

Profijtplan Wind op Isselt Amersfoort

Coöperatie Samen Energie Amersfoort
in samenwerking met Renewable Energy Factory
en coöperatie De Windvogel

25 oktober 2025

Voor je ligt het plan dat de opbrengsten van de twee windturbines van de Soesterwijkwiek in een aantal van z'n facetten beschrijft. Aanleiding is de meer en meer concrete plannen voor de realisatie van Windplan Isselt. Hiervoor wordt onder andere een omgevingsconvenant opgesteld waarin bewoners, ontwikkelaar en coöperatie samen afspraken maken over zaken die niet standaard in regelgeving zijn vastgelegd. Het gaat over het beperken van geluidshinder, slagschaduw en nemen van maatregelen om natuur en dieren te beschermen. Ook maken we afspraken over wat er gebeurt met de opbrengsten van de molens. De coöperatie nodigt bewoners en bedrijven in de omgeving uit lid te worden zodat zij gedurende het hele project kunnen meebeslissen over de zaken waarvan in dit profijtplan de contouren zijn omschreven¹.

Hoe het kwam

Een groep bewoners van het Soesterkwartier, verenigd in de werkgroep *Soesterwijkwiek*, begon zo'n 15 jaar geleden vanuit de wens om duurzame initiatieven in de wijk een extra impuls te geven met windmolens in de buurt. We kregen de wind mee toen de gemeente Amersfoort in 2017 besloot dat er 2 grote turbines kunnen komen op de kop van industrieterrein De Isselt, vlakbij de Eem en bij de weilanden richting Soest. Plannen werden uitgewerkt en de werkgroep maakte zich op voor het echte werk en werd een coöperatie: *Samen Energie Amersfoort*.

¹ Zie ook: soesterwijkwiek.nl

1. Het project in de context

De energie transitie houdt niet op bij de grens van een gemeente. Daarom maken 30 energieregio's in Nederland een Regionale Energie Strategie: de RES. Ook de regio Amersfoort heeft zo'n plan. In de RES staat hoeveel duurzame elektriciteit de partijen in de regio willen opwekken. En op welke plekken de realisatie van windmolens en/of zonnevelden mogelijk is.

De regio Amersfoort heeft aan het Rijk een aanbod gedaan om in het jaar 2030 0,5 Terawattuur duurzame elektriciteit op te wekken, een hoeveelheid vergelijkbaar met ruim 50 miljoen m³ gas. Tot op heden is 20% van dit doel gerealiseerd.

De RES-regio Amersfoort bestaat uit: de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg. Provincie Utrecht, Waterschap Vallei en Eem en netbeheerder Stedin participeren ook.

De gemeente Amersfoort heeft in 2017 voorwaarden en zoekgebieden vastgesteld op welke plekken wel of geen windmolens en zonnevelden mogen komen. Dit is vastgelegd in de beleidskaders Zon en Wind. Wind op Isselt gaat over de voorgenomen ontwikkeling van twee windturbines op het industrieterrein Isselt. Deze twee windturbines, één op grond van de gemeente Amersfoort en één op grond van het waterschap, hebben gezamenlijk een geïnstalleerd vermogen van 12...16 Megawatt. Het windpark kan daarmee voorzien in groene stroom voor ongeveer 12.000 woningen. Dit is bijna 17% van het totaal aantal woningen in de gemeente Amersfoort. De windturbines leveren hiermee een grote bijdrage aan de opwek van duurzame energie in Amersfoort.

Na een raadsbesluit in 2017 voor lokale molens door de coöperatie is in tweede instantie door de gemeente Amersfoort besloten tot formele aanbesteding van het windproject. De aanbesteding vond plaats in het najaar van 2024. Voornaamste eisen van de gemeente bij deze aanbesteding waren dat de ontwikkelaar ervaring had in eerdere windprojecten en 50% lokaal eigendom, ingevuld door een Amersfoortse coöperatie. De winnaar werd de partij die de hoogste grondvergoeding bood. Renewable Energy Factory (REF) won de inschrijving en ging in gesprek met de coöperatie Samen Energie Amersfoort (SEA).

Windenergie in de provincie Utrecht is nodig om de onbalans op het elektriciteitsnet door de grote hoeveelheid zonproductie te compenseren. Wind en zon vullen elkaar doorgaans goed aan. In de opdracht aan de RES gemeenten is dat meegegeven.

De urgentie blijkt uit statistieken (CBS 2024²): van alle provincies staat hier de minste capaciteit opgesteld: 0.5% van het totaal en bijvoorbeeld een factor 20 minder dan Zuid-Holland, waar de bevolkingsdichtheid 50% hoger is dan in Utrecht. Ook voor de belasting van het landelijke stroomnetwerk is extra capaciteit in Utrecht van groot belang.

² cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/70960ned

2. Projectorganisatie

2.1 Betrokken partijen

Bij de ontwikkeling en exploitatie van de twee windturbines op Isselt zijn drie partijen betrokken:

- Renewable Energy Factory B.V.
- Coöperatie Samen Energie Amersfoort
- Coöperatie De Windvogel

2.1.1 Renewable Energy Factory B.V.

Renewable Energy Factory (REF) is een ervaren projectontwikkelaar en realiseerde eerder projecten in binnen- en buitenland. Zij werken doorgaans vanuit (eigen) initiatief tot ontwikkeling en van bouw tot exploitatie. Alle processtappen worden door specialisten in eigen beheer uitgevoerd. REF heeft op grond van de tendervoorwaarden bij de start van het project 50% aandeel in dit project.

REF exploiteert op dit moment een portefeuille aan energieprojecten in Nederland en Marokko. REF exploiteert op dit moment de volgende energieparken:

- in Noord Brabant zeven windparken en één zonnepark in Noord Brabant
- in Gelderland één windpark, één energiepark en één zonnepark
- In Zuid Holland drie windparken
- twee windparken en twee zonneparken in Marokko.



2.1.2 Coöperatie Samen Energie Amersfoort

De coöperatie Samen Energie Amersfoort is voortgekomen uit de wijkvereniging Duurzaam Soesterkwartier, een van de pioniers op het gebied van lokaal duurzaam wonen en werken. Doelstelling was om de wijk energieneutraal te krijgen en daarvoor zelf het initiatief te nemen. Er is bijna 10 jaar onderzoek gedaan en overleg gevoerd met de gemeente Amersfoort. Uiteindelijk kregen de ambities van de windwerkgroep Soesterwijkwiek vorm toen de gemeente Amersfoort in 2021 voor de tweede keer besloot te gaan voor windenergie op industrieterrein De Isselt. De werkgroep maakte zich klaar voor het realiseren van twee windturbines op de Isselt en uiteenlopende onderzoeken startten. De werkgroep werd omgezet naar een coöperatie. De coöperatie Samen Energie Amersfoort gaat voor maximaal lokaal eigendom. En heeft bij de start van het project een aandeel van 40% in het project. Dit kan op termijn groeien naar 80%.

Bewoners en bedrijven in de omgeving kunnen lid worden van de coöperatie. Zij krijgen daarmee mede zeggenschap over het te voeren beleid. Daarnaast kunnen leden financieel participeren door obligaties te kopen. Deze financiële participanten noemen we molenaars.



De statuten van SEA formuleren de volgende doelstelling:

“Het bedrijf dat de Coöperatie ten behoeve van de Leden uitoefent of doet uitoefenen omvat:

- a. het op duurzame wijze produceren of doen produceren van duurzame energie, waaronder begrepen windenergie, in de gemeente Amersfoort en omgeving;
- b. het maximaal bijdragen aan de duurzame energie transitie door onder andere het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen binnen de wijk Soesterkwartier/Isselt te Amersfoort en waar nodig in de gemeente Amersfoort en omgeving, alsmede het verlagen van de energiekosten voor Leden;
- c. het stimuleren van het leveren, opslaan en slimme netwerk ontwikkeling voor duurzame, met name lokaal opgewekte energie in de gemeente Amersfoort en omgeving en daarmee vergroten van duurzaamheidsresultaten en bewustzijn;
- d. het stimuleren van overige duurzame initiatieven en projecten;”.

De focus in de statuten op het Soesterkwartier/Isselt komt voort uit onze geschiedenis. De coöperatie SEA stelt echter met nadruk dat geheel Amersfoort en omgeving, dus inclusief Hoogland en Soest, vallen onder de regio waarnaar de coöperatie de opbrengsten van het project wil laten terugvloeien. De statuten staan dit toe.

Als het gaat om communicatie en participatie (financieel of anders), dan richten we ons op de hele RES-regio, een gebied dat zich uitstrekt van Eemnes tot Woudenberg.

SEA sluit zich aan bij de zeven uitgangspunten van coöperaties zoals ze zijn beschreven in het charter van Samen Energie (energiesamen.nu)³.

2.1.3 Coöperatie De Windvogel

In haar eerste project werkt de coöperatie SEA nauw samen met een ervaren en financieel sterke partner; de landelijke coöperatie De Windvogel. De Windvogel heeft naast het realiseren van eigen projecten ook als doel om lokale coöperaties maximaal te ondersteunen en kennis, ervaring en project financiering te leveren bij het realiseren van groene energieprojecten. Als strategische partner gaan we met ze op pad. Naast samen meedoen bij de inschrijving in Amersfoort trokken we ook op bij het A28 windproject in de coalitie Wind4U.

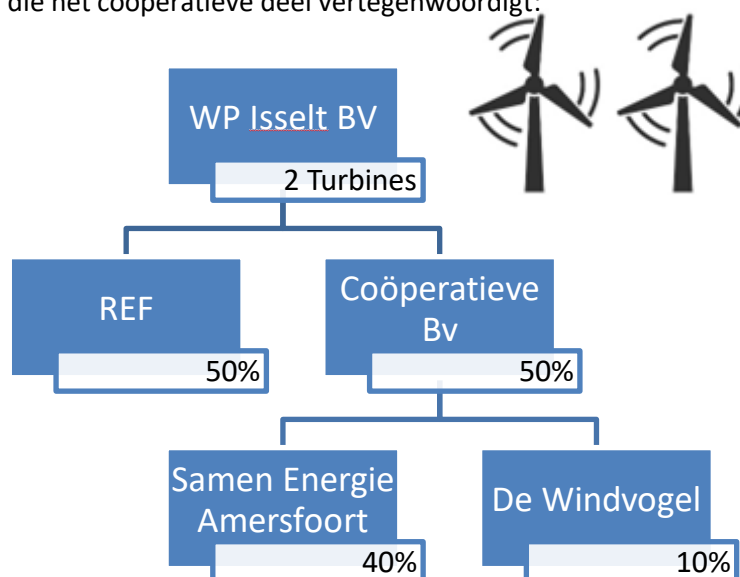
De Windvogel heeft bij de start exploitatie van het project een aandeel van 20% van de 50% in het project (dat is dus 10% van het volledige project). Bij



³ <https://energiesamen.nu/media/uploads/CHARTER.pdf>

de doorgroei naar mogelijk 100% lokaal eigendom is de verdeling 80% SEA en 20% Windvogel. We willen hier benadrukken dat De Windvogel een 100% coöperatie is, ook met leden in onze regio. De participatie van De Windvogel valt conform het [‘Beleids- en Toetsingskader Lokaal Eigendom en Participatie bij windenergie’ van de provincie Utrecht onder lokaal eigendom en](#) burgerparticipatie zoals gemeente Amersfoort vereist (zie hoofdstuk 4). Wel is een deel van haar leden niet afkomstig uit onze regio. Het bestuur van De Windvogel adviseert en denkt mee over het beleid, maar de leden van De Windvogel hebben geen stemrecht in de raadgevingen van Samen Energie Amersfoort.

De organisatie van Windplan Isselt is als volgt: een BV realiseert en beheert de windturbines. Deze BV gaat alle verplichtingen aan en is het aanspreekpunt voor belanghebbenden. Daar wordt REF aan gekoppeld en een BV die het coöperatieve deel vertegenwoordigt:



Beide coöperaties zullen gezamenlijk optreden als één partner naast REF. Dit zullen zij doen via een gezamenlijke entiteit waarin het coöperatieve eigendom van de projectentiteit is ondergebracht. Door deze vorm is het lokaal eigendom én zeggenschap van 50% geborgd. De Windvogel staat garant voor het aandeel dan SEA zelf nog niet kan leveren, zowel in financiële middelen als in expertise, capaciteit en netwerk in alle ontwikkelstappen. De Windvogel fungeert als het ware als de ‘achtervang’ van Samen Energie Amersfoort. Als bij aanvang van het project Samen Energie Amersfoort nog niet voldoende financiële middelen heeft om de 50% lokaal eigendom te verwerven, dan zal de Windvogel het resterende deel aanvullen.

In de eerste jaren van de exploitatie zal Samen Energie Amersfoort in staat worden gesteld om de aandelen van de Windvogel over te nemen, waarbij de Windvogel een minimaal aandeel van 20% van het coöperatieve aandeel zal behouden. Aandelenoverdracht vindt plaats tegen nominale waarde. De Windvogel borgt hiermee, een betrouwbare coöperatieve partner die kan voldoen aan alle verplichtingen die horen bij 50% lokaal eigendom voor zowel REF als SEA.

Op deze manier wordt Samen Energie Amersfoort in staat gesteld om ook na de start van de exploitatie nog nieuwe leden te werven en ledenkapitaal op te halen om een coöperatief aandeel van 50% te

verwerven. (40% SEA en 10% WV). De praktijk leert dat het makkelijker is om leden te verwerven als de windmolens al zijn gebouwd, met deze ingroei optie wordt Samen Energie Amersfoort in staat gesteld om een zo groot mogelijk lokaal aandeel te verwerven.

Doorgroeien naar 100% lokaal eigendom

Zoals onderdeel van de tendervoorwaarden krijgt coöperatie Samen Energie Amersfoort de kans geboden om na 5 jaar (stapsgewijs) het volledige eigendom van beide molens te verkrijgen. De Windvogel zegt toe SEA te helpen het lokaal eigendom indien deze kans zich voordoet te vergroten tot 100%. Ook hierna zal De Windvogel, SEA in staat stellen haar belang weer over te nemen tegen nominale waarde tot een minimum van 20% van het coöperatieve aandeel. SEA kan hierdoor haar aandeel in eigen tempo vergroten tot 80% van het totale project.

We constateren dat de statuten van De Windvogel op dit punt overeenkomen met de statuten van SEA. We hebben er daarom alle vertrouwen in dat De Windvogel lokale projecten zal ondersteunen. Hiermee bereiken we dat ook het winstaandeel dat De Windvogel toekomt redelijkerwijs in de omgeving zal worden geïnvesteerd. We werken met De Windvogel aan een overeenkomst waarin dit wordt bekrachtigd.

3. Lokaal eigendom

Lokaal eigendom is een term die in de coöperatieve wereld veel wordt gebruikt, de gemeente noemt het als voorwaarde (50%, later mogelijk 100%). Maar wat verstaan we eronder en hoe maken we het concreet?

3.1 Uitgangspunten voor lokaal eigenaarschap

De gemeente Amersfoort vindt het belangrijk dat de opbrengst van de opgewekte energie gedragen wordt door en ten goede komt aan de inwoners van Amersfoort, Soest en de omgeving. Betrokkenheid van lokale bewoners en bedrijven is daarbij het uitgangspunt. Daarom heeft de gemeente Amersfoort in de tendervoorwaarden opgenomen dat de winnaar van de tender het eigendom en exploitatie van de windturbines 50:50 zal delen met een lokale coöperatie. Door de grote betrokkenheid van de coöperatie Samen Energie Amersfoort bij dit windproject is zij de voor de hand liggende lokale partner. Via een lidmaatschap van de coöperatie kunnen inwoners uit de omgeving en/of lokale bedrijven medezeggenschap over de windturbines krijgen.

3.2 Omgeving van het project

Als we over de omgeving spreken, hanteert SEA de definitie die NedZero⁴ gedragscode noemt, verwijzend naar een uitspraak van de Raad van State uit 2018: de vuistregel van tien maal de tiphoogte.

⁴ NedZero is de Nederlandse branchevereniging voor Windenergie, voorheen NWEA

Voor Wind op Isselt betekent dit een denkbeeldige cirkel met een straal van 2,4 km. Voor natuurbelangen kan de impact op soorten verder reiken. Als de gedragscode de term omwonende noemt, dan doelt ze op bewoners binnen deze cirkel.

De gemeente Amersfoort hanteert een vergelijkbare definitie, het uitwerkingsvoorstel Wind op Isselt stelt het zo: "Omwonenden zijn voor Wind Isselt in eerste instantie omwonenden binnen een bepaalde straal rondom het project. Financiële participatie gaat dus over de gemeentegrens heen; het gaat niet alleen om inwoners van Amersfoort. (p.55)" De gemeente noemt cirkels met een straal van 1 en 5 km en vraagt de OAR om hier nadere invulling aan te geven.

Om enigszins zicht te krijgen op wat we de 'directe omgeving' en de 'omgeving binnen invloedssfeer' noemen, hebben we een schatting gemaakt van het aantal huishoudens in het gebied rond de molens (op basis van cijfers uit 2024):

- Er liggen ongeveer 240 woningen in de cirkel met een straal van 1km;
- ±1050 woningen hebben een afstand tussen 1000 en 1350 meter tot de molens, 990 daarvan zijn in het Soesterkwartier;
- De theoretische invloedssfeer van slagschaduw veroorzaakt door de turbines omvat een gebied met 2750 woningen⁵. Let wel: slagschaduw is een belangrijk thema in het omgevingsconvenant en zal voor woningen zo mogelijk worden weggeregeld.
- in totaal liggen er ±26000 woningen in de cirkel met een straal van 2.4km rond de molens. Dit is de afstand die vaak wordt genoemd als de invloedssfeer van de molens (10 x tiphoogte). Hiervan zijn er ruim 4150 in Hoogland (bebouwde kom), ±5500 in het Soesterkwartier, ±5200 in Schothorst en ongeveer 7400 in Soest.
- De dichtstbijzijnde gevel van het Meander ziekenhuis ligt ongeveer op een afstand van 1080 meter.

3.3 Vormen van lokaal eigendom

Het klimaatakkoord ⁶ spreekt uitvoerig over lokaal eigendom: het is geen doel op zichzelf, maar een middel om de energietransitie te laten slagen: "Om de projecten (...) voor hernieuwbare opwekking te laten slagen, gaan de omgeving en marktpartijen gelijkwaardig samenwerken in de ontwikkeling, bouw en exploitatie. Dit vertaalt zich in een evenwichtige eigendomsverdeling in een gebied waarbij gestreefd wordt naar 50% eigendom van de productie van de lokale omgeving (burgers en bedrijven)".

De RES-regio hanteert deze omschrijving: "Lokaal eigendom betekent dat een project geheel of gedeeltelijk wordt ondernomen door een omgevingspartij (o.a. bewonerscollectieven, lokale bedrijven of lokale publieke, niet zijnde gevestigde commerciële bedrijven in hernieuwbare energie, die geen directe relatie hebben met de omgeving".⁷

⁵ Bosch & Van Rijn: Slagschaduwonderzoek t.b.v. omgevingsvergunning en vormvrije m.e.r. 11 maart '22

⁶ www.klimaatakkoord.nl

⁷ Bron Pels Rijcken: Juridische en praktische bouwstenen voor financiële participatie bij hernieuwbare energieprojecten voor decentrale overheden (11 oktober 2021); Asisearch en Bosch & van Rijn: 'Participatiemonitor – monitor participatie hernieuwbare energie op land, resultaten 2020' (p.48)

De Provincie Utrecht werkt het begrip nader uit⁸: “We willen dat het lokale eigenaarschap wordt ingevuld middels collectief eigenaarschap volgens drie coöperatieve principes zoals gehanteerd door de Europese Commissie:

1. Open en vrijwillig lidmaatschap
2. Democratische controle door de leden
3. Economische participatie door de leden.”

De provincie onderscheidt twee vormen van lokaal eigendom: *maatschappelijk lokaal eigendom* met als doel om de opbrengsten van het windproject ten goede te laten komen aan de lokale samenleving en omgeving. *Eigenaarschap zonder financiële deelneming* zodat ook huishoudens met een smallere beurs zeggenschap kunnen hebben over het windproject, waarbij stemrecht is geborgd volgens het coöperatieve principe: één lid heeft één stem.

3.4 Lidmaatschap van - en financiële participatie aan de coöperatie Samen Energie

Deze overwegingen, afkomstig uit alle bestuurslagen die betrokken zijn bij de energietransitie, bepalen samen hoe de coöperatie Samen Energie Amersfoort het lokaal eigendom vormgeeft.

De coöperatie kent leden met en zonder financiële participatie. Leden die ook financieel deelnemen, noemen we molenaars. Leden werven we in de hele RES-regio, we starten daarmee in de omgeving binnen de invloedssfeer van de molens: Amersfoort, Soest en omgeving (de gemeente Soest grenst letterlijk aan de molenlocaties). Deze leden hoeven niet financieel te participeren in het project anders dan de jaarlijkse contributie, die nu is vastgesteld op €10. Hiermee bereiken we dat participatie niet alleen is weggelegd voor omwonenden die in staat zijn te investeren in het project (een terechte en belangrijke eis van de gemeente). Voor financiële participatie richt SEA zich tot een breder publiek. We werven in eerste instantie in de directe omgeving en maken na verloop van tijd de cirkel wijder. Dit betekent dat deelnemers in de directe omgeving eerst mogen inschrijven voor financiële participaties. Op termijn kunnen deelnemers uit verder gelegen gemeenten en netwerken zich ook inschrijven voor financiële participatie. In hoofdstuk 5 leggen we uit hoe je financieel kunt meedoen.

De Windvogel is de enige uitzondering op dit uitgangspunt: zij nemen vanaf het begin deel aan het project en brengen in de ontwikkelfase een deel van het risicodragend kapitaal in. Dat bedraagt een half tot 1 miljoen. Voor ons eerste wind project is het bijeenbrengen van een groot risicodragend vermogen een uitdaging waarbij de Windvogel te hulp kan schieten. De Windvogel als landelijk opererende coöperatie faciliteert daarmee praktisch gezien het lokaal eigendom.

⁸ Beleids- en Toetsingskader Lokaal Eigendom en Participatie bij windenergie, 26 juni 2024

Leden van de coöperatie SEA kunnen deelnemen aan de Algemene Leden Vergadering (ALV) van de coöperatie. Leden hebben bijvoorbeeld zeggenschap over het beleid en de winstbestemming van de coöperatie. Zij kunnen in de ALV inhoudelijk meepraten over voorstellen van het bestuur en hebben stemrecht in de ALV bij voorgenomen besluiten van het bestuur.

Alle stemmen tellen zoals gezegd even zwaar bij de besluitvorming, dus een lid zonder financiële inleg heeft evenveel stemrecht als een individu of bedrijf dat bijvoorbeeld 10.000 Euro heeft ingelegd.

4. Betrekken van de omgeving bij het project

4.1 Omgevings Advies Raad (OAR)

De gemeente Amersfoort werkt de voorwaarden uit om de twee windturbines te plaatsen op industrieterrein Isselt. Daarin willen zij de ontwikkelaar samen met omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid geven om bovenwettelijke afspraken te maken. Het college van burgemeester en wethouders hebben daarom op 10 oktober 2023 besloten dat er een omgevingsadviesraad (OAR) komt.

De OAR kan aanvullende afspraken maken in de vorm van een omgevingsconvenant, die niet via de hierop van toepassing zijnde wet- of regelgeving al (voldoende) geregeld zijn. De coöperatie SEA en haar partner REF nemen ook deel aan deze gesprekken. Thema's zijn hinderbeleving en gezondheid, transparantie en monitoring, slagschaduw, (veiligheids-)verlichting, externe veiligheid, lokaal eigendom, ecologie en natuur, de bouwfase en de ontmanteling.

4.2 Omgevingsfonds

Het Omgevingsfonds wordt jaarlijks gevuld met een percentage van de opbrengst van het windpark. De geschatte hoeveelheid elektriciteit, die door Wind op Isselt opgewekt wordt is ongeveer 41.000 MWh per jaar⁹. Het winnende bod betekent een jaarlijkse afdracht aan het Omgevingsfonds van ± € 155.000. Dit bedrag is 7 x hoger dan de richtlijn van de Nederlandse branchevereniging voor Windenergie NedZero. Deze afdracht wordt jaarlijks geïndexeerd o.b.v. de CPI-index.

Het Omgevingsfonds is bedoeld voor projecten in de omgeving van het windpark, die ten goede komen aan de collectieve fysieke leefbaarheid, sociale samenhang, natuur en het landschap of die energiebesparing opleveren. Het Omgevingsfonds zal worden beheerd door een nog op te richten rechtspersoon waarin vertegenwoordigers van omwonenden, belangengroepen en buurtverenigingen kunnen plaatsnemen.

⁹ Veel later - bij het vast stellen van de opstalovereenkomst wordt de grondvergoeding per MWh naar een vast (en indexerend) bedrag per jaar vertaald. Dit gebeurt aan de hand van de dan bekend zijnde turbine en het actuele windrapport. Zie uitwerkingsvoorstel Wind op Isselt p.56

4.3 Planschade

Planschade - tegenwoordig is dit nadeelcompensatie - is een wettelijke regeling waarbij omwonenden een planschadeclaim kunnen indienen bij de gemeente Amersfoort. Een eventuele planschadeclaim zal worden beoordeeld door overheid op basis van de omgevingsweg. Er is een mogelijkheid om beroep aan te tekenen tegen het besluit.

4.4 Bovenwettelijke maatregelen

In de omgevingsadviesraad wordt daarnaast een aantal zaken afgesproken die ervoor zorgen dat de hinder in de nabije omgeving van de molens wordt beperkt. We noemen ze hier en verwijzen naar het concept convenant:

- Op het gebied van slagschaduw en geluid zijn extra maatregelen overeengekomen: slagschaduw zal voor woningen worden vermeden door de molens tijdig stil te zetten. Voor bedrijven passen we maatwerk toe om hinder zoveel mogelijk te beperken. Geluidsbelasting wordt zorgvuldig en voortdurend gemeten, ook voorafgaand aan de bouw (de nulmeting). Voor details verwijzen we naar het omgevingsconvenant.
- Extra maatregelen rond ecologie en natuur zijn nog onderwerp van gesprek in de OAR.
- Woningen binnen een straal van 750 meter tot de molens krijgen een tegemoetkoming van €2500 in kosten om erfbeplanting te laten plaatsen die het zicht op de molens beperken.
- Er komt een aanvulling op de planschade regeling, hierover wordt nog gesproken in de OAR.

4.5 Duurzame projecten in de omgeving

Rendementen die overblijven nadat de coöperatie aan haar verplichtingen heeft voldaan en nadat voldoende reserves zijn opgebouwd om de continuïteit van de coöperatie te waarborgen, zullen terugvloeien naar de omgeving. SEA investeert in de omgeving in lijn met haar statuten en met de opdracht die de gemeente Amersfoort heeft geformuleerd in het uitwerkingsvoorstel Wind op Isselt. Concrete doelen worden later samen met de leden van de coöperatie bepaald, maar nu kunnen we hier al het volgende vaststellen:

De statuten van SEA, zoals eerder aangehaald, luiden als volgt:

“Het maximaal bijdragen aan de duurzame energie transitie door onder andere het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen binnen de wijk Soesterkwartier/Isselt te Amersfoort en waar nodig in de gemeente Amersfoort en omgeving, alsmede het verlagen van de energiekosten voor Leden;

Het stimuleren van het leveren, opslaan en slimme netwerk ontwikkeling voor duurzame, met name lokaal opgewekte energie in de gemeente Amersfoort en omgeving en daarmee vergroten van duurzaamheidsresultaten en bewustzijn;

Het stimuleren van overige duurzame initiatieven en projecten”.

Daarbij legt de coöperatie de prioriteit bij de directe omgeving van de molens en met name bij organisaties en huishoudens die ondersteuning of stimulering het hardst nodig hebben en voor de bewoners die de meeste hinder van de molens ondervinden.

Ook streven we naar een Local4local-model om energiekosten voor huishoudens te beperken. De eindgebruiker betaalt daarbij niet meer dan de kostprijs+ voor zijn stroom. Hiermee bereiken we dat de marges verdwijnen die reguliere energieleveranciers rekenen. Dat zorgt dus voor een lagere energierekening. De nieuwe Energiewet opent deze mogelijkheid en is van kracht vanaf januari 2026. Omdat deze vorm van lokale, directe levering nieuw is én omdat het energielandschap in de jaren tot aan de realisatie van de molens nog sterk zal veranderen, kunnen we nu nog niet verder gaan dan een inspanningsverplichting om dit te realiseren.

4.6 Samengevat

Lokaal eigendom gaat volgens SEA over eigenaarschap, de belangen van de omgeving en over het lokale energiesysteem. Het is bedoeld om de omgeving zeggenschap te geven over ons windproject, later mogelijk over andere duurzame projecten. Door de omgeving mede eigenaarschap te geven, kunnen we binnen het project een eerlijke verdeling van de lusten en lasten realiseren waardoor steeds meer mensen de energietransitie daadwerkelijk kunnen meemaken.

Daarbij tekenen wij aan dat het geruime tijd zal duren voordat de molens substantieel rendement zullen opleveren: zeker bij de start van exploitatie van de molens zal de coöperatie de financiële stabiliteit en slagkracht van de coöperatie als een belangrijk uitgangspunt worden gehanteerd voor het opbouwen van haar eigen vermogen en het aflossen van de leningen.

De bijdrage aan het omgevingsfonds en omgevingsconvenant is gegarandeerd en onafhankelijk van het exploitatie resultaat. De nog op te richten rechtspersoon voor dit fonds heeft de volledige zeggenschap over de besteding van het fonds.

Een extra waardestroom naar de omgeving en leden is de mogelijkheid een leveringscontract af te sluiten waarin de eindgebruiker niet meer dan de kostprijs+ betaalt voor zijn stroom. Dit is een nieuwe vorm van levering en dat gaat gepaard met onzekerheden. We streven ernaar om dit vanaf het begin van de exploitatie van de molens mogelijk te maken.

De overige rendementen die uit de exploitatie voortvloeien zijn uiteraard wel afhankelijk van de omstandigheden. De coöperatie SEA bepaalt welke projecten met deze gelden worden uitgevoerd. Zoals statutair is vastgelegd, komen alle projecten die SEA ontwikkelt ten goede aan de omgeving.

Lokaal eigendom draait dus om zeggenschap, belangen van de omgeving en het lokale energiesysteem. De lusten en lasten van het project moeten eerlijk worden verdeeld. De belangrijkste waardestromen naar de omgeving zijn:

1. De bijdrage aan het omgevingsfonds, gegarandeerd en onafhankelijk van het exploitatieresultaat.

2. De uitvoering van bovenwettelijke maatregelen zoals afspraken over slagschaduw en geluid in het omgevingsconvenant.
3. De mogelijkheid om een leveringscontract af te sluiten waarbij de eindgebruiker niet meer dan de kostprijs+ betaalt voor stroom.
4. Investerings in duurzame projecten in de omgeving met overige rendementen, bepaald door de coöperatie SEA.

5 Financieel deelnemen in Wind op Isselt

Het bouwen van één of meerdere windmolens kost veel geld. Samen met alle Molenaars zorgen wij ervoor dat ons duurzame project gefinancierd én gerealiseerd wordt. Als lid van de coöperatie kun je investeren in een Molenaar-obligatie. Je kunt investeren als “Vroege Molenaar” tijdens de ontwikkelfase, en als reservering voor Molenaar tijdens de bouwphase. Dat hangt samen met het risico dat je wilt nemen (zie hieronder). De inleg van de windobligaties is € 500,- per obligatie. Er worden Vroege Molenaar obligaties én Molenaar-obligaties uitgegeven. Afhankelijk van de uiteindelijke bouwkosten zullen we het aantal uit te geven obligaties vaststellen. De jaarlijkse rentevergoeding wordt voorafgaand aan de uitgifteronden door het bestuur van de coöperatie vastgesteld en zal naar verwachting tussen de 3 en 5% zijn. Bewoners binnen een afstand van 1 km tot de molens krijgen een hogere rente: 0.3 tot 0.5% hoger dan de algemene rente die voor het betreffende jaar wordt vastgesteld.

De informatiebijeenkomsten voor de eerste uitgifte ronde worden in de tweede helft van 2025 georganiseerd om (Vroege) Molenaars te werven. We starten in Amersfoort (inclusief Hoogland). Daarna Soest en Leusden en indien nodig breiden we dit uit naar het RES gebied en verder. Zodat ook bewoners in Leusden, Soest, Baarn, Bunschoten, Eemnes en Woudenberg kunnen deelnemen.

5.1 Deelnemen in het project als Vroege Molenaar

We zitten op dit moment midden in de voorbereidingsfase. De bouw van de twee windmolens kan pas concreet starten als we de omgevingsvergunning én de lening van de bank hebben gekregen. Uit de opgenomen planning in hoofdstuk 6 hieronder blijkt dat wordt verwacht dat de bouw van de molens kan starten in 2029. Tijdens de voorbereiding tot het moment dat we zeker weten dat het project wordt gerealiseerd, bestaat het risico dat het project uiteindelijk niet doorgaat. De Molenaars die in deze voorbereidingsfase investeren noemen we de Vroege Molenaars. Als het project uiteindelijk niet doorgaat, dan zijn zij hun geld kwijt. Daar staat tegenover dat Vroege Molenaars een extra risicovergoeding boven de reguliere rentevergoeding ontvangen. Als Vroege Molenaar zijn er twee investeringsmomenten mogelijk:

1. Investeren voorafgaand aan het moment dat de omgevingsvergunning óók door de Raad van State is goedgekeurd: de Vroege Molenaar ontvangt zodra de financiering van de bouw rond is (financial close) een opslag van X1% ¹⁰ op de waarde van de ingekochte Vroege Molenaar-lening.
2. Investeren *na* goedkeuring door de Raad van State en vóór Financial Close: de Vroege Molenaar ontvangt bij financial close een opslag van X2% op de waarde van de ingekochte Vroege Molenaar-lening. De opslag is lager omdat het risico is afgenomen.

In beide gevallen wordt er gedurende de looptijd geen rente uitgekeerd en loopt de lening tot het moment van Financial Close. De looptijd is dus afhankelijk van de voortgang van het project.

In beide gevallen wordt het geleende bedrag inclusief de risico opslag van X1 of X2 bij Financial Close automatisch omgezet naar een lening, tenzij de obligatiehouder aangeeft te willen stoppen. De lening heeft vanaf dat moment een maximale looptijd van 15 jaar en heeft jaarlijks een rente uitkering van 3..5%. Als de lening houder bij Financial Close besluit te stoppen, dan wordt het ingelegde geld én de opslag meteen uitgekeerd.

Een Vroege Molenaar investeert dus risicovol. De kans is aanwezig dat je (een deel van) je inleg kwijt raakt. Een Vroege Molenaar zou daarom alleen geld moeten uitlenen dat hij/zij echt kan missen. Dit geldt niet voor de Molenaars die *na* Financial Close instappen. Vanaf dat moment zijn de risico's veel kleiner. Normaal gesproken is alleen de hoogte van de rente dan nog onzeker.

5.2 Deelnemen in het project als Molenaar voor de toekomst

Men kan ook als Molenaar voor de toekomst deelnemen in het project. Voor deze groep zullen we minder risicovolle Molenaar-obligaties uitgeven tijdens de bouw. In de exploitatiefase daarna ontvang je jaarlijks 3..5% rendement. Na het aflossen van de banklening worden ook de Molenaar-obligaties teruggekocht. Let wel: dit kan alleen gebeuren als het project een succes wordt.

5.3 Voorwaarden voor rente-uitkering aan Molenaars

De bank zal zeker in de startfase van het project voorwaarde stellen aan het uitkeren van rente aan de leden met een Molenaar-obligatie. Voorafgaand aan uitkering zal de coöperatie bij de bank moeten aantonen dat er voldoende financiële middelen zijn om deze rente uit te keren aan de leden met een Molenaar-obligatie.

6. Globale planning Wind op Isselt

Hieronder de globale planning van het project Wind op Isselt.

Belangrijke mijlpalen zijn februari 2026, waarop de formele vergunningaanvraag wordt op gedaan. Het omgevingsconvenant zal vóór die datum worden vastgesteld. De inspraak vindt plaats in de periode februari...april '26 waarin alle inwoners van Amersfoort kennis kunnen nemen van de plannen en daarop

¹⁰ Opslagpercentages worden later vastgesteld. Gangbaar zijn 33% (X1), resp. 20% (X2)

een reactie kunnen geven. In deze periode brengen we de plannen zo breed mogelijk onder de aandacht, onder andere met enkele bijeenkomsten waar geïnteresseerden zich kunnen laten bijpraten over allerlei details en waarin zij hun verhaal kunnen doen. Vervolgens gaat de (nieuwe) gemeenteraad zich erover buigen. We schatten dat het besluit daarover in juli 2026 kan vallen.

De coöperatie SEA zal samen met de gemeente gedurende de inspraak periode een aantal informatieavonden in en om Amersfoort houden om potentiële Molenaars te informeren over de mogelijkheden voor financiële participatie in het project Wind op Isselt.

