

## Memo

**Van:** Annet Boessenkool, Joost Schlatmann (exploitant van het windpark)  
**Aan:** Jan de Rooij (gemeente Culemborg)  
**Datum :** 29 augustus 2025  
**Onderwerp :** bestaande windturbines langs N320 (windpark Culemborg)

### Doel van dit stuk

Dit memo informeert u over recente ontwikkelingen rondom de bestaande windturbines aan de N320. Tot slot wordt medewerking van de gemeente gevraagd in de vorm van een 'steunbetuiging'.

### Samenvatting

- Bestaande windturbines onderdeel van (grond)speculatie door Deense ontwikkelaar
- Twee grondeigenaren laten windmolens stilzetten vanaf 1 september
- *Worst case* scenario : afbraak van windturbines voor 1 maart 2026
- Exploitant verzoekt nu oplegging gedoogplicht aan Rijkswaterstaat
- Medewerking gemeente verzocht in de vorm van een 'steunbetuiging'

### Inleiding

- Aan de N320 in Culemborg staan drie windturbines van het type Vestas V80. De ashoogte is 80m.
- Het windpark is sinds 2005 in bedrijf en is destijds ontwikkeld door Nuon.
- Het windpark produceert c. 9500MWh elektriciteit per jaar, dit is het equivalente jaarverbruik van c. 3.000 huishoudens.
- De exploitatie in de afgelopen 20 jaar is (zover ons bekend) zonder noemenswaardige problemen voor de omgeving verlopen.

### Eigendom

- Kort na de oplevering in 2005-2006 is het windpark door Nuon verkocht aan GA-Finance.
- In de periode december 2013-augustus 2025 was de exploitatie van het windpark tijdelijk in handen van 'wind-delers' via de Windcentrale.
- Met Windcentrale bestond een contractuele afspraak dat zij het windpark weer zou 'terugleveren' na afloop van de winddelers periode.
- Inmiddels is het windpark door Windcentrale terug geleverd en daarmee opnieuw in eigendom van Catenhorn Investments bv (voorheen genaamd GA-Finance).

### Grond

- De turbines staan op drie aparte kadastrale percelen van 180m<sup>2</sup> respectievelijk 225m<sup>2</sup>. De windturbine beslaat daarmee slechts een ondergeschikt deel van de percelen van grondeigenaren.
- Op de percelen is een opstalrecht gevestigd ten gunste van het windpark.
- De middelste turbine staat op grond van de Staat. De andere turbines staan op agrarische percelen van twee particuliere grondeigenaren. Deze grondeigenaren bezitten rondom de windturbines aanzienlijke percelen.

### Opstalrechten

- De opstalrechten zijn destijds gesloten voor een periode van 20 jaar.
- De opstalrechten met de particuliere grondeigenaren lopen af op 1 september 2025.
- Na afloop van het opstalrecht moeten de turbines volgens overeenkomst met de particuliere grondeigenaren binnen 6 maanden verwijderd worden, zodat deze dus uiterlijk 1 maart 2026 verwijderd moeten zijn.
- Voor het opstalrecht met de Staat is de einddatum 31 oktober 2025.

### Voortzetting exploitatie

De eigenaar heeft de wens om het windpark langjarig te exploiteren.

Dit streven dient een commercieel belang, maar sluit ook aan bij bestaand beleid mbt de energietransitie en netcongestie. Vanuit circulair oogpunt is het gewenst om schaarse grondstoffen en produktiemiddelen zo lang mogelijk productief in te zetten.

De exploitant heeft uitgebreide ervaring met windenergie.

Er is 24/7 monitoring van de werking van de turbines, ook van belang voor bijvoorbeeld het beheersen van slagschaduw. Onderhoud van dit windpark is steeds verzorgd door de fabrikant. Een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) zal gevolgd worden om veilige exploitatie voort te zetten. Een gerenommeerd Duits certificeringsinstituut heeft de opdracht te rapporteren over de technische staat van de turbines, voordat deze 20 jaar oud zijn.

Ivm de netcongestie problematiek wordt actief gekeken naar mogelijkheden voor deelname aan een 'smart energy hub' op de Pavijen. Daarnaast lopen gesprekken met de netbeheerder Liander om de bestaande aansluiting mede beschikbaar te stellen voor zon op dak initiatieven op industrie panden ('cable pooling'). De exploitant is bereid om risico dragende investeringen te doen om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

### Twee turbines op last van grondeigenaren uit per 1 september

Aan de particuliere grondeigenaren is toestemming gevraagd om de turbines tijdelijk te laten doordraaien na 1 september, tegen een vergoeding in verband met de wiekoverslag over hun perceel.

Beiden hebben dit helaas geweigerd zodat twee turbines vanaf 1 september stilgezet moeten worden.

### Vergunningen en bestemming

De vergunningen zijn afgegeven voor onbepaalde tijd.

### Verlenging opstalrechten

Met zowel de particuliere grondeigenaren als de Staat zijn sinds eind 2024 gesprekken gevoerd en voorstellen gedaan gericht op verlenging van de opstalrechten.

### Verloop van de onderhandelingen met particuliere grondeigenaren

Aan de particuliere grondeigenaren zijn meerdere, serieuze verlengingsvoorstellen aangeboden. Hierbij is onder meer een aanzienlijk hogere waarde geboden dan zij onder de huidige aflopende overeenkomst ontvangen.

## VERTROUWELIJK

De particuliere grondeigenaren hebben echter recent aangegeven dat bepaalde afspraken met een Deense partij ('European Energy') hen zouden beletten om de opstalrechten te verlengen.

De particuliere grondeigenaren hebben geen mogelijkheid geboden om een passend tegenvoorstel te doen. Het vermoeden is dat de afspraken met de Denen gericht zijn op project ontwikkeling van de percelen (in de breedste zin) waarbij naar verwachting in elk geval gekeken wordt naar hoge (200m) windmolens en zonnestroom (PV), mogelijk ook naar een uitbreiding van het industrieterrein.

Dit zijn activiteiten die niet in het huidige omgevingsplan passen.

Ontwikkelaars stellen grondeigenaren vaak zeer hoge vergoedingen in het vooruitzicht, waarbij bedacht moet worden dat een voorbereidingstraject om een omgevingsplan te wijzigen ten gunste van wind typisch 5-15 jaar duurt. Daarbij bestaan geen garanties op succes.

Aan de particuliere grondeigenaren is onder meer aangeboden om de huidige turbines te laten voortbestaan (tegen een grondvergoeding), waarbij deze tzt worden verwijderd zodra een alternatieve bestemming gerealiseerd kan worden. Hiermee is verregaand tegemoet gekomen aan hun commerciële belangen mbt gebiedsontwikkeling door derden. Helaas is dit afgewezen.

De particuliere grondeigenaren hebben schriftelijk aangegeven de windturbines bij afloop van het recht van opstal als eigendom te zullen beschouwen. Afgezien van de juridische vragen die hierbij nog zullen gaan spelen geeft het wel een duidelijk beeld van hun intenties, namelijk om op een zakelijk gezien zeer agressieve en juridisch aanvechtbare wijze een slaatje te willen slaan uit een eenmalige situatie.

Het valt aldus te betwijfelen of deze particuliere grondeigenaren inde afgelopen maanden wel te goeder trouw wilden onderhandelden. Het lijkt er op dat zij in de contacten in de afgelopen maanden vooral proberen de tijd in hun voordeel te laten werken door elk voorstel af te wijzen zonder zelf enig concreet tegenvoorstel te doen.

### Verloop van de gesprekken met de Staat

Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is in beginsel bereid om de opstalrechten voor 10 jaar te verlengen. De vereiste procedure hiervoor is in voorjaar 2025 gevolgd. Inmiddels is na overleg met RVB een finale notariële conceptakte voor de verlenging opgesteld.

RVB heeft zeer recent echter wel aangegeven een aanvullend beleidsvoorbehoud te willen maken, waarbij een mogelijke sloop van een deel van het windpark als ongewenst wordt gezien. Ook zou het beleid gericht zijn op opschaling van bestaande windturbines.

Overleg met RVB hierover loopt nog.

Wij gaan ervan uit dat de eerder ingeslagen weg naar verlenging zal worden vervolgd.

### Gedoogplichtbeschikking

De onderhandelingen met de particuliere grondeigenaren hebben helaas niet tot een verlenging van het opstalrecht geleid.

## VERTROUWELIJK

De omgevingswet voorziet in een oplossing voor dit soort situaties, namelijk de gedoogplicht. Het moet dan gaan om de oprichting of instandhouding van een werk van algemeen belang waarvoor de medewerking van een grondeigenaar niet kon worden verkregen terwijl initiatiefnemer wel serieus geprobeerd heeft tot overeenstemming te komen.

In dergelijke situaties kan een initiatiefnemer aan Rijkswaterstaat verzoeken een gedoogplichtbeschikking aan een grondeigenaar op te leggen, als ultieme maatregel.

De aanvraag en de verdere procedure voorziet in een mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door de grondeigenaar.

Indien de gedoogplichtbeschikking wordt opgelegd zijn grondeigenaren gehouden het werk (hier : de bestaande de windturbine) op hun perceel te dulden.

Een gedoogplicht is in 2019 opgelegd aan grondeigenaren inzake een windpark in Zeewolde. In deze casus speelde de wens van betreffende grondeigenaren om de percelen vrij te houden van windturbines ten gunste van toekomstige ontwikkelingen waarvoor nog geen vergunning bestond. Ook na juridische procedures voor de rechter is de gedoogplicht hier daadwerkelijk in stand gebleven waarbij voor de casus Culemborg relevante jurisprudentie is ontstaan.

In geval van Energiewerken (art 10.14 Omgevingswet) is het wenselijk dat de aanvraag voor een gedoogplicht beschikking nader gemotiveerd wordt bij het ministerie van Klimaat en Groene Groei (KGG). Rijkswaterstaat dient de aanvraag namelijk voor te leggen aan KGG. Om de aanvraag voldoende te motiveren is daarom gewenst dat het bevoegd gezag (hier de gemeente) een zgn 'steunverklaring' afgeeft.

Voor de inhoud van de steunverklaring wordt door Rijkswaterstaat als suggestie meegegeven te vermelden dat de instandhouding van het windpark bijdraagt aan het behalen van de doelen van de energietransitie etc. , verwijzend naar de RES.

### Vervolgscenario's

Er zijn drie mogelijke elkaar uitsluitende hoofdscenario's ivm de afloop van de opstalrechten.

1. Een gedoogplichtbeschikking wordt tijdig afgegeven. Het windpark kan verder geëxploiteerd worden.
2. Er wordt alsnog overeenstemming bereikt met de particuliere grondeigenaren over verlenging van het opstalrecht.
3. De turbines, fundering en aansluiting van de percelen waarvoor geen verlenging van het opstalrecht mogelijk is, worden afgebroken.  
Hiervoor zal voldoende tijd nodig zijn ivm vergunning aanvraag, logistiek en contractering van partijen.

### Publieksinformatie

De stilstand van twee windturbines zal na enige tijd opvallen en mogelijk tot vragen van het publiek leiden.

Wij overwegen hier medio september dmv een persbericht enige aandacht aan te geven.

Indien de gemeente dit gewenst acht, doen wij dat graag op gecoördineerde wijze.

## VERTROUWELIJK

### Verzoek aan de gemeente Culemborg

Wij verzoeken de gemeente een steunbetuiging te willen afgeven door B&W

### Tot slot

De energietransitie is een belangrijk, ingrijpend en onomkeerbaar proces. Wij hopen met windpark Culemborg een bijdrage te blijven leveren aan de energietransitie.

Wij blijven graag met u in overleg over dit onderwerp en zullen u van tijd tot tijd ongevraagd blijven informeren.

-0-0-0-