

De energietransitie komt er niet meer aan, die is al in volle gang!

Of je wil of niet: de energietransitie is ingezet. Het gebruik van aardgas is eindig, de kolencentrales gaan een voor een dicht, dus moeten er alternatieve energiebronnen komen. Windenergie, zonne-energie, geothermische energie zijn mogelijkheden, maar vragen allemaal om schaarse ruimte in de stad en het landelijk gebied. Rentmeesters zullen in dit krachtenveld een cruciale rol gaan spelen. Zij moeten immers met de vele ruimteclaims gaan puzzelen, nieuwe oplossingen bedenken en oude en nieuwe partijen met elkaar verbinden. Op allerlei vlakken zijn rentmeesters daar al volop mee aan de slag, zo blijkt uit drie praktijkvoorbeelden.

Begin 2019 hield de NVR-kring Zuid een themamiddag over de energietransitie. Bestuurders, rentmeesters, grondeigenaren wisselden van gedachten over hoe we die transitie vorm moeten geven. Wat gaan we doen als we geen kerncentrales, zonneparken en windmolens willen, maar wel van het gas af, vraagt Limburgs gedeputeerde Hubert Mackus zich af. Zijn collega-gedeputeerde Erik van Merrienboer uit Noord-Brabant benadrukt dat niet op elke plek dezelfde oplossing de beste is. Dat vraagt om een zorgvuldige visie als basis. En om de scherpere van de discussie nog maar eens helder te krijgen, stelde Jan Hak als voorzitter van het Brabants Particulier Grondbezit dat er wat hem betreft 'geen meter natuur- of cultuurgrond meer naar energie mag gaan'. Terwijl dijkgraaf Toine Poppelaars van Waterschap Scheldestromen juist over zes jaar compleet energieneutraal wil zijn.

In dit spanningsveld werken de rentmeesters die enerzijds van overheden de vraag krijgen wat er waar mogelijk is, en anderzijds met de vele protesten tegen gaswinning, windmolens en zonneparken moeten dealen. Drie rentmeesters vertellen hoe zij in hun dagelijkse werk bezig zijn met de energietransitie.



Paul Kindt
LBP SIGHT

“Om minder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen gebruiken steeds meer energiecentrales biomassa, en daarmee zal de prijs van hout stijgen. Het gebruik van hout en biomassa betekent echter niet per se een grote positieve bijdrage aan CO₂-reductie. Als bomen groeien, nemen ze CO₂ op, maar dat komt bij verbranding weer bijna geheel vrij. Om die reden ben ik er geen echte voorstander van om maar zo veel mogelijk biomassa uit een bos te halen. Dat is niet goed voor je bos en je bosbodem en bovendien los je maar een klein deel van het klimaatvraagstuk hiermee op. Voor energiehout zou je wel kunnen denken aan het

aanplanten van grienden en hakhoutpercelen. Dat kan cultuurhistorisch ook heel verantwoord zijn en je hebt dan tevens een nieuwe economische bestemming voor deze terreinen.

Ik werk veel voor landgoederen en de eigenaren vragen tegenwoordig steeds vaker hoe zij alternatieve energiebronnen kunnen gebruiken en hoe ze het energieverbruik op landgoederen naar beneden kunnen krijgen. Zeker als je op een landgoed de boerderijen afzonderlijk bekijkt, kun je die vaak met bijvoorbeeld biogas uit een ligboxstal, gebruik van biomassa en isolatie van het woonhuis zelfvoorzienend maken. Een ligboxstal met honderd koeien kan met gas uit de mest vijf tot zeven huishoudens voorzien van energie. Dat verdien je overigens niet terug, omdat de investeringen hoog zijn, maar je moet niet willen meepraten over energie terwijl je biogas produceert en je eigen gebouwen zo lek als een mandje zijn.

Voor het energietransitievraagstuk hebben rentmeesters een gidsende en adviserende rol bij de keuzen die een landgoedeigenaar maakt. Windmolens en zonneparken passen lang niet altijd op het landgoed vanwege de cultuurhistorische samenhang en de beleving. Het is op een landgoed dus altijd maatwerk. Bovendien moet je je realiseren dat landbouwgrond een schaars artikel is. Die moet je dus niet zomaar weggeven aan de energietransitie, omdat we landbouwgrond nu eenmaal nodig hebben voor voedsel, water, natuur, beleving. Het rendement zal ongetwijfeld hoger zijn dan landbouwproductie, maar puur geldgedreven zijn de landgoederen meestal niet. Het lijkt wellicht heel aantrekkelijk om een windmolen neer te zetten die met een ruimtebeslag van een kwart hectare 4 megawatt produceert, terwijl een hectare zonnepark 'slechts' 1 megawatt oplevert. Mijn taak als rentmeester is om de consequenties van de keuze inzichtelijk te maken en in een later stadium de uiteindelijke contracten voor de opdrachtgever goed te doorgronden en daarin te adviseren. Want het gaat niet alleen om de vergoeding, maar ook over de vraag of de positie van de grondeigenaar goed is geborgd, wat er gebeurt bij faillissement van de exploitant, hoe het zit met de vergunningverlening, de mogelijkheden voor een optievergoeding en de fiscale aspecten.”



Alexander Punt
STEDIN

Als ergens duidelijk is dat de energietransitie gaande is, is het wel bij de netwerkbeheerders als Stedin. Aanvragen voor nieuwe en vaak grotere aansluitingen in het landelijk gebied zijn hier de laatste tijd aan de orde van de dag. Als een agrariër de daken van zijn schuren vol wil leggen met zonnepanelen, is daar meestal een zwaardere stroomkabel voor nodig als aansluiting op het elektriciteitsnet. En vaak is er ook nog een tussenstation nodig voor het overbruggen van de lange afstanden in verband met spanningsverlies.

Alexander Punt is rentmeester bij Stedin en moet samen met collega's deze grondzaken in goede banen leiden. "Wij zijn verplicht elke aanvraag te behandelen en binnen 18 weken een aansluiting te realiseren. Zo is dat in Nederland nu eenmaal geregeld. We proberen zo veel mogelijk kabels in publieke grond te leggen. Dus overleggen we vooral veel met waterschappen, gemeenten en provincies en gebruiken we vaak wegen en taluds om kabels te leggen. Maar vroeg of laat krijgen we te maken met particuliere grondeigenaren. Die hebben nooit belang bij een kabel in hun grond, dus moet ik er met zo iemand uit zien te komen: hoe kan het werk op de minst bezwarende wijze worden uitgevoerd, wanneer doen we dat, welke beperkingen liggen er later op de grond, en wat zijn de vergoedingen die we betalen? In een enkel geval kunnen we een plan nog wel eens aanpassen, maar het mag uiteraard niet onnodig duurder worden. De kosten die wij maken moeten noodzakelijk en doelmatig zijn, en de Autoriteit Consument en Markt (ACM) houdt daar toezicht op. De uitdaging is dus om daar in korte tijd uit te komen met een grondeigenaar tegen reële vergoedingen en bij voorkeur zonder juridische procedures."

Maar tegenwoordig blijft het niet bij die ene kabel. Want als de ene agrariër zonnepanelen heeft neergelegd, kan de volgende maand bij wijzen van spreken de buurman met eenzelfde idee komen. En dan begint het circus weer opnieuw. "Slechts heel af en toe zie je aankomen dat er in een gebied meerdere van dit soort initiatieven zijn. In die gevallen kun je dan in gesprek gaan en kijken of je dat als project kunt oppakken. Maar wij kunnen als Stedin, vanwege de noodzakelijkheids- en doelmatigheidsvereisten niet altijd voorfinancieren en kunnen dus niet vooruitlopen op mogelijke initiatieven van ondernemers. Elke aanvraag moeten we dus apart behandelen en daarover met grondeigenaren in gesprek gaan."



Frans van Lynden
RENTMEESTERSKANTOOR
VAN LYNDEN BV

Rentmeester Frans van Lynden is onder andere rentmeester van Landgoed Hemmen (700 hectare in Gelderland) en is pas een jaar geleden gestart met het denken over een zonnepark. Het Noorse bedrijf Statkraft vroeg of Van Lynden grond ter beschikking had voor een zonnepark. En eigenlijk had hij dat wel: een strook tussen de A15 en de regionale spoorlijn is landbouwkundig niet al te best, de locatie ligt uit het zicht, en natuurlijk kan het een aardige cent opleveren. Grootste voordeel is dat de locatie vlakbij twee elektriciteitsverdeelstations ligt en er dus op het terrein van het landgoed meteen de stekker in het elektriciteitsnet kan. Lange en dure aansluitingskosten zijn er dus niet. De code of conduct van Statkraft stond Van Lynden echter niet aan en dus ketste de overeenkomst op het laatste moment af. Maar de geest was uit de fles en dus pakte Van Lynden zelf het project op.

Een van de opgaven is het pachtvrij krijgen van de 30 hectare grond. "Ik denk dat we elke pachter ter plaatse iets beters kunnen aanbieden. En in de praktijk hebben we op een kleine 3 hectare na ook al overeenstemming met de pachters. De vergunning in de gemeente Overbetuwe (21,3 ha) is inmiddels verleend, en met de gemeente Neder-Betuwe zijn we nog in overleg over ongeveer 8 ha. Met Overbetuwe liep het vergunningstraject voorspoedig. Wel hebben we discussie gehad over de leges. Normaal gesproken rekent de gemeente een bepaald percentage van de bouwsom. Maar omdat zonnepanelen in onze gemeente vergunningvrij op daken mag worden gelegd, heb ik voorgesteld de leges alleen te berekenen over de stalen constructies waarop de panelen worden gelegd en dus niet over de bouwsom inclusief de panelen. Dat scheelde aanzienlijk: in plaats van ruim 300.000 moeten we nu 30.000 euro aan leges betalen."

Voor de realisatie van het zonnepark is in opdracht van landgoed Hemmen een bv opgericht. Voor het Overbetuwse deel is inmiddels een SDE-subsidie aangevraagd. Als deze wordt toegekend zal landgoed Hemmen waarschijnlijk op zoek gaan naar een professionele partij die een meerderheidsbelang wil nemen in de bv. Op die manier drukt het zonnepark met 65.000 panelen (aanlegkosten 17 miljoen euro), niet te veel op het vermogen van de stichting 'Het Lijdensche Fonds voor Kerk en Zending', eigenaar van Landgoed Hemmen.

Bezwaren tegen het zonnepark kwamen voor Van Lynden niet onverwacht. De lokale natuurgroep wilde geen hek rondom het park. Hij onderzoekt daarom nu de mogelijkheden om in plaats daarvan een natuurvriendelijke oever om het zonnepark heen te leggen. Het waterschap had bezwaar, want die wil een nieuwe rioolpersleiding door het zonnepark aanleggen. Omdat het waterschap alleen een altijddurend recht aanbood en niet bereid was tot betaling van retributie, kon geen overeenstemming worden bereikt en is een gedoogprocedure opgestart. "En de gemeente Neder-Betuwe had eerst moeite met de beperkte landschappelijke inpassing van het zonnepark. We kijken nu samen met de gemeente Nederbetuwe hoe we de landschappelijke inpassing van een eventuele uitbreiding in Neder-Betuwe kunnen realiseren." □