

Omwonenden dialoog Zonnepark Het Kruis

De dialoog met de omwonenden heeft doorlopend en met verschillende mate van intensiteit plaatsgevonden tussen oktober 2018 en de dag van vandaag. Ze zal worden voortgezet gedurende het verdere proces van ontwikkeling en constructie. De dialoog heeft de volgende impact gehad op de oorspronkelijke plannen:

- De zonneweide is enkele honderden meters opgeschoven in de richting van Nederweert, met als gevolg dat circa de helft van de zonneweide niet meer op het land in eigendom van Zonnepark Het Kruis ligt. De eigenaren van het aanpalende perceel (Maatschap Loijen-Joosten) zijn hierbij gevraagd mede-initiatiefnemer van de zonneweide te worden, waarin ze hebben toegestemd.
- De oriëntatie van de het zonnepark is een kwartslag gedraaid. Hierdoor hebben de omwonenden die het effect van het zonnepark het meeste zouden voelen, het minste last van eventuele schitteringen veroorzaakt door het zonnepark.
- Er is een algemene compensatieregeling opgesteld, waarbij alle omwonenden ook financieel tegemoet worden gekomen op een transparante wijze en (op een uitzondering na) in de vorm van een financiële deelname aan de zonneweide.

Algemene informatie avond oktober 2018

Op 10 oktober 2018 zijn alle omwonenden uitgenodigd voor een algemene informatiebijeenkomst. Op dit moment werden er twee mogelijke locaties besproken, beiden volledig op het grondgebied van Landgoed Het Kruis. Vanwege ecologische redenen werd de verwachting uitgesproken dat de optie langs de Noordervaart de waarschijnlijkste was. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt, welke is toegevoegd als bijlage.

Communicatie met bewoners van het Veerhuisje

Vanuit de informatieavond kwam er geen directe terugkoppeling dat er grote bezwaren waren tegen de zonneweide. Een van de aanwezigen gaf wel aan dat het uitzicht van het zogenaamde Veerhuisje (Gebleehtendijk 15) belangrijk zou veranderen. Er is toen ook al aangegeven dat voor deze zorgen begrip was en er nagedacht moest worden over een eventuele compensatie.

Vervolgens zijn er een drietal intensieve keukentafelgesprekken gevoerd met deze bewoners, te weten op 31 oktober 2018, 25 februari 2019 en 11 maart 2019. Hieruit kwam naar voren dat er naast zorgen over uitzicht, er ook zorgen waren over straling, geluid, privacy, veiligheid en gezondheid. Verder werden er in vertrouwelijkheid een aantal privé omstandigheden medegedeeld, relevant voor het begrip van de bezwaren bij de initiatiefnemers, waar we verder vanwege privacy redenen niet op in kunnen gaan.

Naast deze keukentafelgesprekken met de bewoners van het Veerhuisje is er uiteraard contact geweest met hen via email, sociale media en informele gesprekken om oplossingsrichtingen te exploreren en af te tasten.

Als gevolg van deze gesprekken is besloten het park qua oriëntatie een kwartslag te draaien en ook ruim 400 meter op te schuiven in de richting van Nederweert, achter de

eerste rij bomen die zichtbaar zijn vanaf het Veerhuisje. Daarnaast is beloofd een compensatieregeling uit te werken.

Keukentafel gesprekken met overige omwonenden (compensatieregeling)

Na de beslissing om de zonneweide op te schuiven, is opnieuw gekeken welke woonlocaties binnen een straal van 500 meter van de uiterste randen en hoeken van het park vallen. De bewoners van deze locaties zijn gedefinieerd als omwonenden. Het gaat om de volgende adressen:

- [REDACTED] (het Veerhuisje)
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

De insteek van deze gesprekken was niet alleen om te luisteren naar eventuele zorgen en bezwaren, maar ook om aan te geven dat we bezig waren om een eerlijke, transparante compensatieregeling uit te werken, die voor ieder onder gelijke omstandigheden gelijk uitvalt. Uitgangspunt was dat naast de afstand tot het park, ook natuurlijke obstakels die het zicht wegnemen (kanaal/dijk en door bomen omzoomde weg) een rol spelen in de bepaling van de hoogte van de compensatie.

Al deze omwonenden zijn twee keer bezocht, waarbij de tweede keer een concreet voorstel is gedaan voor de compensatie. Deze compensatie zal in de vorm zijn van om niet te overhandigen obligatie in het zonnepark.

Hier volgt een verslag van ieder gesprek, in willekeurige volgorde en geanonimiseerd (m.u.v. het Veerhuisje).

Omwonenden 1

Het gesprek verliep in alle vriendelijkheid. De bewoners waren blij te horen dat het plan wat verschoven was voor de bewoners van het Veerhuisje. Ze waren geïnteresseerd in eventueel mede eigenaar worden via Newecoop en vonden het wel een spannend project. Ze waren aangenaam verrast om te horen dat ze in aanmerking komen voor een compensatie, en ook van de hoogte daarvan.

Omwonenden 2

Het eerste gesprek werd op verzoek van de omwonende overgeslagen omdat hij naar zijn mening niets van de panelen zou merken. Voor het tweede gesprek schoof hij aan bij de burens van [REDACTED] en was hij ook aangenaam verrast door het compensatievoorstel.

Omwonenden 3

De bewoners van deze locatie hadden zich goed ingelezen in de problematiek en ook wat er voor compensaties gebruikelijk zijn. Ze hadden slechte ervaringen met het traject rondom de windmolens. Het feit dat wij hen tijdig en open opzochten konden ze erg waarderen. Ze waren niet geïnteresseerd in aandeelhouderschap maar zouden het wel fijn vinden wanneer er tussen hun uitzicht vanuit de slaapkamer en de zonneweide een

poging gedaan zou worden om dat te verbergen via bijvoorbeeld wintergroen struweel. Er werd geconstateerd dat de zonneweide vanaf de begane grond niet zichtbaar zou zijn. Tijdens het tweede gesprek gaven ze aan tevreden te zijn dat er compensatie werd aangeboden.

Omwonenden 4

Dit gesprek ging vooral over het hoe en wat van zonne-energie. De bewoners waren zeker geïnteresseerd in de ligging. Ze vonden het fijn dat we kwamen maar hadden geen verdere wensen of bezwaren, omdat ze er toch niets van zouden zien. De provinciale weg, de Noordervaart en de kanaaldijk liggen immers tussen hun perceel en de zonneweide in, waarbij het land van de zonneweide ook nog eens flink lager ligt achter de dijk. Ze waren dan ook lichtelijk verbaasd dat we hen een compensatie aanboden en gaven aan dat dat wat hun betreft niet nodig was geweest. Toch stonden we er op omdat we het principe van gelijke monniken gelijke kappen belangrijk vinden.

Omwonenden 5

De bewoner wist alles van zonnepanelen en had ze zelf al op zijn dak liggen. Hij begreep dat het een logisch plan is van Het Kruis om een tweede inkomstenbron te zoeken naast de landbouw. Hij had geen enkel bezwaar en nam de compensatieregeling (in zijn geval van bescheiden omvang, vanwege de grote afstand tot het park en de ligging in het gebied aan andere kant van het kanaal en de provinciale weg) met genoeg voor kennisgeving aan.

Omwonenden 6

Deze bewoners ontvingen ons hartelijk met cake en thee en hadden geen problemen met ons plan. Ze waren vooral erg geïnteresseerd in de haken en ogen van de aanleg van zonnepanelen. Daarover kon uitgebreid verteld worden en er is beloofd voor hun een berekening te maken van zonnepanelen op hun stal. Dit is inmiddels gedaan.

Overige besprekingen: eigenaar aanpalende percelen.

██████████ is de locatie die het dichtst tegen de zonneweide aanligt. Momenteel kent deze locatie geen bewoners. De nieuwe eigenaar is de Maatschap Loijen-Joosten, mede-initiatiefnemer van de zonneweide. De percelen waar de zonneweide op komen te liggen (niet-zijnde eigendom van Landgoed Het Kruis) zijn eveneens in eigendom van de Maatschap Loijen-Joosten. Een aantal omliggende percelen worden door Loijen-Joosten gepacht van de vorige bewoners, die deze percelen nog in eigendom hebben. Deze vorige bewoners worden niet beschouwd als omwonenden, immers zij wonen er niet meer. Wel zijn we benaderd door de eigenaren met de vraag of er geen planschade zou zijn voor zijn percelen, vanwege schaduwwerking van het omliggende struweel en het nauwkeuriger moeten beregenen van de percelen om geen beregening te veroorzaken op de panelen. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van planschade. Op 18 september 2019 heeft er op ons verzoek een gesprek plaatsgevonden met de betreffende partij. Hierin hebben we onderlinge visies uitgewisseld en de partij uitgenodigd met een deskundigen onderzoek te komen die zijn zienswijze ondersteunt en kwantificeert. Hierbij hebben wij aangegeven voor elk redelijk voorstel aanspreekbaar te zijn. De partij heeft ons daarna aangegeven met ons niet verder informeel te willen overleggen. Dat betreuren wij, maar we blijven met goede redenen bij ons standpunt dat het plaatsen van een zonneweide op deze locatie geen nadelige gevolgen heeft voor het exploiteren van naburige landbouwpercelen.

Verdere voortgang omwonenden dialoog

De afspraken met de omwonenden met betrekking tot de compensatieregeling worden momenteel omgezet in overeenkomsten. Deze zullen de komende weken met de omwonenden besproken worden.

Daarnaast zullen we de omwonenden opnieuw uitnodigen voor een algemene bijeenkomst om ze bij te praten over de voortgang. (NB: deze bijeenkomst heeft 10 maart 2020 plaatsgevonden). Ook worden ze via email berichten (en op verzoek via whatsapp) op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Het is voorzien dat deze informatievoorziening wordt gecontinueerd tijdens het proces van vergunningsverlening, de bouw en de voorbereidingen daarvan en tijdens de exploitatiefase.

Bijlagen:

- Verslag algemene bijeenkomst omwonenden 10 oktober 2018
- Notitie Profijt omgeving inclusief beschrijving compensatieregeling omwonenden.

Bijlage 2 Profijt omgeving Zonnepark Het Kruis

1. Algemene maatregelen

De zonneweide zal verankerd worden in de regio door 80% lokaal eigenaarschap. In hun samenwerkingsovereenkomst hebben de aandeelhouders uitgesproken deze eigendomsstructuur zo te willen houden gedurende de gehele projectperiode.

Deze notitie beschrijft hoe de gemeenschap de kans krijgt mee te delen in de financiële opbrengsten van het zonnepark.

Op de volgende wijzen zullen inwoners van Nederweert (met voorrang voor de direct omwonenden in een straal van 500 meter rond de zonneweide) van deze ontwikkeling profiteren:

1. Newecoop is voor 5% mede-eigenaar worden van het park en zal via crowdfunding en uitgeven van “zonnecertificaten” haar leden kunnen laten participeren in de dividenden van het project en tevens zelf eigen vermogen vergaren om nieuwe duurzame energieprojecten op te starten.
2. Om meerdere leden van Newecoop te kunnen laten profiteren van de opbrengsten van het zonnepark, zonder dat de ontwikkelrisico's voor de coöperatie toenemen, zullen de leden van Newecoop in de gelegenheid gesteld worden tegen gunstige voorwaarden (2%punt hoger dan de te verwerven banklening) te kunnen lenen aan het project. Deze mogelijkheid wordt geboden tot een totaal leenbedrag van 500.000 euro.
3. Direct omwonenden zal nog 0,5% extra worden geboden.

2. Extra compensatie omwonenden Zonnepark Het Kruis

Er zullen met alle direct omwonenden afspraken worden gemaakt voor het kunnen verstrekken van een extra compensatie (niet zijnde planschadevergoeding). De rest van deze notitie beschrijft de aanpak hoe de hoogte van de compensatie per omwonende/adres wordt berekend.

Vorm van de compensatie

De compensatie zal worden aangeboden in de vorm van een door Zonnepark Het Kruis zonder kosten te verstrekken leningsovereenkomst aan Zonnepark Het Kruis van een bepaalde waarde aan ieder huishouden dat kwalificeert als direct omwonende. Daarmee krijgt de ontvanger recht op een periodieke uitkering, welke gedeeltelijk bestaat uit een aflossing en gedeeltelijk uit rente. Het aflossingsschema en de rente zal gelijk zijn aan de het aflossingsschema en de rente van de lening die Zonnepark Het Kruis zal afsluiten met de bank, met daarbij een rente-opslag van 2.5 % punten¹.

In één geval zal daar, om specifieke redenen die privé en vertrouwelijk zijn, van worden afgeweken en een bedrag in één keer worden uitgekeerd.

¹ Deze leningen zijn overigens identiek aan de leningen die worden aangegeven in paragraaf 1 onder opsommingspunten 2 en 3. Omwonenden zullen derhalve de kans krijgen extra leningen tegen betaling aan te schaffen, onder de voorwaarden genoemd zoals in opsommingspunten 2 en 3 van paragraaf 1.

Berekening hoogte compensatie

Hieronder wordt aangegeven hoe de berekening wordt uitgevoerd.

Vanwege privacy redenen zijn deze berekeningen niet gespecificeerd per omwonende.

De berekening bevat 4 stappen:

1. Eerst wordt de waarde van de totale compensatie berekend. Die is gerelateerd aan de NWEA norm voor een omwonendenfonds van 0,5 euro per MWh. Per jaar wordt circa 16.000 MWh aan productie verwacht. We gaan daarbij uit van de begrootte opbrengstberekening en daaraan gerelateerde cashflow. Deze cashflow wordt over de SDE projectperiode van 16 (15 jaar + 1 jaar aan overschot van subsidierechten vanwege de oost-west opstelling) jaar netto contant gemaakt, met als discontovoet de interne rentevoet van het project (het projectrendement zonder financiering, eveneens over de SDE periode van 16 jaar).
 - Het projectrendement begroot op het moment van vaststelling is 4,67%.
 - Het bedrag wordt, vanwege de onzekerheden die altijd in een begroting zitten, naar boven afgerond op het eerstvolgende 10.000 (euro) tal.
2. Dit bedrag wordt over drie gebieden verdeeld met een verdelingsleutel die recht doet aan de eventuele impact die het park kan hebben op de omwonenden.
 - Gebied A is het gebied tussen de Noordervaart en de Gebleektendijk. De bewoners hier hebben het meeste zicht op het zonnepark en krijgen relatief de hoogste compensatie.
 - Gebied B is het gebied ten zuiden van de Gebleektendijk. Voor deze bewoners is het zonnepark vanuit hun woning nauwelijks zichtbaar. De bewoners hier krijgen een gemiddelde compensatie.
 - Gebied C is het gebied ten noorden van de Noordervaart. De provinciale weg en het kanaal zitten tussen dit gebied en het zonnepark, welke zich dan vervolgens achter de dijk bevindt, anderhalve meter lager dan het kanaal. Ook zit er nog een bosschage tussen. De bewoners hier zullen niet of nauwelijks zicht hebben op het zonnepark. De bewoners in dit gebied worden ook gecompenseerd, maar in mindere mate dan in de gebieden A en B.
3. Binnen een gebied wordt het beschikbare bedrag tussen alle omwonenden verdeeld, waarbij wordt rekening gehouden met de afstand tot het zonnepark. De afstand per adres wordt gedeeld door de totale afstand van alle adressen om tot een verdeling van de compensatie te komen.
4. Om tot de waarde van de te verstrekken obligatie te komen, wordt het bedrag naar boven afgerond (naar duizendtallen boven de 5.000 euro, naar 500-tallen onder de 5.000 euro).

Communicatie en afspraken met de omwonenden

Bovenstaande aanpak, inclusief wat dit concreet betekent voor elk individueel huishouden, is besproken met elke omwonende. De afspraken zullen worden vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst tussen Zonnepark Het Kruis B.V. en iedere individuele omwonende.