

# Memo

**Aan:** Gemeente Woerden : Rolf Schipper

**Van:** Energie van Utrecht

**Datum:** 15 juni 2023

**Betreft:** Windenergie: Gesocialiseerde grondvergoeding

---

## Wat is het?

Om gebruik te mogen maken van gronden voor het plaatsen van een windmolen wordt door initiatiefnemers grondvergoeding betaald. Deze vergoeding kan eenmalig worden betaald indien er sprake is van verkoop. Of jaarlijks, als vergoeding voor het 'recht van opstal'.

Voor windturbines komt dit op dit moment neer op gemiddeld zo'n € 9.000 à € 10.000 per geplaatste MW per jaar. Er wordt doorgaans gerekend met een MW vergoeding of een vergoeding waarbij gekeken wordt naar de opbrengst (€/MWh). In beide gevallen komt de vergoeding op ongeveer het bovenstaande bedrag neer.

In de beginjaren werd bij windprojecten een zogenaamde paalvergoeding afgesproken. De grondeigenaar bij wie de windmolen op de grond kwam kreeg een vergoeding inclusief een vergoeding voor gronden die betrokken waren bij de ontwikkeling. Steeds vaker wordt dit bedrag verdeeld volgens een zogenaamd gesocialiseerd grondcontract. Deelnemers van de gesocialiseerde grondvergoeding zijn dan bijvoorbeeld grondeigenaren die in theorie ook een windmolen op hun grond kunnen krijgen en soms ook direct omwonenden. De reden om te werken met een gesocialiseerde grondvergoeding is omdat er in het verleden best wat onverdeeldheid in een gebied kon ontstaan. De ene buurman verdiende een flinke som geld en de ander keek tegen de windmolen aan maar verdiende niks. Met als gevolg dat door die verdeeldheid verzet ontstond en er uiteindelijk helemaal geen project kwam.

## Gebiedsgerichte aanpak

Om een windproject te kunnen ontwikkelen is een geschikte locatie nodig en op lang niet alle gronden kan technisch een windmolen geplaatst worden.

In de NWEA Gedragscode is daarom het volgende opgenomen over de grondvergoeding:

*Initiatiefnemers binnen het plangebied van een windproject dienen zoveel mogelijk samen te werken en alle grondeigenaren actief te betrekken. Dit kan bijvoorbeeld door middel van gesocialiseerde grondcontracten. Uitgangspunt is dat iedereen in een plangebied kan meedoen ongeacht de uiteindelijke locatie. De ondertekenaars roepen de overheden op om met hun beleid bij te dragen aan bovenstaande uitgangspunten. In sommige situaties worden windprojecten relatief dicht in de buurt van elkaar ontwikkeld. Dit kan leiden tot belangentegenstellingen. De intentie is om in het geval van lokaal of regionaal conflicterende projecten in samenhang naar oplossingen te zoeken.*

## Wat kun je ermee?

Er zijn veel verschillende manieren waarop een gesocialiseerde grondvergoeding kan worden vormgegeven. Doorgaans is het een proces van enkele maanden waarin initiatiefnemer en de betrokken partijen op basis van bepaalde uitgangspunten tot een overeenkomst proberen te komen:

- Grootte van het gebied
- Aantal grondeigenaren die mogelijk de windturbine of andere zaken van de inrichting op hun grond krijgen
- Hoeveel omwonenden in de buurt wonen
- Hoeveel gelden beschikbaar zijn gebaseerd op een schatting van opbrengsten. Hoe groter de windmolen hoe hoger de opbrengstverwachting en dus meer gelden te verdelen.

## Voorbeeld verdeling gesocialiseerde grondvergoeding

Van de beschikbare grondvergoeding zou bijvoorbeeld;

60% toegekend kunnen worden aan degenen die een windturbine op hun grond krijgen

20% aan hen die land hebben binnen een cirkel van 400 meter

20% voor de woonhuizen op maximaal 800 meter.

Binnen deze drie categorieën moet dan nog verder naar een rechtvaardige verdeling worden gekeken. Hoe de verdeling uiteindelijk gaat zijn is altijd maatwerk en gebeurt in goed overleg. Waarbij het doel is dat de plek van de windmolen uiteindelijk minder uitmaakt, want iedereen die deelneemt wordt beter van het project.

## Voorbeeld Handreiking Financiële Participatie van de Provincie Zuid-Holland

### Sociale grondvergoeding

In de berekening van de basisbedragen voor de SDE++ regeling is rekening gehouden met grondkosten. Het betreft een grondvergoeding voor gebruik van de grond voor de bouw en exploitatie van een windpark of zonnepark. Omdat op de locatie geen ander grondgebruik mogelijk is, waar economisch voordeel uit te halen is, ligt een grondvergoeding voor de hand. De hoogte van de grondvergoeding is veelal vastgelegd in een contract tussen initiatiefnemer en grondeigenaar. Een grondcontract biedt de noodzakelijke zekerheid voor een initiatiefnemer om zijn plannen verder uit te werken en te investeren in onderzoek en de voorbereiding van een ruimtelijke procedure. Wanneer een locatie wordt gezocht voor een windpark heeft het echter voordelen als de grondvergoeding is losgekoppeld van de uiteindelijke locatie van de windturbines. Dat geeft ruimte in een bepaald gebied op zoek te gaan naar een optimaal ontwerp van het windpark, zonder gebonden te zijn aan percelen waarvoor een grondcontract is afgesloten. Ten tweede doet een verdeling van de grondvergoeding recht aan het feit dat een windpark impact heeft in het gehele projectgebied en niet alleen op de locaties van de windturbines. Een sociale grondvergoeding kan per saldo leiden tot hogere grondkosten, hetgeen te koste gaat van het budget voor overige participatievormen. Om te komen tot een model voor sociale grondvergoeding is het nodig dat grondeigenaren binnen een bepaald geografisch gebied samenwerken. Als die samenwerking nog niet heeft plaatsgevonden kan dit alsnog worden verlangd, indien dit als voorwaarde is opgenomen in het participatiebeleid.

### 3 verschillende uitgangspunten / invalshoeken

<p>Gronden van de gemeente, provincie, het waterschap of het Rijk</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mogelijkheid tot tenderen en op die manier voorwaarden aan een initiatief stellen.</li> <li>• In het geval van Rijksgronden wordt vaak een markconforme grondvergoeding gevraagd, zonder socialisering.</li> <li>• Soms bezit de gemeente wel gronden, maar geen posities waar technisch windmolens op kunnen.</li> </ul>
<p>Initiatiefnemers stimuleren om tot een proces te komen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soms zijn er meerdere initiatiefnemers / grondeigenaren in een gebied die onderling en/of met de omgeving nog geen samenwerking hebben.</li> <li>• Hen stimuleren om samen te werken en het initiatief als geheel te behandelen.</li> </ul>
<p>Geen eigen gronden wel een tender</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien de gemeente geen gronden heeft maar wel bepaalde eisen aan initiatieven wil stellen kan gedacht worden aan de maatschappelijke tender.</li> <li>• Een middel om eisen te stellen zoals bijvoorbeeld een gesocialiseerde grondvergoeding.</li> </ul>

Welke voorbeelden zijn er?

<p>Bronckhorster beleidskader voor windenergie</p>	<p>Voor de plaatsing van een windmolen wordt een grondvergoeding betaald voor het 'recht van opstal'. De gemeente geeft aan het belangrijk te vinden dat de grondopbrengsten van windenergie eerlijk verdeeld worden en wil daarom socialisering van grondvergoedingen. De grondvergoeding wordt volgens een sleutel ook gedeeld met andere grondeigenaren nabij de windmolens.</p> <p>De gemeente denkt aan de volgende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het verlies van grond (fundament, wegen, kabels en leidingen)</li> <li>- het verlies van bestemming (cirkel rond de molen)</li> <li>- overlast (omwonenden die tot een bepaalde afstand van het project wonen).</li> </ul> <p>Van de beschikbare grondvergoeding zou bijvoorbeeld 60% toegekend kunnen worden aan degenen die een windmolen op hun grond krijgen, 20% aan hen die land hebben binnen een cirkel van 400 meter, en 20% voor de woonhuizen op maximaal 800 meter (Energie Samen, 2020).</p>
<p>Participatienota gemeente Nederweert</p>	<p>Windpark Coöperatie Zuidenwind en WML hebben in de gemeente Nederweert in samenwerking vier windmolens gebouwd in de buurt van Ospeldijk, parallel aan de Noordervaart. De coöperatie heeft een intensief participatieproces doorlopen met de omgeving, passend in de participatietrede coproduceren. Zij hebben hiervoor gekozen vanwege de termijn waarin zij actief willen zijn in het gebied waar de windmolens staan, namelijk zo lang als de windmolens er staan. In zo'n lange termijn past relatiedenken, proberen de relatie tussen coöperatie en omgeving zo goed mogelijk te houden.</p> <p>Om te komen tot een windpark is eerst een gebied afgekaderd, zo'n 300 hectare groot, waarin de windmolens zijn bedacht. Alle grondeigenaren, pachters, ondernemers en bewoners in dat projectgebied zijn uitgenodigd om gezamenlijk te spreken over een windpark in diverse bijeenkomsten.</p> <p>Er is een model van gesocialiseerde grondvergoedingen toegepast. De verdeelsleutel voor de grondvergoedingen is door alle betrokkenen zelf vastgesteld. Door deze aanpak is voorkomen dat de ene grondeigenaar veel geld krijgt aangeboden voor de pacht van zijn grond en diens buurman de windmolens wel moet dulden maar er geen voordeel van heeft. Het gaat om aanzienlijke opbrengsten die makkelijk tot verdeeldheid in de gemeenschap kunnen zorgen.</p>
<p>Windpark Beuningen</p>	<p>Initiatiefnemers en gemeente Beuningen wilden de komende jaren zo veel mogelijk inwoners van Beuningen laten profiteren van eigen windmolens. De gemeente wil graag energieneutraal worden en heeft hiervoor zijn 'eigen windmolens' nodig. Afsproken is dat inwoners maximaal mee moeten kunnen profiteren: de burgerparticipatie zou op 50% moeten uitkomen.</p> <p>Het gros van de opbrengsten van het windpark komt ten gunste van de inwoners. Onder andere door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een gesocialiseerde grondvergoeding</li> <li>- individuele vergoedingen voor direct-omwonenden</li> <li>- de komst van een gebiedsfonds</li> <li>- een gezond rendement voor de leden van EVV die eigenaar worden van een stukje windmolen.</li> </ul>
<p>Model Regioplan Provincie Flevoland</p>	<p>In het regioplan van de provincie Flevoland zijn windgebieden aangewezen met de eis dat er uit dat gebied slecht één ontwikkelende partij mocht komen. Daardoor waren de boerenondernemers aangewezen op elkaar. Zij hebben dus zelf het initiatief moeten nemen tot het ontwikkelen van nieuwe windturbines en daarover financiële afspraken te maken. Dit heeft in meerdere deelgebieden geleid tot 80-100% lokaal eigendom.</p> <p>De stelregel om slechts één initiatiefnemer te accepteren heeft bovendien geleid tot collectieve afspraken over grondvergoedingen. In Flevoland was dit een lang proces, maar het resultaat mag er wezen. Het proces heeft veel grondeigenaren en turbine-eigenaren bij elkaar gebracht. Door de opschaling en saneringsopgave zijn</p>

spanningen verruimd voor een gezamenlijk project waar voor vergunningverlening >90% van de betrokkenen in het buitengebied toegetroden waren.
---

#### Gebruikte bronnen voor meer informatie:

- [https://www.energieparticipatie.nl/uploads/document/Wind-en-zonneparken-realiseren-samen-met-inwoners\\_20190629.pdf4](https://www.energieparticipatie.nl/uploads/document/Wind-en-zonneparken-realiseren-samen-met-inwoners_20190629.pdf4)
- <https:// Gelderland.stateninformatie.nl/document/9708460/1/Antwoord+op+Statenvragen+over+experts+vrez+en+overal+windmolens+van+I+van+Roosendaal+%28FVD%29+%28PS2021-37%29>
- [https://vng.nl/files/vng/handreiking\\_res\\_versie\\_21-12-2018.pdf](https://vng.nl/files/vng/handreiking_res_versie_21-12-2018.pdf)
- [https://burgersgevenenergie.nl/wp-content/uploads/2018/11/2018\\_Tien-voor-wind-en-zon-in-Gelderland-1.pdf](https://burgersgevenenergie.nl/wp-content/uploads/2018/11/2018_Tien-voor-wind-en-zon-in-Gelderland-1.pdf)
- <https://www.nwea.nl/wp-content/uploads/2020/11/20201103-Gedragscode-WoL-opgemaakt-FINAL.pdf>
- <https://nmfgroningen.nl/wp-content/uploads/sites/17/2021/03/Methodeboek-Lokaal-Eigendom-12-02-21.pdf>
- <https:// Gelderland.stateninformatie.nl/document/9708460/1/Antwoord+op+Statenvragen+over+experts+vrez+en+overal+windmolens+van+I+van+Roosendaal+%28FVD%29+%28PS2021-37%29>
- <https://windparkbeuningen.nl/>
- <https://www.flevoland.nl/getmedia/720306d8-6fa8-45eb-86a4-490be4c65ddb/Regioplan-Windenergie-dv.pdf>
- <https://www.zuid-holland.nl/publish/pages/27500/20210420handreikingfinancieparticipatie.pdf>
- <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR661153/1>
- <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-19536.pdf>