

MEMO

Van Annemieke Traag
Onderwerp Pachtovereenkomst Duurzaamheidsroute A35
Datum 9 december 2025
Aan Leden van de gemeenteraad
Bijlage n.v.t.



Inleiding

Tijdens de politieke markt op 2 december werd het Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie Duurzaamheidsroute A35 besproken. Tijdens het debat werd de vraag gesteld of een ontwikkelende partij die de gronden pacht die zijn ingebracht in de Duurzaamheidsroute A35 om zonnevelden te realiseren, benodigde wegaanpassing kan tegenhouden. Met deze memo geeft wethouder Traag de toegezegd informatie over mogelijke risico's als een ontwikkelaar (pachter) niet meewerkt.

Risico's dat een pachter niet meewerkt aan benodigde wegaanpassingen

De risico's dat een ontwikkelende partij voor de Duurzaamheidsroute A35 niet meewerkt aan benodigde wegaanpassingen door Rijkswaterstaat (RWS) worden afgedekt in een pachtovereenkomst. Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (nu KGG) heeft hierover op bestuurlijke niveau afspraken gemaakt met Rijkswaterstaat.

Het ministerie van EZK (nu KGG) heeft in 2016 gevraagd aan RWS om hun gronden beschikbaar te stellen voor hernieuwbare energieprojecten via 10 pilots Hernieuwbare Energie op Rijksgrond (HER), waar de Duurzaamheidsroute A35 onderdeel vanuit maakt. Deze pilots zijn voorloper voor het programma Opwek van Energie op Rijksvastgoed (OER).

RWS heeft het ministerie via een brief bevestigd dat ze hiermee kunnen instemmen mits er in een recht van opstal voor duurzame energieprojecten wordt opgenomen dat:

1. Het project geen belemmering vormt voor beheer, aanleg of onderhoud van het wegennetwerk;
2. Er een noodrembepaling is opgenomen (intrekbaar zakelijk recht bij RWS-belangen);
3. Het recht in afstemming met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en volgens de beginselen van openbaarheid, transparantie en marktconformiteit wordt gevestigd.

Deze drie voorwaarden worden in de pachtovereenkomsten die met een mogelijke ontwikkelaar van de Duurzaamheidsroute A35 geborgd. De directeur-generaal (DG) van RWS heeft in 2021 opnieuw bevestigd dat energie opwek op het RWS-areaal mogelijk is, met regie door RWS en bestuurlijk draagvlak vanuit de Regionale Energie strategieën (RES-sen). Daarin zijn de genoemde randvoorwaarden voor infrabelangen geborgd.

Schadeloosstelling

In alle pachtovereenkomsten binnen de OER projecten (Opwek Energie Rijksgronden), waar Duurzaamheidsroute A35 er een van is, is dus een 'noodrembepaling' opgenomen. Als RWS de grond nodig heeft, kan zij de exploitant verplichten het zonnepark te verwijderen met een schadevergoeding voor de exploitant. Deze omvat de misgelopen opbrengsten (x €/kWh over de resterende jaren uit de pachtovereenkomst) en de opruimkosten. De kosten komen voor rekening van RWS.

Partijen bepalen deze schade in eerste instantie onderling. Als dat niet lukt, dan stellen drie externe deskundigen gezamenlijk de vergoeding vast.