

## BESLISDOCUMENT WINDPARK NOORDER IJ-PLAS

### Inleiding

Op 8 juli 2020 hebben Amsterdam Wind<sup>1</sup> en de gemeente Amsterdam een intentieovereenkomst gesloten over de ontwikkeling van een windpark bij de Noorder IJ-Plas. Deze overeenkomst heeft tot doel te onderzoeken of en op welke wijze partijen tot een haalbare ontwikkeling kunnen komen en of en zo ja op welke wijze partijen tot samenwerking kunnen komen bij de planuitvoering.

De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in een beslisdocument, waarin voldoende basis voor partijen aanwezig moet zijn om tot besluitvorming over verdere samenwerking te kunnen komen. Partijen zijn ieder voor zich vrij op basis van dit beslisdocument te besluiten over het uitvoeren van de ontwikkeling en het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst. Voorliggend document dient als dit beslisdocument.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is bevoegd gezag voor verlening van de omgevingsvergunning voor realisering van het windpark. Ten tijde van het sluiten van de intentieovereenkomst was nog niet bekend dat deze bevoegdheid niet zou worden overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam. Dit betekent dat de rol van de gemeente bij het planologisch mogelijk maken van het windpark beperkt is (alleen adviesrol).

De gemeente Amsterdam is eigenaar van de gronden waarop het windpark is voorzien. Met de gemeente moeten daarom wel afspraken worden gemaakt over de gronduitgifte.

### Leeswijzer

De paragrafen 1 tot en met 4 bevatten een beschrijving van respectievelijk de planuitwerking, de door Amsterdam Wind in een brief van 29 november 2022 gedane toezeggingen, de door B&W in een brief van 20 december 2012 genoemde aandachtspunten en het door Amsterdam Wind opgestelde participatieplan.

Paragraaf 5 gaat in op (de voorwaarden voor) uitgifte van de gronden. Daarbij wordt onder meer aandacht besteed aan aanbestedingsrechtelijke aspecten (Didam-arrest), de financiële uitvoerbaarheid en mitigerende maatregelen voor toekomstige woningbouw.

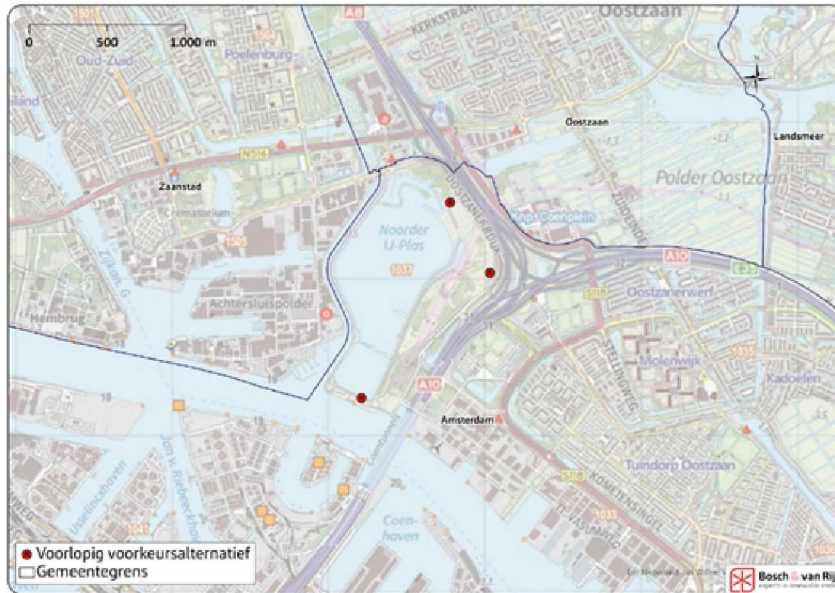
@@

---

<sup>1</sup> Coöperatie NDSM Energie U.A., Amsterdamse Energie Coöperatie U.A., Coöperatieve Vereniging tot Collectief Bezit van Windmolens "De Windvogel" B.A., Onze Amsterdamse Noord Energie Coöperatie U.A. en Coöperatief Zuiderlicht U.A..

## 1. Planuitwerking

Volgens de ruimtelijke onderbouwing van 31 maart 2023 is voor het project een projectMER uitgevoerd. In dit projectMER zijn de resultaten beschreven van het locatieonderzoek, de uitgevoerde milieuonderzoeken (waaronder de effecten op landschap en ecologie) en de berekening van de te verwachten elektriciteitsopbrengst. Met deze kennis is een voorkeursalternatief bepaald zoals weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Windpark Noorder IJ-Plas

Het voorziene windpark zal bestaan uit drie windturbines met een rotordiameter van ten hoogste 165 meter en een tiphoogte van ten hoogste 200 meter. Het in het projectMER beschreven voorkeursalternatief is de basis geweest voor de planuitwerking. Het voorkeursalternatief is een alternatief met zo min mogelijk milieueffecten en een zo groot mogelijke bijdrage aan de doelstelling voor lokale opwek van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie. Om de haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid van het initiatief te garanderen, moet worden gekozen voor een opstelling waarbij meerdere afmetingen worden gecombineerd (twee turbines met een maximale tiphoogte van 200 meter en één van 150 meter).

## 2. Brief Amsterdam Wind 29 november 2022

In een brief van 29 november 2022 heeft Amsterdam Wind de volgende toezeggingen gedaan:

- a. De windturbines zullen voldoen aan de grenswaarde van 45 dB  $L_{den}$  bij woningen;
- b. Voor de bewoners aan de Zijkanaal H-weg is hinder te verwachten ten gevolge van slagschaduw. Volgens de door de Expertgroep gezondheid voorgestelde norm is het toelaatbaar om op woningen een aantal dagen per jaar (17) een aantal minuten (20) slagschaduw te hebben. Het voorstel is om met een stilstandvoorziening turbines stil te zetten, wanneer er sprake is van slagschaduw op de woningen van bewoners aan de Zijkanaal H-weg ('near to zero'-benadering);
- c. Amsterdam Wind gaat met de gemeenten Amsterdam, Zaanstad en Oostzaan in gesprek over beperking van slagschaduw-hinder voor toekomstige bewoners;
- d. Mensen in de omgeving kunnen meeprofiteren van de windturbines.

De toezeggingen a en b kunnen via het gemeentelijke advies aan GS (als onderdeel van de onderbouwing van de te hanteren lokale normen) worden geborgd in het vergunningentraject. De andere twee toezeggingen kunnen worden geborgd via afspraken met de betrokken gemeenten.

### **3. Raadsinformatiebrief 20 december 2012**

In deze raadsinformatiebrief heeft B&W een voorlopig standpunt ingenomen over de locatiekeuze. Voor het college zijn locaties aanvaardbaar als er geen onaanvaardbare risico's zijn voor gezondheid en natuur. Over de volgende punten wil B&W meer duidelijkheid:

- a. Er moeten landschappelijke en ecologische maatregelen worden getroffen, die aansluiten bij het ruimtelijk toetsingskader Noorder IJ-Plas en het ecologisch onderzoek;
- b. Haalbaarheid dient te zijn aangetoond ten opzichte van luchtvaart, vaar- en snelwegen en hoogspanningsverbinding;
- c. Er zal aangetoond moeten worden dat met mitigerende maatregelen voldaan kan worden aan de door de Expertgroep voorgestelde waarden voor slagschaduw;
- d. Er dient meer duidelijkheid te zijn over de eventuele economische gevolgen van de windturbines op beoogde woningbouwlocaties en hierover dient overleg gevoerd te zijn met de buurgemeenten;
- e. Er dienen afspraken vastgelegd te worden in een overeenkomst tussen Amsterdam en Amsterdam Wind over:
  - Opstalrecht voor periode van maximaal 30 jaar;
  - Toekomstige stilstand van de windturbines, zodra woningbouw gerealiseerd is, om er voor te zorgen dat deze woningen voldoen aan de door de Expertgroep gezondheid voorgestelde normen, dan wel aan wettelijke normen;
  - Minimaliseren hinder door geluid, slagschaduw (vastleggen near to zero) en zichtbaarheid verlichting turbines (door bijvoorbeeld toepassing naderingsdetectie waarbij turbines alleen verlicht worden zodra er een vliegtuig of helikopter in de nabijheid komt en toepassen van dimbare verlichting).

De onderdelen b, c en e (voor zover dit betrekking heeft op geluidhinder, slagschaduwhinder en lichthinder bij bestaande woningen) kunnen via het gemeentelijke advies aan GS (als onderdeel van de onderbouwing van de te hanteren lokale normen) worden geborgd in het vergunningentraject. De onderdelen a en e kunnen worden geborgd via afspraken met de gemeente Amsterdam.

### **4. Participatieplan**

Amsterdam Wind heeft samen met de omgeving een participatieplan opgesteld. Hierin zijn de financiële participatie en de wijze van participatie in het planproces beschreven. B&W heeft dit plan op 15 juni 2021 goedgekeurd.

#### *Financiële participatie*

Volgens het participatieplan gaat Amsterdam Wind uit van 50% participatie door de bedrijvencoöperatie en 50% participatie door de burgercoöperaties. Leden van de coöperaties kunnen participeren door leningen te verstrekken aan de betrokken coöperatie. De coöperaties investeren deze bijdrage vervolgens in het windpark. Bewoners en bedrijven kunnen zo "mede-eigenaar" worden van het windpark en meebeslissen over de hoogte van het uit te keren rendement en de besteding van het resultaat.

In de exploitatiefase zal een vast bedrag per geproduceerde MWh-stroom worden afgedragen aan een omgevingsfonds, waaruit projecten in de directe omgeving kunnen worden gefinancierd. Voor bewoners in de directe omgeving wordt een omwonendenregeling uitgewerkt. Volgens het participatieplan worden de invulling van de omwonendenregeling en de afspraken over beheer en afbakening van bestemmingen van het fonds verder uitgewerkt tijdens een van de omgevingsberaden. Deze onderwerpen kunnen worden geborgd via afspraken met de gemeente Amsterdam.

Aandachtspunten:

- Inhoudelijke invulling wijze financiële participatie, omvang en besteding revenuen (samenwerking tussen coöperaties, borgen 50% lokaal eigendom, revenuen naar leden, hoe om te gaan met evt. faillissement partij, zeggenschap, omgevingsfonds, verbreding BV, obligaties): @@
- Verslag uitwerking participatieplan (Omgevingsberaad 4): @@

## 5. Gronduitgifte

In dit geval is geen sprake van een aanbestedingsplichtige overheidsopdracht als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012, zodat een onderhandse gronduitgifte in zoverre mogelijk is.

*Didam-arrest*

Uit het Didam-arrest volgt dat de overheid (potentiële) gegadigden ruimte moet bieden om mee te dingen naar een onroerende zaak, als er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval zal het overheidslichaam criteria moeten opstellen aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd. Er is geen selectieprocedure nodig als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval moet het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen (kennisgeving).

In dit geval wordt ervan uitgegaan dat alleen Amsterdam Wind voor de benodigde gronduitgifte in aanmerking komt. Dit betekent dat geen openbare selectieprocedure zal worden gevolgd en dat kennis zal worden gegeven van het voornemen de benodigde gronden aan Amsterdam Wind uit te geven. Op dit moment is nog niet bekend of er toch een andere serieuze gegadigde is.

*Financiële uitvoerbaarheid*

De gronduitgifte zal tegen marktconforme condities plaatsvinden: voorwaarden en bepalingen gronduitgifte @@

*Mitigerende maatregelen*

Slagschaduw

Geluidhinder

## 6. Samenwerkingsovereenkomst

@@