. A dark blue rectangular box is overlaid on the lower-left portion of the image, containing white text.

ZONNEVELD WIJKERBROEK OOST

Financiële Participatie mogelijkheden

Inhoudsopgave



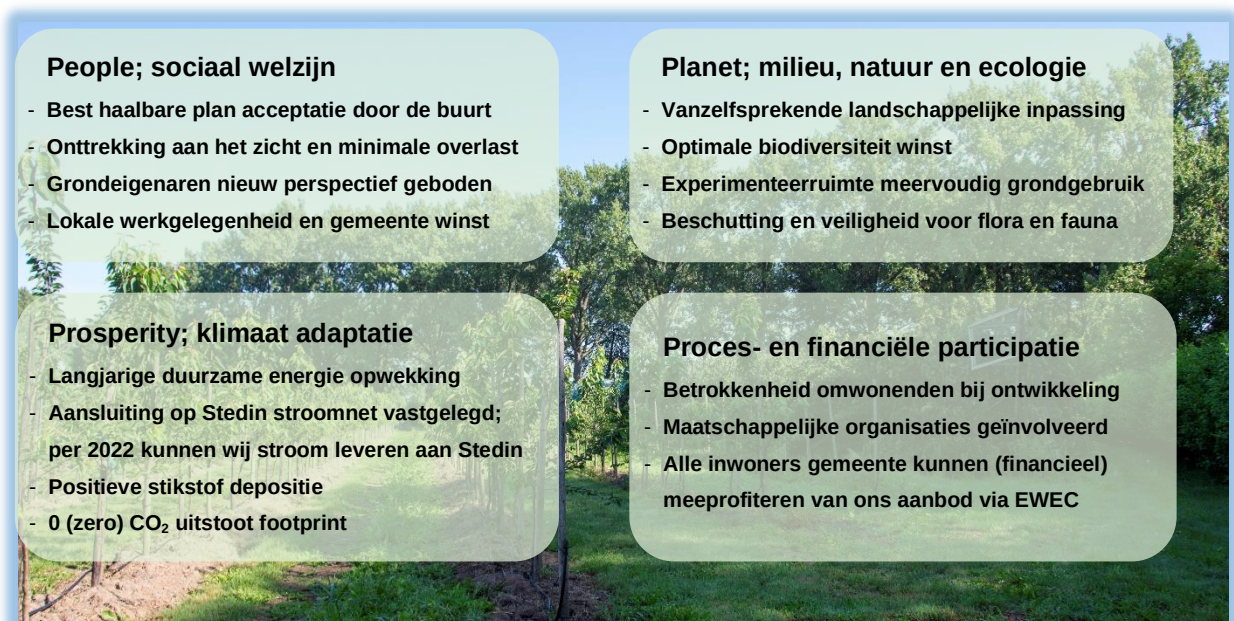
.....	1
Kernkwaliteiten Zonnevelden Wijkerbroek.....	3
1. Inleiding	4
2. Voorwaarden gemeente Wijk bij Duurstede.....	5
2.1 Toegezegde onderdelen voor financiële participatie	5
2.1.1. Gemeenschapsfonds	5
2.1.2. Obligatielening.....	6
2.1.3. Postcoderoos regeling.....	6
3. Pro-actieve houding om tot 50% lokaal eigenaarschap te komen via de EWEC	6
3.1. Status van de toegezegde onderdelen voor financiële participatie in relatie tot de EWEC	7
3.1.1. Gemeenschapsfonds	7
3.1.2. Obligatielening.....	7
3.1.3. Postcoderoos regeling.....	7
3.1.4. 50% lokaal eigenaarschap	7
4. Indirecte (Financiële) participatie voordelen	9
4.1. Biodiversiteit	9
4.2. Educatie.....	9
4.3. Werkgelegenheid	9
4.4. Gemeentelijke belastingen.....	10

Kernkwaliteiten Zonnevelden Wijkerbroek

De kernkwaliteiten van dit project zijn:

- voorkeurslocatie gemeente
- gedegen (burger) proces participatie
- logische landschappelijke inpassing
- optimale financiële participatie mogelijkheden
- meervoudig grondgebruik
- gegarandeerde directe aansluiting op het Stedin stroomnet

Voor het integreren van een zonneveld in een omgeving geldt voor ons altijd optimale aandacht voor **People, Planet, Prosperity en Participatie**. De Vergunningaanvraag van LC Energy voor respectievelijk Zonneveld Wijkerbroek Oost en voor Zonneveld Wijkerbroek West, is gebaseerd op deze uitgangspunten.



Afbeelding 1 – Uitgangspunten LC Energy t.a.v. Zonnevelden Wijkerbroek

1. Inleiding

LC Energy zet zich in om de energietransitie te realiseren via onze zonneveld ontwikkelingsprojecten. Het belangrijkste voordeel dat onze zonnevelden leveren, is de opwekking van duurzame energie, waardoor onze afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en daarmee verband houdende CO₂-uitstoot wordt verminderd. Onze zonnevelden in Het Wijkerbroek spelen een belangrijke rol bij het voldoen aan de duurzaamheidsambities van de gemeente en bij het realiseren van onze nationale doelstellingen voor duurzame energie en klimaatverandering.

LC Energy wil echter verder gaan dan deze voordelen en ervoor zorgen dat de lokale gemeenschap kan deelnemen aan en rechtstreeks kan profiteren van de projecten die wij ontwikkelen.

LC Energy staat open voor een gelijke verdeling van kosten en opbrengsten. Wij hebben de EigenWijkse Energiecoöperatie (EWEC) dan ook al in augustus 2019 een bezoek gebracht. Het is toentertijd gebleven bij een kennismaking en er zijn geen concrete afspraken over een samenwerking gemaakt. Wij zijn doorgeshaard met de ontwikkeling van onze zonnevelden in Het Wijkerbroek en wij hebben inmiddels de hoofdmoot van onze inspanningen geleverd en de navenante investeringen gedaan. In december, kort nadat de Raad van de gemeente het beleidskader Zonnevelden Wijk bij Duurstede had geaccepteerd, hebben wij wederom contact gezocht met de EWEC. 23 Januari 2020 hebben we ten kantore van de EWEC een gesprek gevoerd. EWEC wenste toentertijd 'vanaf het moment van de start van de ontwikkeling, samen te werken volgens een 50% aandeelhouderschap in de ontwikkeling van onze zonnevelden in het Wijkbroek. Zo nodig, aangezien wij toentertijd al een half jaar bezig waren met onze ontwikkeling, onder verrekening met de EWEC van reeds gemaakte kosten.' 24 Januari hebben wij EWEC het volgende bevestigd:

“Wij hebben de constructie binnen LC Energy in breder verband uitvoerig besproken. Wij staan welwillend tegenover het verkennen van een samenwerking met EWEC op basis van ons (financiële) participatieplan als aanbod aan de gemeente van Wijk bij Duurstede. Wij hebben onze - exploitatiebegroting voor zonneveld Wijkerbroek bestudeerd en geconstateerd dat wij al dermate substantiële investeringen hebben gedaan (loopt in de tonnen) dat we voor dit project en in deze fase van het project het 50% aandeelhouderschap door EWEC teveel uit balans achten. Wij zijn van harte bereid het gesprek met de EWEC aan te gaan voor verkenning van een percentage van aandeelhouderschap In een latere fase van de ontwikkeling van dit zonneveld. Op enig moment in de ontwikkeling zou dit project ook verkocht kunnen worden aan EWEC, opdat zelfs een 100% aandeelhouderschap door EWEC zou kunnen worden verkregen.

2. Voorwaarden gemeente Wijk bij Duurstede

In de besluitbrief van 16 april 2020 heeft de gemeente LC Energy uitgenodigd om onder voorwaarden vergunning aan te vragen voor de realisatie van onze Zonnevelden Wijkerbroek. De gemeente heeft op het gebied van financiële participatie door de bevolking van Wijk bij Duurstede als voorwaarden gesteld:

1. “We gaan uit van implementatie van tenminste de onderdelen voor financiële participatie zoals in het inschrijvingsformulier zijn toegezegd. Deze dienen nader te worden uitgewerkt en zo nodig te worden aangevuld in overleg met bewoners e/o een energiecoöperatie.”
2. “De gemeente verwacht een pro-actieve houding om te komen tot samenwerking met een energiecoöperatie of andere lokale partij, en een actieve rol in het werven van fondsen bij de lokale gemeenschap om te komen tot 50% lokaal eigenaarschap.”

Onderstaand gaan wij nader in op de hierboven genoemde voorwaarden van de gemeente. Hierbij zei aangemerkt dat wij vanaf eind april andermaal het contact met de EWEC hebben gezocht omdat we de financiële participatie met de bevolking van de gemeente via de EWEC wensten te organiseren. Andersom draagt de EWEC ook uit voor ontwikkelaars de poort te zijn tot financiële burgerparticipatie.

2.1 Toegezegde onderdelen voor financiële participatie

De gemeente doelt met “de onderdelen voor financiële participatie zoals...toegezegd” op de in ons principeverzoek genoemde 3 aanbiedingen: Gemeentefonds, Obligatielening, Postcoderoos regeling.

2.1.1. Gemeenschapsfonds

Naast dat we omwonenden de mogelijkheid hebben gegeven om hun wensen, eisen en vragen aan ons bekend te stellen hoe de landschappelijke inpassing van de zonnevelden eruit zou moeten komen te zien, zijn we ook toegewijd om iets terug te doen voor de gemeenschap, door middel van een jaarlijkse bijdrage van € 0,50 per opgewekte MWh per jaar aan een lokaal door de gemeente aan te wijzen gemeenschapsproject. Dit kunnen wij garanderen voor de eerste 15 jaar. Dit resulteert in ca. € 475 euro/MWp/jaar gedurende de eerste 15 jaar. Naar verwachting levert dit zonnenveld 10 MWp. Daarmee is een jaarlijkse bijdrage van 4.750 euro/jaar beschikbaar voor de gemeenschap.

Als alternatief kan dit bedrag ook netto contact gemaakt worden en in één keer in een gemeenschapsfonds worden gestort op het moment dat het project wordt opgeleverd. In 15 jaar loopt de hoogte van het gemeenschapsfonds op tot ca. € 60.000 euro. Op basis van een 2,5% discontovoet.

We hebben hierbij een voorkeur voor een doel met een duurzaam en gemeenschappelijk karakter. Voorbeelden hiervan kunnen zijn: het verduurzamen van verlichting van sportvelden, het verduurzamen van de warmtevoorziening van een gebouw met gemeenschapsfunctie, etc.

In ons andere zonneveld in Het Wijkerbroek, Zonneveld Wijkerbroek West, beogen wij innovatief onderzoek te gaan doen naar de relatie van de teelt van hardfruit (peren) onder zonnepanelen. Daarvoor willen we Leader subsidie aanvragen. Echter vraagt dit onderzoek om een eigen bijdrage van € 60.000.

We zouden graag de mogelijkheid open willen houden om (een deel van) het bedrag - dat wij onder de noemer van Gemeenschapsfonds voor de aanleg van Zonneveld Wijkerbroek Oost aanbieden - beschikbaar te kunnen stellen voor dit onderzoek in Zonneveld Wijkerbroek West, als dit doorgang vindt.

Immers geldt de voorwaarde van de gemeente om een bijdrage aan een gemeenschapsfonds te leveren, voor onze beide zonneveld ontwikkelingen en komt het resultaat van het onderzoek tegemoet aan de behoeften van optimalisering van de fruитеelt door alle fruittelers die zo sterk vertegenwoordigd zijn in Het Wijkerbroek en de hele Krommerijn streek.

2.1.2. Obligatielening

Voor de financiering van het project geven wij als ontwikkelaar obligaties uit aan de bewoners van de gemeente. Wij streven ernaar obligaties uit te geven met verwachte rendementen tussen de 3% en 6%, ten bedrage van maximaal circa € 300.000 ten dienste van de bewoners van de gemeente. Daarmee komen we op grofweg € 100.000 uit aan winstuitkering verspreid over 15 jaar aan lokale investeerders (particulieren).

2.1.3. Postcoderoos regeling

De zogenaamde postcoderoos regeling, ook wel genoemd 'Regeling verlaagd tarief', wordt van rechtswege omgezet in een subsidie. De EVEC heeft ons aangegeven dat de contouren van de nieuwe regeling minder geschikt zullen zijn voor 'zon op land' projecten, aangezien de nieuwe regeling focust op 'zon op dak'. In overleg met de EVEC stellen wij dan ook voor om de postcoderoos regeling uit ons oorspronkelijk aanbod te laten vervallen, ten gunste waarvan we ovengenoemde hogere obligatielening kunnen aanbieden.

3. Pro-actieve houding om tot 50% lokaal eigenaarschap te komen via de EVEC

Het afgelopen jaar is er intensief contact geweest met de EVEC. Dit heeft geleid tot acceptatie van de EVEC om te komen tot 50% lokaal eigendom tegen de tijd dat het Zonneveld Wijkerbroek Oost het stadium van klaar om te bouwen ("ready to build") zal hebben bereikt.

Het zonneveld zal worden aangesloten via een elektriciteitsaansluiting op het Stedin onderstation in Wijk bij Duurstede. Dit maakt het mogelijk dat de EVEC volledig eigenaar kan worden van Zonneveld Wijkerbroek Oost. EVEC krijgt van ons de mogelijkheid om het project over te nemen tegen een marktconforme vergoeding minus een korting. Wij beogen met EVEC de afspraken vast te leggen en te ondertekenen in een overeenkomst. Inwoners van de gemeente kunnen als lid van de EVEC mede-eigenaar worden van Zonneveld Wijkerbroek Oost.

De revenuen van het zonneveld kunnen daarmee terugvloeien naar de leden van de EWEC en/of worden ingezet voor het opzetten van nieuwe duurzame initiatieven in de gemeente.

Zoals gesteld vraagt de gemeente ons om onze pro-actieve houding om 50% lokaal eigenaarschap te realiseren; wij bieden zoals hierboven beschreven via de EWEC zelfs het recht aan om 100% van het eigen vermogen in de project BV van Zonneveld Wijkerbroek Oost te verkrijgen.

3.1. Status van de toegezegde onderdelen voor financiële participatie in relatie tot de EWEC

3.1.1. Gemeenschapsfonds

Wij hebben de EWEC begin mei naar gewenste doelen gevraagd waarover men zou gaan nadenken. Wij constateren tot op heden nog geen concrete doelen - anders dan sondering onder de deelnemers voor ideeën tijdens de online inloopavonden - van de EWEC voorgesteld te hebben gekregen. Wij suggereren de gemeente (een deel van) het bedrag - dat wij onder de noemer van Gemeenschapsfonds voor de aanleg van Zonneveld Wijkerbroek Oost aanbieden - beschikbaar te stellen voor het onderzoek in Zonneveld Wijkerbroek West, als dit doorgang vindt. Onder de motivatie zoals gesteld dat dit onderzoek de fruittelers lokaal perspectief biedt en daarmee een groot deel van de lokale gemeenschap.

3.1.2. Obligatielening

Wij stellen voor aan de gemeente ons voorstel over te nemen om obligaties aan de bewoners van de gemeente aan te bieden, waarmee grofweg € 100.000 aan winstuitkering verspreid over 15 jaar aan lokale investeerders (particulieren) toekomt. Dit kan georganiseerd worden via de EWEC echter eveneens via de project BV Zonneveld Wijkerbroek Oost.

3.1.3. Postcoderoos regeling

Wij leggen aan de gemeente voor om op basis van het gestelde in paragraaf 2.1.2. dit toegezegde onderdeel te laten vervallen, voor welke we de compensatie hebben gezocht in de hierboven genoemde Obligatielening.

3.1.4. 50% lokaal eigenaarschap

Wij hebben de EWEC een kortingspercentage voorgesteld ten aanzien van het kunnen uitbrengen van een marktconform bod op het zonneveld ten tijde van 'ready to built' zoals beschreven. De EWEC heeft het door ons voorgestelde kortingspercentage vooralsnog niet geaccepteerd. De reden voor het door de EWEC veel hoger voorgestelde tegenbod achten wij niet realistisch. Wij vragen ons af of de EWEC de financiering voor 50% lokaal eigenaarschap in staat is te realiseren; vooralsnog hebben wij van de EWEC geen overtuigend bewijs van haar financieringscapaciteit mogen ontvangen.

Wij hebben de EWEC het bovenstaande voorgelegd en hier op 12 augustus aan toegevoegd:

“Resteert ons verschil van inzicht met betrekking tot het tegen een marktconforme waarde kunnen financieren van (een deel van) het eigen vermogen bij ‘ready to built’ status. Wij zouden graag beter begrijpen hoe jullie hier de financiering voor op zouden kunnen halen. Tot nu toe hebben we mondeling een rekensommetje van jullie voorgelegd gekregen echter zouden we het comfort van de haalbaarheid graag verkrijgen door een opgeschreven uiteenzetting en zo mogelijk een blijk van garanties dat jullie de financiering hiervoor kunnen realiseren. Achtergrond hierbij is dat móchten we het zonneveld verkopen en (institutionele) beleggers hiervoor weten te interesseren dat het lastig communiceren met hen is als we ons moeten baseren op het gegeven dat de EWEC ook partij zou kunnen zijn terwijl wij geen garanties hebben van de kredietwaardigheid van de EWEC.

Al met al zijn wij van mening dat wij door beide projecten (Zonneveld Wijkerbroek Oost en Zonneveld Wijkerbroek West) te realiseren een substantiële bijdrage leveren aan de lokale gemeenschap. Financieel bij wijze van het gemeenschapsfonds en de obligatielening rekenen en voor de lange termijn instandhouding van de landbouw en fruitteelt bedrijven door dubbele inkomsten (uit landbouw/fruitteelt en uit zonnepanelen energie opbrengsten).

We gaan immers wetenschappelijk onderzoek ten aanzien van de effecten op het bodemleven en ecologie verrichten bij wijze van verschillende paneelopstellingen vanuit ons SolarEcoPlus project, waarbij wij met uitgestorven zaadmengsels gaan werken én wij gaan wetenschappelijk onderzoek laten verrichten met paneelopstellingen boven perenbomen om de (lokale) fruittelers een nieuw perspectief te kunnen bieden. Beide initiatieven leveren aan energie-opbrengst amper financiële inkomsten op ten opzichte van commerciële panelen.

Wij hebben de ambitie desondanks opgepakt omdat wij waarde hechten aan de resultaten die een nieuwe standaard voor meervoudig grondgebruik voor de landbouwers en fruittelers zou kunnen worden. Waarmee de energietransitie en de voedseltransitie beide gediend worden. De publiciteitswaarde is groot voor de gemeente Wijk bij Duurstede en de potentieel nieuwe standaard die gezet zou kunnen worden, helpt de gemeente in haar vervolg ambities om in 2030 energieneutraal te kunnen zijn waarbij meervoudig grondgebruik geïmplementeerd zou kunnen worden.

Dit gezegd hebbende en met nadruk op de beperkte financiële inkomsten uit de panelen in de onderzoeksvelden, zouden wij een beroep op de EWEC willen doen haar standpunt ten opzichte van het 50% lokaal eigenaarschap te willen heroverwegen.”

Tot op heden hebben wij nog geen reactie van de EWEC gekregen.

Wij gaan dan ook graag met de gemeente in gesprek om tot afspraken te komen om invulling te geven aan de financiële participatie mogelijkheden.

4. Indirecte (Financiële) participatie voordelen

Naast de harde financiële voordelen voor de bevolking, benadrukken wij ook graag de indirecte (financiële) participatie profijten die wij de gemeente leveren. In deze tijden van grote veranderingen die op onze maatschappij afkomen, kan de bevolking van de gemeente door de komst van onze zonnevelden in Het Wijkerbroek ook profiteren van verhoogde biodiversiteit, kansen voor het onderwijs en werkgelegenheidskansen. De gemeente ontvangt zelf bovendien substantiële financiële baten uit leges en vanuit fiscale regelgeving.

4.1. Biodiversiteit

De projectlocatie zal niet langer monocultuur bedrijven met bijbehorende bestrijdingsmiddelen en pesticiden. Het zonneveld zal een nieuwe kans bieden voor planten, vogels, vissen en amfibieën, zodoende dat er een divers scala van soorten zal nestelen. Patrijzen en fazanten doen het vaak goed in zonnevelden. Verdere maatregelen zijn opgenomen in het document “Voorlopig Landschappelijk Inpassingsplan.”

4.2. Educatie

Onderwijs is een cruciaal onderdeel van de energietransitie en LC Energy streeft ernaar educatieve kansen te creëren met haar zonnevelden, zodat mensen kunnen leren over de voordelen van duurzame energie en zonnevelden. Dit zijn rondleidingen voor bijvoorbeeld omwonenden, belangenorganisaties en schoolkinderen. Bij de opening van het park zullen omwonenden, ambtenaren en scholen de uitnodiging krijgen voor een rondleiding. Hier zullen de uitdagingen van de energietransitie worden belicht om zodoende jongeren te enthousiasmeren voor de energietransitie.

4.3. Werkgelegenheid

Tijdens de bouw van het park en tijdens de daaropvolgende exploitatie van het park, zal altijd de voorkeur gegeven worden aan lokale bedrijven en waar mogelijk ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, om hen te vragen diensten en producten te leveren aan het park, via SROI (social return on investment). Dit kan worden gedaan via lokale sociale dienstverlening. Veel voorkomende werkzaamheden waaraan u kunt denken zijn de aanleg van het zonneveld, omheining, grondwerk, beveiliging, huisvesting en catering voor werknemers tijdens de bouw en beheer van het park. Enkele lokaal gevestigde agrariërs hebben al aangegeven dat zij graag een rol in het beheer van het zonneveld willen oppakken.

4.4. Gemeentelijke belastingen

De huidige vorm van exploitatie is vrijgesteld van Onroerende Zaak Belasting (OZB) maar de exploitatie van een zonnenveld is dat niet. Met het huidige OZB-tarief over de waarde van het zonnenveld leidt dat tot een belasting gunst van LC Energy aan de gemeente voor de looptijd van het zonnenveld. Belastingen aan de gemeente zijn een indirecte gift aan de gemeenschap. Het is heel goed mogelijk om de nieuwe OZB inkomsten aan te wenden voor een subsidie aan verduurzaming en besparing voor particulieren binnen de gemeente. Hierbij kunt u denken aan het onrendabele top model dat ook wordt gehanteerd voor het opstellen van de SDE++ tarieven. Hiermee realiseer je een situatie waarbij het voor mensen kostentechnisch netto positief is om te investeren in hun eigen woning voor zaken zoals isolatie of warmtepompen. Als hiermee 30% van de kostprijs betaald wordt kan de gemeente elk jaar drie maal dat bedrag aan duurzame investeringen opwekken. Over de looptijd van het zonnenveld is dat een aanzienlijke bijdrage aan de doelstellingen van de gemeente.