

Van HVC Lokale Energie

Aan Waterschap Hollandse Delta, aan het bestuur

Cc Dhr. C. Sas (heemraad)

Betreft Roadmap samenwerking HVC-WSHD

Datum 8 juli 2016

Postbus 9199
1800 GD Alkmaar

Telefoon (072) 5411 311
info@hvcgroep.nl
www.hvcgroep.nl

Aanleiding

HVC heeft een visiedocument gemaakt waarin de samenwerking tussen het WSHD en HVC wordt beschreven. Hieruit blijkt de diepte en breedte waarin HVC het WSHD al samenwerken. In dit memo wordt een voorstel gedaan hoe op het gebied van duurzame opwek vervolgstappen gezet kunnen worden.

Resultaten verkenning 2011-2014

Tussen 2011 en 2014 heeft HVC de locaties van het WSHD gescreend om de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking in kaart te brengen. Dit is gebeurd voor zowel zonne-energie als windenergie. Deze zijn destijds zowel planologisch als op regelgeving getoetst. De onderzochte locaties staan in de volgende tabel, alsmede de potentie voor zonne-energie:

2013	Adres	Postcode	m2	panelen	Wp
Barendrecht	Achterzeedijk	2992 SC	24.000	7.059	2.117.647
Den Bommel	Groenedijk 2	3258 LM	600	176	52.941
Goedereede	Teuntjesweg 2	3252 LV	10.000	2.941	882.353
Heenvliet	Oost Kanaaldijk 3	3218 LE	7.000	2.059	617.647
Hellevoetsluis	Carrouselweg 1	3225 LN	8.000	2.353	705.882
Middelharnis	Westhavendijk 11	3241 LP	23.000	6.765	2.029.412
Numansdorp	Molendijk 39 a	3281 LT	7.000	2.059	617.647
Ooltgensplaat	Rode Sluisweg 1	3257 LW	7.000	2.059	617.647
Oostvoorne	Scheitweekseweg 1	3233 LT	4.000	1.176	352.941
Oud Beijerland	Rontgenstraat 20	3261 LK	2.000	588	176.471
Oude Tonge	Zuiderlandsezeedijk 4	3255 LV	2.500	735	220.588
Ridderkerk	Havenkanaal 18	2984 BP	1.400	412	123.529
Hoogvliet	Venkelweg 65	3193 KA	6.000	1.765	529.412
Rozenburg	Boulevard 12	3181 LK	500	147	44.118
Spijkenisse	Papendijk 4	3207 LD	10.000	2.941	882.353
Strijen	Sportlaan 30	3291 TN	2.000	588	176.471
Zwijndrecht	Veerweg 51	3336 LM	15.000	4.412	1.323.529
Totaal			130.000	45.882	11.470.588

De potentiële panelen en vermogens zijn gebaseerd op de helft van het bruto reserveterrein-oppervlak bij elke rwzi. Het genoemde totaal van 11,5 MWp levert een jaarlijkse productie van ongeveer 10,5 miljoen kWh per jaar. Het totale verbruik van het WSHD bedraagt circa 58 miljoen kWh per jaar.

Een aantal locaties zal planologisch afvallen. Op basis van het destijds gedane onderzoek verwachten we 3-5 kansrijke projecten te kunnen definiëren, welke een opwek van 3-5 mln kWh op jaarbasis mogelijk kunnen maken. Dit correspondeert met een investeringsvolume van circa 3,5 – 6,5 miljoen euro. Bij gebruikmaking van bankfinanciering (85%) zal dit een vermogensinbreng voor risicokapitaal van

ongeveer 0,6 - 1,0 miljoen euro vereisen. Dit betreft het financieringsvolume wat na realisatie voor langere tijd in de projecten blijft.

Op het gebied van windenergie waren destijds Hoogvliet, Oude Tonge en Flakkee/Westplaat het beste gekwalificeerd. Deze zullen opnieuw bekeken moeten worden, in de huidige (politieke, planologische) omstandigheden. Het aantal turbines staat minder direct in relatie tot het aantal m2 van de locaties en zijn daarom hier niet gekwantificeerd. Per grote turbine wordt 2,5 – 3,2 MW gerekend, bij 2.100 – 2.800 vollasturen. Hiermee kunnen grote stappen gemaakt worden, maar dient er wel aan mee eisen voldaan te worden en is de kans op weerstand groter. Nieuw is het stimulerend beleid van de provincie op het gebied van kleine turbines (ashoogte max 45 meter). Dit kan voor de rzwi's als optie onderzocht worden.

Vervolg locaties

Het provinciaal beleid verandert. Er zijn lokale ontwikkelingen die van invloed zijn. Politieke verschuivingen. De resultaten uit de verkenningen uit het verleden dienen daarom te worden geactualiseerd zodat een actueel overzicht ontstaat en de juiste prioriteiten gegeven kunnen worden. Ook de schaal van de projecten dient overwogen te worden (loont het zich). Als resultaat van een actualisatie stellen we een aanpak voor waarbij 3-5 locaties met voorrang ontwikkeld worden.

Aanpak samenwerking

We stellen een gedeeld ontwikkelaarschap voor. Hiermee bedoelen we de werkwijze; de financiële invulling kent een aantal keuzes die in de volgende paragraaf beschreven worden. Het WSHD kent de lokale omgeving en specifieke omstandigheden rondom de locaties het beste. HVC heeft een projectontwikkelingsteam welke ervaring heeft in het ontwikkelen en realiseren van energieprojecten zoals die bij het WSHD beoogd worden. HVC is vanuit haar ervaring penvoerder en projectleider op de projectontwikkelingskant. Het WSHD stuurt en borgt haar belangen. De samenwerking kan middels de vorming van een stuurgroep worden geborgd welke periodiek bijeenkomt om de vooruitgang te bespreken en beslissingen te nemen. De betrokkenheid van het WSHD zal hierbij groter zijn indien er voor een zwaardere financiële verplichting wordt gekozen.

Verwachte opbrengsten

Het WSHD wordt in de samenwerking de keuze geboden in welke vorm en fase ze financieel betrokken wil zijn in de projecten. Hierbij wordt uitgegaan van realisatie van het project in een doelvennootschap waarin ook bankfinanciering betrokken wordt.

Huurmodel/retributie:

Indien niet financieel geïnvesteerd wordt, brengt het WSHD het gebruiksrecht van de grond/locaties in. De gebruikelijke vergoeding hiervoor is een jaarlijkse retributie (huur). HVC hanteert als basis voor de retributie de normen zoals gesteld door de RVOB als vertaling naar een redelijke grondvergoeding die het project zelf niet in gevaar brengt. De verwachte opbrengst voor retributie (verhuur) op de grond is daarbij (geen indexatie):

- Zonneweiden: EUR 0,2 / m2 voor zonneweiden
- Windenergie: 13.000 per MW (norm RVOB)

Investeren in de bouw en/of exploitatie:

Na het verkrijgen van de vergunning en beschikking voor de SDE+ kan het project gebouwd worden. Hierna resteert het bouwrisico (vooral budgetoverschreiding) en het exploitatierisico. Dit wordt gekenmerkt door een lager risico dan in de ontwikkelfase. De verwachte rendementen in deze fase, indien in deze fase aandelen van de projectvennootschap verworven worden:

1. Zonneweiden: 7-9% op het geïnvesteerde risicokapitaal (IRR)
2. Windenergie: 8-10% op het geïnvesteerde risicokapitaal (IRR)

Investeren in de projectontwikkeling:

Dit betreft het investeren in de fase tot vergunning en SDE+ toekenning. Hier gaat het om de inspanningen rond de vergunningsprocedures, de extern te betrekken MER, impactstudies, omgevingsmanagement en eventuele netstudies. Kenmerk: hoog risico, relatief hoog rendement.

In elk stadium dat het project doorloopt dient de keuze gemaakt te worden of op dat moment al geparticipeerd wordt. Hoe vroeger ingestapt wordt, hoe hoger het verwachte rendement maar ook hoe hoger het risico dat gedane investeringen (deels) verloren gaan. Voor HVC is betrokkenheid van het WSHD gedurende de ontwikkelfase waardevol vanwege de kennis van de lokale omstandigheden en locatiekenmerken. Dit hoeft geen financiële betrokkenheid te zijn.

Voor het toerekenen van de duurzame opwek aan de verduurzaming van het WSHD is het mogelijk de GVO's die gegenereerd worden in te zetten. Indien het WSHD mee-investeert en daarmee mede-eigenaar wordt kunnen pro rata GVO's overgenomen worden. Indien dit niet het geval is (retributiemodel) kan een kunnen de GVO's van de projectvennootschap gekocht worden tegen kostprijs.

De keuze of en in welke fase het WSDH financieel wenst te participeren hangt af van de visie op dergelijke activiteiten; in hoeverre faciliteren, ontwikkelen of beheren van dergelijke assets tot de kerntaak van het waterschap horen.

Verwachte opbrengsten

Bij realisatie van een projectvolume corresponderend aan een opwek van 3-5 miljoen kWh / jaar aan zonne-energie realiseert het WSHD een retributie van ongeveer 4.000 – 7.000 Euro. Rendementen op investeringen tijdens de ontwikkeling of gedurende de exploitatie variëren zoals in voorgaande paragraaf beschreven. Rendementen worden als gewogen gemiddelde over de looptijd van het project (ca. 20 jaar) berekend, waarbij een groot deel van het rendement later in het project gerealiseerd wordt, omdat de bankfinanciering eerst terugbetaald wordt.

Een duurzame opwek van 3 miljoen kWh / jaar staat gelijk aan ca. 5,2% van het verbruik van WSHD. Bij 5 miljoen kWh is dit 8,6%.

Tijdslijn

HVC zet haar resources in om tot optimale verduurzaming van de WSHD locaties te komen. Hiervoor is een mandaat in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst noodzakelijk. We zien de volgende stappen:

1. Positief besluit WSHD nader onderzoek samenwerking: juni/juli 2016
2. Concretiseren voorkeursprojecten, werkafspraken en bepalen voorkeurswijze WSHD wijze vorm financiële participatie. Parallel uitwerken samenwerkingsovereenkomst: augustus/september 2016.
3. Samenwerkingsovereenkomst: ondertekening voor eind september 2016
4. Start samenwerking en projectontwikkeling: 1 oktober 2016

De samenwerkingsovereenkomst onder punt drie geeft een wederzijds commitment. HVC committeert resources (budget en inzet mankracht), het WSHD geeft exclusiviteit aan de te ontwikkelen locaties. In de samenwerkingsovereenkomst zullen onder andere worden gepreciseerd:

- Locaties welke binnen de samenwerking worden aangepakt
- Termijn en binding exclusiviteit
- Voorwaarden verhuur locaties bij realisatie project (recht van opstal e.d.)
- Aansturing project (stuurgroep/werkgroep vanuit WSHD/HVC)
- Hoogte retributie, rendement bij financiële participatie in verschillende fasen (ontwikkeling, na vergunning, na financial close, na realisatie)

Daarmee is bij ondertekening van beide zijden de samenwerking juridisch en bestuurlijk bindend geworden.