



Opwek van Energie op Rijksvastgoed (OER)

Energie van Utrecht: lokaal eigendom en energiecoöperaties

Joris Heijdt (RVB) en Jeroen Heijmerink (RVO)

www.energieoprijksgrond.nl

7 april 2025



Programma OER

- Toezegging vanuit het Klimaatakkoord, op verzoek van de RES-regio
- Nu 33, straks meer dan 40, projecten (zon en wind)
- Nu Rijkswaterstaat als weg- en waterbeheerder, straks ook ProRail, mogelijk Defensie
- Dubbel ruimtegebruik: Primair gebruik nooit ter discussie (verkeersveiligheid, doorstroming etc)
- Gronden aanbieden aan de markt via marktconforme, openbare, transparante tenderprocedure (gronduitgifte): MOT-principe
- Aansluiten bij lokale wensen en beleid: bijv. ruimtelijk, natuurinclusiviteit én ook (financiële) participatie



OER RWS Utrecht projecten

A1 Utrecht (9)

A2 Noord (3)

A2 Utrecht Zuid (25)

A12 Utrecht (13)

Zon langs de A28 Amersfoort – Utrecht (14)

Zie ook:

www.energieoprijksgrond.nl/projecten/fasering/default.aspx



Gronduitgifte

- ‘Regeling Beheer Onroerende Zaken Rijk 2024’
- Abbb: gelijkheid, mededinging, motivering (Didam)
- Tender op Biedboek voor meest geschikte inschrijver middels geschiktheidseisen, selectiecriteria en gunningscriteria
- Geeft recht op gebruik van Rijksgronden tegen een marktconforme grondvergoeding voor 25/30 jaar
- Eisen gekoppeld aan grondgebruik en randvoorwaarden van de grondeigenaar (RWS als materieel beheerder)
- Nadrukkelijk geen aanbesteding: Rijk geeft geen opdracht voor ontwikkeling / exploitatie / toezicht

Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2024 Geldend van 15-05-2024 t/m heden

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 13 mei 2024, nr. 2024-0000249690, houdende bepalingen omtrent het materieelbeheer en privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken van het Rijk (Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2024)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 4.20, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 en artikel 3, tweede lid, van het Coördinatiebesluit organisatie, bedrijfsvoering en informatiesystemen rijksdienst;

Besluit:

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

Artikel 1. Begrippen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a) *gebruiksgerechtigde*: natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een nog lopend gebruiksrecht met betrekking tot een onroerende zaak van de Staat is verleend;
- b) *gebruiksrecht*: huurrecht, pachtrecht, erfpachtrecht, opstalrecht, recht van vruchtgebruik, recht van bruikleen of ander gebruiksrecht, verleend of te verlenen met betrekking tot een onroerende zaak waarvan de Staat rechthebbende is;
- c) *materieelbeheer*: zorg voor het onderhoud en de instandhouding van zaken vanaf het moment van inbeheer- of ingebruikneming tot aan het moment van afstoting;



Wat lokaal eigendom in OER projecten anders maakt...

(naast de 'lange adem')

Grondpositie Rijk: marktconforme openbare en transparante gronduitgifte

Naast ontwikkeling, bouw en exploitatie zonnepark (mogelijk) ook (groen)beheer en contracten en vergunningen rond primaire gebruiksfunctie

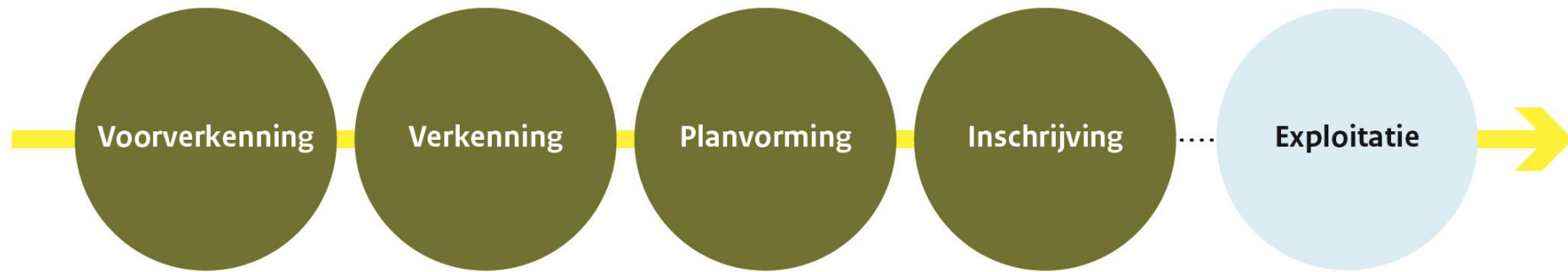
Bevoegd gezag rol van aantal onderwerpen op lokaal niveau: vergunningverlening gemeente/provincie, maar ook participatie beleid

Snelwegen doorsnijden meerdere gemeentegrenzen, soms RES-regio's en zelfs provincies: samenwerken en gezamenlijk beleidskader

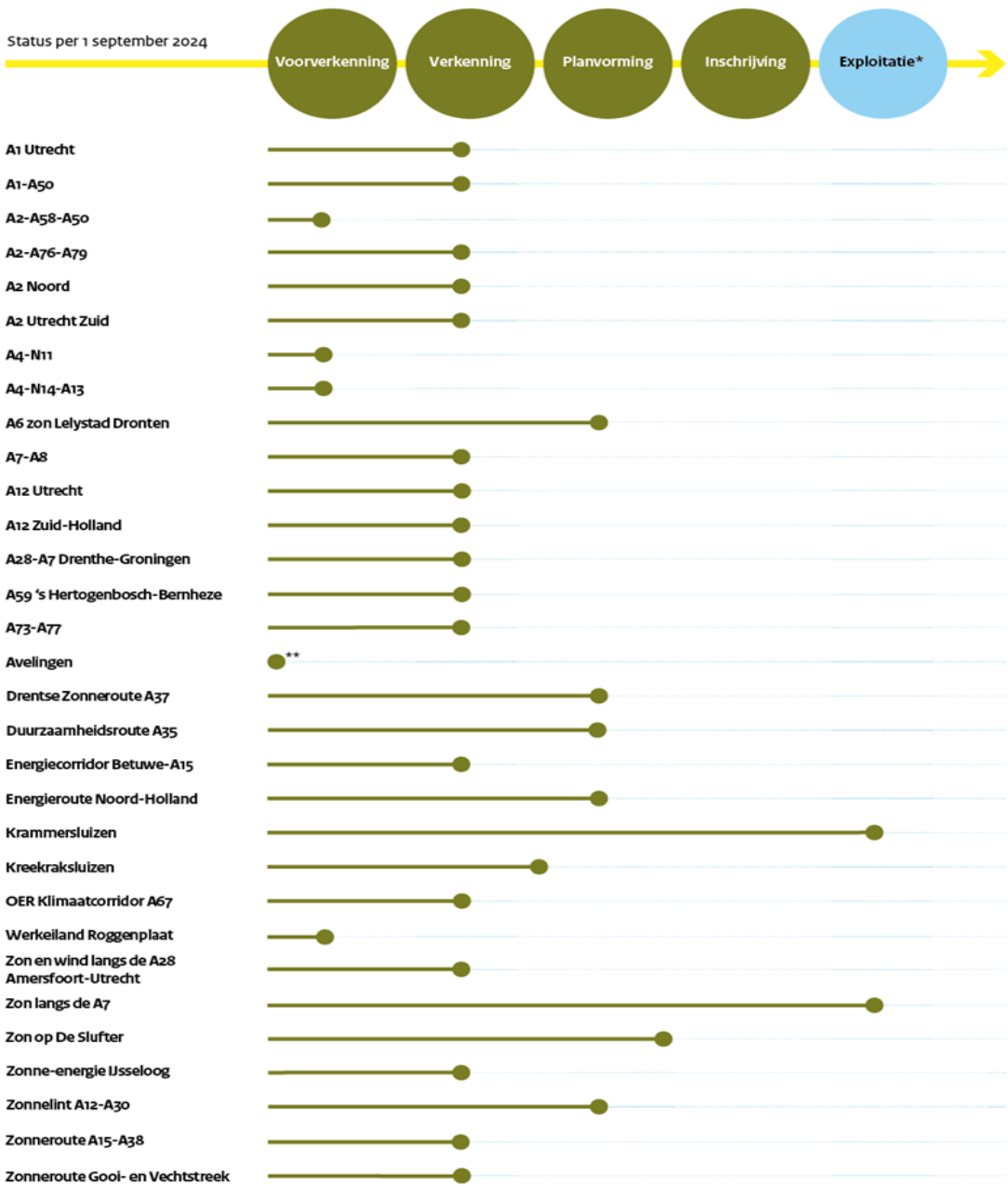
Voor invulling lokaal eigendom: Samenwerken met grote marktpartijen en wegbeheerders, bijvoorbeeld via een gezamenlijke Project BV



Waarom een 'lange adem'?



- Verkenning: kennismaken, ambitie vastleggen, kiezen voor positie
- Planvorming: concretiseren en voorbereiden op marktbenadering / gronduitgifte



* De exploitatiefase is formeel geen onderdeel van het programma OER. De ontwikkelaar is degene die in deze fase de regie heeft. Toch blijven we als Rijk wel betrokken door de ontwikkelaar waar nodig te ondersteunen bij vergunningaanvragen bij RWS, ook blijven we op basis van de contracten een aanspreekpunt voor de ontwikkelaar.

** De stuurgroep van het project heeft besloten om een pas op de plaats te maken en voor dit moment geen opdracht te geven voor vervolgonderzoek.



OER RWS Utrecht projecten

- A1 Utrecht (verkenning)
- A2 Noord (verkenning)
- A2 Utrecht Zuid (verkenning)
- A12 Utrecht (verkenning)
- Zon langs de A28 A'foort– Utrecht (verkenning)



Juridisch kader FP/LE in OER

Geen resultaatsverplichting (wel inspanningsverplichting, deze eenduidig vastleggen in lokaal beleid*)

Via grondovereenkomst: geen directe borging voor Financiële Participatie (FP) of Lokaal Eigendom (LE) bij het Rijk mogelijk

Samenwerkingsovereenkomst voorwaardelijk stellen voor definitieve grondovereenkomst

Wijze van handhaving toezicht lokale overheid regelen in beleid en/of AOK en via participatieplan

**Energiewet (aangenomen, nog niet in werking getreden): motiveringsplicht via verordening*



3 Opties voor positie energiecoöperatie

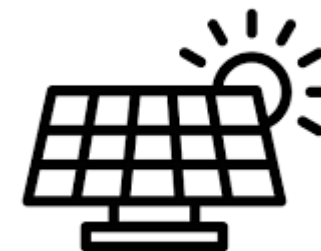
1. Koepel



2. Coöperatie(s) als
marktpartij



3. Samenwerking
met de markt



Handreiking OER en Lokaal Eigendom (NP RES)



Optie 1: Koepel



- Project wordt door projectpartners vergaand voorbereid: planologisch, ruimtelijk, beheer, aansluiting etc
- Energiecoöperatie of Koepel van Energiecoöperaties wordt in lokaal beleid aangewezen als open vertegenwoordiger van de omgeving
- Lokaal beleid is eenduidig over de eisen ten aanzien van Lokaal Eigendom en Financiële Participatie
- Koepel gaat pas na de tender om tafel met de gekozen ontwikkelaar, maar komt eventueel aan tafel in de voorbereiding
- Aangesloten coöperaties kunnen niet inschrijven in de tender

Voorbeelden: Drentse Zonneroute A37, Duurzaamheidsroute A35, Energieroute NH



Optie 2: Coöperatie(s) als marktpartij

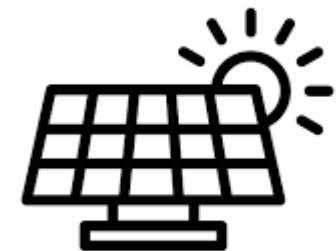


- Inschrijver dient Lokaal Eigendom tot stand te brengen (zie: inspanningsverplichting)
- Ontwikkelaar kan voor de tender samenwerkingen aangaan met coöperaties, coöperatie kan ook zelf inschrijven
- Samenwerking komt in concurrentie tot stand (!!)
- Participatieplan kan onderdeel zijn van de tender

Voorbeelden: -

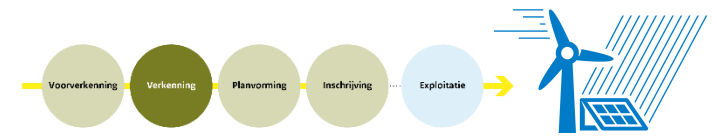


Optie 3: Samenwerking met de markt



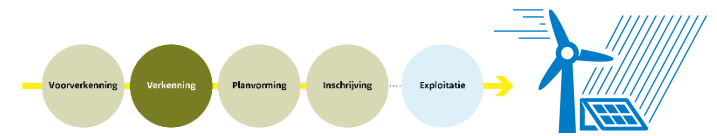
- Project tenderen aan het begin van de planfase met beperkte voorbereiding
- Project stelt een samenwerkingsovereenkomst op met daarin de verwachtingen rond Lokaal Eigendom/Financiële Participatie
- Gekozen ontwikkelaar sluit zich aan en gezamenlijk met coöperatie (of Koepel) wordt de verdere voorbereiding gedaan
- Planologische borging is niet vooraf geregeld
- *Optioneel: Borging in beleid als bij Optie 1 (kan, maar hoeft niet)*

Voorbeelden: OER A1/A50, A2-Noord, Edese Zonneline A12-A30



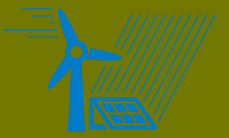
Wat kan een energiecoöperatie doen?

1. Verkennend gesprek tussen project/EC: ambitie en ervaring energiecoöperaties (RVO in verkenningfase)
2. Laat je nog eens goed voorlichten over de aanpak van OER en het tenderproces (RVB en RVO)
3. Positiebepaling: bepaal zelf een voorkeur, zoek samenwerking en ervaringen bij energiecoöperaties die nu ervaring opdoen
4. Check op verankering van gewenste rol in lokaal beleid of verordening (lokale ambitie, definities, wijze van toezicht)
5. Keuze door bestuurders in stuurgroep: zoek contact met gemeente en bestuurders
6. Zorg voor heldere statuten en denk na over hoe je met de markt wilt samenwerken gegeven het OER-proces: bereid t.z.t. een (concept) samenwerkingsovereenkomst voor. Maak jezelf uniek en onmisbaar!



Uitdagingen?

1. De EC als bedrijf: Professionaliteit, financieel vermogen en ervaring (onder andere ten aanzien van de eisen van RWS als materieel beheerder) en samenwerking met grote marktpartijen, omvang projecten, ...
2. Bepaal de mogelijke rol in het Energiesysteem van de toekomst (meer dan opwek alleen) => dit kan positie versterken, maar is voor grondeigenaar / materieel beheer nog een uitdaging (nieuw, zeker ook voor Rijk en projectpartners)
3. Wederzijds elkaar kennen, vertrouwen, ... etc. Binnen de spelregels die het MOT-principe met zich meebrengt. Er zijn ervaringen, ga in gesprek, project partners zijn ervoor!



Vragen In gesprek

