

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000204703
Datum:	2 september 2025
Opsteller:	S.E.M. Duschka/D.Boset
Portefeuillehouder	Wethouder M. Pijnenburg
Onderwerp:	Windpark Lorentz fase 2

Het college van B&W besluit:

1. Aan de raad voor te stellen uitvoering te geven aan fase 2 van het project Windpark Lorentz.
2. Aan de raad voor te stellen het krediet voor onderzoek- en ontwikkelingskosten op te hogen voor fase 2 met € 140.000, - en dit te dekken door de kosten op te voeren in de businesscase.
3. De raad voor te stellen om in te stemmen met de strategische aankoop van perceel Harderwijk, sectie A, nummer 4214, groot gezamenlijk 3.600 m², met het zich daarop bevindende bedrijfspand, plaatselijk bekend Daltonstraat 42-44 te Harderwijk.
4. De raad voor te stellen hiervoor een krediet van € 745.200, - beschikbaar te stellen voor de aankoop van de grond en een krediet van € 2.368.800, - voor de aankoop van de opstallen.
5. De heer L.P. Abbink aan te wijzen als krediethouder voor de in beslispunt 4 genoemde kredieten.
6. De raad voor te stellen de grond en opstallen uiterlijk eind 2029 te verkopen en de bijbehorende opbrengst te begroten op basis van de dan geldende boekwaarde van grond en opstallen.
7. De raad voor te stellen in afwijking van de Nota Waarden en Afschrijven niet af te schrijven op de opstallen vanwege het tijdelijk bezit en verwacht waardebehoud.
8. De raad voor te stellen de jaarlijkse exploitatie- en rentelasten van afgerond € 46.000, - van 2026 t/m 2029 op te nemen in de begroting en dit incidentele bedrag van afgerond € 184.000, - te dekken vanuit de toekomstige business case.

Eerdere besluitvorming

- In april 2013 heeft de gemeenteraad van Harderwijk het klimaatbeleid vastgesteld. 'De Energieke stad – een routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk'.
 - In november 2014 heeft de gemeente de windvisie Gelderland vastgesteld.
 - Oktober 2016: Routekaart vastgesteld door college
 - December 2016: College en raad stellen lokale samenwerking vast.
 - In juni 2020 is een college- en raadsbesluit genomen over het bestemmingsplan en de MER
 - Op 3 april 2024 heeft de Raad van State de volgende besluiten vernietigd:
 - het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan Lorentz-partiële herziening Windmolens;
 - het besluit van het college van burgemeester en wethouders om de omgevingsvergunning voor de bouw en ingebruikname van drie windturbines;
 - het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot het verlenen van een vergunning volgens de Wet natuurbescherming.
- De ontheffing en de rechtsgevolgen van de vergunning volgens de Wet natuurbescherming zijn wel in stand gebleven.
- Op 29 oktober 2024 heeft het college de opdracht gegeven om de benodigde vervolgonderzoeken te doen om de effecten van deze uitspraak in kaart te brengen.
 - Op 12 juni 2025 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om in te stemmen met de start van fase 1 als doorstart van het project Windpark Lorentz.

Inleiding

Op 12 juni heeft de gemeenteraad besloten om, met inachtneming van de kansen en risico's, een doorstart te maken met het project Windpark Lorentz en te starten met fase 1.

De nut en noodzaak voor het project blijven onverminderd groot. De realisatie van het Windpark Lorentz is essentieel voor het behalen van de gemeentelijke en regionale klimaatdoelstellingen, zoals vastgelegd in de RES Noord-Veluwe, en voor het versterken van de energiezuikerheid in tijden van aanhoudende netcongestie. Zonder realisatie van de drie geplande windturbines komt het behalen van deze doelen ernstig in gevaar. De recente ontwikkelingen rondom netcongestie geven aan dat er toegewerkt moet worden naar een nieuw gesloten energiesysteem waarbij een deel gebruik wordt gemaakt van het net en een deel gebruik wordt gemaakt van eigen opgewekte energiebronnen. Op dit moment wekt Harderwijk niet voldoende stroom op om aan de eigen behoefte te voldoen en de toekomstige ambities te kunnen realiseren zoals uitbreiding bedrijventerreinen en woningbouwprogramma. Met de realisatie van de windturbines is de gemeente Harderwijk minder afhankelijk van de regio en kan er steeds meer worden voorzien in de eigen energiebehoefte.

Na de vernietiging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning door de Raad van State is in fase 1 gebleken dat de voortgang van het project in sterke mate afhankelijk is van het wegnemen van de belemmering die wordt gevormd door het kwetsbare object aan de Daltonstraat 42-44, dat deels binnen de veiligheidscontour van een windturbine ligt. Het is immers niet mogelijk om de windturbine in werking te hebben in het geval er zich binnen de veiligheidscontour een kwetsbaar object bevindt. In het belang van een succesvolle businesscase is het noodzakelijk dat het project Windpark Lorentz bestaat uit drie windturbines.

Daarnaast geldt dat de klimaatdoelstellingen van de gemeente Harderwijk uitsluitend kunnen worden gehaald wanneer de beoogde CO₂-reductie volledig wordt gerealiseerd, wat alleen mogelijk is met de plaatsing van drie windturbines. Uit de eerste marktconsultatie is bovendien gebleken dat de leverancier de gekozen turbine slechts in productie neemt bij een minimale afname van drie stuks. Dit aspect zal in de aanbesteding van de windturbines nader worden uitgewerkt en onderzocht, omdat tegen die tijd alle gegevens, onderzoeken en windstudies beschikbaar zijn om dit goed te onderbouwen.

Op 12 juni 2025 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om een doorstart te maken voor fase 1 bekrachtigd en is hiervoor een voorbereidingskrediet van € 90.000, - beschikbaar gesteld voor de benodigde onderzoeken en voorbereidingen, waaronder:

1. Aanvraag omgevingsvergunning BOPA met alle bijbehorende stukken opstellen: Op dit moment wordt er gewerkt aan het voorbereiden van alle stukken die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning BOPA. Hierbij gaat het onder meer om een aanvullende notitie op de MER-rapportage, een voorstel tot het vaststellen van lokale normen als het gaat om omgevingsveiligheid, slagschaduw en geluid, het opstellen van de motivering van de evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie (ETFAL), een verslag van de doorlopen participatie, de technische tekeningen voor de bouwactiviteit en de gegevens voor de milieubelastende activiteit.
Resultaat fase: Voortvarend gestart met de voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning.
2. Duidelijkheid verkrijgen over een oplossing voor het kwetsbare object: In dit colleg voorstel wordt ingegaan op de aankoop van het pand Dutch A&A. In dit voorstel ligt de nadruk op het veiligstellen van deze oplossing door middel van de strategische aankoop van het pand. Deze aankoop biedt de noodzakelijke zekerheid op het gebied van omgevingsveiligheid en voorkomt dat de planologische procedure vastloopt. Voor de nadere toelichting verwijzen we naar het kopje "*Oplossing kwetsbaar object*". **Resultaat:** Succesvolle oplossing gevonden voor het kwetsbaar object.
3. Nadere verkenning in de samenwerking met Endura: Endura wil als lokale energiecoöperatie meewerken aan het windproject. De afgelopen periode zijn gesprekken gevoerd met de directie van Endura. Ook zijn intern gesprekken gevoerd waarbij o.a. een jurist, concern controller, inkoop adviseur en adviseur duurzaamheid van de gemeente Harderwijk betrokken waren. Deze gesprekken zijn gevoerd in het kader van de mogelijke samenwerkingsvorm. De provincie heeft in eerdere gesprekken aangegeven zich extra in te willen zetten voor de realisatie van het windproject, mede door de vergevorderde status van dit project en de noodzaak voor het behalen van de klimaatdoelstellingen. De provincie Gelderland biedt subsidiemogelijkheden aan in de vorm van een voorfinanciering op de ontwikkelkosten voor wind, water- of zonne-installatie. Door Endura is een projectplan opgesteld voor het windproject en half juli aangeboden ter beoordeling.
Resultaat: Endura wil als volwaardig partner optrekken in het project en daarbij bewoners betrekken. De provincie heeft laten weten dat er geen budget meer beschikbaar is voor het jaar 2025. Op dit moment wordt door de provincie bepaald of er in 2026 opnieuw een budget beschikbaar komt. Endura zal dit de komende periode monitoren en bij positief bericht het projectplan opnieuw aanbieden.
4. Nadere afspraken vastleggen met het Waterschap: Met Waterschap Vallei en Veluwe is schriftelijk vastgelegd dat zij niet meer gaan participeren in het project. Wel is er een besluit genomen dat zij

de grond beschikbaar willen stellen om de windturbine te kunnen realiseren. **Resultaat:** Op dit moment is de afspraak gemaakt dat Waterschap Vallei en Veluwe penvoerder zal zijn van de op te stellen overeenkomst over de wijze van het beschikbaar stellen van de grond. Bestuurlijke afstemming volgt in september.

Met deze succesvolle resultaten binnen de beschikbare tijd en budget ronden we fase 1 positief af en wordt de weg vrijgemaakt voor de uitvoering van fase 2. Deze fase loopt van oktober '25 tot en met september '26 en staat in het teken van de volgende onderdelen:

1. Het afronden van de aanvraag omgevingsvergunning BOPA en het voorbereiden van het ontwerpbesluit. Zodra het ontwerpbesluit omgevingsvergunning BOPA gereed is, wordt deze ter inzage gelegd voor een zienswijzeprocedure.
2. Het voorbereiden en indienen van de aanvraag voor de SDE++ subsidie. De voorwaarden voor de SDE++ subsidie zijn nog niet vastgesteld. De verwachting is dat de subsidie wordt opengesteld begin 2026 met een kamerbrief voor een bedrag van 8 miljard euro.
3. De samenwerkingsafspraken en vormen met Endura en Waterschap Vallei en Veluwe worden verwerkt in overeenkomsten. In relatie tot Endura is de uitdaging om een samenwerkingsvorm te vinden tussen een private en publieke partij die juridisch houdbaar is. De komende periode wordt gebruikt om de mogelijkheden in kaart te brengen waarbij naast de interne kennis ook gebruikgemaakt zal worden van externe juristen. Voor de samenwerking met waterschap Vallei en Veluwe wordt nagedacht over aankopen, huren of pachten van de grond. De definitieve overeenkomst en de invloed op de businesscase wordt na fase 2 verwacht en voorgelegd aan het college.
4. In het kader van de netcongestie wordt onderzoek gedaan naar alternatieve mogelijkheden ten opzichte van een reguliere aansluiting op het onderstation, waaronder een energyhub.

Het college wordt aan het einde van de 2e fase via een apart collegevoorstel geadviseerd over de start van de procedure van de omgevingsvergunning BOPA en het vrijgeven van de stukken voor de terinzagelegging. In Q4-2026 wordt de raad geïnformeerd over de resultaten van fase 2 en vragen we om een GO voor de 3e fase, waarbij de eventuele bijbehorende financiële risico's zullen worden weergegeven.

Oplossing kwetsbare object

Zoals in het collegevoorstel van 3 maart 2025 beschreven is voor het starten van de procedure omgevingsvergunning BOPA het een voorwaarde dat er concreet zicht moet zijn op een oplossing voor het aanwezige kwetsbare object aan de Daltonstraat 42-44 in Harderwijk binnen de veiligheidscontour van de windturbine.

Ook alle overige aspecten van de fysieke leefomgeving moeten voldoende zijn onderzocht (o.a. aanvullende notitie MER), zodat daarmee een evenwichtige toedeling van de beoogde functie aan deze locatie gemotiveerd en bereikt kan worden (ETFAL).

Zoals al eerder aangegeven moet voor de aanvraag omgevingsvergunning BOPA de huidige MER worden voorzien van een aanvullende notitie. Hierin is één van de aspecten de omgevingsveiligheid, waarbij het gaat om de beoordeling van de toelaatbaarheid van gevolgen van mogelijke incidenten waardoor slachtoffers kunnen ontstaan. Gangbaar hierbij is om aan te sluiten bij de normen vanuit de wet, maar deze zijn als gevolg van het Nevele-arrest buiten werking gesteld. Er is een nieuw besluit over deze normen in voorbereiding, waarvoor eind 2023 een ontwerpbesluit is gepubliceerd.

Nu er nog geen zicht is op een definitief besluit over de nieuwe normen van het Rijk, kiest Harderwijk ervoor om eigen normen te stellen voor omgevingsveiligheid, geluid en slagschaduw. Deze mogelijkheid om als gemeente eigen beleid te maken is vastgelegd in tijdelijke wetgeving.

Een concreet voorstel voor lokale normen wordt op dit moment uitgewerkt, toegespitst op de beoogde windmolens op Lorentz en wordt in de procedure bij de omgevingsvergunning BOPA ter vaststelling aangeboden. Met de lokale normen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de landelijke normen en de door het RIVM gepubliceerde inzichten. De bijbehorende beoordelingscriteria zijn belangrijk, en dan met name

de risicoberekening en de daaruit voortvloeiende ligging van de 10^{-6} veiligheidscontour. Binnen deze contour zijn kwetsbare objecten - zoals de Daltonstraat 42-44 - niet toegelaten.

Op basis van berekeningen gebaseerd op de meest recente rekenmethode van het RIVM (Module IV) is voor de beoogde windturbines de 10^{-6} veiligheidscontour berekend. Dit heeft geresulteerd in een afstand van 87 meter, gemeten vanuit het hart van de windturbines.

Bij een projectie van deze afstand van 87 meter op het pand aan de Daltonstraat 42-44, betekent dit concreet dat het pand voor het grootste deel buiten deze veiligheidscontour valt en een klein deel binnen de veiligheidscontour. Het is zoals gezegd niet toegestaan dat een kwetsbaar object zich binnen deze contour bevindt. Dit houdt dus in dat hier een oplossing voor gevonden moet worden. Is dit niet mogelijk, dan kan er geen sprake zijn van een evenwichtige toedeling van de beoogde functie aan deze locatie en kan de windmolen op deze plek niet in gebruik genomen worden.

Wanneer de windturbine een aantal meters verplaatst zou kunnen worden, kan er een situatie ontstaan waarbij het pand Daltonstraat 42-44 volledig buiten de veiligheidscontour komt te liggen. In dat specifieke geval zou er geen belemmering meer zijn vanuit het aspect omgevingsveiligheid. Echter, aan het verschuiven van de windturbine zit een ongewenst risico vast. Uit onderzoek moet blijken dat er met zekerheid kan worden uitgesloten dat een verschuiving geen gevolgen heeft voor mogelijk aanwezige natuurwaarden. Ook mag er geen gevolg optreden voor de verkregen vergunning en ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming. Op dit moment is deze zekerheid er niet. Het vereiste nadere onderzoek kost tijd en de uitkomst blijft onzeker. Gelet op de planning van het project, de werkzaamheden die nog verricht moeten worden en de termijn die geldt voor het indienen van de SDE-subsidie, is hier geen tijd voor. Bovendien is de gemeente in het verleden al meerdere malen met de eigenaar van het pand in gesprek geweest over mogelijke oplossingen. Gezien deze lange voorgeschiedenis en de fase waarin de onderhandelingen zich nu bevinden, is het belangrijk dat de gemeente als betrouwbare overheid handelt en duidelijkheid biedt, zodat voor alle betrokkenen een einde komt aan de jarenlange onzekerheid rond dit dossier. In dit kader is het belangrijk om nu verder te gaan met de voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning BOPA.

Voor het proces en de snelheid waarmee we door moeten om de windturbines te kunnen realiseren om vervolgens de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te kunnen halen, is dit een te groot risico in deze fase van het proces nu de uitkomsten van het benodigde onderzoek te onzeker zijn. We staan aan de start van de BOPA-procedure en er wordt nog gewerkt aan de ETFAL-motivering op alle andere aspecten van de fysieke leefomgeving. Naast lokale normen voor omgevingsveiligheid gaat Harderwijk zoals gezegd ook lokale normen stellen voor slagschaduw en geluid.

Gelet op de lange voorgeschiedenis in dit project is het van belang om in het geval van de Daltonstraat 42-44 geen enkel risico te nemen. Dit leidt ertoe dat wordt voorgesteld om nu over te gaan tot aankoop van het object en daarmee de benodigde zekerheid op het aspect omgevingsveiligheid te waarborgen. Hoewel de verwachting is dat de vast te stellen lokale normen stand zullen houden in een eventuele procedure bij de Raad van State, hebben we pas absolute zekerheid als er een onherroepelijk omgevingsvergunning ligt. Hier komt bij dat de eigenaar van het pand heeft aangegeven dat dit de allerlaatste kans is om tot overeenstemming te komen en er een einde kan komen aan de jarenlange onzekerheid rondom dit project.

Met de eigenaar is overeenstemming bereikt over de aankoop van het pand gelegen aan de Daltonstraat 42-44 in Harderwijk, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie A, nummer 4214, groot 3.600 m² onder de volgende voorwaarden;

- Koopsom € 3.100.000, = k.k.;
- Overdracht juridisch eigendom 'as is, where is' en betaling van 90% van de koopsom, uiterlijk 31-12-2025;
- Feitelijke levering (leeg en ontruimd) 'as is, where is' en betaling van 10% van de koopsom, uiterlijk 31-12-2028, tenzij Verkoper vóór 01-07-2027 schriftelijk heeft bericht de feitelijke levering uiterlijk 31-12-2027 te willen laten plaatsvinden;
- Deskundigenkosten Vergoeding van maximaal € 8.000, = excl btw;
- In de algemene vergadering van de aandeelhouders van Dutch A&A is unaniem ingestemd met de voorstellen van de gemeente.
- Onder voorwaarde van goedkeuring college en beschikbaar stellen van financiële middelen door de gemeenteraad.

Gelet op het langdurige traject rondom het windproject wil de eigenaar zekerheid en daarom vindt de juridische levering plaats in 2025. Het feit dat het pand nog niet feitelijk geleverd wordt heeft te maken met een aantal huurders die nog in het pand zitten en daarmee de huurpenningen bij de verkoper blijven. Dit is onderdeel van de onderhandeling geweest en daarmee vertaald in de overeengekomen prijs voor het pand. Het pand wordt voor rekening en risico in deze periode geëxploiteerd door de verkoper, waarbij de gemeente de exploitatielasten (verzekeringspremie, ozb) en kosten voor het in stand houden van het pand

voor haar rekening neemt. Hiervoor is door Facilicom nog een schouw van het pand uitgevoerd en zal er een demarcatielijst toegevoegd worden aan de koopovereenkomst.

Wanneer het pand binnen de veiligheidscontour blijft liggen en het gebruik via een wijziging van het omgevingsplan zodanig wordt beperkt dat het geen kwetsbaar object meer kan zijn, is de verwachting dat het pand, leeg en vrij van huur en gebruik, voor een hogere marktconforme prijs verkocht kan worden dan de aankoopprijs. Daarnaast is een groot voordeel dat in het geval Harderwijk eigenaar is van het pand, er geen aanspraak meer gedaan kan worden op compensatie van schade. Met deze aankoop wordt eventuele schade vergoed.

Mocht er eventueel worden besloten tot het doen van nader onderzoek en blijken dat het verplaatsen van de windturbine met enkele meters geen consequenties heeft voor natuurwaarden of de verkregen ontheffing en vergunning volgens de Wnb, kan daar alsnog voor gekozen worden. In dat geval ontstaat er een situatie waarin het pand volledig buiten de veiligheidscontour ligt. Er is op dit moment echter niet met zekerheid te stellen dat dit mogelijk is en de vraag is of het nodig is dit te doen, nu er een oplossing voorhanden is.

In het geval ervoor wordt gekozen om op voorhand uit te gaan van een positief onderzoeksresultaat en over te gaan tot het verplaatsen van de windturbine, kan dit onderwerp worden in de zienswijzen en beroepsprocedure van de omgevingsvergunning BOPA. Wanneer vervolgens blijkt dat dit geen standhoudt, dan is er geen kans meer om het object te kopen. De eigenaar heeft immers aangegeven dat nu de laatste kans is om in overleg tot een oplossing te komen en gaat niet akkoord met verder uitstel. Hetzelfde geldt overigens ook wanneer het lokaal vast te stellen normen geen standhouden in een eventuele procedure. Zodra de mogelijkheden zijn onderzocht voor het verplaatsen van de windturbine en de BOPA-procedure is geheel doorlopen en onherroepelijk vergund, dan kan de status van het pand worden vastgesteld. Na dat moment kan het pand doorverkocht worden en levert dat naar verwachting geen financieel risico op.

Aansluiten Windpark Zeewolde

In het kader van de doorstart van het project voor de realisatie van het windpark op Lorentz, zijn er vanuit verschillende fractie vragen gesteld over mogelijke alternatieve of aanvullende vormen van duurzame energieopwekking. Daarbij is specifiek aandacht gevraagd voor de eventuele samenwerking met Windpark Zeewolde.

De klimaat- en energieneutraliteit doelen van de gemeente Harderwijk en de RES Noord-Veluwe vereisen dat de benodigde duurzame energie op jaarbasis binnen het eigen grondgebied wordt opgewekt. Energie die buiten de RES-regio of buiten de gemeentegrenzen wordt geproduceerd – zoals windenergie uit Windpark Zeewolde – telt niet mee voor deze doelstellingen. Dit betekent dat import van duurzame energie of export van de energievraag naar andere locaties geen bijdrage levert aan de lokale opgave.

Windpark Zeewolde is een privaat initiatief van grondeigenaren, bewoners en ondernemers in dat gebied. De exploitant heeft fors geïnvesteerd in eigen infrastructuur, zoals een onderstation en transportkabels, en bepaalt zelf aan wie de opgewekte elektriciteit wordt verkocht. In de praktijk worden hiervoor vaak langjarige contracten afgesloten. Vanuit zakelijk oogpunt is de exploitant niet bereid een nieuwe, kostbare directe kabel naar Harderwijk aan te leggen, zeker zolang bestaande aansluitingen rendabel moeten worden gemaakt en er geen duidelijke meerwaarde voor hen is. Zelfs als de exploitant wél bereid zou zijn tot aanleg van een directe verbinding, zijn er onoverkomelijke belemmeringen: het vergt een nieuwe overeenkomst met de netbeheerder, het openbreken van bestaande contracten en het doorlopen van ruimtelijke procedures in zowel Zeewolde als Harderwijk én in de provincies Flevoland en Gelderland. Pas in dat stadium zou de gemeente Harderwijk formeel betrokken zijn.

Daarbij komt dat vanuit de provincie Flevoland geen nieuwe vergunningen worden verleend voor de plaatsing van windturbines in de polder. Daarnaast is er sprake van provinciaal beleid in zowel Flevoland als Gelderland met betrekking tot de mogelijke aanleg van een kabeltracé voor een rechtstreekse verbinding naar het onderstation in Harderwijk. Dergelijke werkzaamheden zouden andere noodzakelijke uitbreidingen en onderhoudswerkzaamheden aan het elektriciteitsnet frustreren, zowel in de regio als in relatie tot de woningbouwopgave en andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Ter verifiëring is hierover overleg gevoerd met het bestuur van Windpark Zeewolde. Vanuit het bestuur is bevestigd dat participatie van de gemeente Harderwijk in het windpark – bijvoorbeeld door het ‘adopter’ van een bestaande turbine – niet mogelijk is, aangezien het park een collectief initiatief is van bewoners, ondernemers en grondeigenaren uit de gemeente Zeewolde. Ook is uitbreiding met nieuwe windturbines uitgesloten: de provincie Flevoland heeft de vergunning aan Windpark Zeewolde namelijk verleend onder de voorwaarde dat uiterlijk eind 2026 circa 170 bestaande turbines in het gebied gesaneerd worden.

Verder gaf het bestuur aan dat zelfs een theoretisch scenario waarin Harderwijk eigenaar zou worden van een windturbine binnen het windpark geen haalbare optie is. Een directe kabelverbinding naar Harderwijk zou buitengewoon kostbaar zijn: de geschatte kosten voor het aanleggen van een kabeltracé bedragen circa € 1 miljoen euro per kilometer. Gezien de afstand van ongeveer 12 kilometer tussen het onderstation in Harderwijk en Windpark Zeewolde gaat het dan om een investering van ten minste € 12 miljoen euro. Deze berekening gaat bovendien uit van aanleg op land; wanneer boringen onder het Wolderwijd of Veluwemeer noodzakelijk zouden zijn, brengt dit extra risico's en kosten met zich mee.

Op 1 september heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met twee wethouders en een beleidsmedewerker duurzaamheid van de gemeente Zeewolde. Tijdens dit overleg is bevestigd dat de gemeente geen positie heeft in Windpark Zeewolde. Tevens is aangegeven dat in dit gebied bijna 200 windturbines gesaneerd moeten worden. Door de inwerkingtreding van het provinciale beleid voor windenergie op land is het momenteel niet mogelijk om nieuwe vergunningen te verkrijgen voor de bouw van windturbines binnen de provincie.

Daarbovenop speelt het huidige tekort aan transportcapaciteit, dat hard nodig is voor woningbouw, bedrijventerreinen en andere nieuwbouwprojecten. Ook zou dit traject gepaard gaan met omvangrijke ruimtelijke en juridische procedures. Bovendien is er contact geweest met netbeheerder Liander over deze mogelijke optie. Zij hebben aangegeven dat er, gezien de huidige uitbreidingswerkzaamheden en prioriteiten op het elektriciteitsnet, geen ruimte is om een dergelijk verzoek uit te werken, te ontwerpen of uit te voeren. De netbeheerder (noodzakelijke partner) heeft aangegeven aan een dergelijk verzoek geen gehoor te geven. De kans dat een deel van de windturbines in Zeewolde wordt ontkoppeld van de huidige aansluiting en via een rechtstreekse verbinding stroom aan Harderwijk levert, wordt daarom als nihil ingeschat. En zelfs indien dit scenario zich toch zou voordoen, mag de opgewekte elektriciteit juridisch en beleidsmatig niet worden toegerekend aan de klimaat- en energieneutraliteit doelen van Harderwijk.

Kader

- Grondbeleid: het betreft een strategische verwerving, deze positie kan op termijn naar verwachting bijdragen aan de uitvoering van toekomstige maatschappelijke opgaven. In deze situatie is geen bestuurlijk kader waarbinnen wordt uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld een grondexploitatie, ontwikkelstrategie of verwervingsplan). Op basis van het Grondbeleid liggen er mogelijkheden om als gemeente actief de regie te pakken. De gemeente kan voor deze vorm kiezen bij maatschappelijke meerwaarde. De gemeente kiest in ieder geval voor deze rol bij de aanpak van actuele maatschappelijke opgaven wanneer de markt de gewenste opgaven niet oppakt of niet oppakt vanuit de gewenste kwaliteit. Aangezien de naastgelegen grondeigenaar geen concrete plannen heeft, ligt er nu een mogelijkheid voor de gemeente om hierin actief de regie in handen te nemen. Aan de overige voorwaarden van het grondbeleid wordt voldaan (o.a. taxatierapport aanwezig om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen).
- Nota van verbonden partijen.
- Vastgoed- accommodatiebeleid: het object valt na de aankoop onder de kernportefeuille (strategisch vastgoed). Dit betreft beleidsondersteunend vastgoed. Mocht blijken dat deze locatie niet bijdraagt aan het realiseren van beleidsdoelstellingen, dan valt deze te zijner tijd onder de niet-kernportefeuille. In beginsel wordt dan het vastgoed weer afgestoten.

Alternatieven

Pand niet aankopen en daarmee het risico nemen dat door de vastgestelde normen het pand - na een verplaatsing van de windturbine met enkele meters - buiten de veiligheidscontour valt. Gelet op het proces dat al doorlopen is en er op dit moment geen zekerheid is of dat slaagt, wordt dit niet gezien als een kansrijk alternatief. In het geval er niet aangekocht wordt, zal er een traject van schadevergoeding ingezet worden en dat proces is nu niet in te schatten.

Wanneer de raad niet instemt met de aankoop van het pand zal ook geen toestemming worden gegeven voor fase 2. De aankoop van het pand is onlosmakelijk gekoppeld aan een 'GO' voor fase 2. Er wordt geen vervolg meer gegeven aan het windproject. Hierdoor worden eerder vastgestelde gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid niet behaald.

Beoogd effect

Met de aankoop van het kwetsbaar object kan voor dat onderdeel de BOPA-procedure veiliggesteld worden.

Argumenten

1. Om fase 2 te kunnen starten moet er in ieder geval een oplossing zijn voor het kwetsbaar object en dit is in geval van positieve besluitvorming door de raad gelukt. Voor fase 2, oktober 2025 tot en met september 2026, gaan we aan de slag met de volgende onderdelen. Voorbereiding en beoordeling aanvraag BOPA en voorbereiden ontwerpbesluit, ter inzage leggen van de BOPA voor zienswijzen, stukken voorbereiden voor aanvraag SDE++ subsidie, verdere uitwerking van een eventuele samenwerking met Waterschap en Endura in de Nota van verbonden partijen, onderzoek naar energiehub en windstudies. In Q4 2026 wordt de raad geïnformeerd over deze resultaten en gevraagd of er bereidheid is om verder te gaan met fase 3.
2. Aan de raad wordt voorgesteld krediet beschikbaar te stellen voor fase 2 voor onderzoek- en ontwikkelingskosten Windpark Lorentz. Het bestaande krediet van € 90.000, - dient te worden opgehoogd met een bedrag van € 140.000, - voor de geraamde kosten voor fase 2. De kosten worden geactiveerd op basis van de verwachting dat er voor deze ontwikkeling sprake is van een haalbare business case. Zie kopje financiën voor meer toelichting.
3. Met de aankoop van het pand is er een oplossing voor het kwetsbare object en kan voor dat onderdeel zonder risico de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning BOPA worden voorbereid en gestart. Aan de jarenlange onzekerheid voor de eigenaar komt hiermee een einde.
4. Voor de aankoop dient een krediet te worden vastgesteld. Het krediet wordt gesplitst in een krediet voor de grond en een krediet voor de opstallen.
5. Het is noodzakelijk krediethouders aan te wijzen om uitvoering te geven aan de koop en het in stand kunnen houden van het pand.
6. Het is geen doel van de gemeente Harderwijk om de opstallen structureel te exploiteren. Daarmee is het ook niet wenselijk om de exploitatie structureel in de begroting op te nemen. Door met een uiterlijk verkoopjaar te werken, kunnen de incidentele effecten inzichtelijk worden gemaakt en gedekt.
7. Voorgesteld wordt af te wijken van het afschrijvingsbeleid (Nota Waarderen, Activeren en Afschrijven van Vaste Activa 2024-2027) en niet af te schrijven op de aankoop van de opstallen. Dit vanwege het tijdelijk bezit van het pand en het verwachte waardebehoud ten tijde van de verkoop.
8. In de financiële toelichting zijn de financiële effecten van 2026 t/m 2029 inzichtelijk gemaakt. Hiermee is het benodigde incidentele budget bepaald voor het tijdelijk bezit van het pand. Voorgesteld wordt de kosten op te voeren in de toekomstige business case. Binnen het budget zijn ook kosten voor exploitatie en het in stand houden van het pand tot het moment van verkoop, deze zijn gebaseerd op cijfers uit het taxatierapport en er is een schouw van het pand uitgevoerd.

Omgevingswet

Op basis van de vastgestelde omgevingsvisie Harderwijk 2040 zet Harderwijk vanuit de energietransitie in op het ontwikkelen van 3 windturbines op Lorentz voor het duurzaam opwekken van de benodigde energie. Deze windturbines kunnen niet binnen de kaders van het geldende omgevingsplan Harderwijk gerealiseerd worden. Via de procedure van de buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) wordt dit mogelijk gemaakt, waarna deze BOPA wordt verwerkt in het omgevingsplan Harderwijk.

Financiën

Krediet onderzoek- en ontwikkelingskosten fase 2

Op 12 juni 2025 heeft de Raad besloten voor fase 1 een krediet beschikbaar te stellen van € 90.000, - voor onderzoek- en ontwikkelingskosten Windpark Lorentz en dit te dekken door de kosten op te voeren in de nieuwe business case. Er is daarnaast besloten reeds een claim te leggen van € 350.000, - op de bestemmingsreserve duurzaamheidsfonds als dekking voor deze onderzoek- en ontwikkelingskosten in het geval het windpark niet gerealiseerd wordt. Conform dit voorstel wordt nu het benodigde krediet bedrag van € 140.000, - voor fase 2 aangevraagd. Het totale krediet voor fase 1 en 2 komt daarmee uit op € 230.000, -. In onderstaande tabel is weergegeven hoe de kosten voor fase 2 geraamd zijn. De kosten gaan over de periode van 1 oktober 2025 tot en met 30 september 2026.

Werzaamheden, onderzoeken en kosten fase 2		
Onderdeel	Partij	Raming
Projectmanagement	Prince projecten	€ 56.250,00
Algemene kosten en begeleiding	Ventolines	€ 11.000,00
Juridisch advies (Samenwerking Waterschap)	Extern	€ 3.000,00
Samenwerking Endura	Extern	€ 20.000,00
Advies en begeleiding SDE++ subsidie	Ventolines	€ 10.000,00
Businesscase begeleiding	Ventolines	€ 4.000,00
Onderzoek alternatief netaansluiting	Ventolines	€ 5.000,00
Windstudie	Ventolines	€ 17.500,00
Aanbesteding/contractering	Ventolines	€ 2.000,00
Algemene kosten	Sweco	€ 6.000,00
Onvoorzien		€ 5.250,00
Totaal		€ 140.000,00

In de eerdere raming voor de voorbereiding van fase 2 werd uitgegaan van een voorbereidingskrediet van circa € 103.000, -. Deze zou worden afgerond naar € 110.000,-. Op basis van de nadere uitwerking en gevoerde gesprekken is gebleken dat een aanvullende ophoging noodzakelijk is. Het totaal benodigde voorbereidingskrediet komt daarmee uit op € 140.000, -. We lichten alleen de extra geraamde kosten toe (oranje gekleurd in de tabel) die afwijken van de eerder gemaakte raming. Dit totaalbedrag komt neer op € 37.000,- en verklaard het verschil tussen de netto raming uit het voorjaar van 2025 en de raming van nu.

Samenwerking met Endura

Uit de gesprekken is naar voren gekomen dat het juridisch en organisatorisch vormgeven van een publiek-private samenwerking aanzienlijk complexer is dan aanvankelijk voorzien. Op basis van eerdere ervaringen, onder meer bij de samenwerking tussen gemeente en waterschap, wordt ingeschat dat hiervoor externe expertise noodzakelijk is. Hiervoor is een bedrag van € 20.000, - geraamd.

Algemene kosten en begeleiding Ventolines

Daarnaast is de post voor algemene kosten en begeleiding door Ventolines met € 5.000, - verhoogd. Deze ophoging hangt samen met het gereedmaken van het technische deel van de aanvraag omgevingsvergunning voor Harderwijk als het gaat om het bouwen, gevolgd door het - met input vanuit het projectteam - compleet maken van de aanvraag voor wat betreft de overige elementen en het indienen namens de gemeente Harderwijk via het Omgevingsloket. Binnen de gemeentelijke organisatie is deze capaciteit niet beschikbaar gesteld en is om die reden bij Ventolines belegd. De interne capaciteit neemt de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling, verzorgt de beoordeling, begeleidt de procedure en is verantwoordelijk voor het publiceren van de besluitvormingsstukken op 'Regels op de Kaart'.

Aanvullende onderzoeken Sweco

Verder is een bedrag van € 6.000, - extra begroot voor Sweco. Deze kosten zijn gerelateerd aan het onderzoek naar de exacte ligging van de veiligheidscontour zoals die berekend moet worden volgens de laatste inzichten van het RIVM, de doorwerking daarvan in de aanvullende notitie MER.

Post onvoorzien

Tot slot is er een beperkte post van € 5.250, - toegevoegd voor onvoorziene uitgaven. Gezien de complexiteit en de onzekerheden binnen dit traject is het wenselijk om hiervoor een reservering op te nemen.

Met deze ophogingen is het voorbereidingskrediet beter in lijn gebracht met de feitelijke complexiteit van het project en de aanvullende verplichtingen die voortkomen uit het juridisch en procedureel kader. Het totaal benodigde krediet komt daarmee op € 140.000, -.

Het totale financiële risico tot en met fase twee wordt nu geraamd op € 230.000, -.

Oplossing kwetsbaar object

Er is voor € 3.100.000, - overeenstemming bereikt over de aankoop van het pand met bijbehorende grond. De bijkomende kosten zijn ca. € 14.000, -. De aankoop wordt administratief gesplitst over twee kredieten, namelijk voor zowel de grond als de opstallen. In dit geval betekent dat een verdeling van € 745.200, - voor de grond en € 2.368.800, - voor de opstal.

Conform de Nota Waarderings- en Afschrijvingsbeleid 2024-2027 wordt op grond niet afgeschreven. Voor de opstallen geldt een afschrijvingstermijn van 40 jaar, echter wordt voorgesteld af te wijken van deze Nota en hierop tevens niet af te schrijven.

Dit vanwege het tijdelijk bezit van het pand en het verwachte behoud van waarde bij verkoop. De jaarlijkse rentelast voor grond en opstallen betreft afgerond € 15.500, - op basis van het huidige rentepercentage van 0,5%. Aan overige kosten (verzekeringspremie, ozb, beheer, etc.) en groot onderhoud voor in stand houden wordt een bedrag van jaarlijks € 30.500, - geraamd. Deze kosten dienen te worden begroot t/m 2029.

De totale geraamde kosten voor het tijdelijk bezit van het pand zijn daarmee incidenteel € 184.000, -. Voorgesteld wordt dit bedrag te dekken uit de toekomstige business case. Het verschil in timing van de uitgaven en inkomsten wordt verwerkt door het effect mee te nemen ten opzichte van het begrotingssaldo. De inkomst wordt geraamd in het laatste begrotingsjaar, waarbij opgemerkt wordt dat dit kan verschuiven afhankelijk van de uiteindelijke realisatie van de business case.

Onderdeel van de overeenkomst is dat de feitelijke levering uiterlijk eind 2028 plaatsvindt, vanwege de nog (af)lopende huurcontracten. Er is geen sprake van huuropbrengsten in deze periode. Deze zijn verdisconteerd in de aankoopwaarde.

Risico toekomstige dekking businesscase

In totaal wordt er inclusief de financiële effecten van dit advies gerekend op een bedrag van € 414.000, - wat gedekt dient te worden uit de toekomstige business case. Het risico hiervan is dat deze inkomsten mogelijk uiteindelijk niet gerealiseerd worden. Vanuit eerdere besluitvorming is een claim gelegd van € 350.000, - op de bestemmingsreserve duurzaamheidsfonds ter beheersing van dit risico. Het risico boven dit bedrag dient meegenomen te worden in de risico-inventarisatie.

Businesscase

De inkomsten van windenergieprojecten bestaan uit de opbrengsten van het verkopen van elektriciteit en eventueel inkomsten vanuit een SDE++ subsidie. Financieel gezien wordt geïnvesteerd in windturbines om vervolgens deze gemaakte kosten terug te verdienen met deze opbrengsten. Om de financiële en operationele haalbaarheid in te schatten wordt gebruikgemaakt van een businesscase. Er wordt hierbij gewerkt met aannames om dit zo goed mogelijk in te schatten. Dit betekent dat onderstaande cijfers onderhevig zijn aan verandering en dit een momentopname is (de beste inschatting op dit moment). Factoren zoals de ontwikkelingen in energieprijzen, de beschikbaarheid en omvang van de SDE++ subsidie en de verwachte ontwikkelkosten spelen een cruciale rol in de uiteindelijke levensvatbaarheid van het project.

Ten opzichte van de vastgestelde businesscase zijn de effecten beperkt. De verwachting is dat het risico op nadeelcompensatie nihil is en dus geen negatieve invloed heeft op de businesscase. Daarnaast staat de aankoop van het pand op zichzelf en heeft daardoor geen directe consequenties voor de verdere ontwikkeling. De jaarlijkse beheerskosten van circa € 50.000 worden verwerkt in de reguliere exploitatie en hebben daarmee geen substantiële invloed op het totaalbeeld. Bij een eventuele verkoop van de opstallen in 2029 kan sprake zijn van een positief financieel resultaat. Gezien de onzekerheid hierover is dit effect nu nog niet in de berekeningen opgenomen.

Ter volledigheid is het totaaloverzicht opgenomen:

Project		Inkomsten		
Aantal turbines	3	SDE++	EUR 88,0	per MWh
Tiphoogte	146,3 mtr.	Gem. stroomprijs	EUR 69,0	per MWh
Vermogen	4,2 megawatt = ca 30.000 MWh			
Investering		Exploitatie		
Totaal	EURm 24	Jaarlijkse opbrengsten	EURm 2,25	
		Gem. kapitaallasten	EURm 1	
		Jaarlijkse kosten (OPEX)	EURm 0,6	

Risicoprofiel

Planologische procedure:

Ten aanzien van de planologische procedure is op 15 juli een inloop infomarkt georganiseerd voor de inwoners en ondernemers van Waterfront, Zeebuurt en Lorentz. Er zijn ca. 2500 huis aan huis uitnodigingen verstuurd om belanghebbenden te informeren en vragen te beantwoorden. Op deze avond waren ca. 30 personen aanwezig. Tijdens deze avond is een tijdslijn gepresenteerd van 2015 tot en met 2025 die laat zien welke stappen er zijn gezet in de afgelopen jaren. Er was een externe partij aanwezig voor het beantwoorden van technische vragen rondom de windturbines. Deze vragen gingen met name

over geluidsoverlast, slagschaduw en de afstand van de windturbine ten opzichte van Waterfront. Op het gebied van klimaatdoelstellingen en duurzaamheid zijn infographics en posters gedeeld.

Aanwezigen hebben aangegeven het te waarderen dat omwonenden de gelegenheid krijgen zich te informeren. Een deel van de inwoners is kritisch op de mogelijke komst van de windturbines, sommige inwoners waren vooral benieuwd naar de ontwikkelingen en aanwezige ondernemers waren positief over de komst van de windturbines en staan welwillend tegenover het onderzoeken naar mogelijke samenwerkingsvormen.

Daarnaast zijn er nadere onderzoeken uitgevoerd die de onderbouwing van de procedure versterken. Dit jaar wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning BOPA voorbereid en begin 2026 ingediend. Hiermee is de beheersing van dit risico verder verbeterd.

Kwetsbaar object:

Voor het risico met betrekking tot het kwetsbare object zijn inmiddels de benodigde onderzoeken uitgevoerd en zijn gesprekken gevoerd met de betreffende ondernemer. De gekozen oplossing is uitgewerkt en opgenomen in het collegevoorstel. Daarmee is dit risico concreet aangepakt en in belangrijke mate onder controle gebracht.

De overige risico's blijven ongewijzigd en zullen in de komende fasen nader worden opgepakt en beheerst.

Risico	Risicoprofiel	Omschrijving	Maatregel	Advies
Planologische procedure	laag kans van 5%	De planologische procedure in de vorm van een BOPA voeren	Goede voorbereiding en participatie door middel van informeren.	Accepteren
Samenwerking Waterschap	laag kans op 10%	We kunnen niet zonder de grond om de derde windturbine te realiseren	In de 2 ^e fase overeenkomst opstellen i.s.m. Waterschap	Beheersbaar
Oplossing kwetsbaar object	Hoog 40-60%	Zonder oplossing voor het kwetsbaar object geen doorgang van het project	Gesprekken openen met ondernemer. Aanvullende onderzoeken uitvoeren	Beheersbaar
SDE++ subsidie	Middel kans van 25%	Niet verkrijgen van de subsidie en daarmee geen haalbare business case	Tijdig aanleveren van de juiste stukken met inachtneming van de planning	Verminderen

Samenwerking Endura	laag kans van 10%	Door afhaken van Endura loopt project mogelijk vertraging op	In de 2 ^e fase de samenwerkings-optie verder uitwerken	Beheersbaar
Netcongestie	Groot kans van 40-60%	Als we niet kunnen aansluiten draaien de windturbines niet.	In gesprek blijven met de partners Alternatief: door lokaal opwekken en opslaan het risico als een kans benutten.	Accepteren
Stroom niet lokaal weg te zetten	Middel Kans van 25%	Hoeveelheid opgewekte stroom niet op te slaan of niet ruimtelijk in de passen	Ruimtelijke puzzel maken In overleg met leveranciers	Verminderen
Fabrikant windturbine	Middel/Groot Kans van 30% -40%	Valt deze fabrikant weg dan kunnen we met de kennis van nu geen windturbines meer laten bouwen	Met fabrikant in gesprek blijven en wanneer mogelijk een contract sluiten	Accepteren
Capaciteit	Klein kans van 20%	Tekort aan ambtelijke capaciteit om het project uit te voeren	Primair het prioriteren van projecten Secundair extra financiële middelen nodig als capaciteit moet worden ingehuurd	verminderen

Financieel	middel kans van 25%	financiële haalbaarheid in gedrang.	tijdig aanvragen SDE Financieringstoets uitvoeren	verminderen
Engineering en conctractering	laag kans van ca 10%	Windstudies ontoereikend aanbesteding loopt vast	Windmeting uitzetten Tijdige engineering	Beheersbaar

Duurzaamheid

Met de aankoop van het pand komt het project Windpark Lorentz een stap dichterbij en daarmee het behalen van onze klimaatdoelstellingen en de RES-doelstellingen. De concrete aankoop van het pand heeft geen gevolgen voor de duurzaamheid, aangezien we daar gelet op het later doorverkopen van het pand geen investeringen voor gaan doen. Tenzij we als tijdelijk grond- en pandeigenaar bepalen dat we willen investeren in de locatie en duurzaamheidsmaatregelen toepassen vanuit een voorbeeldfunctie. Denk hierbij aan het vergroenen van de buitenruimte en het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Hier moeten dan wel apart middelen voor beschikbaar gesteld worden.

Inwonerperspectief

Inwoners gaan niet direct iets merken van de aankoop van het pand. Hiervoor komt de realisatie van de windturbines wel een stap dichterbij. Bewoners en bedrijven worden betrokken op het niveau van informeren.

Communicatie

Betrokken partijen van de verkoop van het pand worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Uitvoering

Na besluitvorming zal verdere uitvoering plaatsvinden.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Taxatierapport (vertrouwelijk)
2. Kaart aangekochte perceel
3. Algemene reactie aansluiting windpark Zeewolde