

Herbestemming: van zomerkoninkjes naar zonnepark

Tekst: Marije Rispens, Havana Orange Foto: John Sondeyker

KENNISPARTNERS



Paul Palmen had nooit gedacht dat hij ooit ondernemer in zonne-energie zou worden. Toen de huurder van het voormalige glastuinbouwbedrijf van zijn ouders vertrok, was de keuze: opnieuw verhuren of verkopen?

Maar er rolde een ander plan uit. Het perceel werd gesplitst, de gebouwen verkocht en op de overgebleven hectares ontwikkelen broer en zus Palmen nu een zonnepark.

De vader van Palmen bouwde in de jaren zeventig een tuinbouwbedrijf met woonhuis aan de Molenbroek in het Limburgse Stramproy. Toen hij eind jaren negentig jong overleed, had het bedrijf geen opvolger. Paul Palmen en zijn zus Cindy hadden andere ambities en er diende zich een huurder aan die het personeel overnam en tien jaar aardbeien en bramen teelde.

Later werd het bedrijf nog eens acht jaar gehuurd door een aspergeteler. 'Maar in 2018 zegde hij de huur op en moesten we bepalen of we een nieuwe huurder gingen zoeken voor de inmiddels gedateerde kas of een bord in de tuin gingen slaan. We kozen het laatste en schakelden Aelmans in.'

Bart Pijs is NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar bij de Aelmans Adviesgroep. Onder die groep vallen behalve vastgoedspecialisten ook adviseurs en specialisten op het gebied van bijvoorbeeld bodem, ruimtelijke ontwikkeling, omgeving, milieu en duurzaamheid, zoals Pouderoyen Tonnaer. 'In het eerste gesprek hebben we de verkoopprijs bepaald. Op voorhand wisten we dat de kans klein was dat een glastuinder het bedrijf zou kopen. Het ligt geïsoleerd, de uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt en de specificaties zijn voor huidige glastuinbouwbedrijven anders', aldus Pijs.

MOLENBIOTOOP

Toch was er belangstelling van een jonge tuinbouwondernemer. 'Mijn moeder zou dan in het huis blijven wonen en hij wilde het perceel verder volbouwen met kassen', zegt Palmen. 'Vanwege de oude molen in de buurt, valt de grond volgens bestemming in een molenbiotoop. En dat betekende dat er geen hoge kassen gebouwd mochten worden. Helaas haakte de potentiële koper toen af.'

Opnieuw werden er gesprekken met de gemeente gevoerd. Wat was er wél mogelijk op de grond? 'In één van die gesprekken flapte ik eruit 'anders leg ik wel zonnepanelen neer!' Daar werd - zo bleek achteraf - het idee geboren. Een paar maanden later, in juni 2019, opperde de gemeente zelf het idee om een zon-



Paul Palmen (r) realiseert een zonnepark in het Limburgse Stramproy.

nepark aan te leggen en heb ik opnieuw met Bart Pijs gebeld. Nu werd alleen het woonobject verkocht en behielden we de grond', zegt Palmen.

'In onze plannen zit nog steeds het groene ondernemerschap van pap'

Pijs vult aan: 'De gemeente Weert wil verduurzamen, dus voor het zonnepark was draagvlak te vinden. We hebben het perceel toen gesplitst.'

Al gauw meldde zich een geïnteresseerde uit de buurt. Hij heeft een bedrijf aan huis en mocht de loods uitbreiden naar driehonderd vierkante meter. De moeder van Palmen kon

op datzelfde moment het huis van haar zus in het dorp kopen.

LAATSTE HOBBEL

Pijs: 'Daar hield het makelaardijverhaal op, maar Palmen is verder begeleid door mijn ruimtelijke ordening-collega's van Pouderoyen Tonnaer. Samen hebben ze nagedacht over het planologisch traject, landschappelijke en ecologische inpassing, bestemmingsplan, omgevingsvergunningen, omgevingscommunicatie en subsidies.'

De vergunning ligt er inmiddels om in 2021/2022 een zonnepark te realiseren. Palmen: 'Ook hebben we al een overeenkomst met onze toekomstige netbeheerder voor het transport van de door ons opgewekte stroom. De laatste hobbel was de SDE+++-subsidie. Recent hebben we de beschikking ontvangen

en nu kunnen we dus verder met de realisatie van Zonnepark 't Boonder BV.'

Opdrachten als deze betekenen voor een NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar altijd maatwerk. 'Hier kwam een combinatie van de expertises vanuit ons bureau aan bod: van verkoop en bodemonderzoeken tot bestemmingsplan en vergunningen', aldus Pijs. Met de ontwikkeling van een zonnepark op de landbouwgrond wordt er meerwaarde op de grond gecreëerd én blijft de grond in de familie. Palmen: 'We hebben een aparte bv opgericht: 'Zonnepark 't Boonder'. Zo werd dat stuk grond van mijn opa genoemd. Het groene ondernemerschap van pap zit er ook nog steeds in. Geen aardbeien meer, maar wel groene energie.'

Dit artikel is gecreëerd door onze kennispartner NVM.



NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar Bart Pijs (l) verkocht het bedrijf van de ouders van Palmen.

Boer ook goed met je vastgoed!

Wil je ook goed boeren met je agrarische en landelijk vastgoed? Kies dan voor een NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar.

Want een NVM-makelaar heeft veel kennis van de markt, een groot netwerk in het buitengebied en is dé specialist bij aankoop en verkoop, taxatie, gronden en pachtzaken, onteigening en herbestemming van agrarisch en landelijk vastgoed.

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM is met ruim 4.500 aangesloten leden de grootste organisatie voor makelaars en taxateurs. In de vakgroep

Agrarisch & Landelijk van de NVM werken bijna 150 specialistische makelaars en taxateurs samen op het gebied van agrarisch en landelijk vastgoed.

Bij agrarisch en landelijk vastgoed heb je te maken met wet- en regelgeving op het gebied van milieu, natuur en dierenwelzijn. Er zijn tal van productierechten, betalingsrechten en vergunningen. Deze regels spelen een rol bij vastgoedvraagstukken en de verdere verduurzamingsopgave. NVM houdt haar leden daarom op de hoogte van deze wet- en regelgeving. Zo kunnen ze maatwerk leveren bij iedere specifieke situatie.