



Nota van B&W

Onderwerp Windpark Haarlemmermeer-Zuid

Portefeuillehouder J.C.W. Nederstigt
Collegevergadering 20 november 2012
Inlichtingen Petra Kort - Hooigeboom (6727)
Registratienummer 2012.0068452

1. Samenvatting

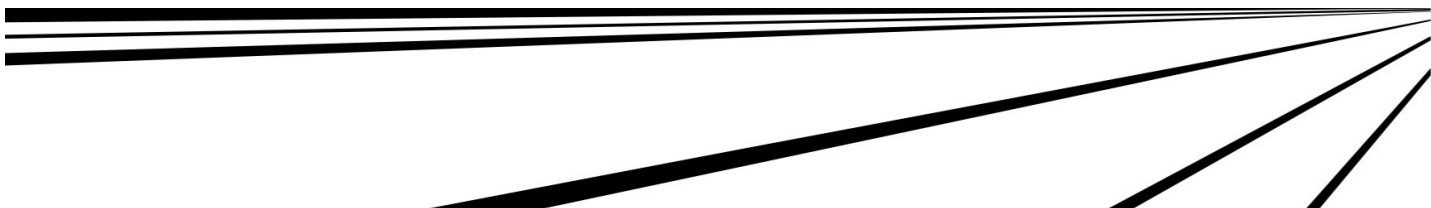
Wat willen we bereiken?

In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 hebben wij de ambitie opgenomen dat we in het jaar 2020 20% van ons energieverbruik duurzaam opwekken. Duurzame energie draagt bij aan onze doelstelling tot een CO2 reductie met 30% in 2020 ten opzichte van het jaar 1990. Om deze doelstelling te bereiken willen we in het zuiden van Haarlemmermeer een windturbinepark realiseren van 20-40 megawatt (MW) vermogen. Hiermee geven wij uitvoering aan ons Collegeprogramma 'Kwaliteit door keuzes, Een nieuw Evenwicht 2010-2014'.

Wat gaan we daarvoor doen?

In januari 2006 heeft de raad het college opdracht gegeven voor het maken van een ontwerp windpark in het zuidelijk deel van Haarlemmermeer waarin windturbines als landmark een positief, modern en duurzaam beeld creëren. Daarbij werd toen nog uitgegaan van het voornemen tot een opgesteld vermogen van minimaal 20 MW windenergie. In 2009 hebben wij onze ambities bijgesteld en werd het uitgangspunt een windpark te realiseren van 20-40 MW (12-17 windturbines).

Het college heeft vervolgens het 'Plan van Aanpak Windenergie' vastgesteld (november 2006). Daarin hebben wij gekozen voor een innovatieve aanpak: een burgerinitiatief. Wij hebben de grondeigenaren en bewoners uit het zuidelijk deel van Haarlemmermeer opgeroepen om zich te verenigen en hen gevraagd drie haalbare en realistische ontwerpen te maken voor een windpark in het zuiden van Haarlemmermeer. Hierbij was financiële participatie van grondeigenaren en andere bewoners een belangrijk uitgangspunt. Onze uitnodiging kreeg vervolg in de Initiatiefgroep- en de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid (Stichting WPHZ). Gezamenlijk hebben zij in de periode 2007-2012 drie ontwerpvarianten, een Business Plan en een Participatie Model uitgewerkt. Tussentijds heeft het proces twee jaar stilgelegen in verband met de inpassing van de 380 kV hoogspanningsleiding. De Stichting WPHZ toont aan dat een windpark met een omvang tot 40 MW duurzaam vermogen haalbaar is binnen het zoekgebied voor windturbines, zoals in onze Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgelegd en de randvoorwaarden, zoals gesteld in het Plan van Aanpak. Door in te stemmen met de stukken van de Stichting WPHZ geven wij aan dat wij van mening zijn dat de Stichting aan onze opdracht heeft voldaan en klaar is om naar de volgende fase over te gaan.



Tevens geven wij een signaal af dat wij onze lokale verantwoordelijkheid voor het opwekken van duurzame energie serieus nemen. Wij zullen de Stichting WPHZ steunen in hun verdere stappen in de realisatie van hun windpark. Dit ondanks het restrictieve ontwerp beleid voor wind op land dat de provincie Noord-Holland momenteel in voorbereiding heeft. Daarin kiest de provincie voor windturbines op zee en niet op land. Daarmee maakt de provincie het Windpark Haarlemmermeer-Zuid onmogelijk.

Wij zijn met de provincie in gesprek om ons windpark niet onmogelijk te maken. Wij achten deze kans groot omdat de provincie in het verleden zelf heeft meegewerkt aan het Windpark Haarlemmermeer-Zuid en in haar zienswijze op de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 geen noemenswaardig bezwaar heeft ingediend tegen het zoekgebied voor een windpark tot 40 MW. Ook met dit College besluit laten wij zien dat wij doorgaan met het ontwikkelen van windenergie omdat wij een windpark in het zuiden van Haarlemmermeer kansrijk en belangrijk vinden.

Wat mag het kosten?

Wij hebben de initiatieffase van het windpark Haarlemmermeer-Zuid financieel gefaciliteerd voor € 200.000. Voor de realisatie van het windpark zal de Stichting WPHZ een professionele partner zoeken die in staat is de ontwikkelfase voor te financieren en bereid is aandeelhouder te worden. Wij zullen niet financieel deelnemen aan de realisatie van het windpark. De Stichting heeft in haar Business Plan beschreven hoe de Stichting het windpark wil gaan financieren en exploiteren. Financiële participatie van grondeigenaren en omwonenden is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Tijdens de initiatieffase voor het ontwerpen van het windpark had de Stichting WPHZ de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een breed gedragen voorstel bestaande uit drie ruimtelijke ontwerpen inclusief een voorkeursvariant, een participatiemodel en een financieringsconstructie voor het vervolg waarbij brede financiële participatie is gewaarborgd, een exploitatiemodel en een businessplan.

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2012 de 'Structuurvisie Haarlemmermeer 2030' vastgesteld. Daarmee is het zoekgebied voor een windpark in het zuiden van Haarlemmermeer planologisch verankerd. De Plan-MER (Milieu Effect Rapportage) van de Structuurvisie wijst uit dat een windpark binnen dit zoekgebied mogelijk is en op welke aspecten de concrete uitwerking van het windpark nader onderzocht moet worden.

De Stichting WPHZ kan nu overgaan tot de volgende fase. Voor deze fase zal de Stichting WPHZ op zoek gaan naar een partner en een bedrijf in de vorm van een BV oprichten, of andere gepaste rechtsvorm.

In de vervolg fase is de nog op te richten BV verantwoordelijk voor de aanvraag van vergunningen, aanvraag voor wijziging bestemmingsplan, het opstellen van de daarbij behorende project-MER en voor de bouw en financiering van het windpark daarbij rekening houdend met de uitgangspunten van het participatieplan.

Provinciale Staten van Noord-Holland is het bevoegd gezag voor de vergunningsaanvraag in het kader van de wet Milieubeheer. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de wijziging van het bestemmingsplan en moet daarvoor aangeven wat er in de bijbehorende project-MER onderzocht moet worden.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Nadat de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid een verzoek heeft ingediend voor een omgevingsvergunning zal ook het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. De gemeenteraad zal dan gevraagd worden medewerking te verlenen aan de wijziging van bestemmingsplan. Voor een goede onderbouwing van het bestemmingsplan is een project-MER nodig. De gemeenteraad zal in een 'Notitie van reikwijdte en detailniveau' aangeven op welke Milieuaspectende ontwerpvarianten onderzocht moeten worden.

Daarna zal de initiatiefnemer de MER laten opstellen. Parallel aan het opstellen van de MER zal de wijziging van het bestemmingsplan worden voorbereid. De project-MER wordt als bijlage bij het nieuwe bestemmingsplan aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

De planning van deze stappen is afhankelijk van de besluitvorming van de provincie over het provinciale Wind op Land beleidskader en van de stappen van de Stichting WPHZ.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college:

1. dat de Initiatiefgroep- en de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid met de oplevering van drie ruimtelijke ontwerpvarianten voor een windpark in Haarlemmermeer-Zuid, het bijbehorende Participatie Model en het Business Plan als basis voor de verdere uitwerking van Windpark Haarlemmermeer-Zuid aan onze opdracht heeft voldaan;
2. dat de stukken aantonen dat een windpark in Haarlemmermeer-Zuid binnen het zoekgebied van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 technisch en financieel haalbaar is en voldoende basis bieden voor het MER-onderzoek naar de landschappelijke en milieueffecten;
3. in te stemmen in met de drie ruimtelijke ontwerpvarianten als vertrekpunt voor de te doorlopen Project-MER procedure;
4. de provincie Noord-Holland te berichten dat de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid doorgaat met het realiseren van een windpark in het zuiden van Haarlemmermeer en wij dat initiatief steunen;
5. de raad voor te stellen deze nota te agenderen ter bespreking.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Met de realisatie van het windpark geven wij uitvoering aan ons Collegeprogramma 'Kwaliteit door keuzes, Een nieuw Evenwicht 2010-2014'. Daarin hebben wij aangekondigd dat wij de twee geplande windparken (Windpark Haarlemmermeer-Zuid en windpark Burgerveen) zullen realiseren om de omwenteling naar een duurzame economie en samenleving te maken. De realisatie van de windparken is in grote mate bepalend voor het halen van onze duurzaamheidsdoelstellingen.

Met de vaststelling van de 'Milieubeleidsvisie' (maart 2004) heeft de gemeenteraad ingestemd met de doelstellingen voor CO2 reductie door energiebesparing, opwekken van duurzame energie en efficiënt opwekken van energie uit fossiele brandstof.

In het 'Energiebeleidsplan' (juni 2004) is dit omgezet in concrete doelstellingen:

- 6% CO2 reductie in 2010 ten opzichte van de uitstoot in 1990
- In het jaar 2020 wordt 10% van het energieverbruik duurzaam opgewekt, waarvan 44% uit windenergie komt of te wel 20 MW naast het reeds in procedure zijnde windpark Burgerveen-Oost (nu reeds in uitvoering).

Op basis van de 'Effecten analyse Windenergie' gaf de gemeenteraad in januari 2006, het college de opdracht een ontwerp op te stellen voor een windpark van minimaal 20 MW vermogen in het zuidelijk deel van Haarlemmermeerom tot deze 20 MW opgewekte duurzame energie te komen.

In de 'Kaders voor Klimaatbeleid 2008-2020' (september 2008) hebben wij onze ambitie sindsdien bijgesteld naar:

- De uitstoot van CO2 is in 2020 gereduceerd met 30% ten opzichte van 1990;
- 20% van de energie wordt in 2020 op een duurzame manier opgewekt;

In 2009 hebben wij daarom onze ambitie voor het windpark in Haarlemmermeer-zuid bijgesteld naar 20-40 MW vermogen. Deze ambitie is overgenomen in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (oktober 2012) en het programma Ruimte voor Duurzaamheid (april 2011).



Met de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 hebben we het zoekgebied voor een windpark van 20-40 MW in het zuiden van Haarlemmermeer kader stellend planologisch vastgelegd, zie de grijs gearceerde stroken ten oosten en ten westen van de Hoofdvaart en de strook aan weerskanten van de rijksweg A4.

Een windpark met een gezamenlijk vermogen van 15 MW of tien windturbines of meer is MER-plichtig. Daarom is het zoekgebied meegenomen in de Plan-MER van de Structuurvisie en beoordeeld op haar milieueffecten.

De Plan-MER wijst uit dat een windpark in het betreffende zoekgebied passend is en geeft aan waar de verdere plan uitwerking rekening mee dient te houden.

Bron: Plankaart Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Met de realisatie van het windpark in Haarlemmermeer-Zuid geven wij ook uitvoering aan de energie- en klimaatambities van de provincie Noord-Holland conform de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (mei 2011). Echter, met het nieuwe 'Coalitieakkoord 2011-2015, Verantwoord en duidelijk gericht op de toekomst' (april 2011) van de provincie, is de provincie een andere koers ingeslagen. De provincie kiest voor windturbines op zee en niet op land. Alleen het windpark in Wieringermeer mag nog worden gerealiseerd.

Op 17 december zullen Provinciale Staten besluiten over het definitieve beleidskader en de bijbehorende herziene 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' en 'Provinciale Verordening Structuurvisie'. Wij gaan ervan uit dat er ruimte komt voor het windpark Haarlemmermeer-Zuid. Niet alleen omdat de koerswijziging van de provincie Noord-Holland niet past binnen het nieuwe Regeerakkoord 'Bruggen slaan' van de VVD en PvdA, oktober 2012. Daarin kiest de coalitie voor een ambitieus internationaal klimaatbeleid. En streeft zij internationaal naar een volledig duurzame energievoorziening in 2050. Voor 2020 gaat zij uit van een aandeel duurzame energie van 16 procent.

Ook past de koerswijziging van de provincie niet binnen het uitgangspunt voor de Rijksstructuurvisie Wind op Land. In 2020 wil het rijk 6.000 MW aan windenergie op land gerealiseerd hebben. Het rijk heeft reeds over 5.000 MW afspraken gemaakt met de provincies. Voor de resterende taakstelling ligt het in de verwachting dat de provincie nog een aanvullende taakstelling krijgt. Wij verwachten dat het windpark Haarlemmermeer-Zuid binnen deze taakstelling gerealiseerd kan worden. Daarom willen wij nu doorzetten en geven wij steun aan de Stichting WPHZ in het vervolg van het ontwikkelproces. Dan zijn zij er klaar voor als de ruimte geboden wordt.

Wat gaan we daarvoor doen?

In het 'Plan van Aanpak Windenergie' (november 2006) hebben wij besloten dat het ontwerp van het windpark tot stand moest komen door een initiatief van grondeigenaren en inwoners van Haarlemmermeer-Zuid, een burgerinitiatief. In augustus 2007 is de actieve en enthousiaste initiatiefgroep gestart, bestaande uit 37 leden, zowel burgers als ondernemers. Voor het afsluiten van de samenwerkingscontracten is in 2009 de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid ingesteld. De Stichting nam vervolgens de eindverantwoordelijkheid voor de projectontwikkeling. De initiatiefgroep gaf mede sturing en advies aan de stichting, zij vormt de legitimatie voor de Stichting.

Wij hebben een projectgroep opgericht bestaande uit ambtenaren van de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland, Meerwind, Agentschap.NL (tot juni 2010) en MeerBoeren. De projectgroep heeft het burgerinitiatief begeleid. Wij zorgden ook voor financiële ondersteuning voor de benodigde onderzoeken. De projectgroep had verder een actieve rol bij het proces om zodoende te waarborgen dat er veel aandacht zou zijn voor informatie en communicatie met (direct-) omwonenden, bewoners zouden worden betrokken bij keuzes voorafgaande aan het officiële vergunning- en inspraak traject en omwonenden en geïnteresseerde inwoners van onze gemeente de gelegenheid zouden krijgen financieel te participeren in het project. Bovendien wilden wij borgen dat het windturbinepark een positief en duurzaam beeld gaat creëren.

De provincie gaf advies over de aanpak, toetste de voorstellen aan de provinciale Windkansenkaart, dacht mee over de MER aanpak, praatte mee over de hoogtebeperkingen in relatie tot Schiphol en nam actief deel aan de ontwerpessies.

De initiatief fase is nu afgerond. De initiatiefgroep heeft een samenwerkingsovereenkomst (1) opgesteld over vergoedingen, rechten en plichten en het opnemen van een kostenpost voor gebiedsontwikkeling. De Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid heeft een Participatie Model (2) en drie ruimtelijke ontwerpen (3) (inclusief één voorkeursvariant) opgeleverd en aan de initiatiefgroep ter besluitvorming voorgelegd. De initiatiefgroep zal in het vervolg nog een rol gaan spelen bij het verder invullen van de Stichting Administratie Kantoor (STAK) voor de gecertificeerde aandelen en de Stichting Haarlemmermeerfonds voor gebiedsontwikkeling. Verder heeft de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid met 14 partners een samenwerkingsovereenkomst gesloten en een business- en exploitatieplan opgesteld. Tussentijds heeft het proces twee jaar stil gestaan in afwachting van het definitieve tracé van de 380 kV hoogspanningsleiding.

(1) Samenwerkingsovereenkomsten

De stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid heeft 14 samenwerkingsovereenkomsten gesloten met grondeigenaren. De contractanten zijn 9 agrarisch ondernemers, 4 andere instellingen/stichtingen en de gemeente Haarlemmermeer. De grondeigenaren hebben daarmee een contract afgesloten voor recht van opstal voor het plaatsen van windturbines op hun grondgebied.

De Initiatiefgroep heeft de samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

Uitgangspunten zijn:

- De grondeigenaar geeft recht van opstal en erfdienstbaarheden onder vastgestelde voorwaarden;
- Voor de exploitatie van het windpark zal een BV worden opgericht;
- Financiering project met verhouding 20% eigen vermogen en 80% vreemd vermogen;
- Het eigen vermogen wordt gevormd door uitgifte van gecertificeerde aandelen;
- De grondeigenaren hebben het recht 51% van de gecertificeerde aandelen te verwerven;
- De aanloopkosten worden geschat op € 1.000.000. Externe partijen worden verzocht, onder nader te bepalen zakelijke condities, dit risico te dragen;
- Voor de in- en omwoners is 29% van de gecertificeerde aandelen beschikbaar. Ook kunnen zij eventueel, participeren in de risicovolle aanloopkosten;
- Ten laste van het project wordt een educatie en gebiedsontwikkelingsfonds gevormd. Dit fonds is gericht op transitie naar een duurzame samenleving.

(2) Participatie Model

De Initiatiefgroep en de Stichting WPHZ hebben gezamenlijk het Participatie Model opgesteld. Op 26 september 2012 heeft de Initiatiefgroep het model vastgesteld. Drie vormen van participatie worden hierin onderscheiden: in zeggenschap, in financiering en in educatie en gebiedsontwikkeling.

Zeggenschap hebben inwoners en grondeigenaren gehad bij het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst en de ontwerpessies. In de toekomst zullen zij zeggenschap hebben bij het inhoud geven aan het beleid van het fonds gebiedsontwikkeling en bij het voordragen van bestuursleden voor de stichting STAK. De STAK zal de aandelen gaan beheren en de zeggenschap op de aandeelhouders vergadering uitoefenen.

Bij de participatie in financiering staat voorop dat naast reguliere marktpartijen burgers bij voorrang kunnen participeren in de financiering. Zo mogelijk ook in de risicovolle aanloopfase. In het participatiemodel zijn participatie mogelijkheden opgenomen in de vorm van gecertificeerde aandelen (voor Eigen Vermogen), leningen (voor Vreemd Vermogen), deelname door externe partij en zelflevering.

Bij participatie in gebiedsontwikkeling (ten behoeve van economische ontwikkeling van het gebied én ten behoeve van educatie en milieu- en natuuractiviteiten) heeft de initiatiefgroep aangegeven dat de op te richten projectvennootschap de verplichting op zich zal nemen om de eerste 15 jaar 1,6% van de omzet en de laatste 5 jaar 2,3% van de omzet aan te wenden voor een gebiedsfonds. Een onafhankelijke stichting zal aan de doelstellingen van de duurzame gebiedsontwikkeling uitvoering geven. Een Raad van Toezicht voor dit fonds moet nog worden benoemd. Voorstel is deze raad op voordracht van de gezamenlijke dorpsraden Abbenes, Lisserbroek, Buitenkaag, Nieuw Vennep en Weteringbrug en de gezamenlijke grondeigenaren en MeerBoeren en Meerwind te benoemen.

(3) Ontwerpvarianten/voorkeursmodel

Door een ontwerpteam bestaande uit vertegenwoordigers vanuit de Stichting WPHZ, de initiatiefgroep, de MeerBoeren, Meerwind, LTO, de dorpen Abbenes, Lisserbroek, Nieuw-Vennep en andere bewoners, de gemeente Haarlemmermeer, de provincie en Agentschap NL is een groot aantal opstellingen onderzocht.

Wij hadden de volgende eisen aan het ontwerp meegegeven (Plan van Aanpak Windenergie, november 2006): Het eindproduct moet een landschapsonwerp zijn met daarin een haalbaar ontwerp voor een windturbinepark dat niet alleen schone energie opwekt maar ook een bijdrage levert aan:

- een herkenbare entree van de Haarlemmermeer polder;
- de identiteit van de zuidelijke polder;
- de kans voor bewoners in het gebied voor regionale ontwikkeling;
- een nieuw gezicht van de polder;
- de recreatieve beleving van de zuidelijke polder;
- de recreatieve en toeristische mogelijkheden van het windpark zelf;
- educatie over duurzame energie, technologie.

Het ontwerp moet uitspraken doen over:

- de huidige waarden van het landschap van de zuidelijke Haarlemmermeer;
- de recreatieve potenties van het gebied;
- decombinatie met het windpark Burgerveen-Oost;
- de toekomstige waarden van het landschap.

Het ontwerpteam heeft de mogelijke varianten onderzocht. Daarbij is gebruik gemaakt van een 3d Virtual Reality programma en is een panel van deskundigen betrokken op het gebied van landschap, ecologie en energie en bestaand uit vertegenwoordigers van de provincie NH en Agentschap NL, de landschapsarchitect en de stadsarchitect van de gemeente Haarlemmermeeren een onafhankelijke landschapsarchitect.

In de onderzoeken is rekening gehouden met de geldende beperkingen zoals de benodigde afstand tot woningen, geluid, hoogte en infrastructuur.

Daarna heeft Arcadis nader ruimtelijk onderzoek gedaan naar 3 ontwerpvarianten, zie de bijlagen. In dit onderzoek zijn de lijnopstellingen vanuit verschillende viewpoints bekeken en op hun ruimtelijke effect onderzocht. Mede in relatie tot het windpark Burgerveen (zie de groene stippen in de afbeeldingen). Dit onderzoek geeft goede beelden van het ruimtelijk effect van de windturbines.

In mei 2012 heeft de Stichting WPHZ de drie ontwerpen tijdens een infomarkt gepresenteerd en ook afzonderlijk aan de dorpsraden Buitenkaag, Abbenes en Lisserbroek toegelicht. Alleen tegen de meest westelijke lijnopstelling nabij Lisserbroek/Olmenhorst werd die avond enige weerstand uitgesproken.

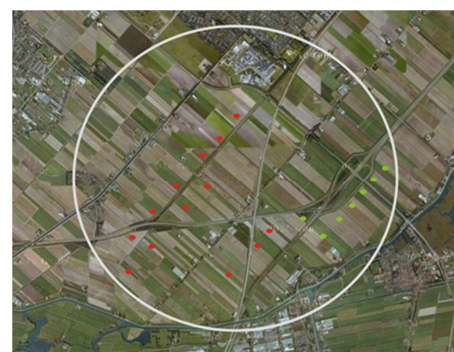
In september 2012 heeft de Initiatiefgroep ingestemd met deze 3 varianten waarbij de voorkeur uitgaat naar de variant Ruimtelijk met 14 turbines, dus zonder de turbines bij de rijksweg A4. De definitieve route van de 380 kV kon overigens pas na de besluitvorming van de Initiatiefgroep in het 3d-Virtual Reality programma ingepast worden. Daaruit bleek dat de meest oostelijke lijn nabij de rijksweg A4 geoptimaliseerd kan worden van 2 naar 3 turbines. In de variant Max passen dan 17 turbines, in de variant ruimtelijk 14 turbines en in de variant compact 13 turbines.



Variant Max: 17 turbines; 40 MW, 28.000 huishoudens



Variant Ruimtelijk: 14 turbines; 39,9 MW, 26.500 huishoudens



Variant Compact: 13 turbines; 34,5 MW, 23.000 huishoudens

Bovenstaande plaatjes kunt u in vergrote vorm terugvinden in bijlage 2.

De conclusies van dit ontwerpproces zijn:

1. Vanuit landschappelijke kwaliteit en rekening houdend met de belemmeringen van woningen, rijkswegen, spoorwegen, gasleiding, 380 kV en piekberging, genieten de varianten bestaande uit lijnen parallel aan de hoofdstructuur van Haarlemmermeer NO-ZW de voorkeur.
2. Een maximale ontwerpvariant met 4 lijnen is mogelijk. In dit ontwerp passen 17 turbines. Deze 4 lijnen passen in de reserveringen die zijn vermeld in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030.
3. Naast de ontwerpvariant Max zijn twee ontwerpvarianten denkbaar:
 - Eén variant zonder de oostelijke lijn nabij de rijksweg A4, de variant Ruimtelijk met 14 turbines
 - Eén variant zonder de westelijke lijn nabij Lisserbroek/Olmenhorst, de variant Compact met 13 turbines.

In de komende periode zal de definitieve beoordeling van deze varianten plaatsvinden in de nog te voeren Project-MER procedure. Daarin zullen de ontwerpvarianten meer gedetailleerd onderzocht worden op hun milieueffecten en op het landschappelijke effect en de ontwerpeisen zoals gesteld in het Plan van Aanpak Windenergie 2006.

Nader overleg met de inspectie van ministerie Infrastructuur & Milieu moet nog uitsluitel geven over de mogelijke aanpassing van de minimale stijghoek van vliegtuigen. Ook moet worden uitgezocht of turbines met verschillende hoogten in één lijn landschappelijk aanvaardbaar zijn.

Momenteel zijn er tien turbintypes mogelijk. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welk type turbine het meest geschikt is en hoeveel megawatt stroomopbrengst dat dan precies zal opleveren. Een globale berekening wijst uit dat de variant Max 40 MW kan leveren, de variant Ruimtelijk 39,9 en de variant Compact 34,5 MW. Bij deze berekening is gerekend met kleinere turbines uitgaande van de mogelijke hoogtebeperkingen van Schiphol. De ontwikkeling van de hightech windturbines gaat echter snel. Elk jaar komen er 1 á 2 relevante turbines op de markt bij met een betere prijs/kwaliteit verhouding. De vermogens variëren van 2,3 tot 3,0 MW. Windrapporten zullen nog definitief moeten uitwijzen bij welke variant de verhouding opbrengsten / kosten (groene stroom / investerings- en exploitatiekosten) optimaal zijn.

Business Plan

In het Business Plan Windpark Haarlemmermeer-Zuid is de resultaatberekening, exploitatie- en liquiditeitsbegroting en investeringsrendement geprognoseerd uitgaande van een Enercon E-92 windturbine en de in te schatten onzekerheden. WEA Accountants & Adviseurs Noord-Holland hebben hier hun goedkeuring aan gegeven. De business case wijst uit dat een windpark in het zuiden van Haarlemmermeer realistisch en exploitabel is binnen de gestelde randvoorwaarde van participatie.

Conclusie

Wij concluderen dat de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid met de oplevering van de ontwerpvarianten voor een windpark in Haarlemmermeer-Zuid, het Participatie Model en het Business Plan heeft voldaan aan onze opdracht. Het Business Plan maakt inzichtelijk dat een windpark in het zuiden van Haarlemmermeer haalbaar en rendabel is. Het Participatie Model is een goede uitwerking van onze uitgangspunten dat grondeigenaren en omwonenden kunnen participeren in het windpark. De ontwerpvarianten passen binnen de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. Nader onderzoek naar de milieu effecten en de landschappelijke effecten is nog nodig. Dit zal in de project MER meegenomen worden.

Wat mag het kosten?

Uitgangspunt is dat wijde realisatie van het windpark Haarlemmermeer-Zuid faciliteren. Wij gaan het park niet zelf realiseren. Wij hebben in de initiatief fase gefaciliteerd in ondersteuning (projectgroep) en de benodigde onderzoeken gefinancierd (€ 200.000). De Stichting WPHZ heeft in haar Business Plan de verwachte kosten en opbrengsten van het windpark Haarlemmermeer beschreven.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De Stichting WPHZ kan nu overgaan tot de volgende fase. Voor deze fase zal de Stichting WPHZ op zoek gaan naar een partner en tot een BV constructie of andere gepaste rechtsvorm, overgaan. In deze fase is de nog op te richten BV verantwoordelijk voor de aanvraag van vergunningen, aanvraag voor wijziging bestemmingsplan en opstellen van de daarbij behorende project-MER en voor de bouw en financiering van het windpark daarbij rekening houdend met de uitgangspunten van het Participatie Model.

Provinciale Staten van Noord-Holland is het bevoegd gezag voor de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de wijziging van het bestemmingsplan en moet daarvoor aangeven wat er in de bijbehorende project-MER onderzocht moet worden.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Nadat de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid een verzoek heeft ingediend voor een omgevingsvergunning zal ook het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. De gemeenteraad zal dan gevraagd worden medewerking te verlenen aan de wijziging van bestemmingsplan.

Voor een goede onderbouwing van het bestemmingsplan is een project-MER nodig. De gemeenteraad zal in een 'Notitie van reikwijdte en detailniveau' aangeven op welke milieuaspecten de ontwerpvarianten onderzocht moeten worden.

Daarna zal de initiatiefnemer de MER laten opstellen. Parallel aan het opstellen van de MER zal de wijziging van het bestemmingsplan worden voorbereid. De project-MER wordt als bijlage bij het nieuwe bestemmingsplan aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

De planning van deze stappen is afhankelijk van de besluitvorming van de provincie over het provinciale Wind op Land beleidskader en van de stappen van de Stichting WPHZ.

Overige relevante informatie

Wij zien het verduurzamen van onze samenleving als een maatschappelijke verantwoordelijkheid en daarnaast een economische kans voor de regio. Duurzame energie loont. Ook wind op land loont. Wij zullen daarom doorgaan met het stimuleren van de aanleg van het windpark in de gemeente, ondanks negatieve provinciale voornemens. Want dit is een initiatief van de inwoners zelf! Wij blijven duurzame initiatieven uit de samenleving steunen, zoals dit windpark. Omdat het windpark onmisbaar is voor het behalen van de gemeentelijke doelstellingen en wij daarmee de rijksafspraken van Kyoto en de rijksambitie wat betreft energietransitie ondersteunen.

Indien het windpark in Haarlemmermeer-Zuid geen doorgang kan vinden dan zal een groot deel van onze duurzaamheidsdoelstelling niet bereikt worden. Het geplande windturbinepark in de zuidpunt van Haarlemmermeer kan 620 TJ opleveren, bijna een derde van onze doelstelling.

Communicatie en participatie

De communicatie en participatie in het verdere proces van de realisatie van het windpark is de primaire verantwoordelijkheid van de stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid. Het betreft immers een burgerinitiatief. Wij zullen hen daarin ondersteunen zoals wij ook in de initiatieffase hebben gedaan.

In de afgelopen periode hebben wij ingesproken bij de Statencommissie Ruimte en Milieu van de Provincie Noord-Holland om ons standpunt inzake de provinciale beleidswijziging kenbaar te maken. Dit hebben wij vervolgens met een zienswijze kenbaar gemaakt. Ook de Stichting WPHZ heeft in afstemming met ons ingesproken en een zienswijze verstuurd. In het vervolg zullen wij in een brief aan het rijk aandacht vragen voor het windpark Haarlemmermeer-Zuid.

Wij zullen onze besluiten communiceren naar de Stichting WPHZ. Tevens verspreiden wij een persbericht en zal er in de Informeer aandacht zijn voor het windpark Haarlemmermeer-Zuid. In het verdere proces zullen wij de bewoners betrekken bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,

b.a.


drs. C.H.J. Brugman


drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

1. Participatie Model voor Windpark Haarlemmermeer-Zuid
2. Ontwerpvarianten incl Voorkeursvariant
3. Ruimtelijk Onderzoek, Arcadis, mei 2012
4. Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Haarlemmermeer

Bijlage 1: Participatie Model voor Windpark Haarlemmermeer-Zuid

Participatie Model voor Windpark Haarlemmermeer-Zuid

1.1. Inleiding

Windenergie is een belangrijke vorm van duurzame energie. De ontwikkelingen in de laatste decennia zijn snel gegaan; zowel de technologie als de wetenschap over windenergie. Maar windturbines vormen door hun zichtbaarheid en de verdeling van lasten en lusten ook steeds meer een aantrekkingspunt voor zowel voor- als tegenstanders waar het gaat om het haast maken met de transitie naar een duurzame samenleving. Het opwekken van energie uit wind op land is in Nederland veruit de meest aantrekkelijkste vorm van “renewable energy”. Maar het is ook een gemakkelijk slachtoffer van onze collectieve desoriëntatie waar het gaat over het omgaan met de maatschappelijke consequenties van een transitie naar een duurzame samenleving.

De gemeente Haarlemmermeer vormt door haar grootte en bijzondere mix van stad en platteland, (agro) industrie, handel en luchtvaart in potentie een ideale proeftuin voor de integratie van besparing, opwekking, opslag en gebruik van energie. Het gemeentebestuur heeft daarom reeds in 1999 besloten te onderzoeken, waar in de gemeente windturbines geplaatst kunnen worden. Een quick-scan leverde een zevental gebieden op. Na een lange procedure is één van deze gebieden, Burgerveen-Oost, voor een deel gereed. In 2006 heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven een windpark van minimaal 20 MW, ongeveer 8 turbines, te ontwerpen in Haarlemmermeer-Zuid (in 2009 werd het verzoek uitgebreid liever 40 MW realiseren dan 20 MW). Totaal werd daarmee de beleidsdoelstelling windenergie: Burgerveen-Oost en Haarlemmermeer-Zuid leveren 620 TJ (1/3) van de duurzame energie in 2020.

1.1.1. Burgerinitiatief

Een van de uitgangspunten van de nota Windenergie 2006 was dat het ontwerp tot stand moest komen door een initiatief van grondeigenaren en inwoners van Haarlemmermeer-Zuid, een burgerinitiatief. Ook was duidelijk omschreven in welke drie zoekgebieden windturbines geplaatst konden worden. Alle inwoners en grondeigenaren zijn in 2007 door de gemeente uitdrukkelijk uitgenodigd te participeren in het ontwikkelen van een windpark volgens de opgestelde uitgangspunten. Hieraan hebben vele tientallen burgers gehoor gegeven en diversen van hen hebben in verschillende fasen deelgenomen aan de ontwikkeling.

1.1.2. Initiatiefgroep

Na informatieavonden en een windexcursie werd de eerste initiatiefgroep vergadering gehouden in augustus 2007. De initiatiefgroep is het forum, waar de definitieve voorstellen werden en worden vastgesteld. Zij heeft invulling gegeven aan de samenwerkingsovereenkomst over vergoedingen, rechten en plichten en het opnemen van een kostenpost voor gebiedsontwikkeling. Zij heeft zich ook uitgesproken over drie ontwerpvoorstellen en zal een rol vervullen bij het verder invullen van de stichting administratie kantoor voor de gecertificeerde aandelen (STAK) en de stichting Haarlemmermeerfonds voor gebiedsontwikkeling.

1.1.3. Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid

Om de samenwerkingsovereenkomsten met grondeigenaren te kunnen afsluiten was een rechtspersoon nodig. Daartoe is opgericht de SWHZ. Deze stichting beoogt zichzelf te transformeren in meer definitieve

juridische entiteiten zodra de gemeente zich initieel positief over de plannen heeft uitgesproken. Daarmee wordt de kans vergroot dat de realisatie fase succesvol kan worden doorlopen.

In de periode 2009 zijn alle grondeigenaren uitgenodigd om een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan. Begin 2010 werden de posities in de zoekgebieden bekend, waar de grondeigenaar recht van opstal wil verlenen voor een windturbine en onder welke voorwaarden. Een ontwerpteam ging aan de slag, maar moest vervolgens wachten tot begin 2012, voordat het tracé van de 380 kV hoogspanningsleiding bekend was. Een tracé, dat dwars door het zoekgebied loopt en nog steeds niet helemaal definitief is.

In 2012 zijn vervolgens drie varianten van een windpark ontworpen. En werd een Informatiemarkt gehouden waar burgers de ontwerpen bekeken en van commentaar voorzagen.

2. Vormgeving van de participatie in Windpark Haarlemmermeer-Zuid

Het Participatie Model voor het windpark Haarlemmermeer-Zuid bestaat uit drie onderdelen:

- Participatie in zeggenschap
- Participatie in financiering
- Participatie in educatie en gebiedsontwikkeling

2.1.1. Participatie in zeggenschap

De gemeente heeft de inwoners en agrariërs in Haarlemmermeer-Zuid uitgedaagd te participeren in het ontwikkelen van een windpark onder bepaalde randvoorwaarden. Dit heeft zij gefaciliteerd door financiële bijdragen in de kosten en door het instellen van een projectgroep die meedacht en kennis inbracht. In de ontwikkelfase van het project is er veel zeggenschap voor belangstellende inwoners en grondeigenaren geweest zoals beschreven in de inleiding. Het belangrijkste resultaat hiervan was het vaststellen van de Samenwerkingsovereenkomst

In deze overeenkomst zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- Grondeigenaar geeft recht van opstal en erfdienstbaarheden onder vastgestelde voorwaarden.
- Voor de exploitatie van het windpark zal een BV worden opgericht.
- Financiering project met verhouding 20% ev en 80% vv.
- Het eigen vermogen wordt gevormd door uitgifte van gecertificeerde aandelen.
- De grondeigenaren hebben het recht 51% van de gecertificeerde aandelen te verwerven.
- De aanloopkosten worden geschat op € 1.000.000 . Externe partijen worden verzocht, onder nader te bepalen zakelijke condities, dit risico te dragen.
- Voor de in- en omwoners is 29% van de gecertificeerde aandelen beschikbaar. Ook kunnen zij eventueel, participeren in de risicovolle aanloopkosten.
- Ten laste van het project wordt een educatie en gebiedsontwikkelingsfonds gevormd. Dit fonds is gericht op transitie naar een duurzame samenleving.

Voor de toekomst is de zeggenschap vooral gericht op het mede inhoud geven aan beleid van het fonds gebiedsontwikkeling (zie verder) en het voordragen van bestuursleden van de noodzakelijke "Stichting Administratie Kantoor" (STAK), zodat de betrokkenheid geborgen blijft.

In de samenwerkingsovereenkomst is een aantal rechten op het verwerven van gecertificeerde aandelen opgenomen. Dit impliceert, dat er een STAK moet komen die de aandelen beheert en de zeggenschap op de aandelenhouders vergadering uitoefent.

In de statuten en reglementen van de STAK wordt geregeld welke bevoegdheden behoren bij de B.V. en welke bij de STAK. Ook wordt de bevoegdheid van benoemen en ontslaan van bestuursleden in de statuten opgenomen. Gedacht wordt aan 5 leden benoemd door het bestuur op voordracht van respectievelijk: gezamenlijke grondeigenaren, Meerboeren, Meerwind en externe risicofinancieringspartij in de verhouding 2, 1, 1, 1.

Van de STAK en de stichting Haarlemmermeerfonds moet de definitieve inrichting/structuur nog worden vastgesteld.

3. Participatie in financiering.

Voorop staat dat naast reguliere marktpartijen burgers kunnen participeren in de financiering. Bij Windpark Haarlemmermeer-Zuid geldt dit zo mogelijk ook in de risicovolle aanloopfase.

Aandelen (ev)

Er zullen gecertificeerde aandelen worden uitgegeven. Het streefbedrag eigen vermogen is maximaal 20% van de investeringskosten. Een deel van deze aandelen is nodig om de risicovolle fase te kunnen financieren. Uitgegaan wordt van maximaal 20% van de gecertificeerde aandelen (4% investering). Aan deze aandelen kunnen extra voorwaarden worden verbonden van extra rendement garantie bij gebleken succes (preferente aandeel). Voorbeeld: de eerste 3 jaar 15 á 20% jaarlijkse rente, uitbetaling bij voldoende cashflow (lange termijn prognose). En verder de voorwaarde dat deze aandelen weer ingekocht kunnen worden.

Na het moment dat de beschikking over een onherroepelijke bouwvergunning is afgekomen kunnen de overige risicovolle gecertificeerde aandelen, volgens de regels in de samenwerkingsovereenkomst, worden aangeboden.

Via de coöperatie windenergievereniging Meerwind, kunnen particulieren met een relatief klein bedrag participeren in het windpark.

Leningen (vv)

Naast aandelen zal, voor verwerving vreemd vermogen, ook de mogelijkheid aangeboden worden om (achtergestelde) leningen te verstrekken. De marktomstandigheden voor de rente van lang geld zullen het aangeboden rentepercentage bepalen. Gedacht wordt aan een marktrente met opslag van 1,5 á 2%. Het risico is lager dan bij de gecertificeerde aandeelhouders, maar groter dan de bancaire lening/hypotheek.

Externe partij:

Er wordt onderzocht of een deel van het park gefinancierd kan worden door deelname van een externe partij. Dit zou Schiphol kunnen zijn, maar ook een partij die met name tegen marktconforme voorwaarden in de sfeer van deelname of recht van afname elektriciteit, de aanloopkosten wil financieren.

Coöperatie/zelflevering:

Een belangrijke ontwikkeling in Duurzame Energie kan zelflevering worden. Bij zelflevering wordt ervan uitgegaan, dat je bij het consumeren van eigen producten (bijvoorbeeld zelf verbouwde sla) geen belasting hoeft te betalen. Je mag aan jezelf leveren. Welnu bij stroom wordt deze gedachte gehanteerd bij PV (zonnepanelen) op je eigen huis. Hier wordt geen EnergieBelasting, inclusief btw € 0,138 per kWh, over geheven. Bij zelflevering van windenergie zou dit ook moeten gelden (voor leden van een coöperatie). Discussie hierover is al enige tijd gaande. Wij willen de mogelijkheid van partiële zelflevering, nadrukkelijk open houden.

3.1. Participatie in gebiedsontwikkeling

Het windpark is een initiatief van de inwoners en agrariërs in Haarlemmermeer-Zuid. Het is vanaf het begin de bedoeling geweest om naast het windpark de ontwikkeling van het gebied te stimuleren. Het windpark kan gezien worden als een "vierde gewas", waarmee de agrariër inkomen kan verwerven. De ontwikkeling van het gebied moet behalve economische ook componenten hebben van educatie en van milieu- en natuuractiviteiten.

In de samenwerkingsovereenkomst heeft de initiatiefgroep dan ook laten opnemen, dat er kosten aan de exploitatie van het windpark toe gerekend moeten worden, voor een bijdrage gebiedsontwikkeling. Dit om het draagvlak voor het windpark te vergroten. Zie hieronder uit de samenwerkingsovereenkomst.

Bijdrage gebiedsontwikkeling

De projectvennootschap zal de verplichting op zich nemen om jaarlijks een vast percentage van haar omzet af te staan aan projecten t.b.v. ontwikkelingen in het gebied. Dit om de draagkracht voor het project te vergroten. Dit percentage bedraagt de eerste 15 jaar 1,6% van de met het project gerealiseerde omzet en de laatste vijf jaar 2,3% van de door het project gerealiseerde omzet. Als de in een jaar gerealiseerde opbrengst van het project hoger is dan een op onafhankelijke basis vast te stellen begrote omzet dan zal 25% van deze overwinst ook aangewend worden voor gebiedsontwikkeling, waarbij duurzaamheid uitgangspunt is. Onder de begrote omzet wordt verstaan de kWh vergoeding volgens de subsidieregeling voor duurzame energie (de SDE) vermenigvuldigd met de normatieve omzet volgens het door een onafhankelijke partij opgestelde windrapport). De instelling van een landschapsfonds wordt overwogen.

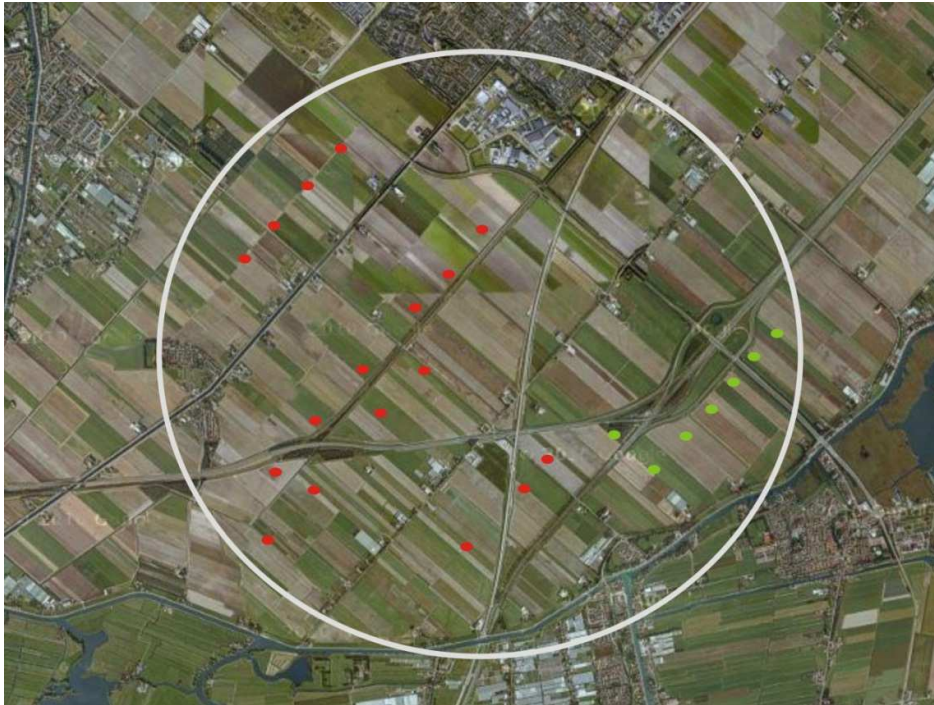
De bijdrage zal na genoemde periode worden gecontinueerd indien de windturbines na de bedoelde periode in bedrijf blijven.

De projectvennootschap zal ten behoeve van de gebiedsontwikkeling met een onafhankelijke voor dat doel opgerichte stichting dan wel landschapsfonds een schriftelijke overeenkomst sluiten waarin het voorgaande is vastgelegd. Onderdeel van deze overeenkomst zal zijn dat de bijdrage van de projectvennootschap binnen 24 maanden voor het beoogde doel moet zijn aangewend. Indien de aanwending van de gelden niet binnen deze termijn plaatsvindt dan zal de bijdrage aan de projectvennootschap worden gerestitueerd."

De doelstellingen van dit fonds: gebiedsontwikkeling, milieu- en natuuractiviteiten en educatie, moeten nog nader worden ingevuld. Gedacht wordt aan een structuur: Raad van Bestuur met 3 leden en Raad van Toezicht. Benoemd op voordracht van: Gezamenlijke dorpsraden Abbenes, Lisserbroek, Buiten Kaag, Nieuw-Vennep en Weteringsbrug, gezamenlijke grondeigenaren, Meerboeren en Meerwind.

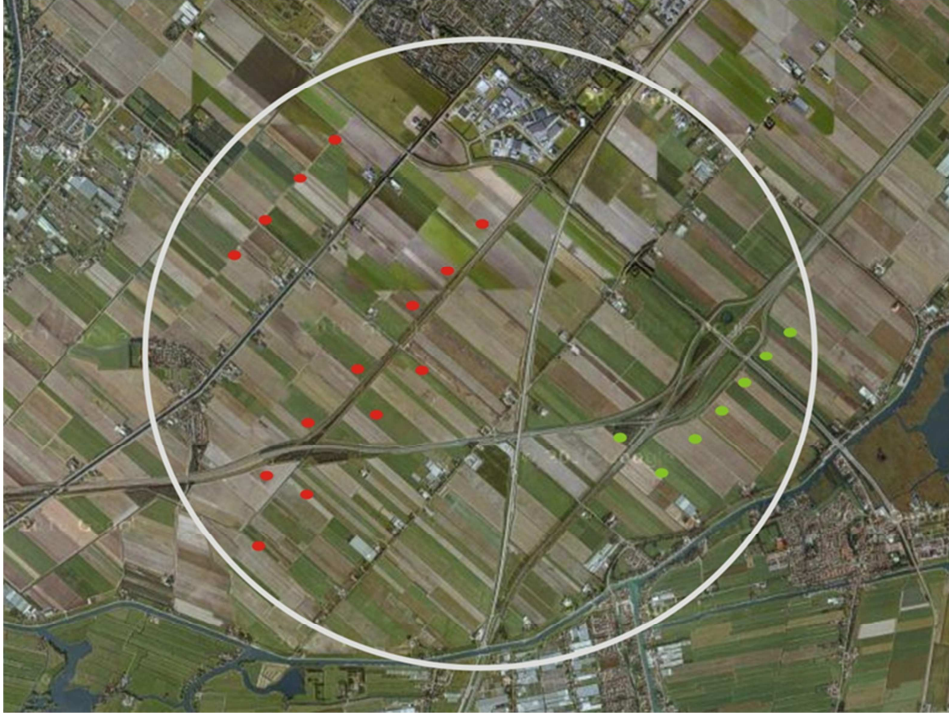
Bijlage 2: Ontwerp varianten

1. variant MAX



- Bestaande turbines
- Nieuwe turbines

2. variant RUIMTELIJK



- Bestaande turbines
- Nieuwe turbines

3. variant COMPACT



- Bestaande turbines
- Nieuwe turbines

Ruimtelijk onderzoek

Lijnopstellingen Haarlemmermeer-Zuid

- Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid
- ARCADIS
- Gemeente Haarlemmermeer

Versie 24 mei 2012

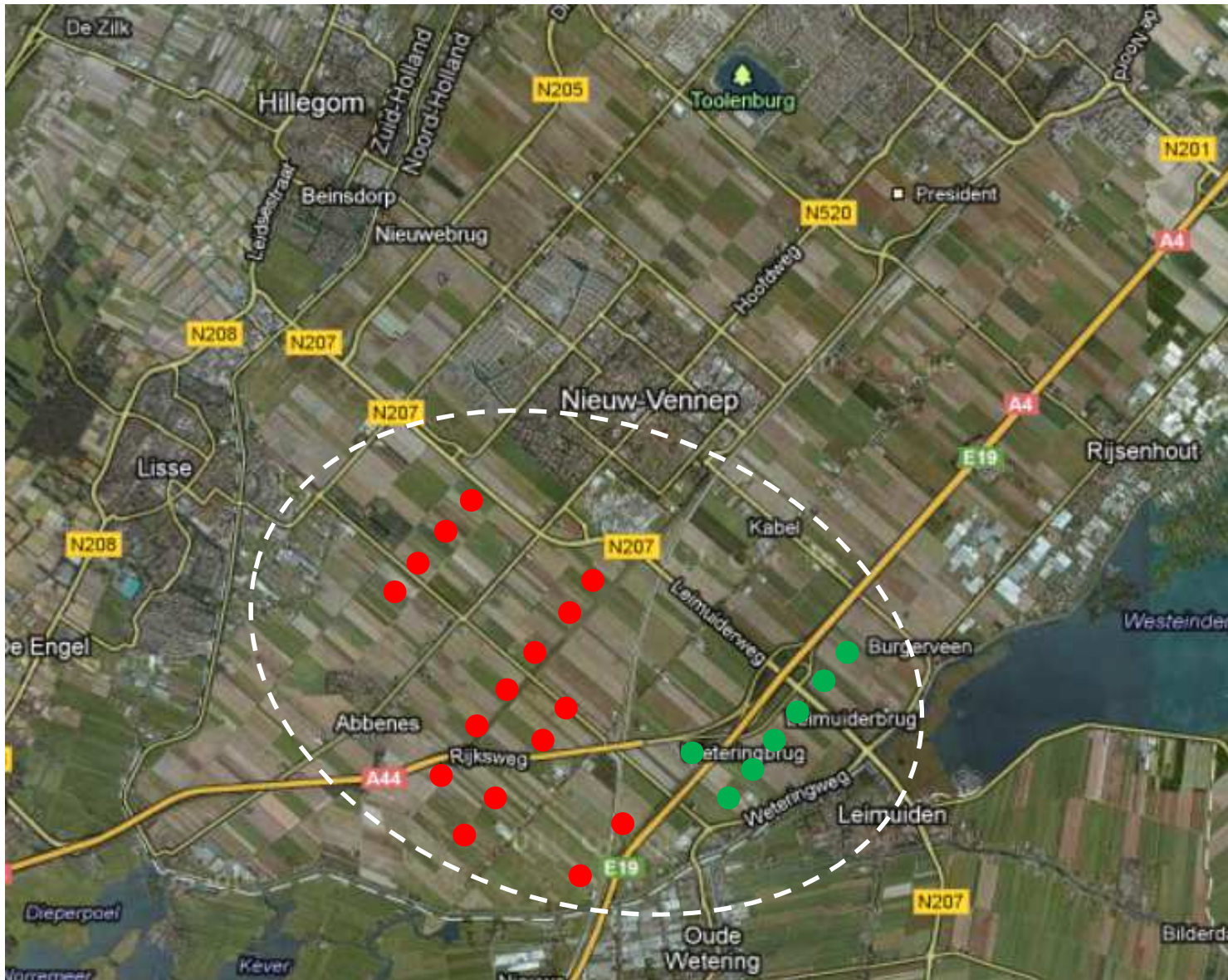


Opstellingsvarianten

Windpark Haarlemmermeer-Zuid



1. variant MAX



- Bestaande turbines
- Nieuwe turbines

2. variant RUIMTELIJK



- Bestaande turbines
- Nieuwe turbines

3. variant COMPACT



- Bestaande turbines
- Nieuwe turbines

2.

Visualisaties

Positie en kijkhoek Viewpoints



Viewpoint 3 (viaduct A44)

huidige situatie



Viewpoint 3 (viaduct A44)

variant MAX (Photoshop montage)

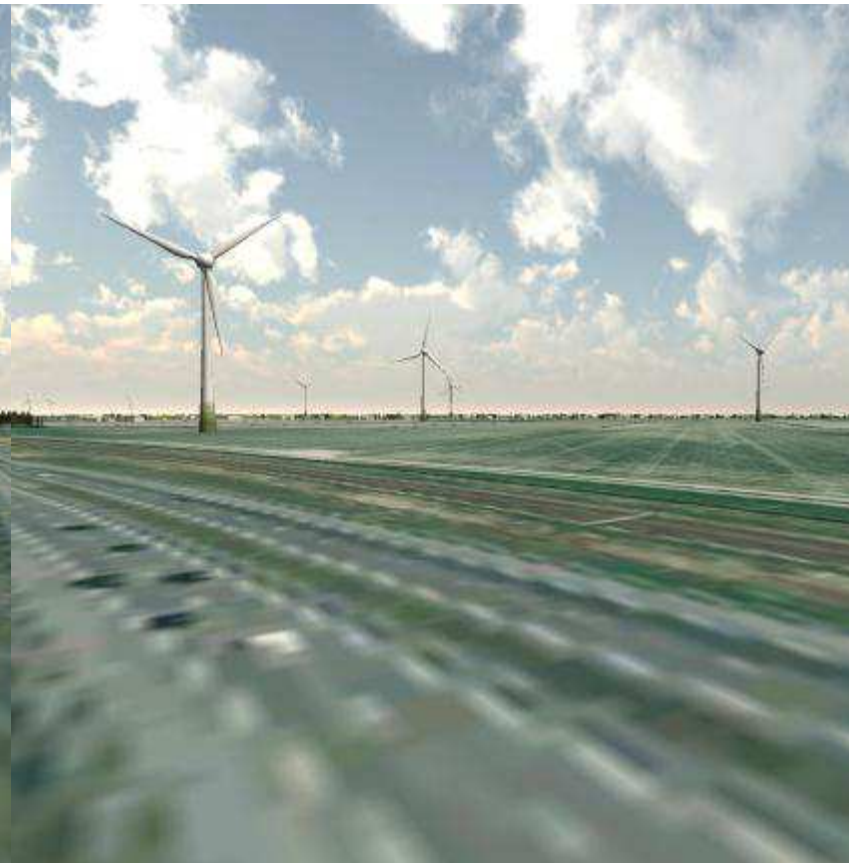
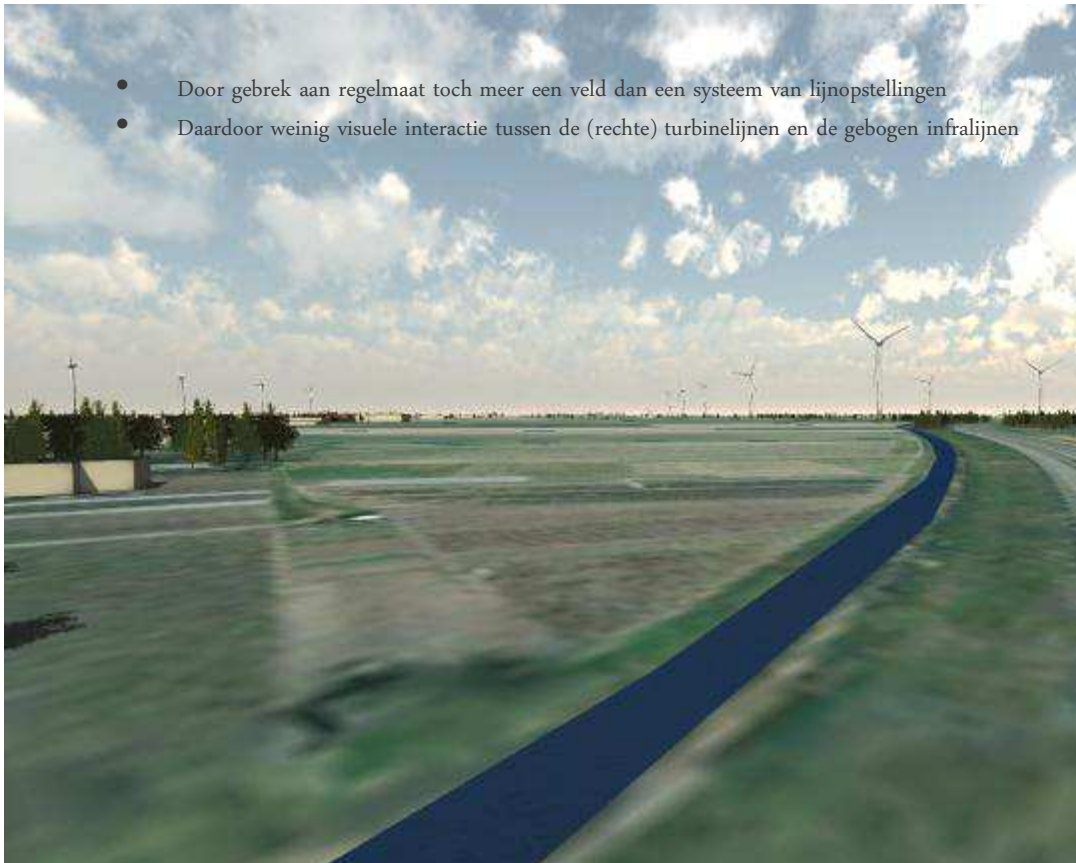


Viewpoint 3 (viaduct A44)

variant MAX



- Door gebrek aan regelmaat toch meer een veld dan een systeem van lijnopstellingen
- Daardoor weinig visuele interactie tussen de (rechte) turbinelijnen en de gebogen infralijnen

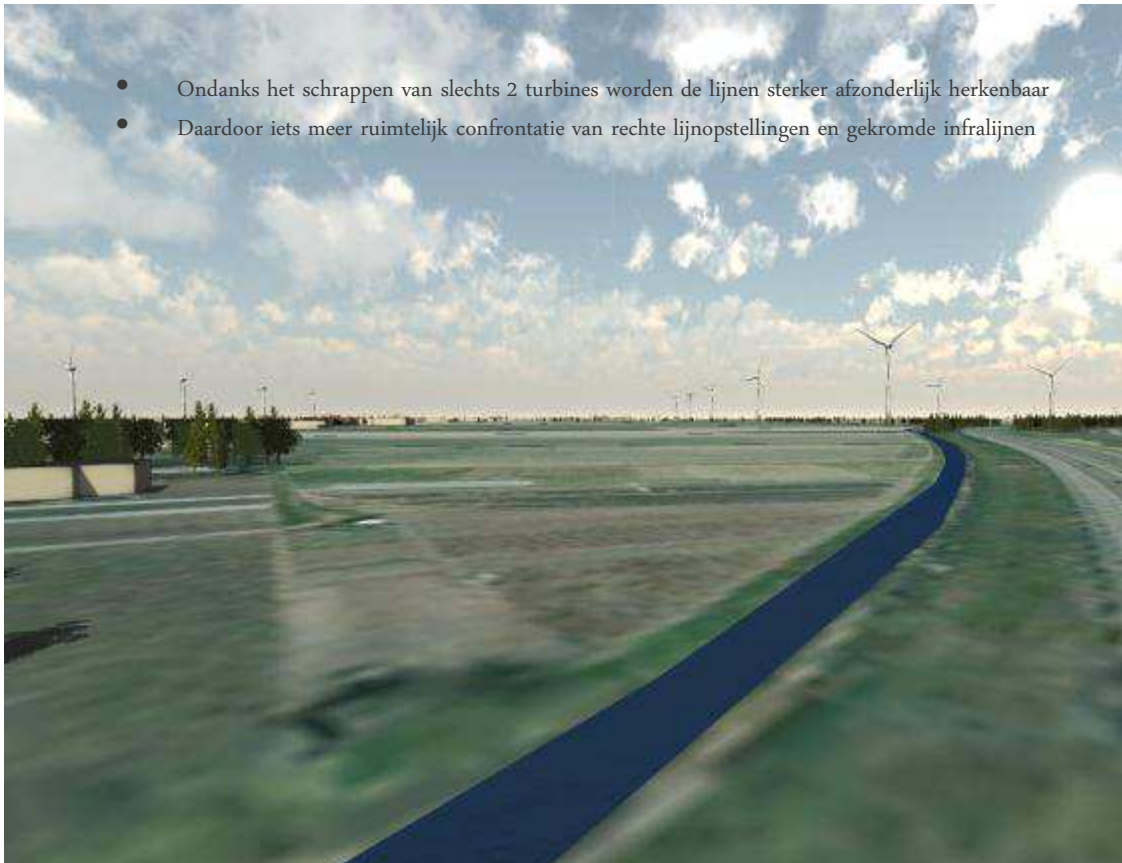


Viewpoint 3 (viaduct A44)

variant RUIMTELIJK

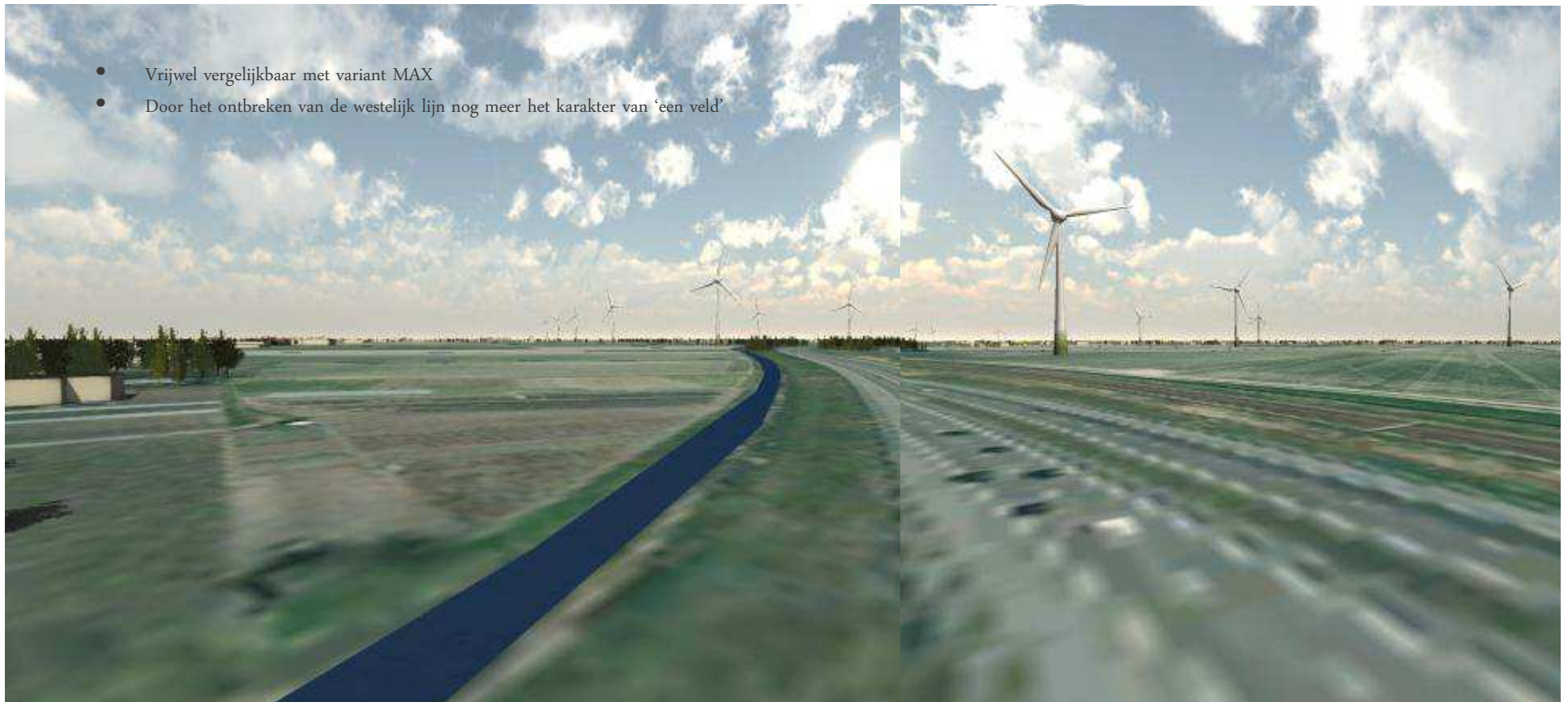


- Ondanks het schrappen van slechts 2 turbines worden de lijnen sterker afzonderlijk herkenbaar
- Daardoor iets meer ruimtelijk confrontatie van rechte lijnopstellingen en gekromde infralijnen



Viewpoint 3 (viaduct A44)

variant COMPACT



Viewpoint 11 (Leimuïden)

variant MAX

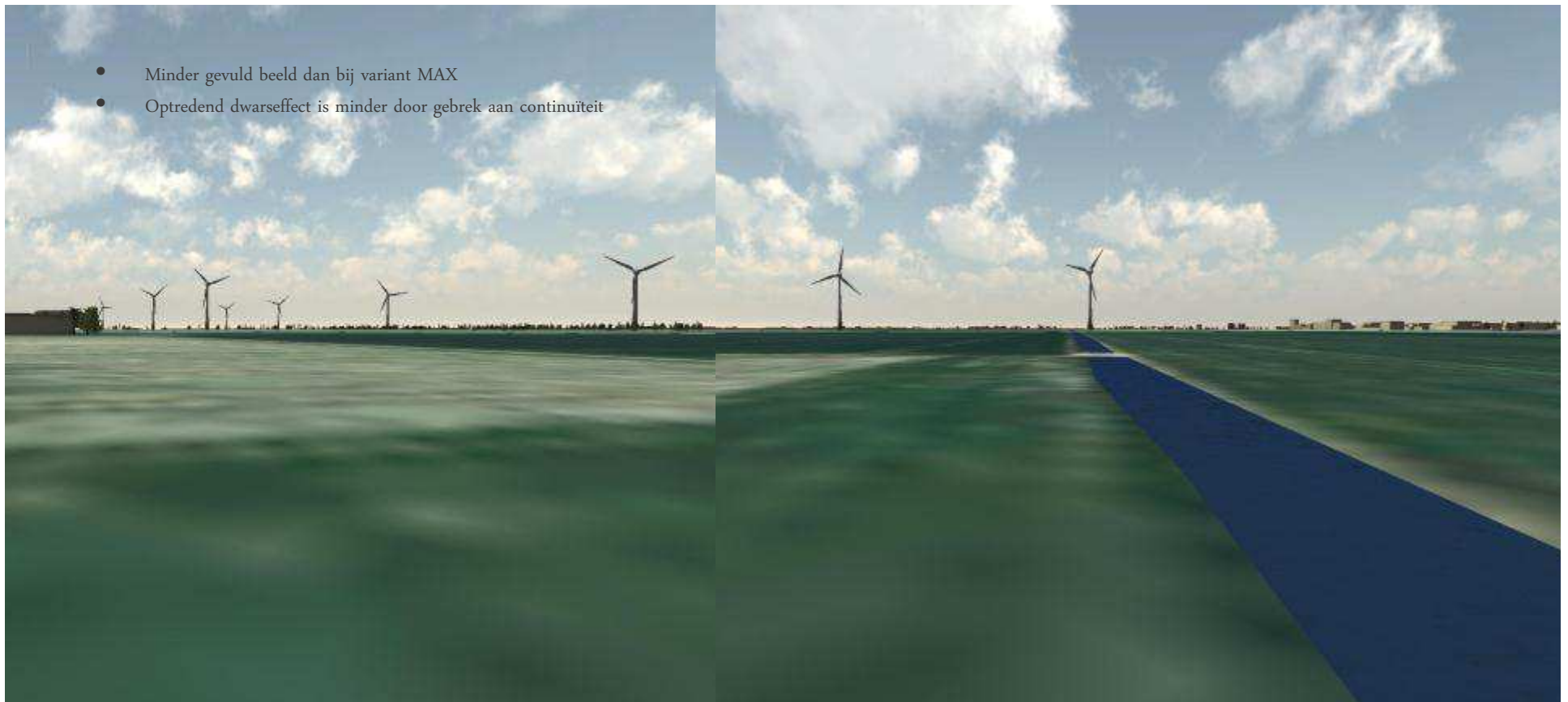


- Volledig gevuld middengebied
- Vanuit deze positie ook dwarspatronen, wat gunstig is voor de leesbaarheid (helderheid) van het systeem
- Met de kanttekening dat het hier slechts een statisch moment betreft



Viewpoint 11 (Leimuiden)

variant COMPACT



Viewpoint 11 (Leimuiden)

variant RUIMTELIJK



- Geen significant rustiger beeld dan bij variant MAX
- Omdat vanuit deze positie beide geschrapte turbines al gedeeltelijk wegvielen achter beplanting

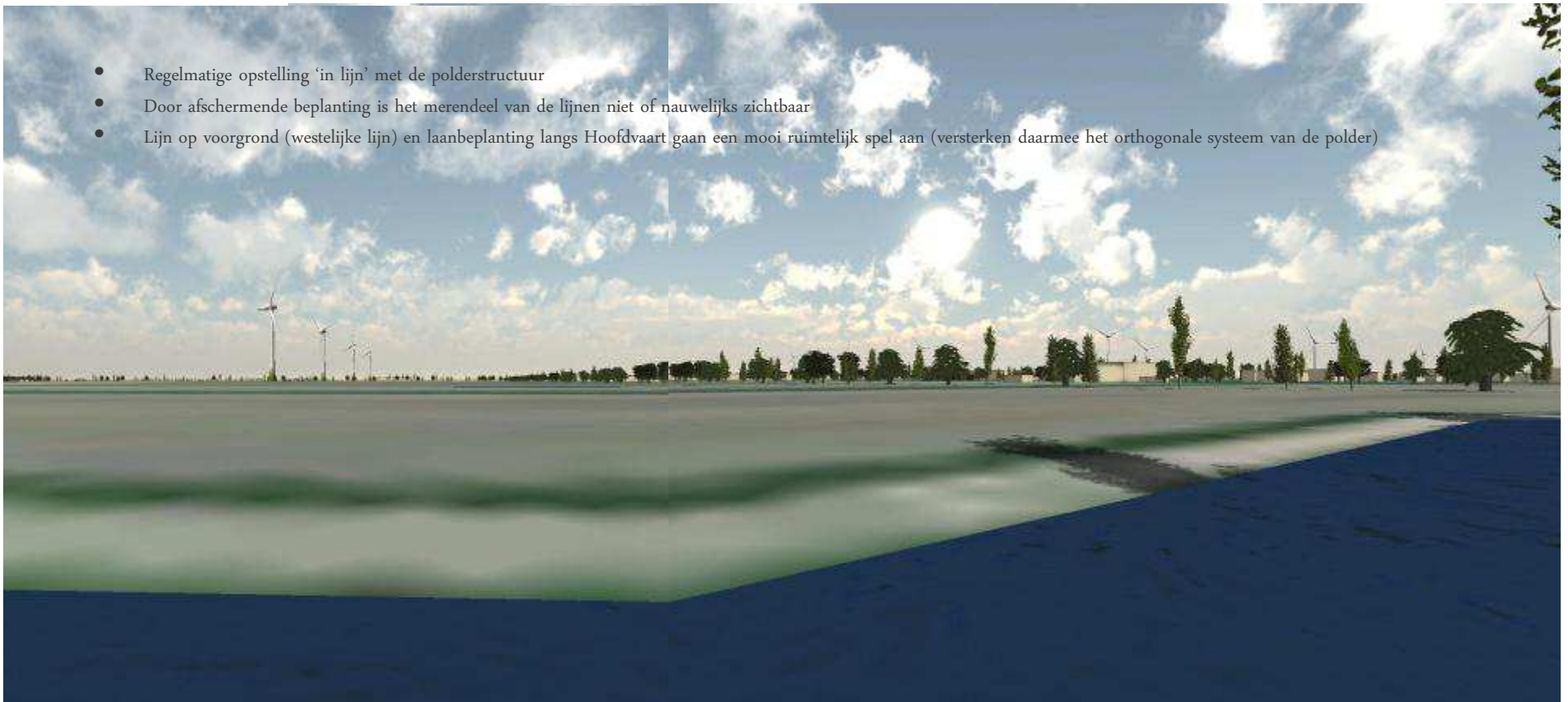


Viewpoint 12 (Abbenes)

variant MAX

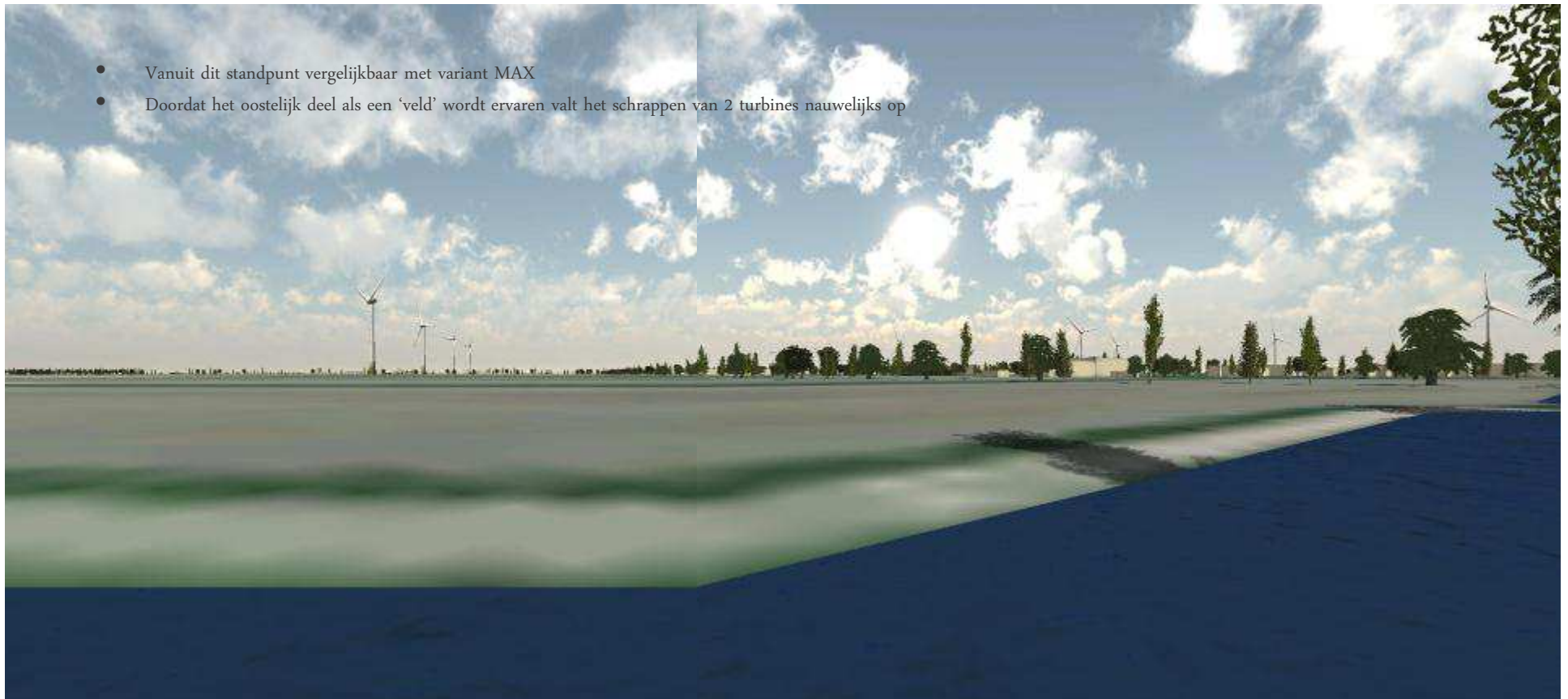


- Regelmatige opstelling 'in lijn' met de polderstructuur
- Door afschermdende beplanting is het merendeel van de lijnen niet of nauwelijks zichtbaar
- Lijn op voorgrond (westelijke lijn) en laanbeplanting langs Hoofdvaart gaan een mooi ruimtelijk spel aan (versterken daarmee het orthogonale systeem van de polder)



Viewpoint 12 (Abbenes)

variant RUIMTELIJK



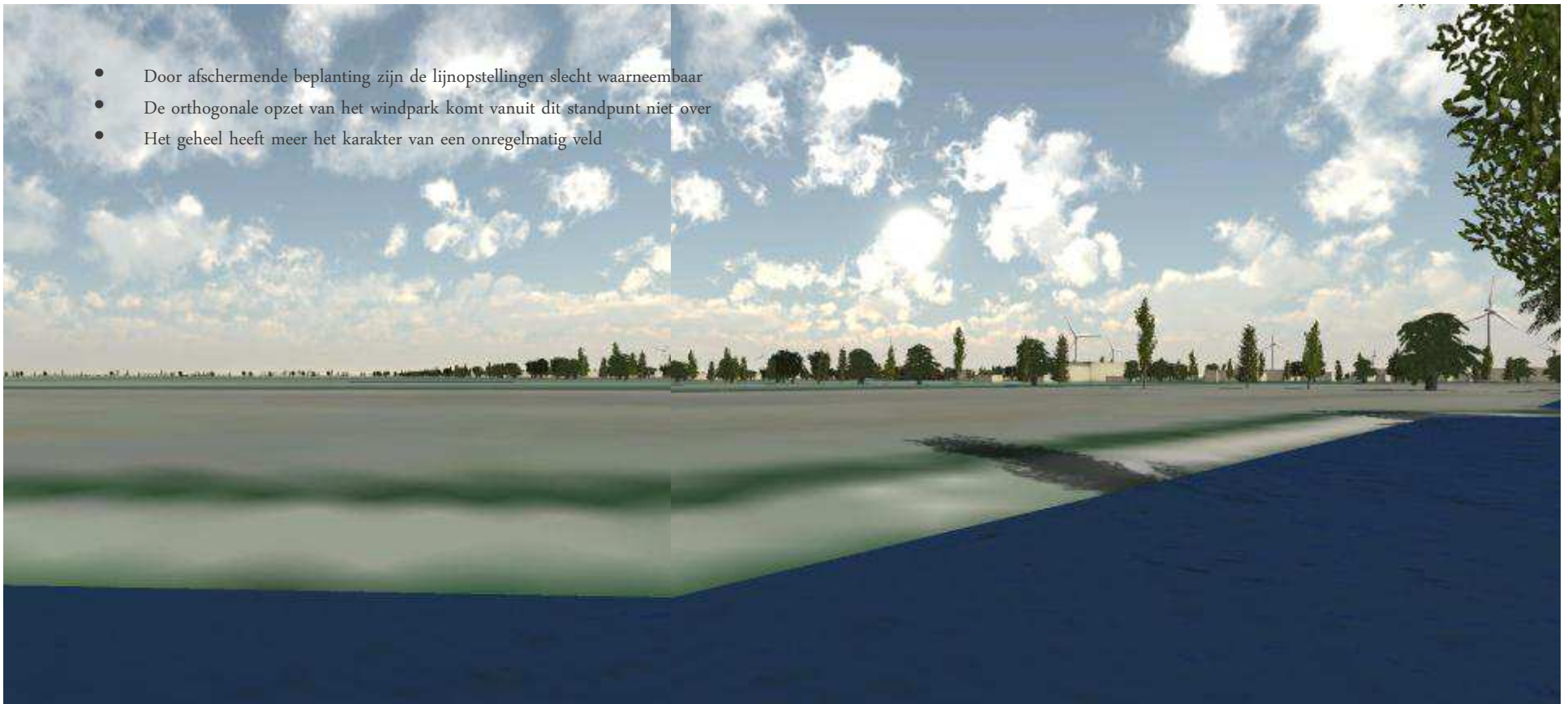
- Vanuit dit standpunt vergelijkbaar met variant MAX
- Doordat het oostelijk deel als een 'veld' wordt ervaren valt het schrappen van 2 turbines nauwelijks op

Viewpoint 12 (Abbenes)

variant COMPACT



- Door afschermende beplanting zijn de lijnopstellingen slecht waarneembaar
- De orthogonale opzet van het windpark komt vanuit dit standpunt niet over
- Het geheel heeft meer het karakter van een onregelmatig veld

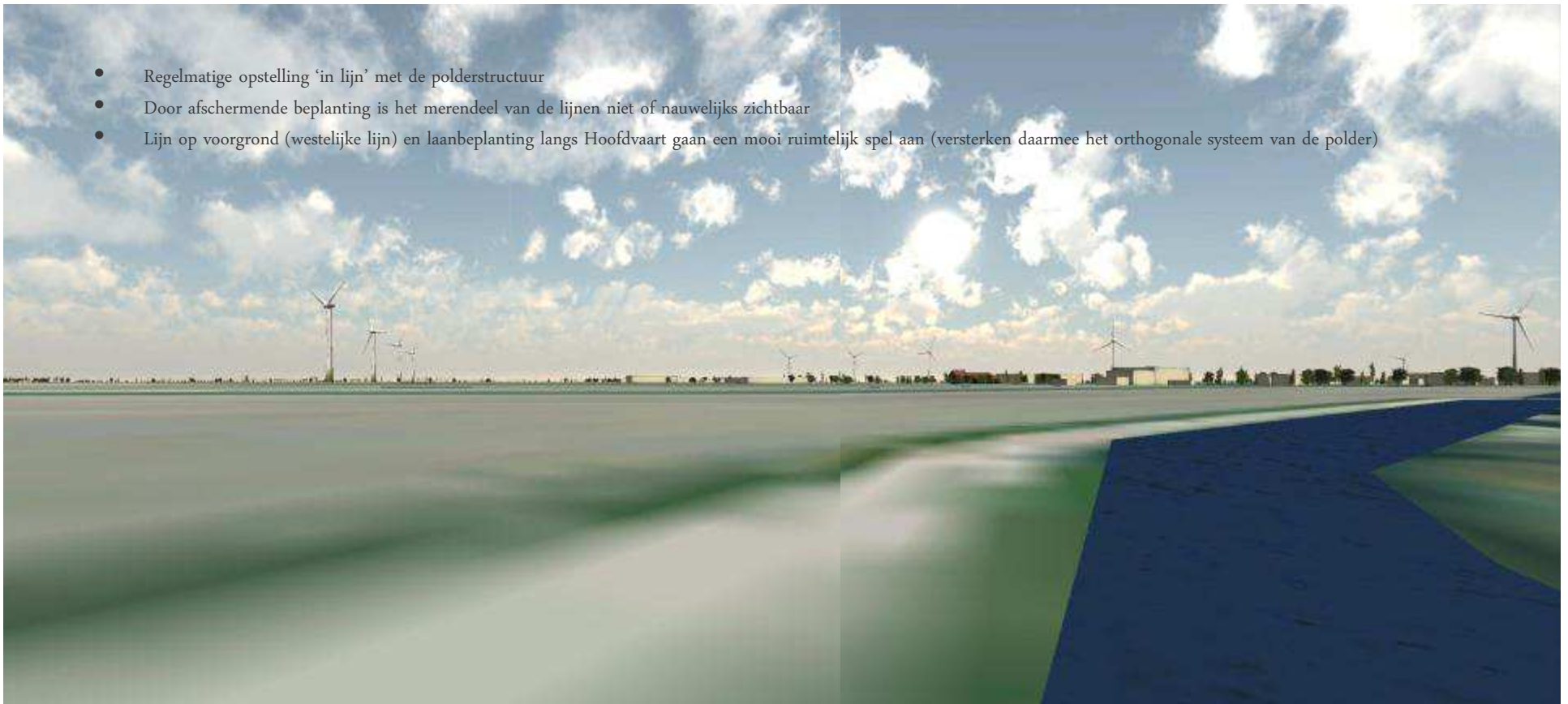


Viewpoint 12 (Abbenes)

variant MAX

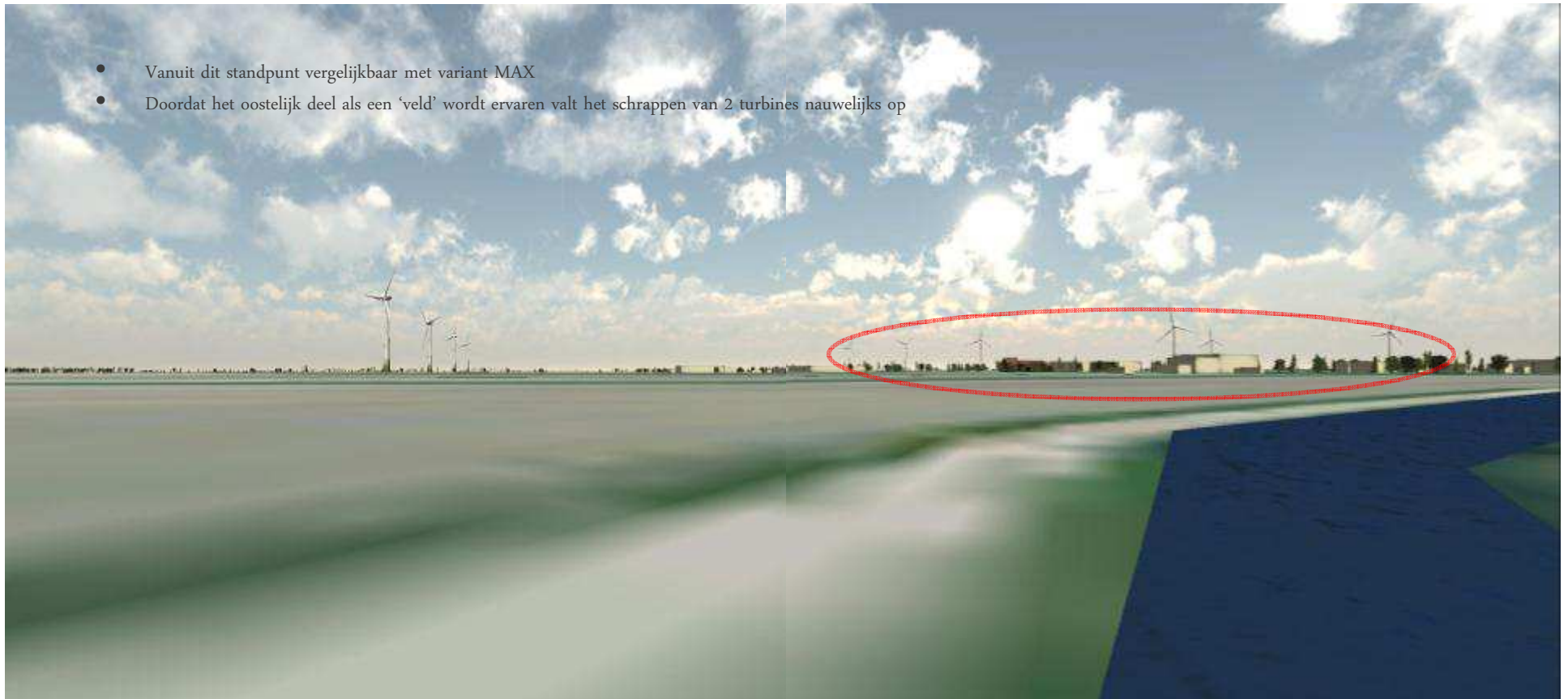


- Regelmatige opstelling 'in lijn' met de polderstructuur
- Door afscherpende beplanting is het merendeel van de lijnen niet of nauwelijks zichtbaar
- Lijn op voorgrond (westelijke lijn) en laanbeplanting langs Hoofdvaart gaan een mooi ruimtelijk spel aan (versterken daarmee het orthogonale systeem van de polder)



Viewpoint 12 (Abbenes)

variant RUIMTELIJK



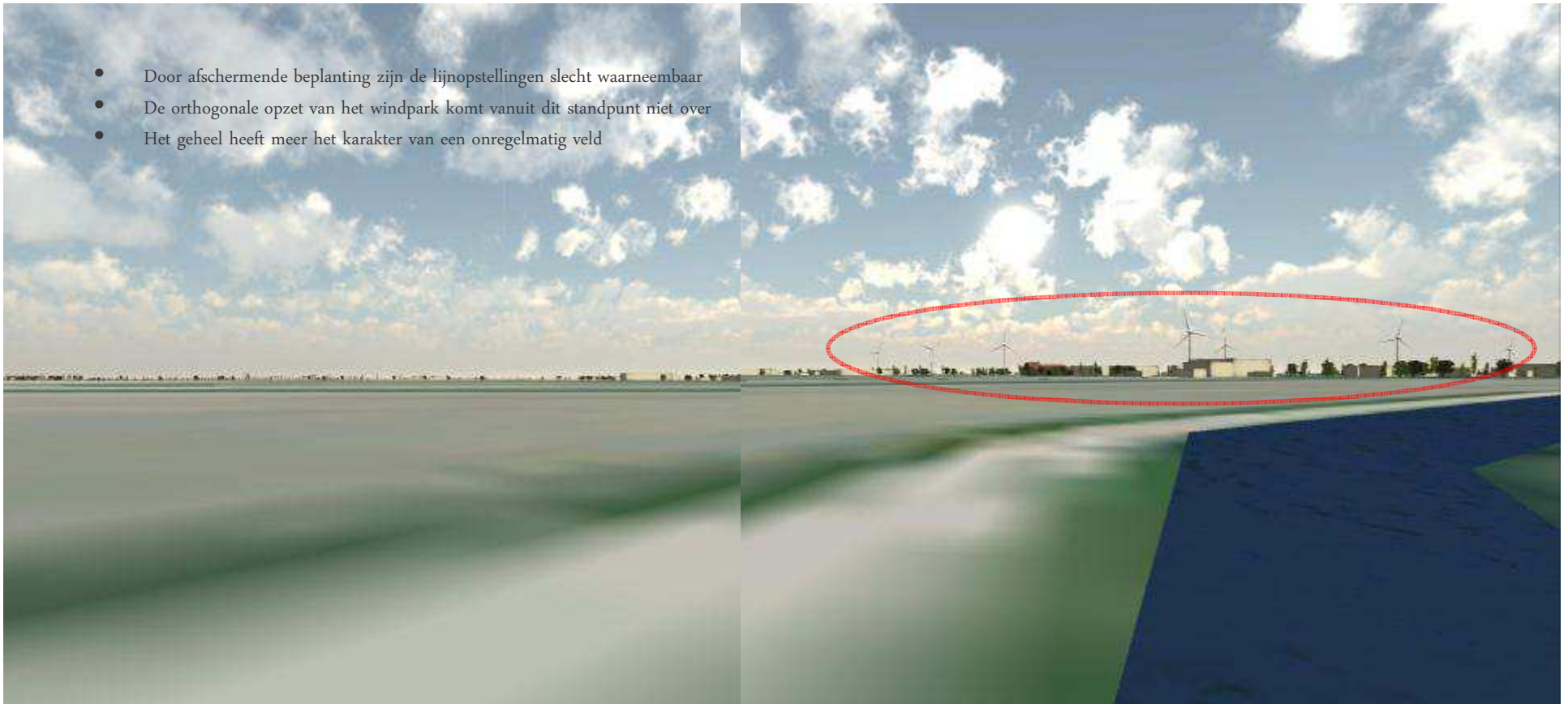
- Vanuit dit standpunt vergelijkbaar met variant MAX
- Doordat het oostelijk deel als een 'veld' wordt ervaren valt het schrappen van 2 turbines nauwelijks op

Viewpoint 12 (Abbenes)

variant COMPACT

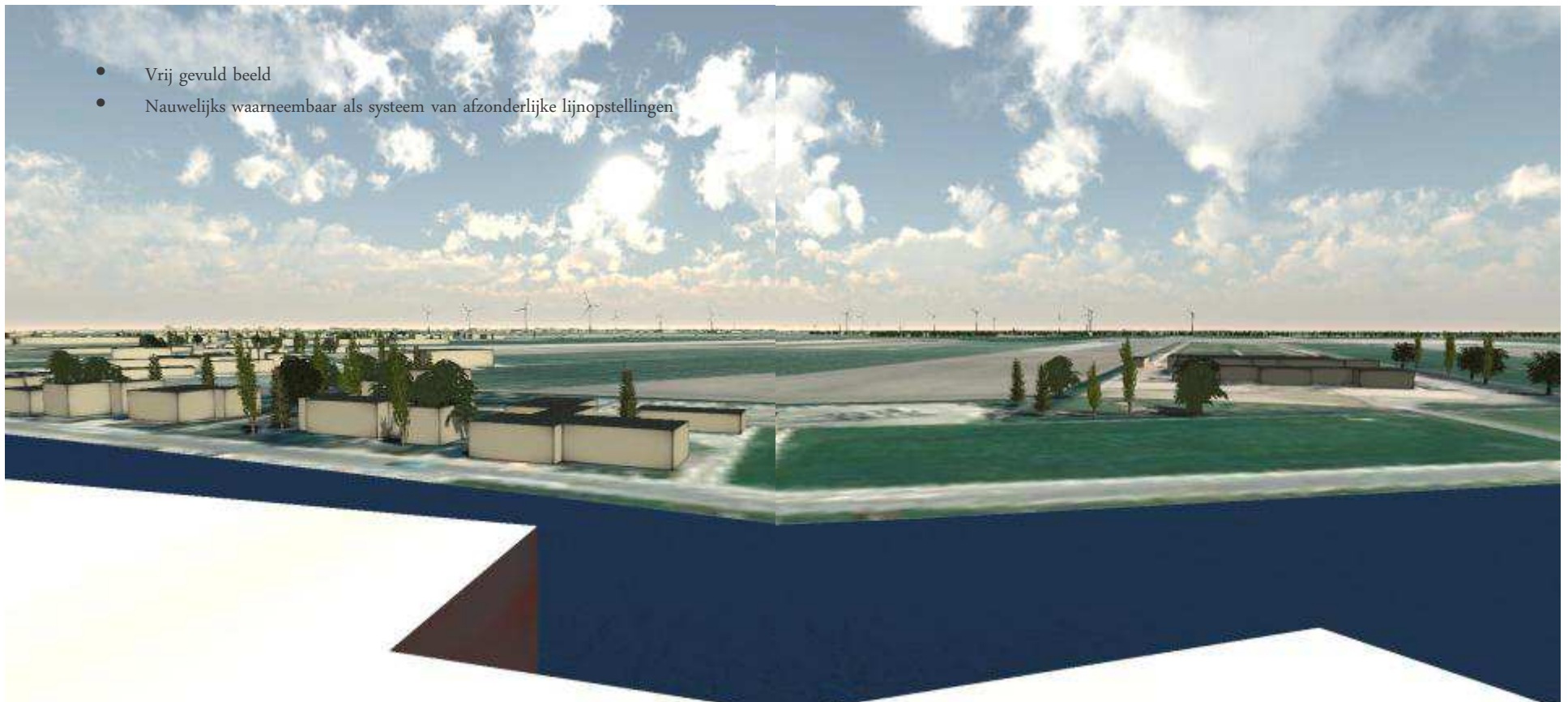


- Door afschermende beplanting zijn de lijnopstellingen slecht waarneembaar
- De orthogonale opzet van het windpark komt vanuit dit standpunt niet over
- Het geheel heeft meer het karakter van een onregelmatig veld



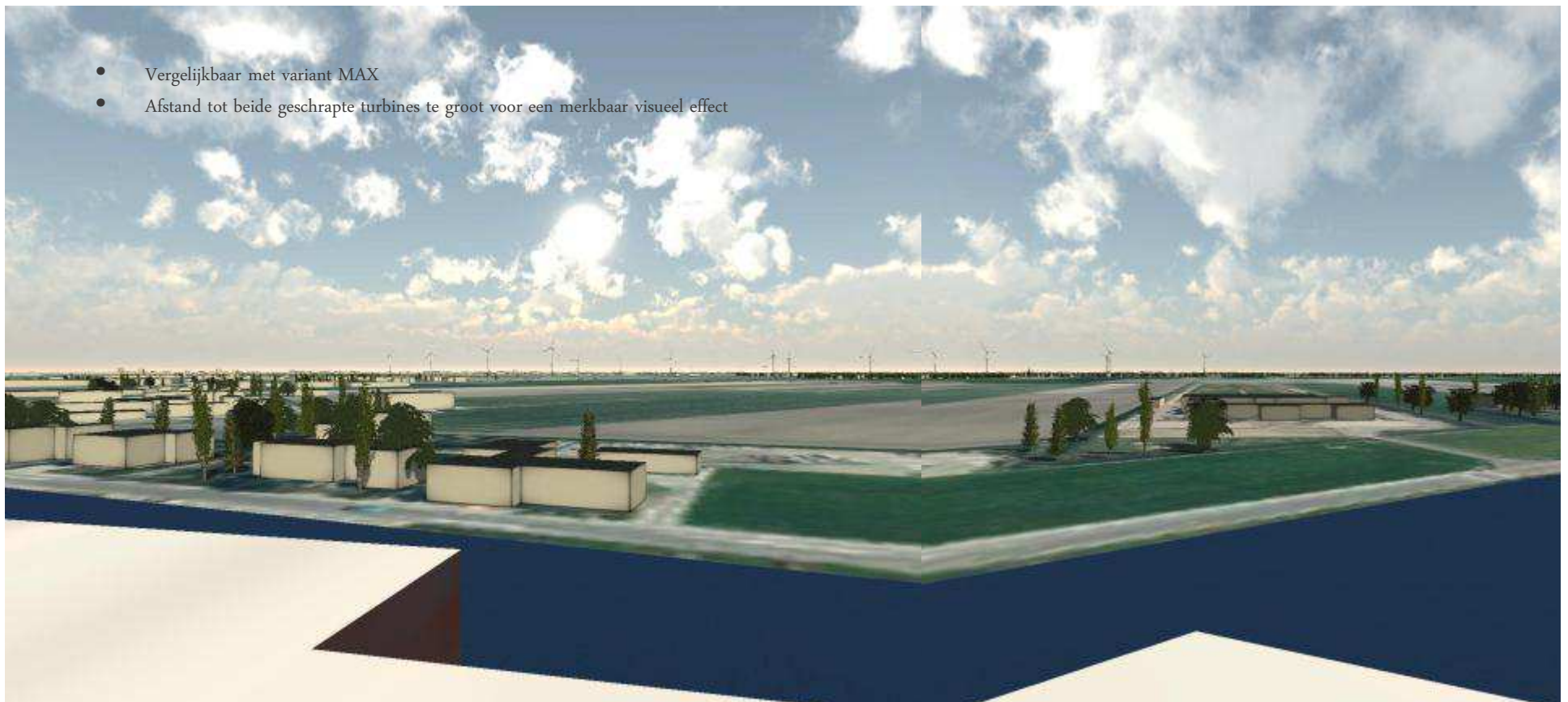
Viewpoint 14 Lisse (flat)

variant MAX



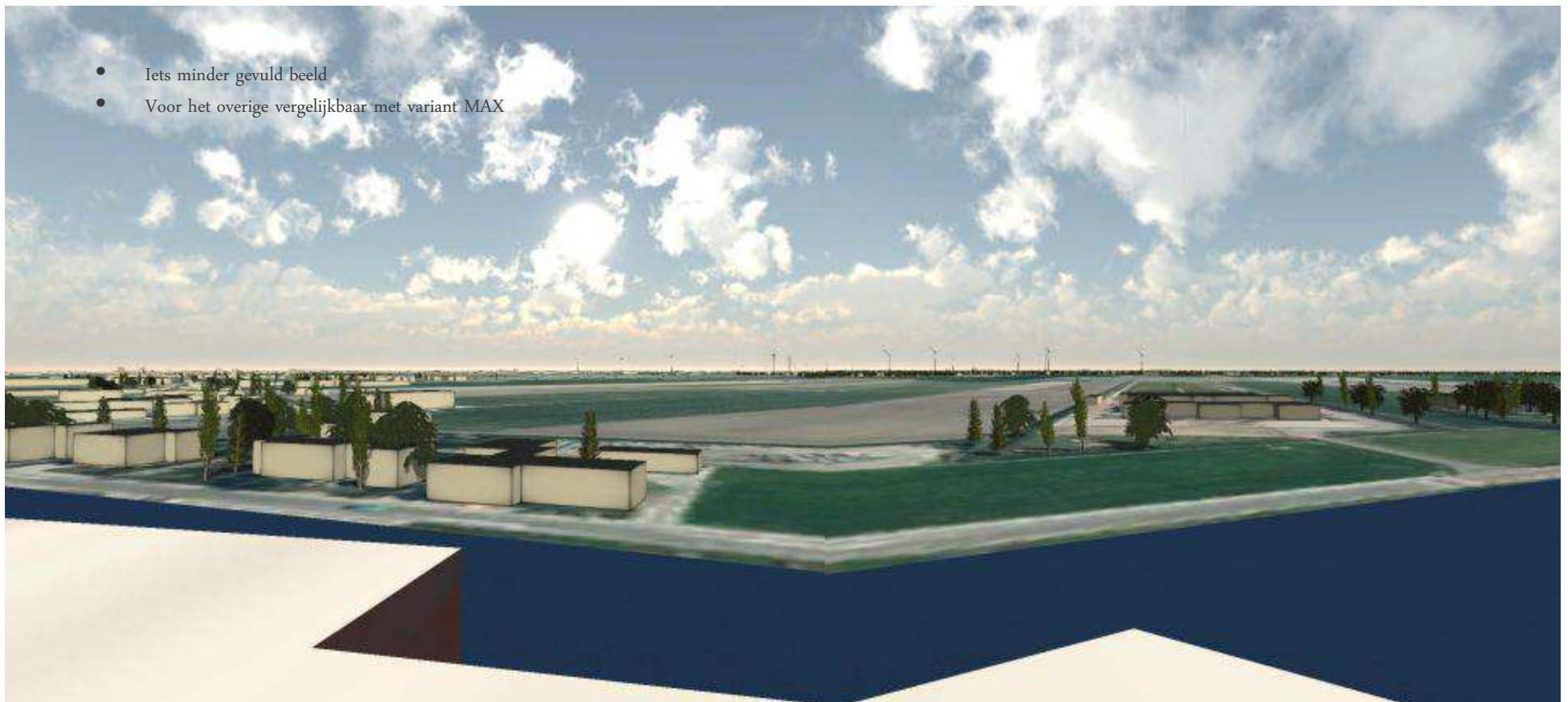
Viewpoint 14 Lisse (flat)

variant RUIMTELIJK



Viewpoint 14 Lisse (flat)

variant COMPACT



- Iets minder gevuld beeld
- Voor het overige vergelijkbaar met variant MAX

Viewpoint 15 (Olmenhorst)

huidige situatie



Viewpoint 15 (Olmenhorst)

variant MAX (Photoshop montage)



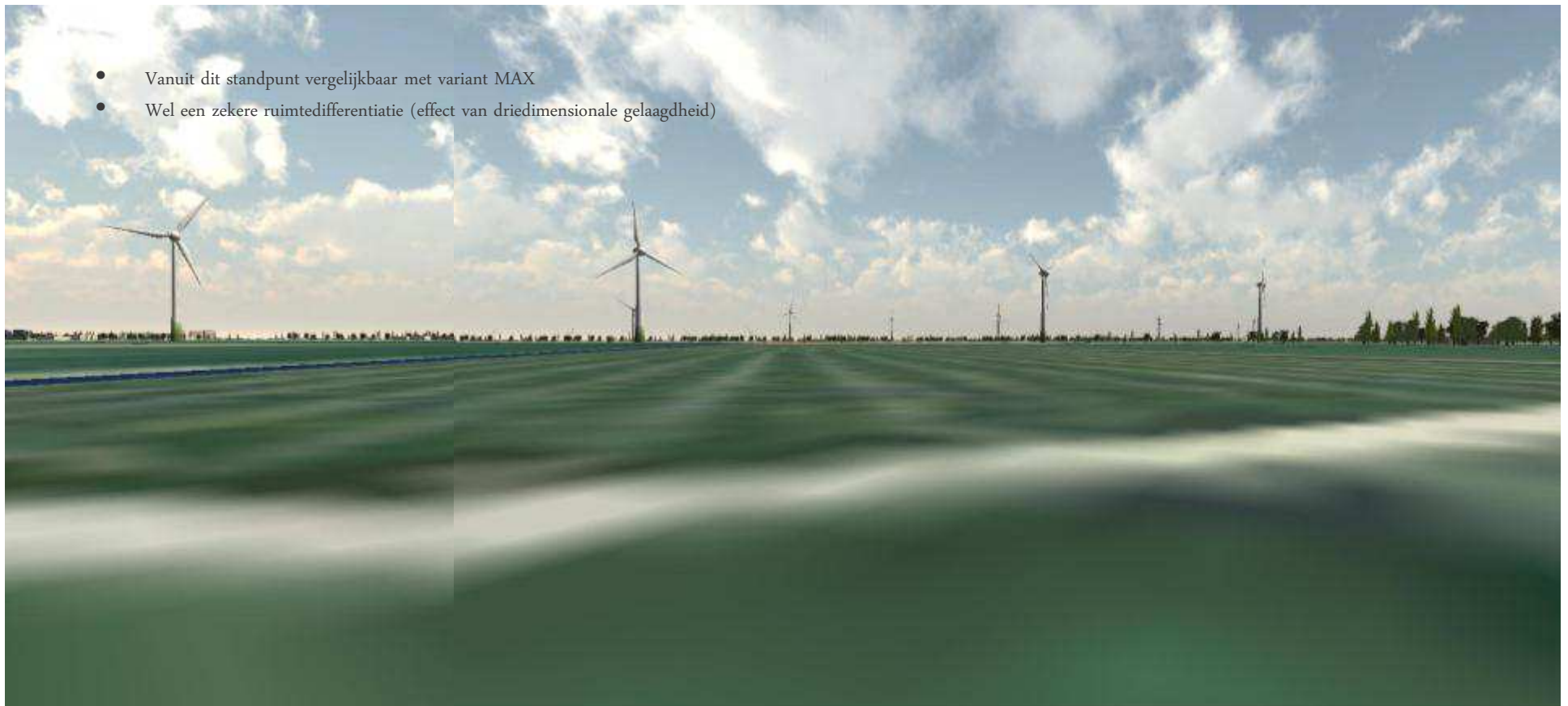
Viewpoint 15 (Olmenhorst)

variant MAX



Viewpoint 15 (Olmenhorst)

variant RUIMTELIJK



Viewpoint 15 (Olmenhorst)

variant COMPACT



- Rustig beeld
- Vanuit dit standpunt afzonderlijk herkenbare lijnen
- Beperkte ruimtelijkheid (de turbines nemen vooral open ruimte in beslag)

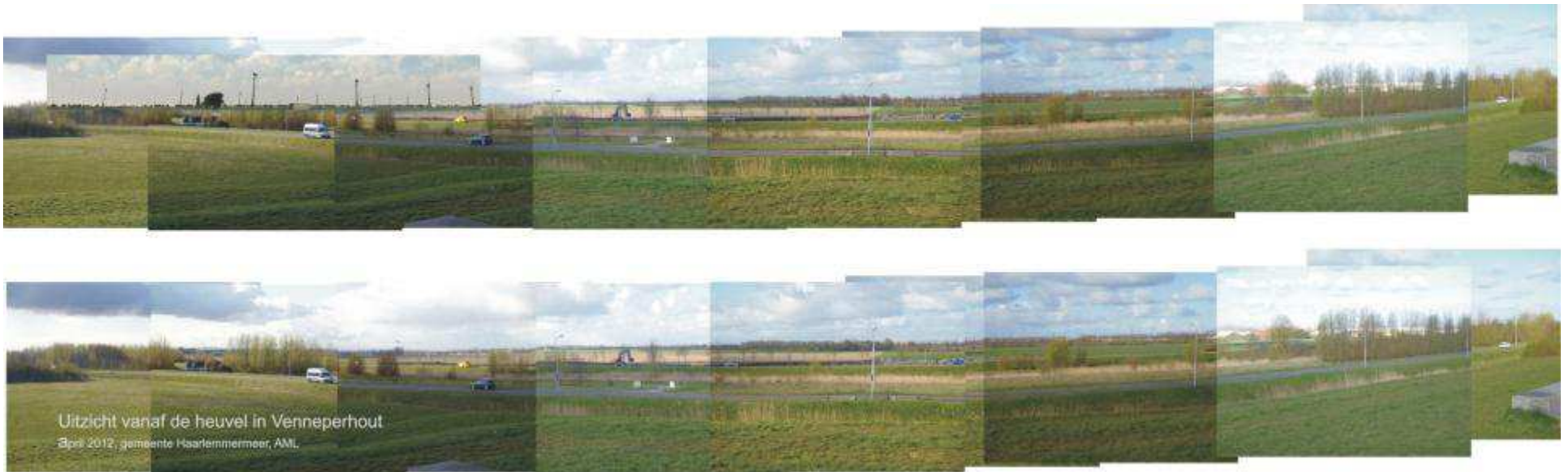
Viewpnt 18 (Venneperhout)

huidige situatie



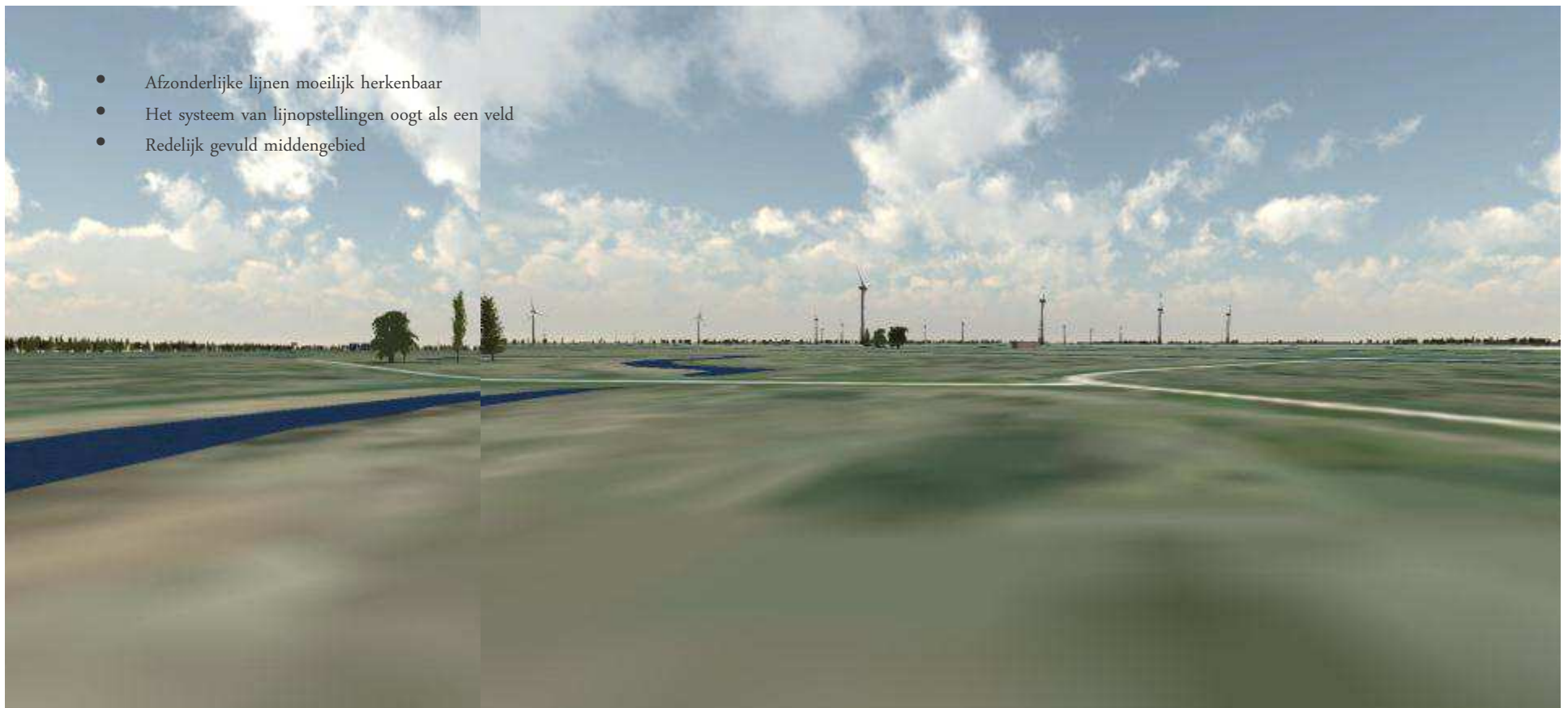
Viewpnt 18 (Venneperhout)

variant MAX (Photoshop montage)



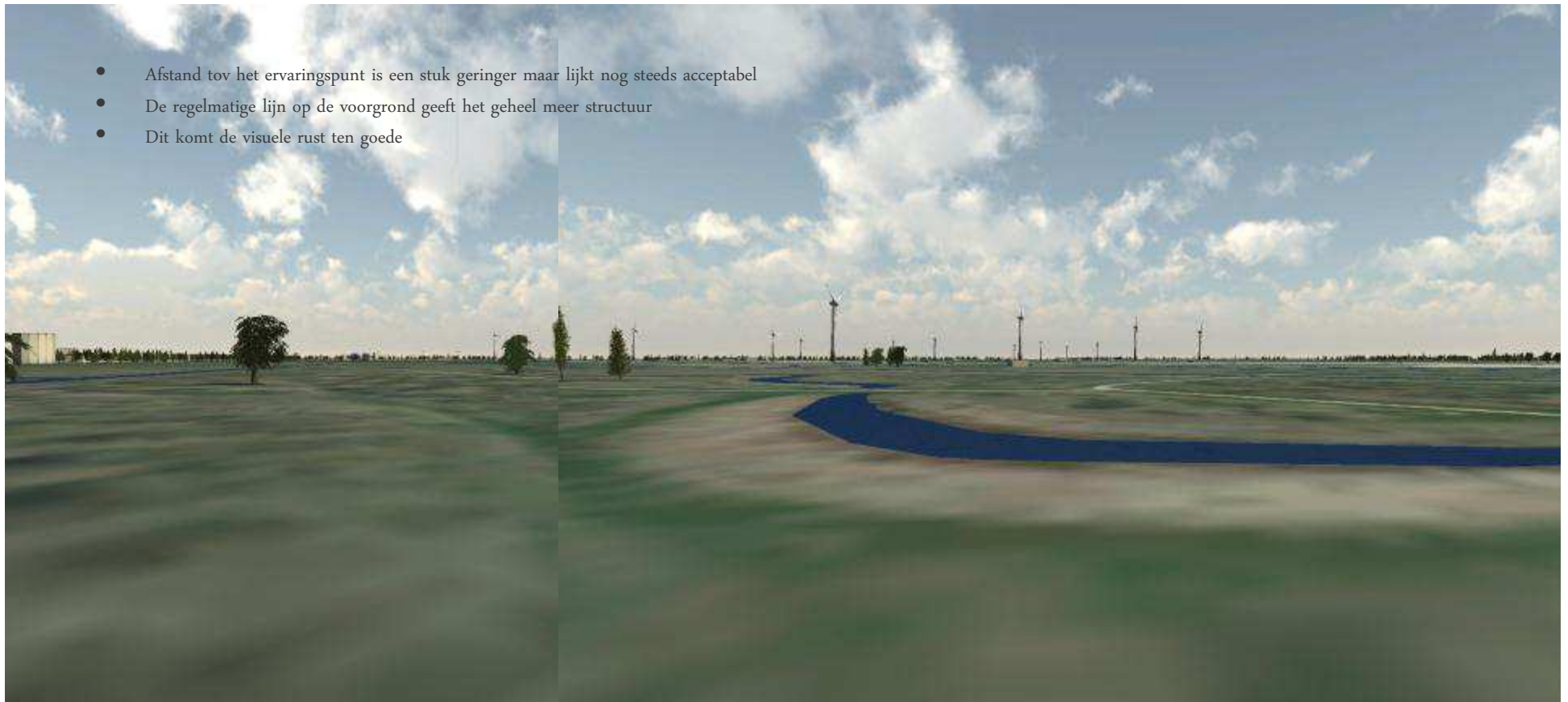
Viewpnt 18 (Venneperhout)

variant MAX



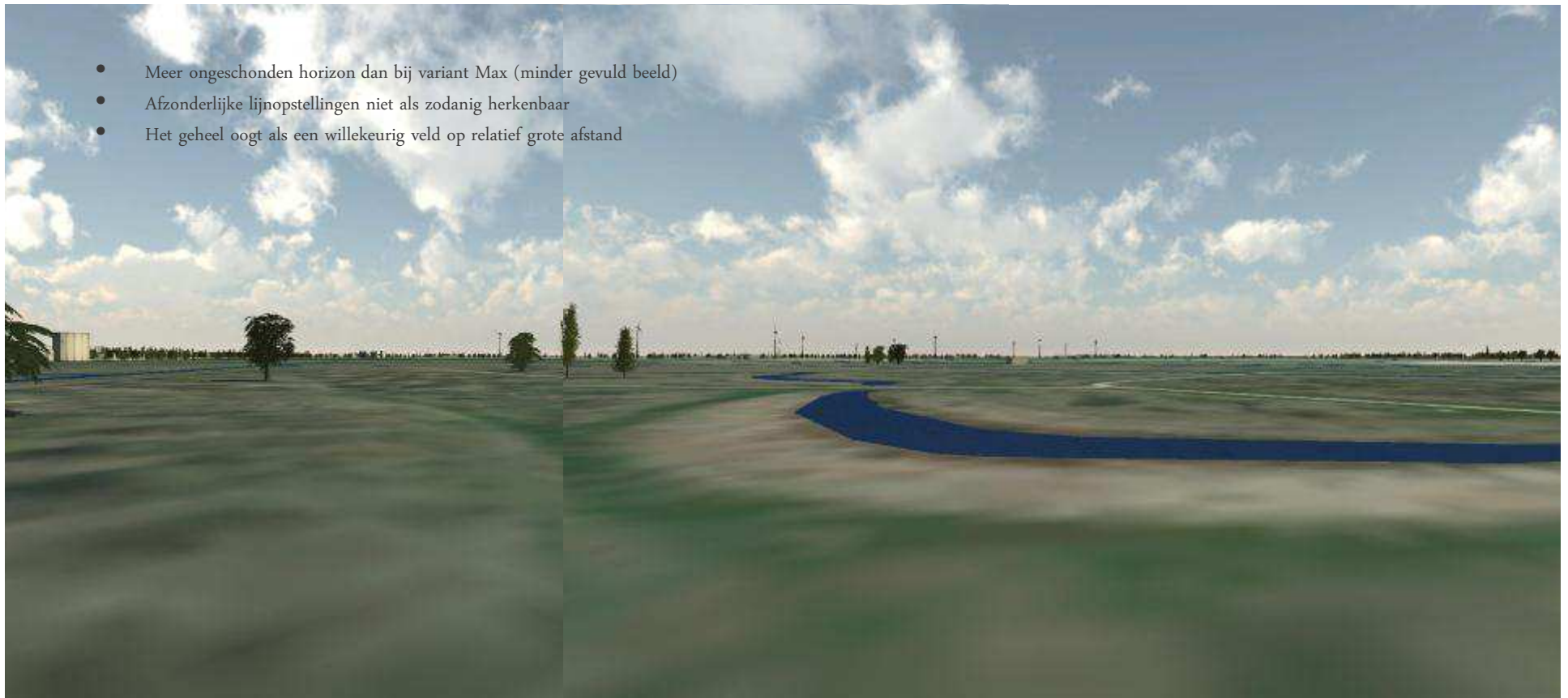
Viewpunt 18 (Venneperhout)

variant RUIMTELIJK



Viewpnt 18 (Venneperhout)

variant COMPACT



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Windpark Haarlemmermeer-Zuid

De ondergetekenden:

- A. De heren L. Buurma, W. Harkema, C. Steenwijk handelend namens Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid
- B. Gemeente Haarlemmermeer, gevestigd Raadhuisplein 1, 2132 TZ Hoofddorp, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Haarlemmermeer, de heer drs. Th.L.N. Weterings,

In aanmerking nemende dat:

- Partij A op initiatief van de gemeente is ingesteld met als doel het ontwikkelen van een windenergieproject in de Haarlemmermeer waarvan de grondeigenaren en inwoners van de Haarlemmermeer profiteren. De stichting is de juridische entiteit die in eerste instantie alle overeenkomsten voor dit project zoals de onderhavige overeenkomst aan zal gaan.
- Partij B eigenaar is van gronden waarop een windpark gerealiseerd zou kunnen worden, te weten de percelen kadastraal bekend 1. HLM03 AG 1255, 2. HLM03 AO 679, 3. HLM03 AO 674 hierna aangeduid als "grondeigenaar" of "partij B"

1. Doel/locatie

Stichting Windpark Haarlemmermeer Zuid zal met de grondeigenaren in de drie door de overheid aangewezen zoekgebieden voor windmolens identieke samenwerkingsovereenkomsten sluiten. (voor zover sprake is grondeigenaren/verpachters en pachters is het uitgangspunt dat deze partijen met elkaar overeenstemming bereiken over de verdeling van de voor- en nadelen uit hoofde van deze overeenkomst in relatie tot ieder van hen. Omdat grondeigenaar/verpachter en pachter tijd nodig hebben om tot dergelijke afspraken te komen zal de overeenkomst in eerste instantie met

grondeigenaar gesloten worden met daarbij een voor deze specifieke situatie te formuleren opschortende dan wel ontbindende voorwaarde met een termijn van drie maanden om de grondeigenaar en pachter in de gelegenheid te stellen om tot overeenstemming te kunnen komen. Deze clausule zal in overleg met grondeigenaar/verpachter verwoord worden.)

Stichting Windpark Haarlemmermeer Zuid en deze grondeigenaren, waaronder partij B, stellen zich tot doel een windturbinepark te bouwen en rendabel te maken, mede met het oog op duurzame ontwikkeling, in de Haarlemmermeer-Zuid.

2. Definitieve keuze locatie

Op bijgaande tekening van de kavels van grondeigenaar zijn die delen van percelen gearceerd die naar huidig inzicht in aanmerking kunnen komen voor een windpark (bestaande uit turbines, weg, kabels, opstelplaatsen etc.) en waar grondeigenaar mee in kan stemmen. Als in een latere fase mocht blijken dat er windturbines gesitueerd kunnen worden op een andere dan de gearceerde gedeelten van de percelen van grondeigenaar dan zal grondeigenaar alleen verplicht zijn om de betreffende grond ter beschikking te stellen als hij daar schriftelijk mee instemt.

(het basisuitgangspunt bij de arcering van de kavels is het zoekgebied, dit gebied kan op verzoek van de grondeigenaar bij de bespreking over de ondertekening van deze grondovereenkomst ingeperkt worden)

Partijen zijn zich ervan bewust dat er in eerste instantie uitgaande van de zoekgebieden en de beschikbare percelen diverse projectvoorstellen door de stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid uitgewerkt zullen worden en dat de definitieve besluitvorming in kan houden dat de gronden van grondeigenaar geen onderdeel uit zullen maken van het project.

De zoekgebieden waarin het beoogde windpark gerealiseerd kan worden zijn op aangehechte kaart aangegeven.

3. Participatie

- a. De Stichting Windpark Haarlemmermeer Zuid zal alle rechten en plichten uit hoofde van deze overeenkomst overdragen aan de besloten vennootschap waarin het project geëxploiteerd zal gaan worden (hierna aan te duiden als de projectvennootschap). In verband met de bestuurbaarheid van deze vennootschap zullen de aandelen gecertificeerd worden. De

grondeigenaar stemt door ondertekening van deze overeenkomst bij voorbaat in met deze overdracht aan de projectvennootschap.

- b. De grondeigenaren die de onderhavige overeenkomst tekenen, waaronder partij B, zullen in de gelegenheid worden gesteld om elk een deel van de certificaten van aandelen van deze projectvennootschap te verwerven. Voor de grondeigenaren is totaal 51% van de totaal te plaatsen certificaten van aandelen beschikbaar.
- 1) Grondeigenaren die deze samenwerkingsovereenkomst getekend hebben en op wiens grond een deel van het project gerealiseerd wordt zullen bij voorrang in staat gesteld worden om certificaten van de aandelen van de projectvennootschap te verwerven. Een ieder die ten behoeve van het project een opstalrecht dan wel erfdienstbaarheid dient te verstrekken valt onder deze categorie.
 - 2) Alle grondeigenaren die deze samenwerkingsovereenkomst getekend hebben en die niet onder de categorie grondeigenaren die hiervoor is genoemd vallen zullen eveneens bij voorrang in staat gesteld worden om de certificaten van aandelen van de projectvennootschap te verwerven..
 - 3) Totaal is er voor de hiervoor onder 1) en 2) genoemde grondeigenaren 51% van de certificaten van aandelen beschikbaar. De verdeling zal zodanig plaatsvinden dat de onder 1) bedoelde grondeigenaren per persoon elk drie keer zo veel certificaten zullen kunnen verkrijgen als de onder 2) bedoelde grondeigenaren.
 - 4) Indien binnen de betreffende periode de certificaten van aandelen niet door de grondeigenaren worden gekocht, zal het recht om deze certificaten van aandelen te mogen kopen in de volgende volgorde overgaan op allereerst burgers uit het zoekgebied ten zuiden van de N207 en binnen de ringvaart en vervolgens op de burgers van de Haarlemmermeer. Indien er daarna nog aandelen overblijven wordt vervolgens nogmaals aangeboden in genoemde volgorde aan grondeigenaren in het zoekgebied, zijnde natuurlijke personen, en vervolgens aan entiteiten ook buiten de Haarlemmermeer
 - 5) Uitgaande van de huidige subsidiesysteem zal naar verwachting boven het aandelenkapitaal extra risicodragend vermogen gefinancierd moeten worden. De vergoedingen voor dit vermogen zal op basis van marktconforme voorwaarden gekoppeld zijn aan het bijbehorende risico. De grondeigenaren zullen als eerste, elk naar rato van de bij hen geplaatste certificaten van aandelen, in de gelegenheid worden gesteld om deze lening aan de projectvennootschap te verstrekken. Dit voor maximaal 51% van de financiering.

4. Vergoedingen grondeigenaren

1. De grondeigenaar op wiens grond één of meerdere turbines geplaatst wordt krijgt hiervoor een jaarlijkse opstal- en gewasvergoeding van € 8.000 (excl. btw) per geplaatste MW. Deze vergoeding zal, voor het eerst een jaar na ingebruikname van de windturbine (aanvang productie), jaarlijks worden aangepast aan het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie (reeks CPI alle huishoudens). De indexatie kan niet leiden tot een verlaging van de vergoeding. De betaling van de opstal- en gewasvergoeding vindt achteraf op kwartaalbasis plaats. De betalingsverplichting van de opstal- en gewasvergoeding gaat in zodra de opstalovereenkomst passeert bij de notaris. De regels die gelden voor de betaling en indexatie gelden eveneens voor de hierna onder 2 en 3 genoemde vergoedingen.
2. De grondeigenaar die geen windturbine op zijn grond geplaatst krijgt terwijl hij wel een relevant perceel beschikbaar heeft gesteld voor het gerealiseerde windpark (onder relevant perceel wordt verstaan een perceel dat onderdeel uitmaakt van (een van) de gerealiseerde lijnopstelling(en) met windturbines en dat conform artikel 2 van deze overeenkomst is gearceerd), een vergoeding van jaarlijks € 2.500 (excl. btw). Een relevant perceel voor het windpark heeft een lengte van minimaal 200 meter gemeten langs de lijnopstelling van de windturbines waarbij de lijn 300 meter voor de eerste windturbine begint en ophoudt 300 meter na de laatste windturbine.
De Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid zal proberen om zoveel mogelijk windturbines te plaatsen op de beschikbaar gestelde percelen. Dit is voor haar een inspanningsverplichting.
3. Ten behoeve van het project zal ook een weg worden aangelegd bovendien zal sprake zijn van gronden die niet aangewend kunnen worden voor de agrarische exploitatie (bijv. de strook grond tussen een weg en de sloot). De grondeigenaar die een (deel van deze) weg op zijn grond heeft en/of die gronden heeft die door de exploitatie van het windpark niet meer agrarisch aangewend kunnen worden ontvangt jaarlijks een vaste vergoeding ad € 0,50 per M² (excl. Btw).
4. Tijdens de plaatsing en onderhoud van de windturbines kan sprake zijn van gewasschade en/of schade aan drainage voor de grondeigenaren. Deze zal vergoed worden op basis van het systeem wat gehanteerd wordt door de LTO-Gasunie.
5. Er zal een nulmeting worden verricht op de plekken waar de windturbines gebouwd zullen worden. De met de nulmeting samenhangende voorwaarden hiervan zullen nader worden

uitgewerkt in de opstalovereenkomst. Bij de nulmeting zal tevens de drainage beoordeeld worden.

6. Grondeigenaar c.q. de grondgebruikers zullen onbeperkt gebruik mogen maken van de voor het project aan te leggen wegen. Dit op basis van een voor dat doel vervaardigde gebruikersovereenkomst.

5. Taakverdeling/samenwerking

Alle werkzaamheden om te komen tot realisatie van het windproject zullen uitgevoerd worden door de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid, haar rechtsopvolger de projectvennootschap en de door hen voor dit doel ingeschakelde deskundigen.

Het project zal worden gerealiseerd in de vorm van samenwerking, dit houdt in dat er met de groep en de individuele grondeigenaren op wiens grond het project zal worden gerealiseerd overleg zal worden gevoerd over de plaatsen waar de windturbines zullen komen, de locatie van de toegangsweg, de ligging van de kabels etc. Daarnaast zal de realisatie van het project in samenspraak met de grondeigenaren plaatsvinden, dit met als doel het zo min mogelijk belemmeren van de bedrijfsuitoefening.

De Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid c.q. haar rechtsopvolger de projectvennootschap zal de grondeigenaren minimaal jaarlijks op de hoogte houden van de voortgang.

6. Inbreng en kostenverdeling

De aanloopkosten voor het project, geschat op € 1.000.000 zullen niet door de grondeigenaren gedragen worden. De Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid c.q. haar rechtsopvolger de projectvennootschap zullen externe partijen verzoeken om dit risico te dragen. Dit onder nader te bepalen zakelijke condities. Onderdeel van deze condities kunnen (bijv. niet limitatief) zijn, dat de aanloopkosten bij realisatie alsnog aan de projectvennootschap in rekening zullen worden gebracht en/of dat de externe partij(en) een (minderheids) deelneming verkrijgt in het project en/of dat zij de elektriciteit en garanties van oorsprong afnemen.

7. Erfdienstbaarheden en opstalrechten

Partij B stelt, indien en voor zover nodig, grond ter beschikking aan de projectvennootschap waarin het project wordt gerealiseerd. Deze ter beschikking stelling vindt plaats in de vorm van een opstalrecht met een looptijd van twintig jaar. Verlenging van dit opstalrecht is alleen mogelijk met instemming van partij B. Als de laatste niet instemt met verlenging dan zal de windturbine en de fundatie op kosten van de opstalhouder worden verwijderd tot 2,5 meter onder het maaiveld.

De toegangsweg zal, tenzij partijen iets anders overeenkomen, eveneens worden verwijderd.

Naast het opstalrecht verplicht partij B zich om akkoord te gaan met de vestiging van de benodigde erfdienstbaarheden t.b.v. de realisatie en instandhouding van het windpark.

Indien partij B na heden gronden vervreemdt, verplicht hij zich om er zorg voor te dragen dat deze vervreemding de realisatie en instandhouding van het windpark niet belemmert.

8. Opzegging/looptijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft een looptijd van vijf jaar. Partij A heeft een optie de overeenkomst met 3 jaar te verlengen als er een reëel uitzicht is op realisatie. Na deze periode zullen partijen met elkaar in overleg treden over een eventuele verdere verlenging. Verlenging zal alleen plaatsvinden als er een reëel uitzicht is op realisatie van het project.

Als binnen de hiervoor genoemde termijnen vaststaat dat het project niet zal worden gerealiseerd op de gronden van grondeigenaar waarvoor deze overeenkomst geldt dan zullen partijen op eerste verzoek van een van hen samen een overeenkomst tekenen waaruit blijkt dat de onderhavige samenwerkingsovereenkomst eerder is geëindigd. De beëindiging kan ook een deel van de grond betreffen. Na beëindiging van de overeenkomst behoudt de grondeigenaar wel zijn aanspraken op grond van artikel 3 letter b van deze overeenkomst.

9. Bijdrage gebiedsontwikkeling

De projectvennootschap zal de verplichting op zich nemen om jaarlijks een vast percentage van haar omzet af te staan aan projecten t.b.v. ontwikkelingen in het gebied. Dit om de draagkracht voor het project te vergroten. Dit percentage bedraagt de eerste 15 jaar 1,6% van de met het project gerealiseerde omzet en de laatste vijf jaar 2,3% van de door het project gerealiseerde omzet. Als de in een jaar gerealiseerde opbrengst van het project hoger is dan een op onafhankelijke basis vast te

stellen begrote omzet dan zal 25% van deze overwinst ook aangewend worden voor gebiedsontwikkeling, waarbij duurzaamheid uitgangspunt is. Onder de begrote omzet wordt verstaan de kWh vergoeding volgens de subsidieregeling voor duurzame energie (de SDE) vermenigvuldigd met de normatieve omzet volgens het door een onafhankelijke partij opgestelde windrapport). De instelling van een landschapsfonds wordt overwogen..

De bijdrage zal na genoemde periode worden gecontinueerd indien de windturbines na de bedoelde periode in bedrijf blijven.

De projectvennootschap zal ten behoeve van de gebiedsontwikkeling met een onafhankelijke voor dat doel opgerichte stichting dan wel landschapsfonds een schriftelijke overeenkomst sluiten waarin het voorgaande is vastgelegd. Onderdeel van deze overeenkomst zal zijn dat de bijdrage van de projectvennootschap binnen 24 maanden voor het beoogde doel moet zijn aangewend. Indien de aanwending van de gelden niet binnen deze termijn plaatsvindt dan zal de bijdrage aan de projectvennootschap worden gerestitueerd.

10. Tekengeld

De Stichting Haarlemmermeer-Zuid hecht eraan dat zoveel mogelijk grondeigenaren in het zoekgebied deze overeenkomst tekenen. Daarom zal iedere grondeigenaar die deze overeenkomst heeft getekend altijd een vergoeding ontvangen voor zijn bereidheid om mee te werken aan de ontwikkeling van het windproject. Deze vergoeding hierna aan te duiden als tekengeld wordt betaald als voldaan wordt aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1. de grondeigenaar heeft deze overeenkomst getekend voor een relevant perceel van minimaal 200 bij 200 m
2. de grondeigenaar komt niet in aanmerking voor een vergoeding op grond van artikel 4 van deze overeenkomst
3. op de gronden in het zoekgebied wordt een windproject gerealiseerd door de Stichting Windpark Haarlemmermeer-Zuid c.q. haar rechtsopvolger

Als aan alle bovenstaande voorwaarden is voldaan dan zal de grondeigenaar binnen vijf jaar nadat de windturbines van het project in bedrijf zijn gesteld of zoveel eerder als de liquiditeitspositie dit toelaat € 10.000 tekengeld ontvangen.

Aldus opgemaakt te Haarlemmermeer - - 2009

Partij A

Partij B

Stichting Windpark H'meer Zuid

**Burgemeester
van de Gemeente Haarlemmermeer**

Handtekening:

Handtekening:

Partij B wenst verder:

1. De grond welke zal –in afwijking van het hierboven onder 3 bepaalde– worden uitgegeven in recht van opstal met een retributie voortvloeiende uit de dan geldende grondprijzennota. Ieder jaar wordt dit beleidstuk vastgesteld door het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Haarlemmermeer. Het recht van opstal zal een maximale duur hebben van 20 jaar.
2. Partij A zal zorg dragen voor het verkrijgen van de juiste bestemmingen van de gronden.