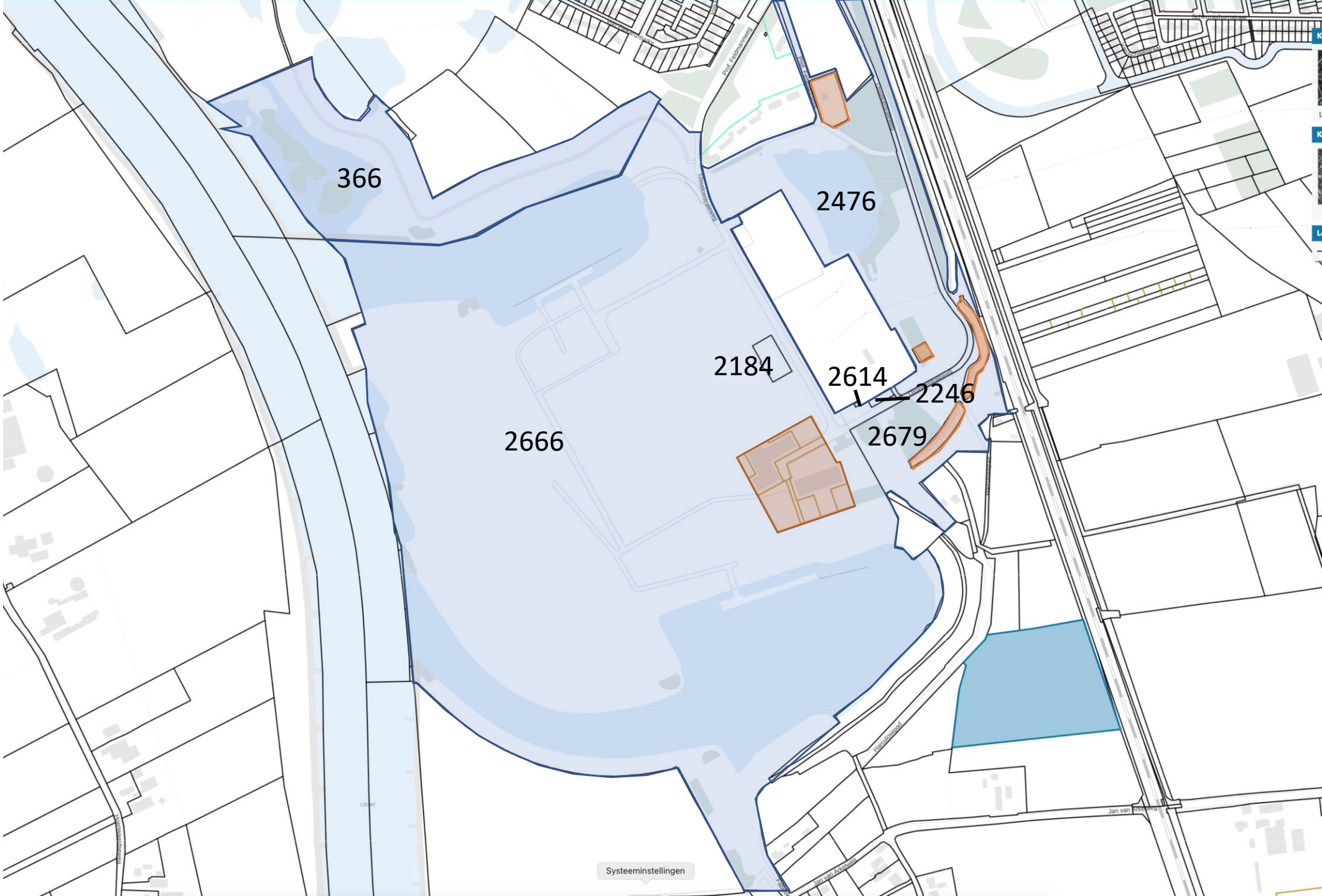
Bijlage 1: Kadastrale kaart

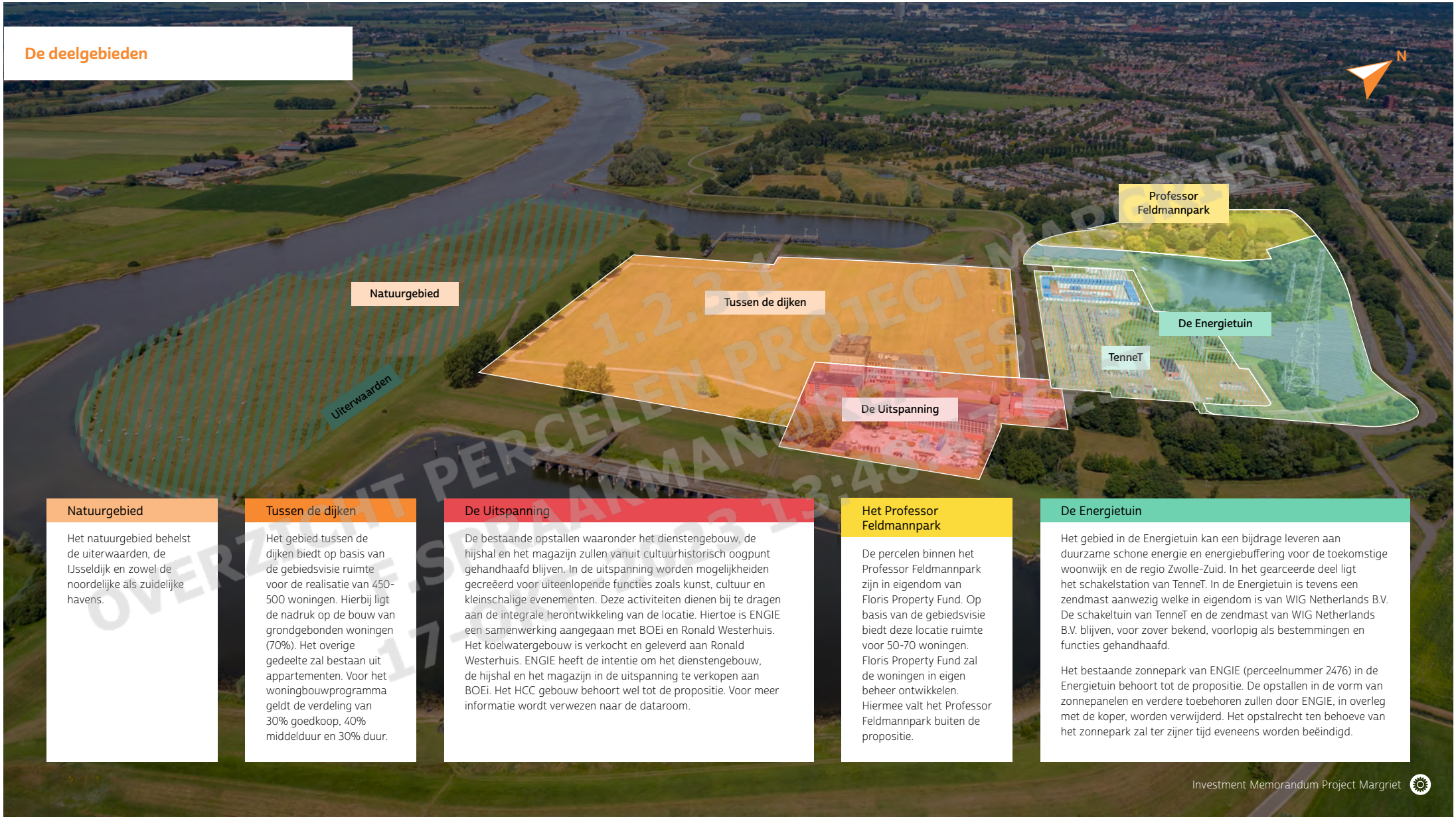
Percelen:

Eigendom:
2666
2614
2246
2476
2184
2679
366

Westerhuis / Boei (uitspanning):
2667
2669
2670
2672
2675
2677



De deelgebieden



Natuurgebied

Het natuurgebied behelst de uiterwaarden, de IJsseldijk en zowel de noordelijke als zuidelijke havens.

Tussen de dijken

Het gebied tussen de dijken biedt op basis van de gebiedsvisie ruimte voor de realisatie van 450-500 woningen. Hierbij ligt de nadruk op de bouw van grondgebonden woningen (70%). Het overige gedeelte zal bestaan uit appartementen. Voor het woningbouwprogramma geldt de verdeling van 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur.

De Uitspanning

De bestaande opstallen waaronder het dienstengebouw, de hijshal en het magazijn zullen vanuit cultuurhistorisch oogpunt gehandhaafd blijven. In de uitspanning worden mogelijkheden gecreëerd voor uiteenlopende functies zoals kunst, cultuur en kleinschalige evenementen. Deze activiteiten dienen bij te dragen aan de integrale herontwikkeling van de locatie. Hiertoe is ENGIE een samenwerking aangegaan met BOEi en Ronald Westerhuis. Het koelwatergebouw is verkocht en geleverd aan Ronald Westerhuis. ENGIE heeft de intentie om het dienstengebouw, de hijshal en het magazijn in de uitspanning te verkopen aan BOEi. Het HCC gebouw behoort wel tot de propositie. Voor meer informatie wordt verwezen naar de dataroom.

Het Professor Feldmannpark

De percelen binnen het Professor Feldmannpark zijn in eigendom van Floris Property Fund. Op basis van de gebiedsvisie biedt deze locatie ruimte voor 50-70 woningen. Floris Property Fund zal de woningen in eigen beheer ontwikkelen. Hiermee valt het Professor Feldmannpark buiten de propositie.

De Energietuin

Het gebied in de Energietuin kan een bijdrage leveren aan duurzame schone energie en energiebuffering voor de toekomstige woonwijk en de regio Zwolle-Zuid. In het gearceerde deel ligt het schakelstation van TenneT. In de Energietuin is tevens een zendmast aanwezig welke in eigendom is van WIG Netherlands B.V. De schakeltuin van TenneT en de zendmast van WIG Netherlands B.V. blijven, voor zover bekend, voorlopig als bestemmingen en functies gehandhaafd.

Het bestaande zonnepark van ENGIE (perceelnummer 2476) in de Energietuin behoort tot de propositie. De opstallen in de vorm van zonnepanelen en verdere toebehoren zullen door ENGIE, in overleg met de koper, worden verwijderd. Het opstalrecht ten behoeve van het zonnepark zal ter zijner tijd eveneens worden beëindigd.

OVERZICHT PERCELEN PROJECT MARGRIET
17-1-2023 13:48

Percelen Project Margriet




Uitgesloten percelen
N
213
365
367
217
1785
1360
1361
1362
2199
1363
1364
1365
2202
452
Uiterwaarden
2640
2639
2638
2472
2474
2475
2248
2649
2247
2668
2671
2678
2648
2647
2680
2645
1987
2082
2644
452
2482
1988
2192
1881
2025
1568
1990
2481
1996
473
OVERZICHT PERCELEN PROJECT MARGRIET
F.SPRAAKMAN@KAVELS.COM
17-OKT-2023 13:48
Investment Memorandum Project Margriet


Bestaande opstallen
N
Steiger haven noord
Hevelgebouw noordelijke haven
Zonnepark 2
Zonnepark 1
Dienstengebouw, hijshal en magazijn
HCC gebouw
Hevelgebouw zuidelijke haven
Koelwatergebouw
Steiger haven zuid
Uiterwaarden
OVERZICHT PERCELEN PROJECT MARGRIET
F.SPRAAKMAN@KLES.NL
17-OKT-2023 13:48 CEST

Eerste recht tot koop



Eerste recht tot koop

Op de zes percelen zoals aangegeven op de interactieve kaart rust een eerste recht tot koop ten behoeve van BOEi/ Ronald Westerhuis. Voor meer informatie met betrekking tot deze percelen wordt verwezen naar de dataroom.

OVERZICHT PERCELEN PROJECT MARGRIET
F.SPRAAKMAN@BOEI.NL
17-OKT-2023 13:48 CEST

Bijlage 2: Situatie plan

Nieuw Harculo

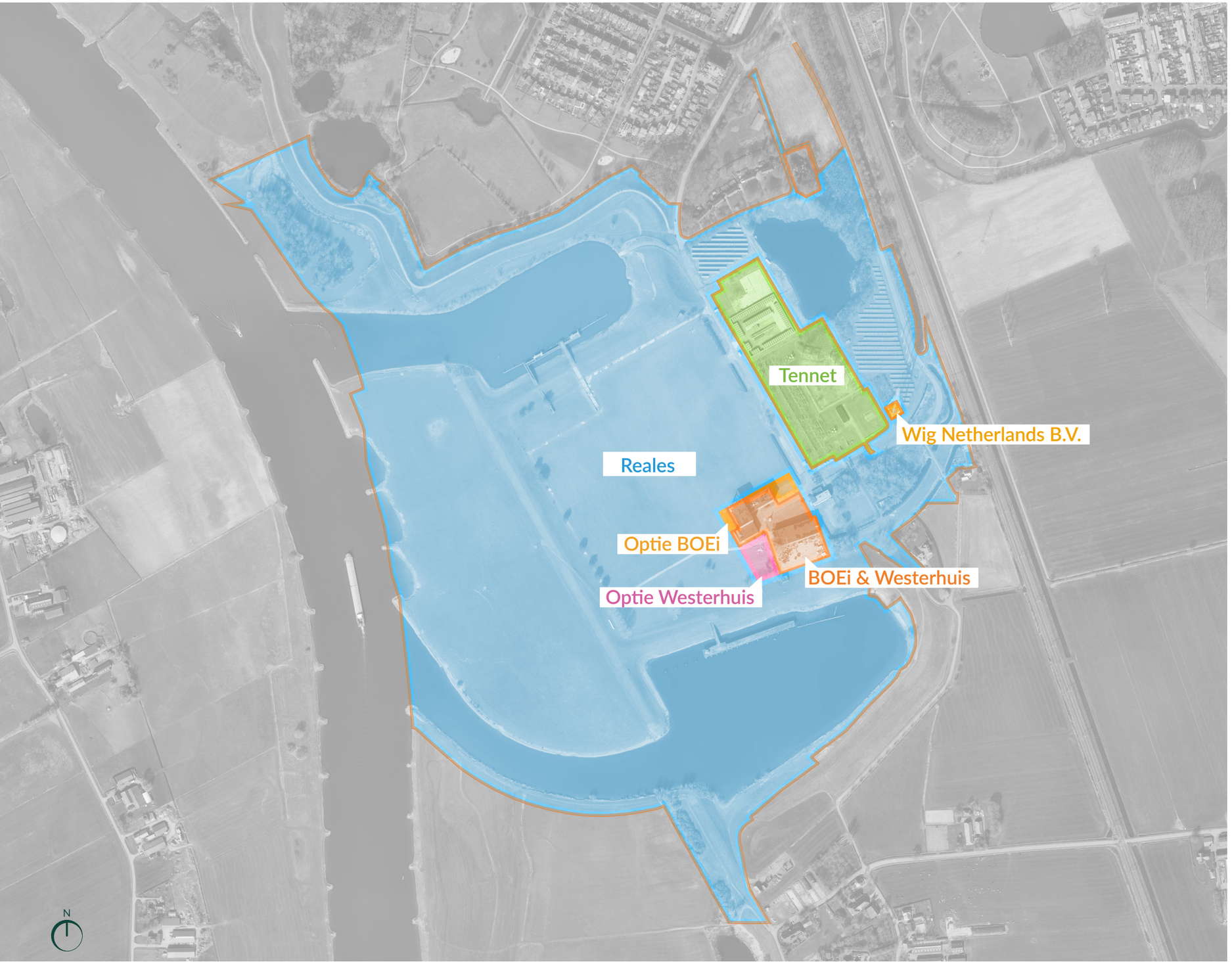
Bestaande situatie



Het plangebied van Nieuw Harculo omvat circa 68 hectare en is vele malen groter dan het gedeelte van het gebied waar voorheen de IJsselcentrale stond. Het plangebied wordt grofweg begrensd door het Oldenelerpark, de Professor Feldmannweg, de IJssel-centraleweg, de dijk langs de zuidelijke insteekhaven en de zomerdijk van de IJssel. Het schakelstation van TenneT en de gronden ten noorden van de Professor Feldmannweg maken geen deel uit van de planontwikkeling.

Nieuw Harculo

Eigendomskaart



***Status:** percelen overdracht optie Westerhuis en optie BOEi lopend.

Nieuw Harculo

Plankaart



Nieuw Harculo

Plankaart - inzoom

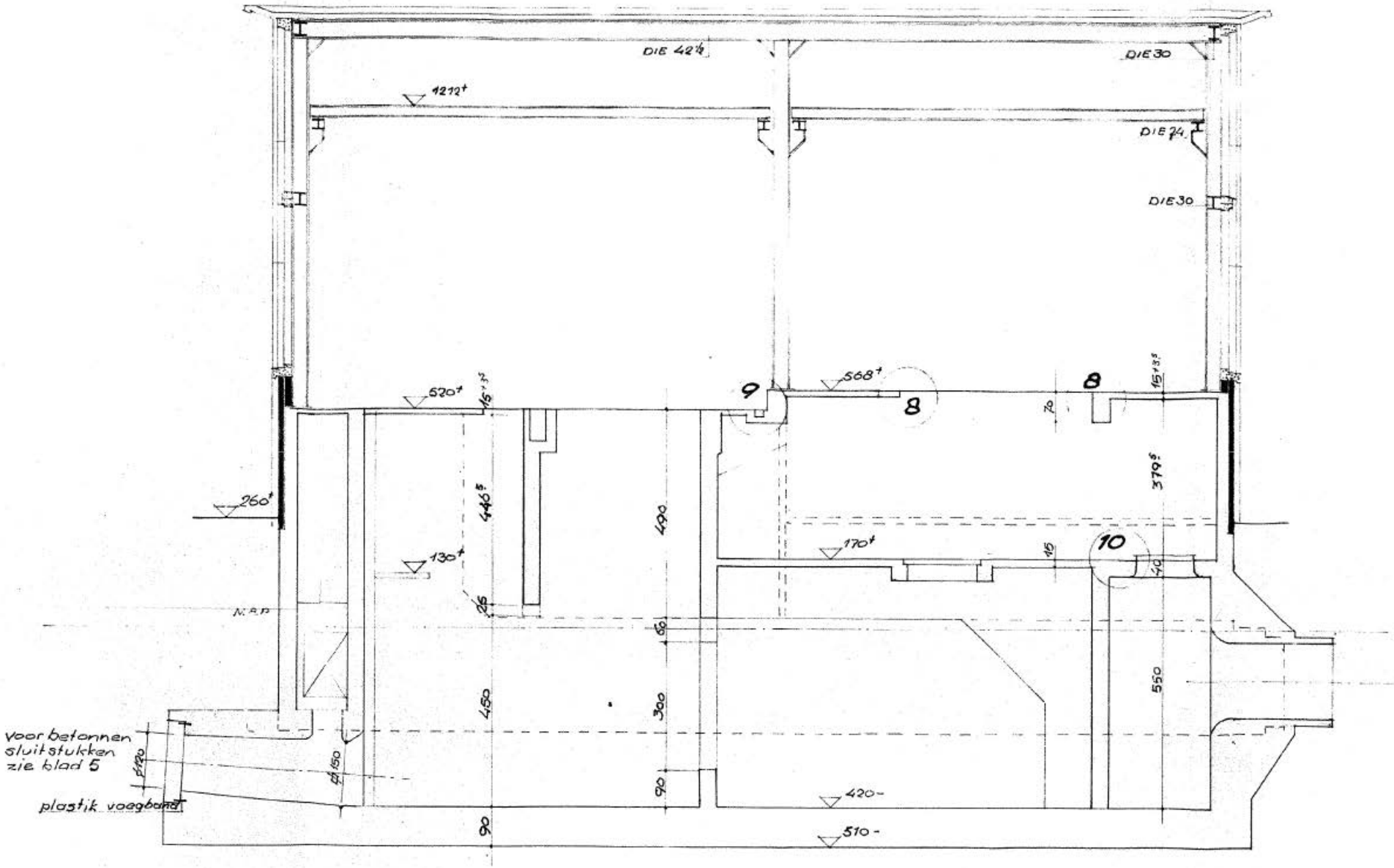


BIJLAGE 3

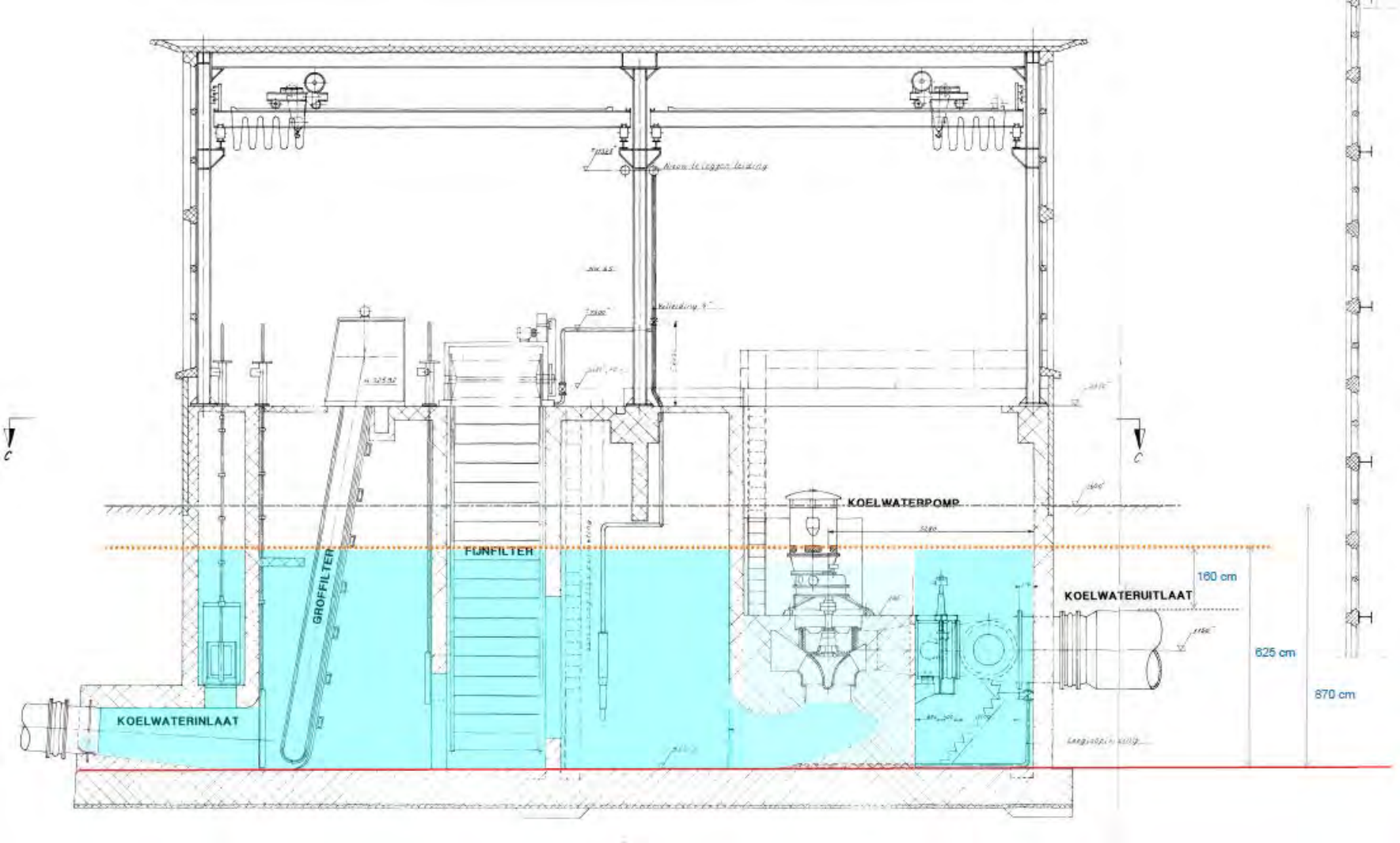
Vanwege de omvang van de bestanden kan voor de bijlage 3 behorende bij dit rapport contact worden opgenomen met de gemeente Zwolle, afdeling Ruimtelijke Planvorming, team Omgevingsrecht, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle of via telefoon 14038.

Bijlage 4: Lucht en historische foto’s





doorsnede AA


KOELWATERPOMP
FIJNFILTER
GROFFILTER
KOELWATERUITLAAT
KOELWATERINLAAT
160 cm
625 cm
870 cm

https://www.zwollenu.nl/unieke-beelden-van-afgetakelde-ijsselcentrale/

OD IJsselland | PowerBrowser 2020... | IBIS | Intranet Omgevings... | thuis werken | Workspace 365 | Omgevingsverordeli... | Bouwstoffen | Streetsmart Login | Werkprocessen & IJVI

20 augustus 2017



Foto: Leon Eikenaar

© Leon Eikenaar






Centrale Harculo
0:30 / 1:21


Opblazen Pijpen | Slopen IJsselcentrale Zwolle | Harculo | Slow Motion
0:35 / 3:07


1:15 / 1:37











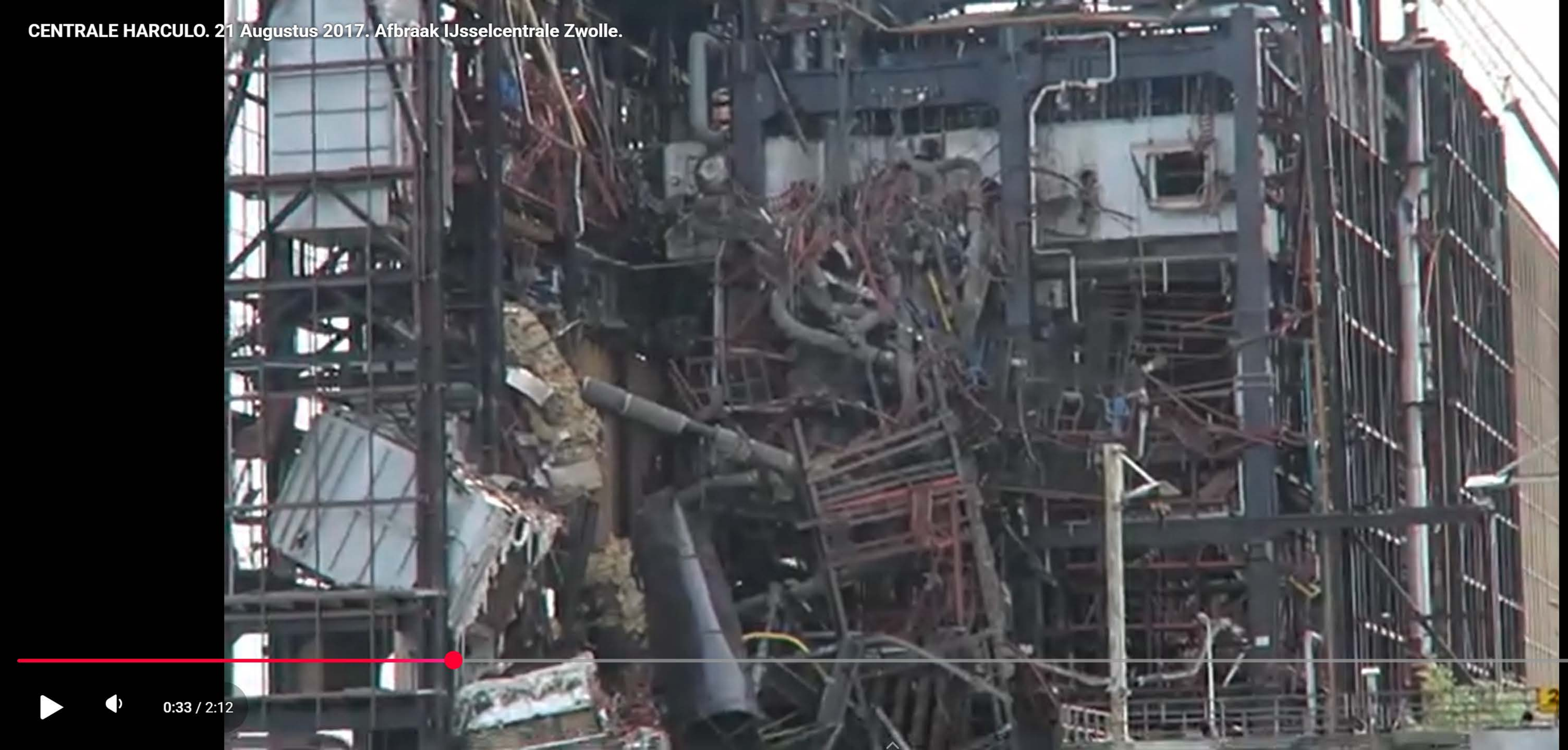



Centrale Harculo
0:35 / 1:37
Scroll voor details


Centrale Harculo
1:26 / 1:37
Scroll voor details


Centrale Harculo


Centrale Harculo
PARO
PARO
0:28 / 1:37
Scroll voor details


CENTRALE HARCULO. 21 Augustus 2017. Afbraak IJsselcentrale Zwolle.
0:33 / 2:12


YouTube NL
ijsselcentrale zwolle koole
Inloggen
0:38 / 1:21


YouTube NL
ijsselcentrale zwolle koole
Inloggen
0:49 / 1:21

Ontmanteling van elektriciteitscentrale Harculo Zwolle Juni 2017

2:01 / 4:44

Scroll voor details

Ontmanteling van elektriciteitscentrale Harculo Zwolle Juni 2017



3:35 / 4:44

Scroll voor details


Ontmanteling van elektriciteitscentrale Harculo Zwolle Juni 2017
Stylerz 477 weergaven 8 jaar geleden ...meer
1:36 / 4:44

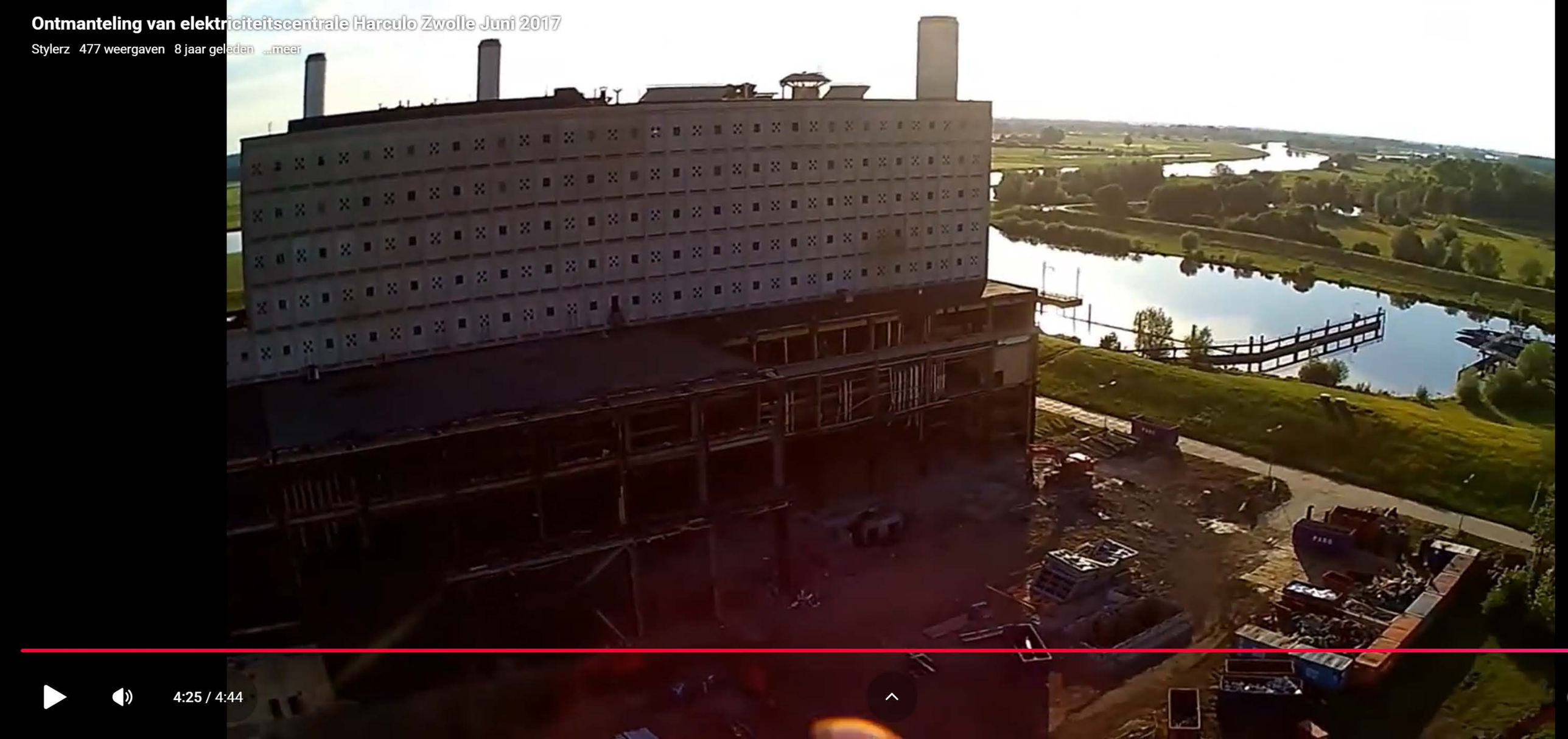

Ontmanteling van elektriciteitscentrale Harculo Zwolle Juni 2017
Stylerz 477 weergaven 8 jaar geleden ...meer
0:37 / 4:44

Ontmanteling van elektriciteitscentrale Harculo Zwolle Juni 2017

Stylerz 477 weergaven 8 jaar geleden ...meer



4:19 / 4:44


Ontmanteling van elektriciteitscentrale Harculo Zwolle Juni 2017
Stylerz 477 weergaven 8 jaar geleden ...meer
4:25 / 4:44




Schoorstenen Harculo-centrale gesloopt met explosieven
DE STENTOR
Deze zullen met explosieven
worden neergehaald.
Volume
0:14 / 0:51


Opblazen Pijpen | Slopen IJsselcentrale Zwolle | Harculo | Slow Motion
Geluid uitzetten M
1:12 / 3:07
slow motion


Sloop IJsselcentrale HC4
Geluid uitzetten M
0:20 / 1:06

Sloop IJsselcentrale HC4

Leon Eikenaar 3.791 weergaven 7 jaar geleden




Sloop IJsselcentrale HC4
0:28 / 1:06



Foto: Ellen la Faille


Neerhalen schakelhuis HC2 Centrale Harculo, Zwolle 4 oktober 2018
0:05 / 1:44


Neerhalen schakelhuis HC2 Centrale Harculo, Zwolle 4 oktober 2018
1:08 / 1:44






KOOLE Contractors demolishes the standing structures of HC50
0:21 / 2:12
Scroll voor details


KOOLE Contractors demolishes the standing structures of HC50
1:10 / 2:12
Scroll voor details
HD


KOOLE Contractors demolishes the standing structures of HC50
1:34 / 2:12
Scroll voor details
HD

KOOLE Contractors demolishes the standing structures of HC50

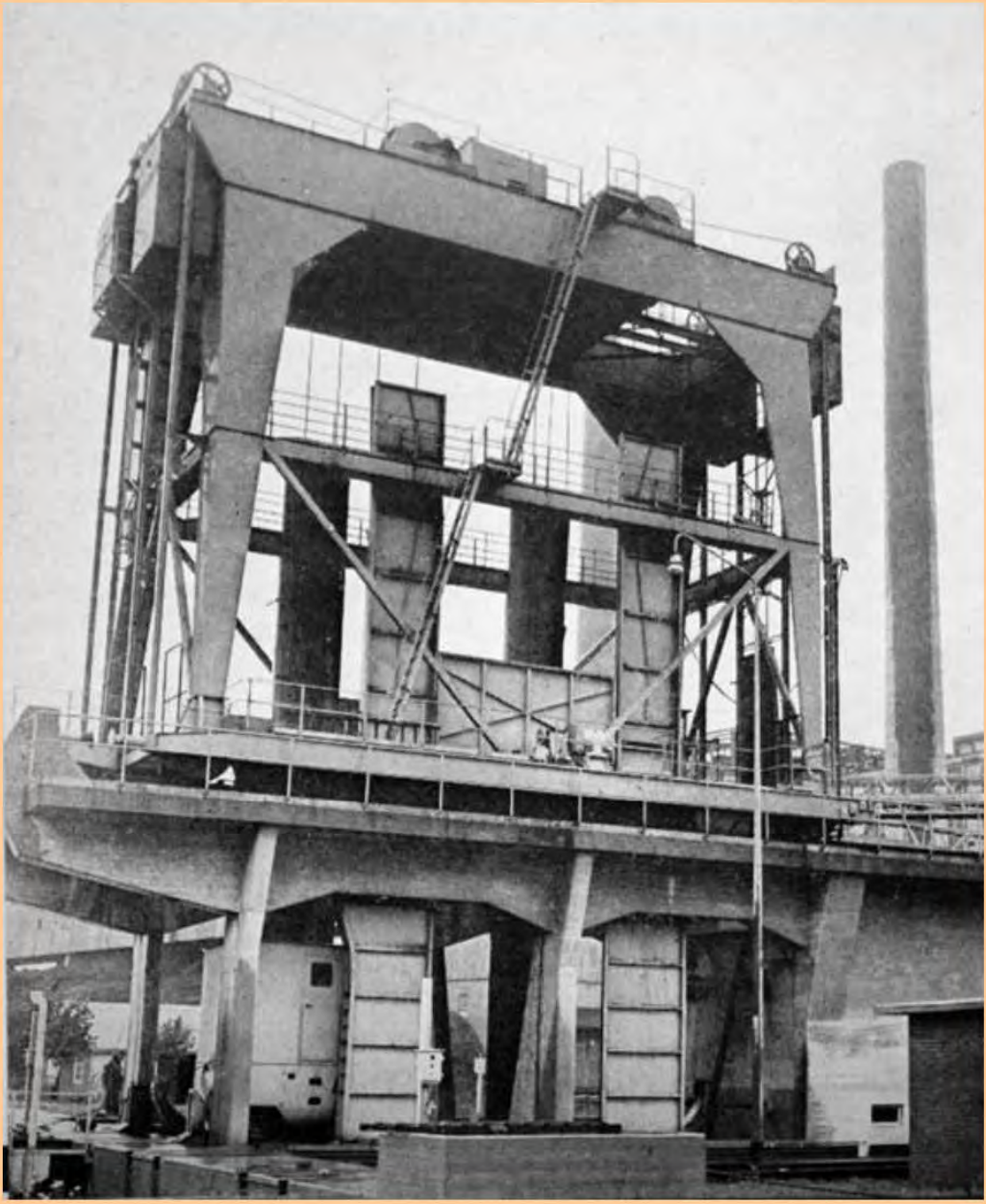
1:35 / 2:12

Scroll voor details


KOOLE Contractors demolishes the standing structures of HC50
KOOLE
1:38 / 2:12
Scroll voor details
HD


KOOLE Contractors demolishes the standing structures of HC50
1:52 / 2:12
Scroll voor details
HD



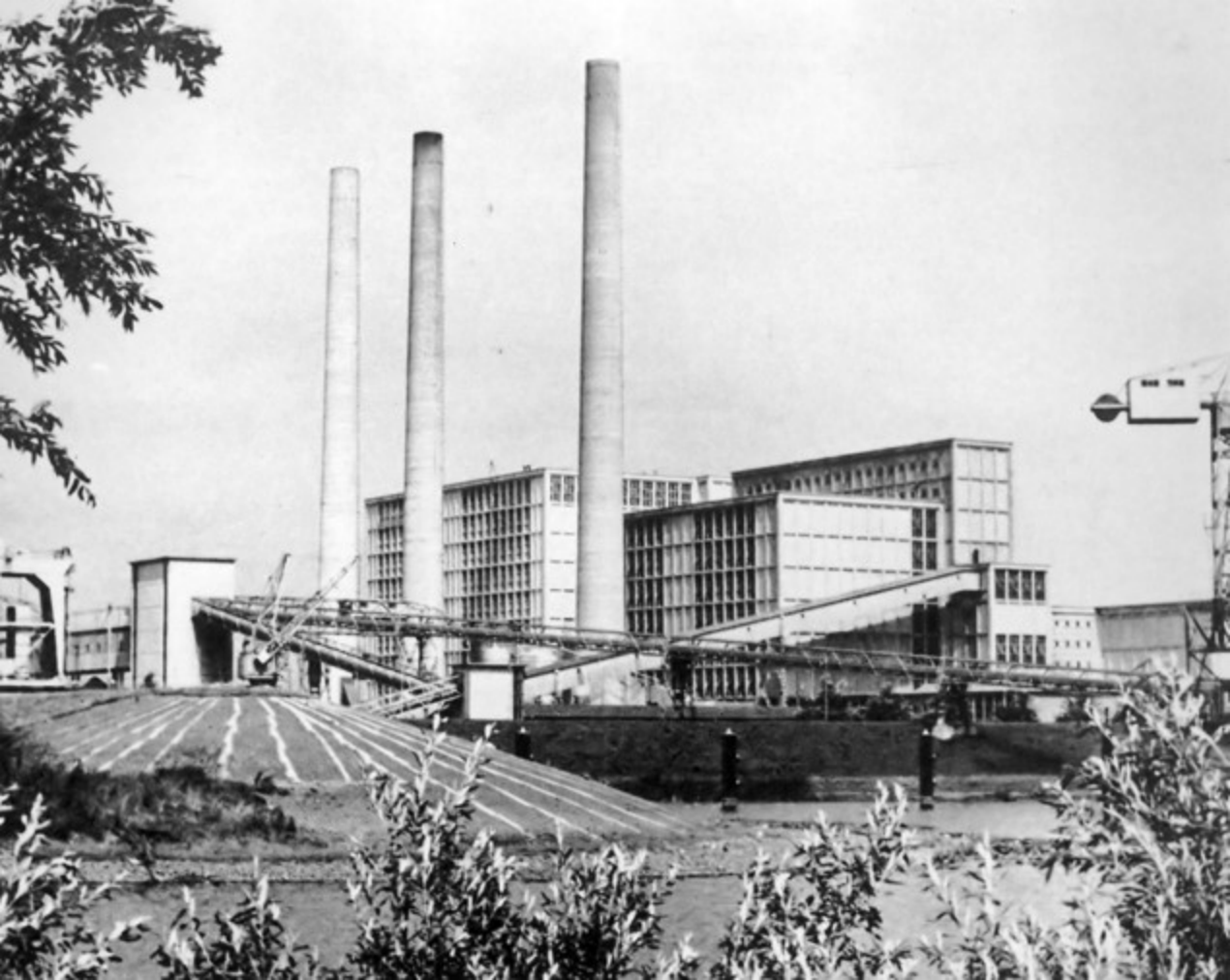


Je wordt met een claxon gewaarschuwd, dat de explosie er staat aan te komen. Ondanks deze waarschuwing schrikt iedere belangstellende bij het neerhalen van de laatste stalen delen van de IJsselcentrale zich nog steeds een hoedje.

Onder grote belangstelling is het karwei geklaard. De ketelstatieven HC3 en HC4 zijn op 30 november 2018 om 14.00 en 14.30 uur, een geworden met moeder aarde.

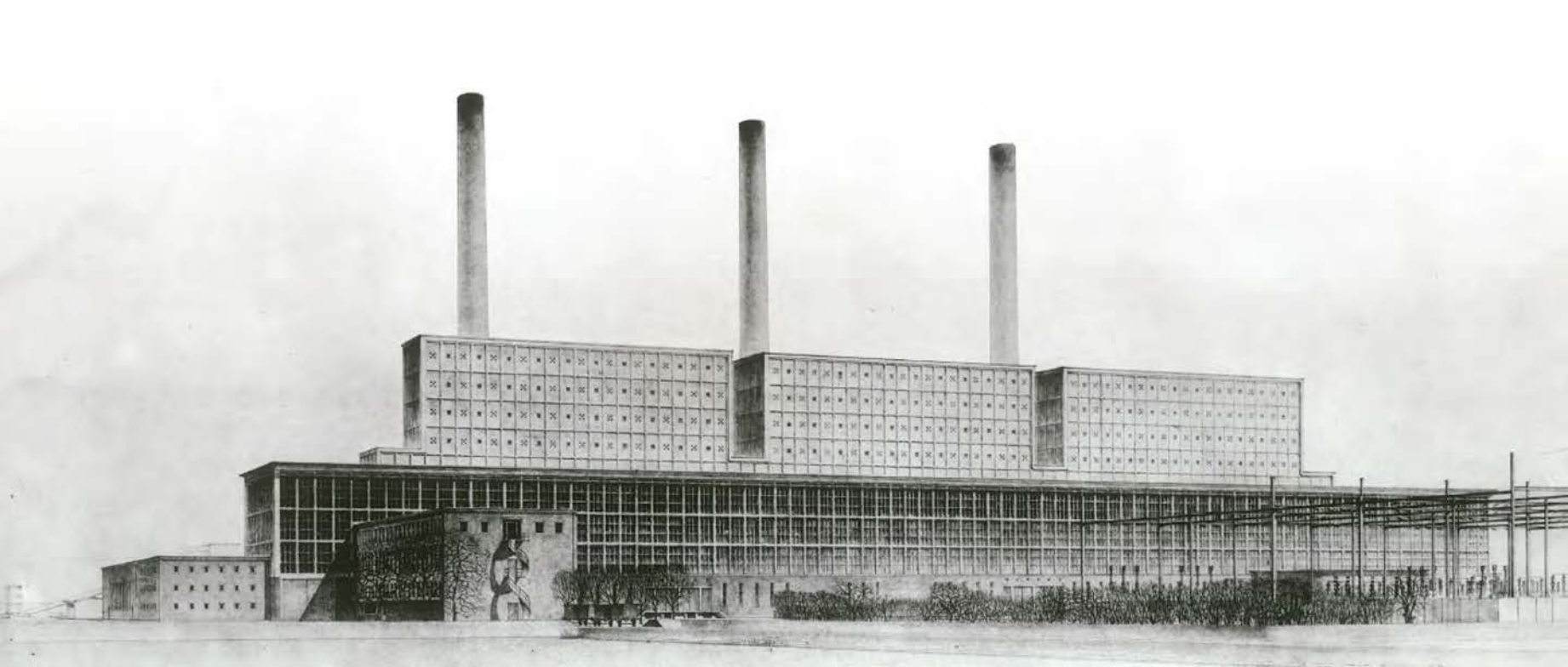
Aangezien er nog asbest in het stalen keteldeel, dat nog in de statieven hing, aanwezig was, was het verwijderen met explosieven de meest veilige oplossing t.a.v. een eventuele verspreiding van de aanwezige asbest. Vooraf was verwijdering van het asbest op een veilige manier niet mogelijk gebleken.





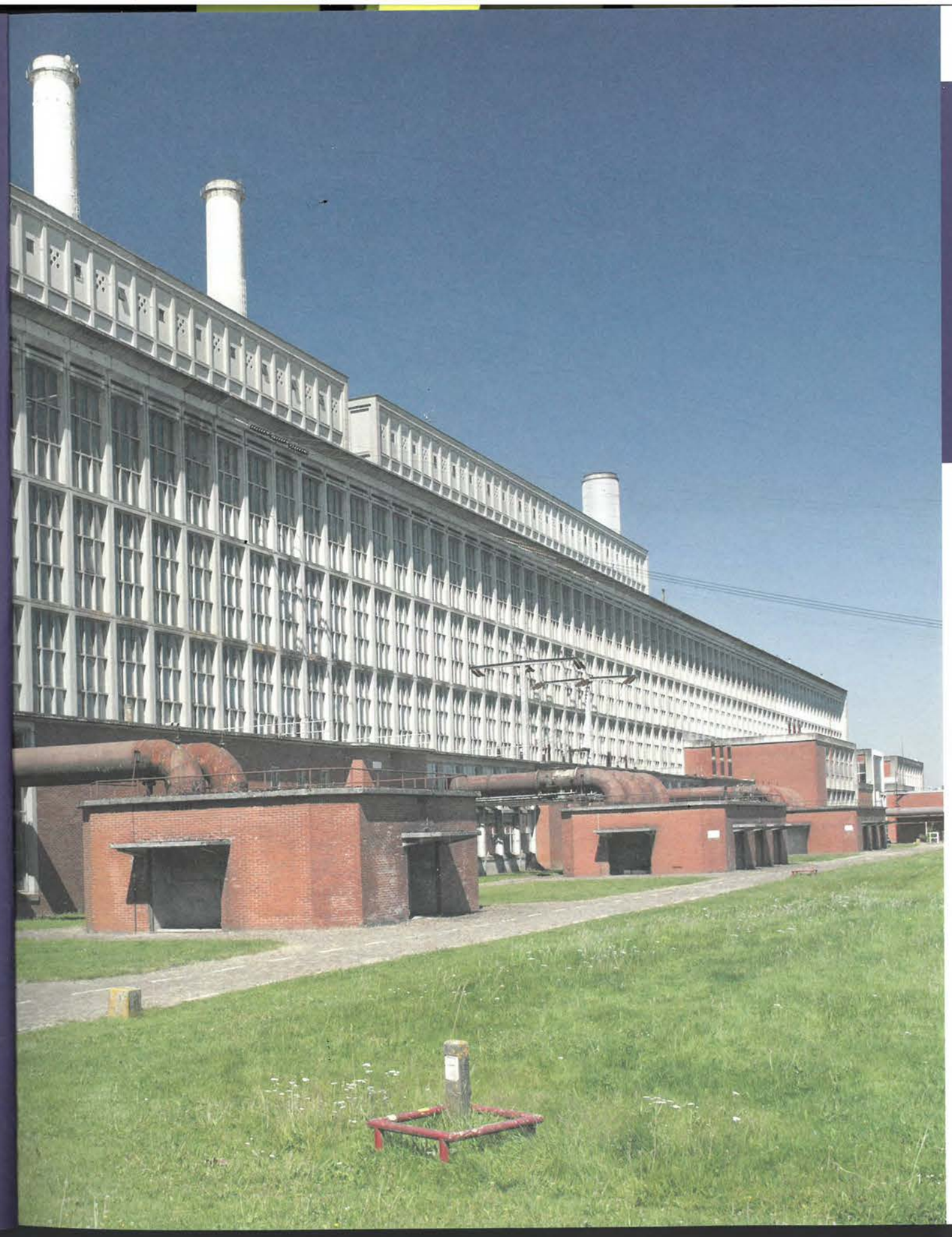






© Hollandse Hoogte


© HollandLuchtfoto

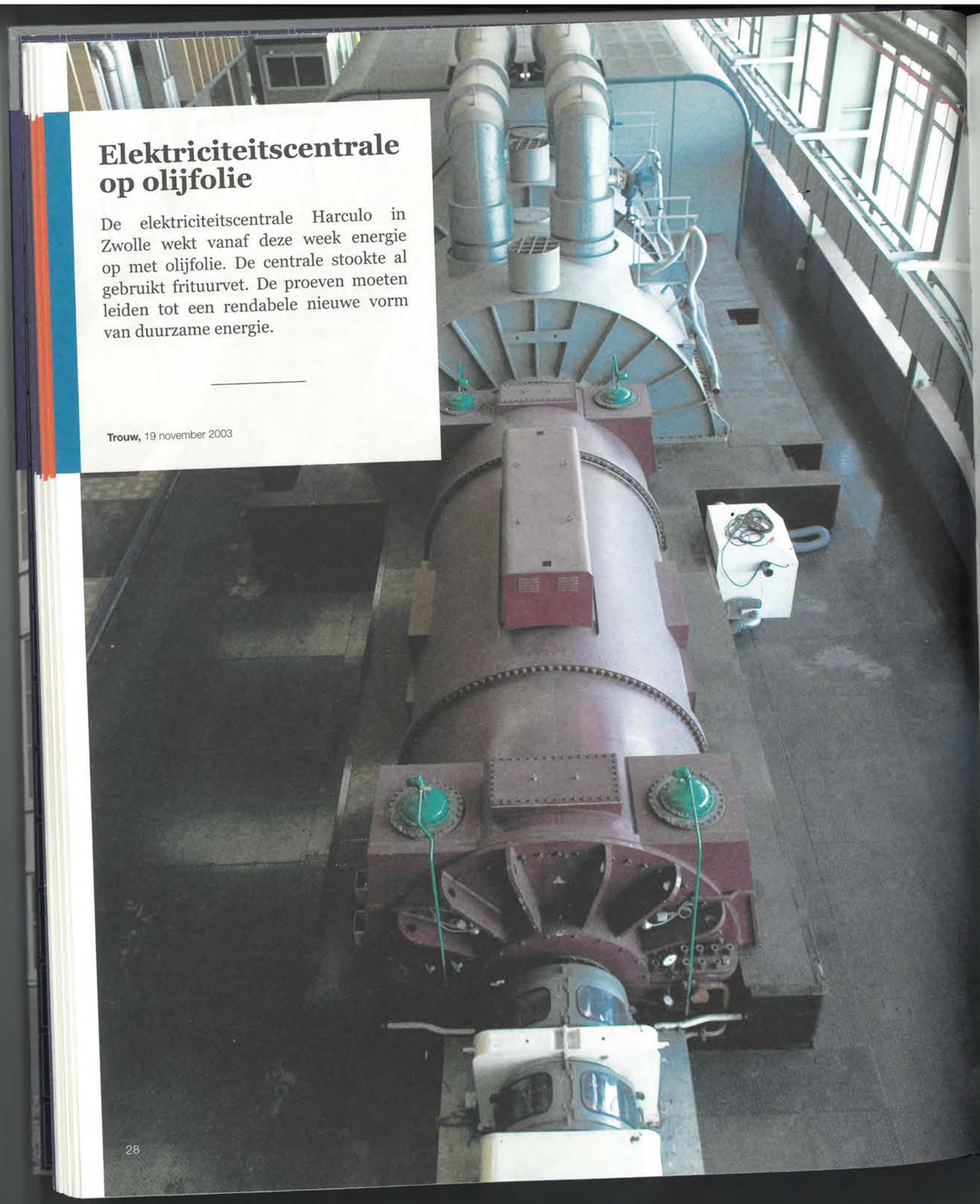




Elektriciteitscentrale op olijfolie

De elektriciteitscentrale Harculo in Zwolle wekt vanaf deze week energie op met olijfolie. De centrale stookte al gebruikt frituurvet. De proeven moeten leiden tot een rendabele nieuwe vorm van duurzame energie.

Trouw, 19 november 2003



2. Techn

Vernieuwen om concurrerend te blijven. In de zestig jaar van het bestaan van energiecentrale Harculo zijn voortdurend nieuwe technieken ingezet om net dat beetje extra rendement uit de machines te halen. Door innovaties als herverhitting van stoom en de introductie van combi-eenheden wist de centrale telkens de aandacht van de energiewereld te trekken.

In de werkplaats was het altijd een
Langs de muur, in de lasboxen, we
Boven hun hoofden hing een flinke
die bij hun laswerk vrijkwam, afzoo
dirigeerde. De rest van de werkplaa
de monteurs. De ruimte werd door
verdeeld in een deel voor de elektr
en een deel voor de mannen van d
Dat hek werd al snel onderwerp va
'IJzeren Gordijn' werd het genoem
onvermijdelijk gevolg dat een van h
het predicaat 'de Russen' kreeg. D
werktuigkundig monteurs beschor
je maar beter niet hardop tegen ze
het verhaal, want anders haalden
beurt een geintje uit. Dan schover
bezemsteel in je overall, waardoor
gekruisigd was.

Nu is de werkplaats nauwelijks m
Wel staan er tientallen zeecontain
reserveonderdelen van andere ce
de hoek van de werkplaats leidt e
kleedruimte, met lockers en douc
kom je bij een deur die opent naa
eigenlijk allemaal om gaat: het im
met zijn ketels, turbines en gener
vanaf de werkplaats tot aan het e
waar de gasturbine van de zesde
staat, is zo'n 260 meter.



HC60

In 1982 kwam HC60 gereed. Deze laatste en grootste eenheid van 353 MW haalde een rendement van ruim 45 procent. In een brochure over deze nieuwe eenheid schreef EPON destijds met gepaste trots: "In diverse tijdschriften werd er over geschreven en de elektriciteits-producenten staan te dringen bij de Sep om dit na te mogen doen. Betere kritiek bestaat niet!"

Centrale Harculo had een primeur. Maar wat was er precies zo bijzonder aan deze eenheid?
Voor het eerst in Nederland vielen er voor de bouw van een productie-eenheid niet één, maar twee facturen van turbinebouwers op de mat. Eén kwam van de reguliere stoomturbineleverancier ABB, het Zweeds-Zwitserse bedrijf waar het oude Brown, Boveri & Cie in was opgegaan. De andere factuur kwam van een voor Harculo nog onbekende leverancier. Dat was Thomassen Holland, een bedrijf uit Rheden dat onder licentie gasturbines bouwde voor het Amerikaanse General Electric.

Centrale Harculo had gekozen voor een revolutionaire technologie van twee losse turbines, die afzonderlijk konden werken, maar ook samen. Het vernieuwende zat in het hergebruik van de restwarmte: hete rookgassen van om en nabij de 500 graden uit de General Electric-gasturbine van 80 MW konden dienen als voorverwarmde verbrandingslucht voor de ketel van de stoomturbine. Daar zorgden die gassen dus onmiddellijk voor flink wat hitte en verbrandingslucht. Dit leidde tot een voor die tijd spectaculair rendement van ruim 45 procent. Een belangrijk bijkomend voordeel was dat dit gehaald kon worden met relatief weinig koelwater, wat de druk op de IJssel verlichtte. Volgens de nieuwe milieuvoorschriften mocht het IJsselwater nog maar 7 graden warmer de centrale verlaten dan de temperatuur waarmee het de centrale in werd gezogen. Tot die tijd was een opwarming van 10 graden toegestaan. De eenheden konden desgewenst los van elkaar draaien. De gasturbine had het voordeel dat deze heel snel opgestart kon worden en dus bijna op afroep stroom kon leveren. De hete verbrandingsgassen stuwen de turbine namelijk rechtstreeks aan. Er hoeft bij deze techniek dus niet eerst stoom geproduceerd te worden.

Begin 2001 ging HC60 in conservering – de mottenballen. Bij conservering wordt de machine zodanig behandeld en weggezet dat er geen roestvorming kan plaatsvinden. De installatie blijft zo in goede staat en kan, indien nodig, op een later moment weer worden opgestart. Meestal betekent deze fase ook het eind van de levensloop van een productie-eenheid. Na een paar jaar in de mottenballen wordt een eenheid vaak definitief uit bedrijf genomen. Zo niet bij HC60. Een jaar na de diepgaande conservering ging die tot verbazing van velen namelijk weer volop in bedrijf. Dat had te maken met een gunstige ontwikkeling van de gasprijs, de privatisering van de energiemarkt en het wegvallen van de regelgeving van de Sep, volgens welke productie-eenheden na 25 jaar uit bedrijf moesten worden genomen. Eenergiebedrijven mochten nu zelf bepalen hoeveel energie ze opwekten én met welke machines.

Na een grondige inspectie en de vernieuwing van een aantal onderdelen kwam de oude combi-eenheid begin 2002 weer op stoom. Omdat de gasprijzen zich gunstig bleven ontwikkelen, werden de plannen voor een intensieve opknapbeurt steeds concreter. In 2003 zag 'project levensduurverlenging' het licht. Dat behelsde een grote revisie van vele miljoenen euro's om nog jaren probleemloos door te kunnen draaien. HC60 werd er tien weken voor stilgelegd. Vooral de automatisering werd grondig onder handen genomen. Alle oude printplaten en relais uit jaren '80 werden verwijderd en vervangen door moderner materiaal. Vanaf 2002 werd in HC60 serieus proefgestookt met allerlei soorten bio-olie, die via de branders werden ingespoten. Vooral palmolie was enige tijd een veelbelovende brandstof. Om verschillende redenen werd hier in 2006 mee gestopt.

Het stoomturbinedeel van HC60 werd in 2012 definitief uit bedrijf genomen. Nu resteert op Harculo alleen nog de gasturbine, HC62. Met TenneT, de beheerder van het hoogspanningsnet, werd een contract gesloten voor het leveren van noodvermogen. Als er problemen zijn in het landelijke hoogspanningsnet, moet de eenheid binnen een kwartier kunnen bijspringen met 80 MW. Dat gebeurt enkele keren per jaar en geheel automatisch op afstand met een druk op de knop vanuit het hoofdkantoor van GDF SUEZ in Zwolle. Waar in de jaren '80 zo'n driehonderd man werkzaam waren op Centrale Harculo zijn dat er nu nog maar drie.


H
I
B





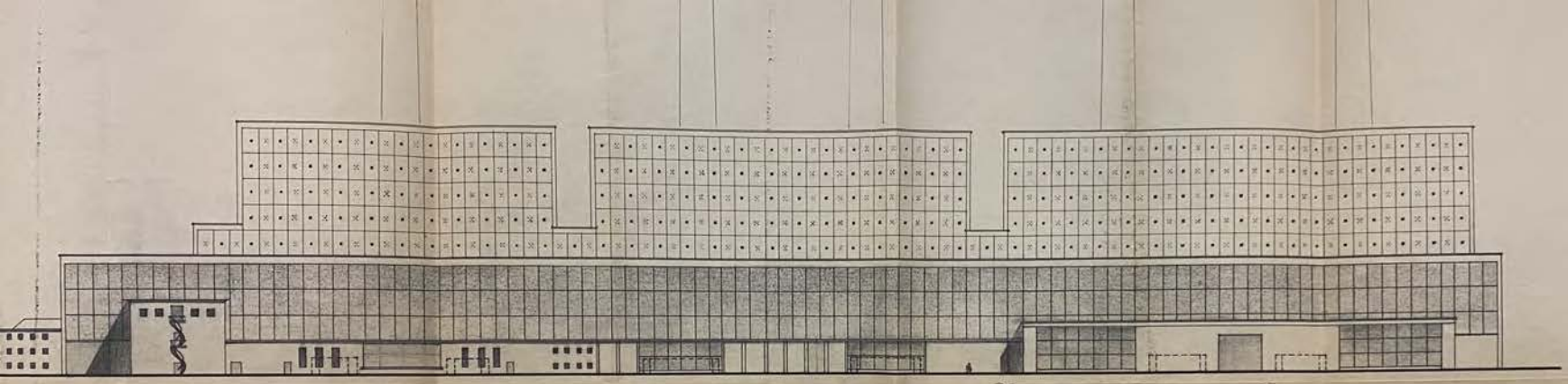


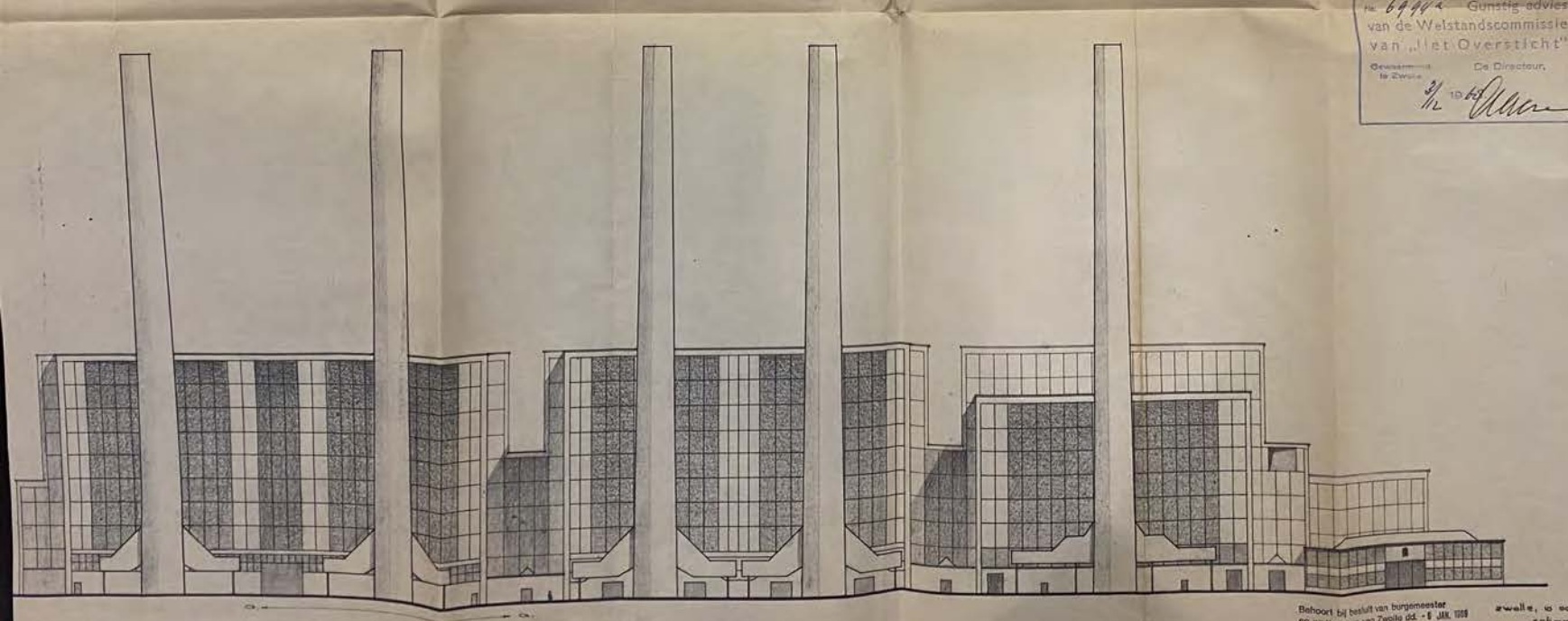












Nr. 6999a Gunstig advies van de Welstandscommissie van „Het Oversticht"
Gewaarmerkt te Zwolle De Directeur,
3/11 1961

60615

Electriciteits Maatschappij Vaasencentrale.
Hercule - uitbreiding met productie eenheden 5 & 6.
gevel en westgevel - a.a. - thans te ...

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Zwolle dd. - 6 JAN. 1909 afdeling B.O. nabehs
secretaris

zwolle, 6 october 1958
schaal 1:500
tek 575A blad 35

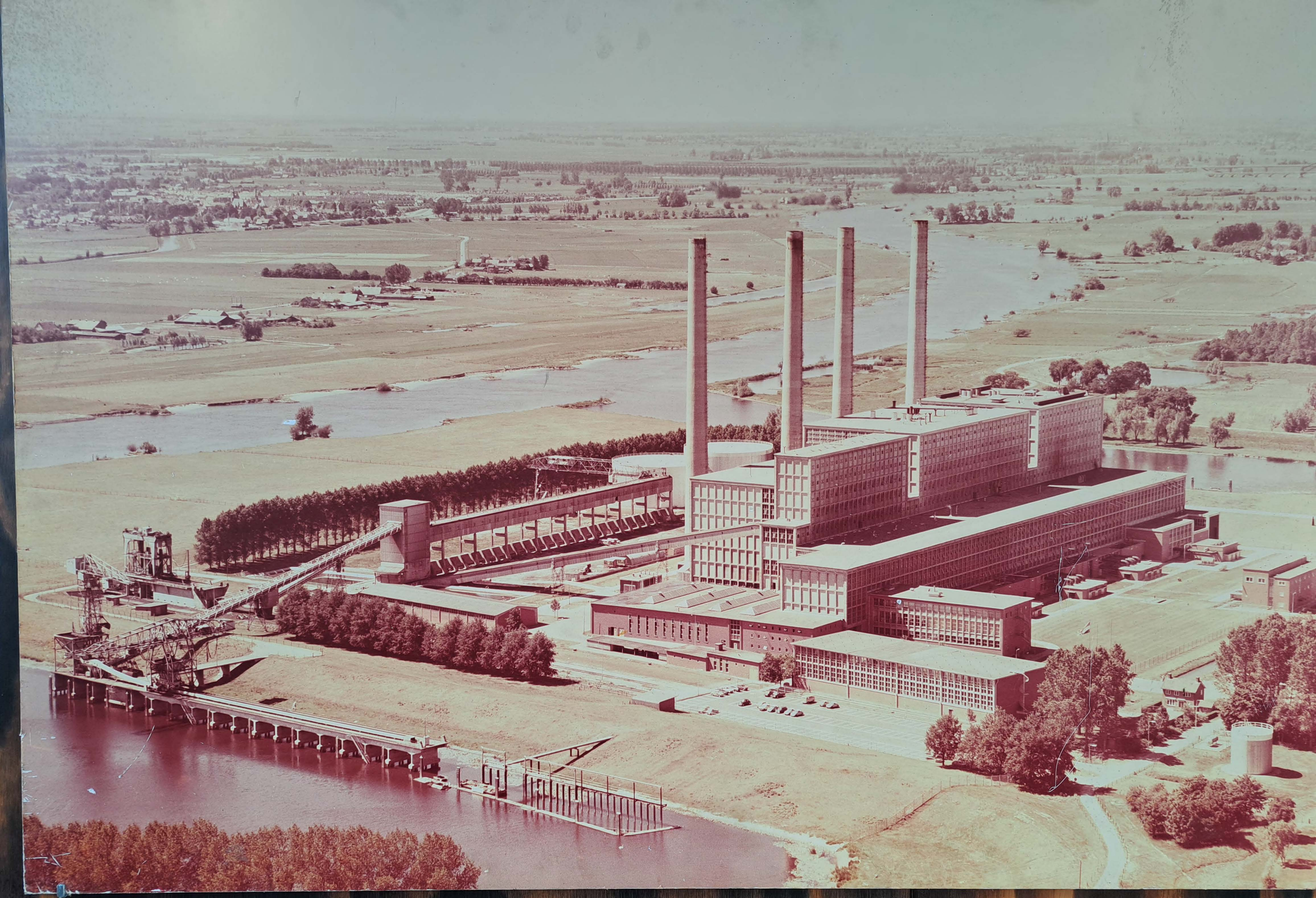


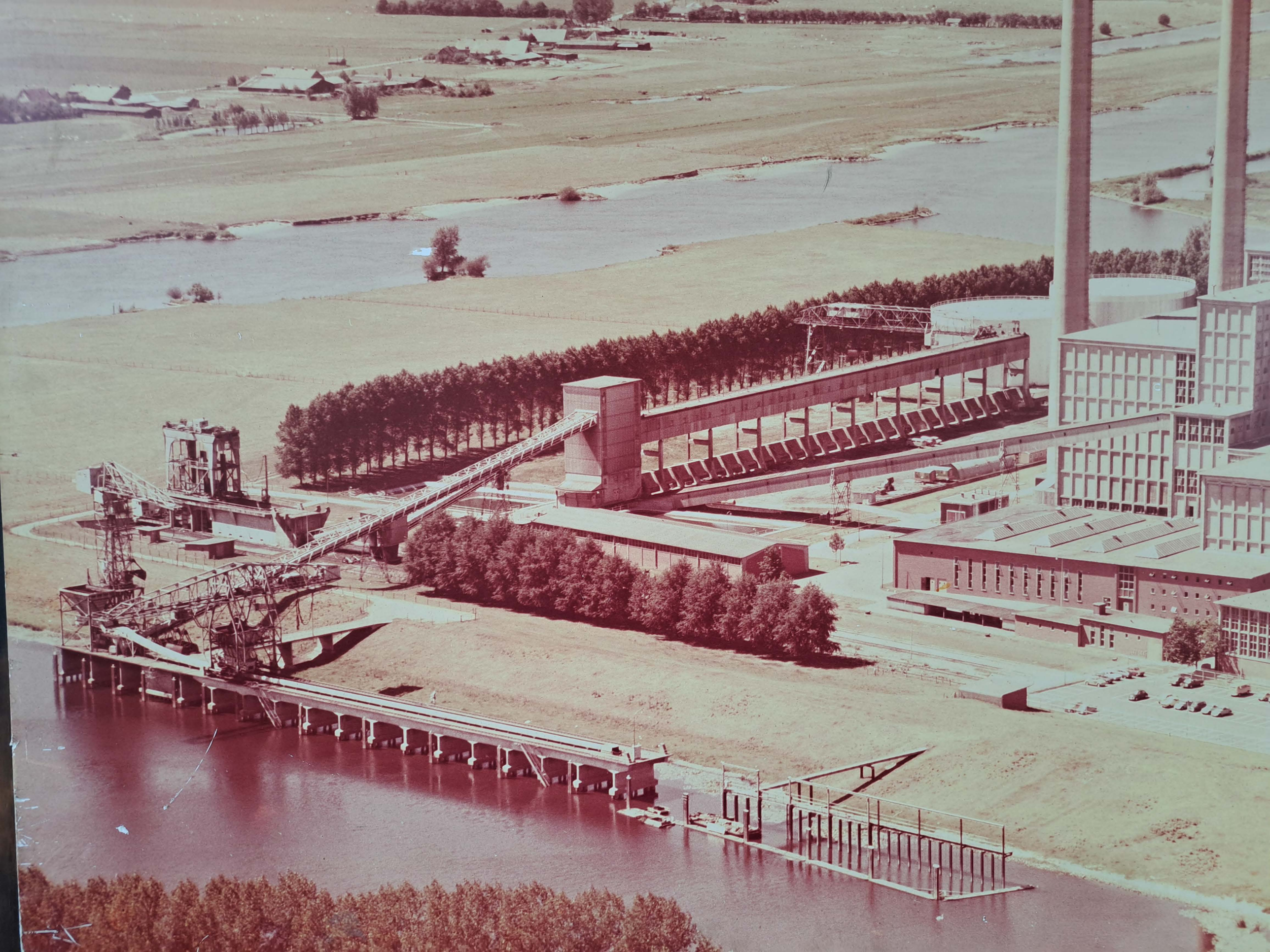


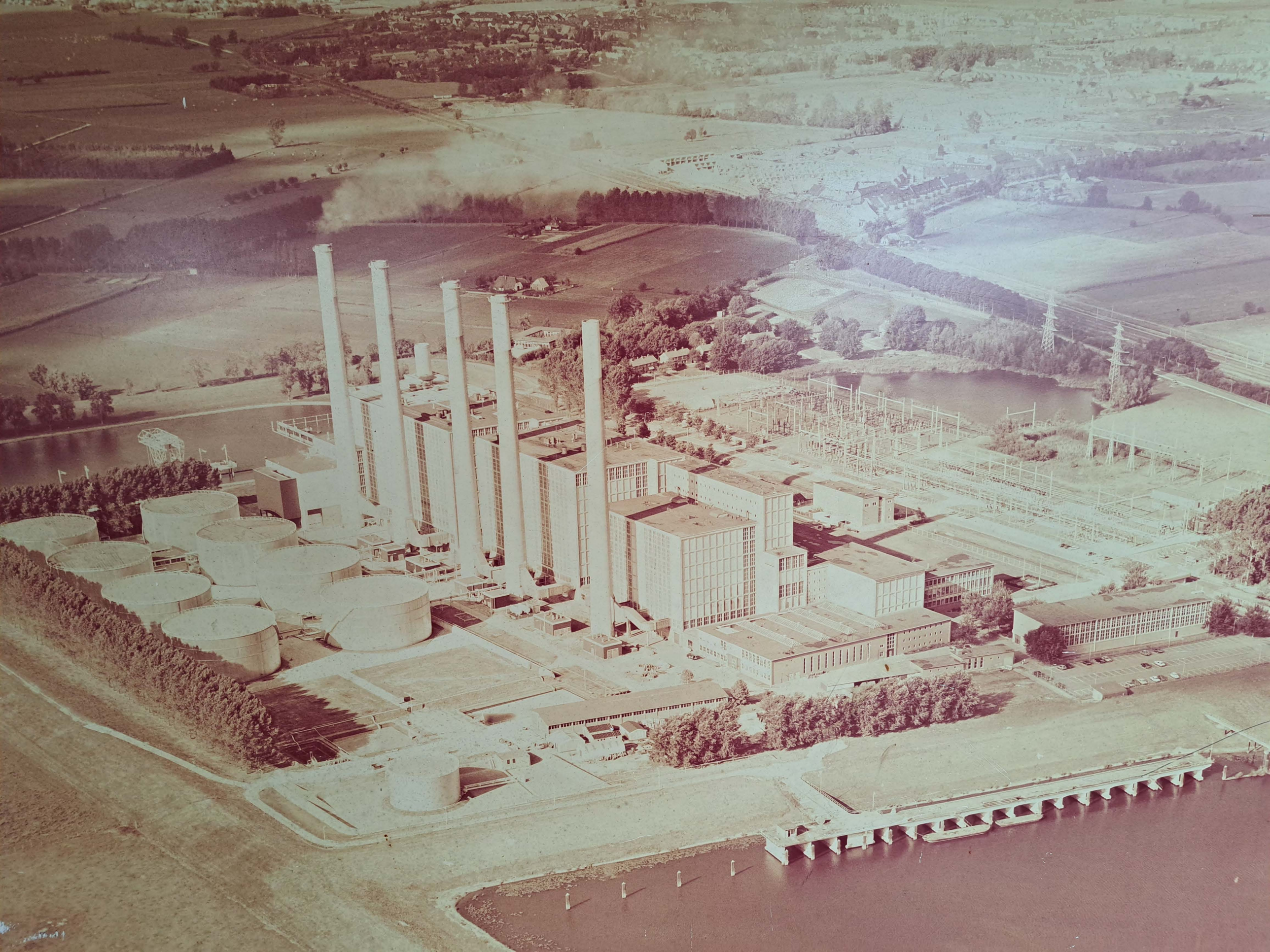



STORK
STORK



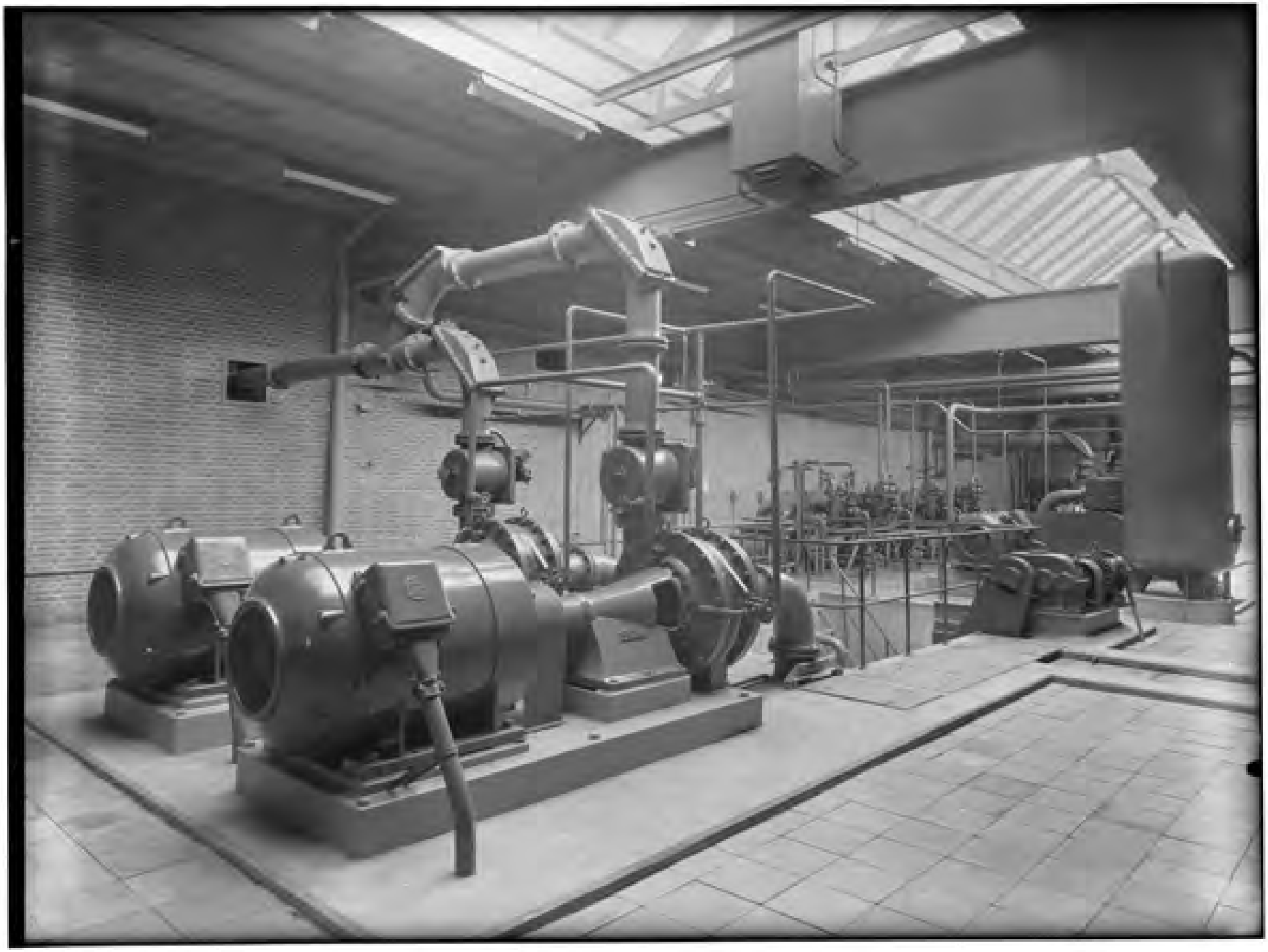


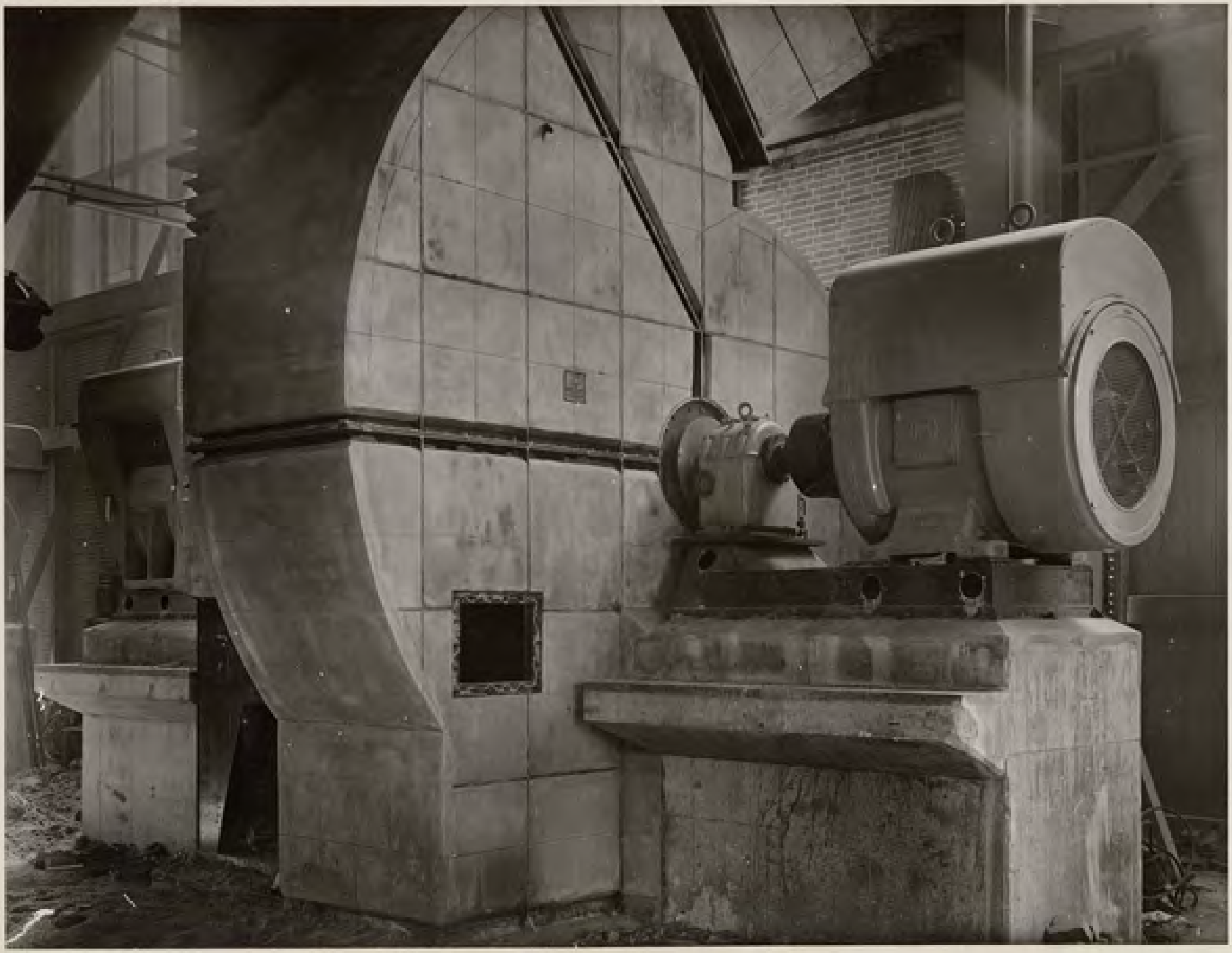


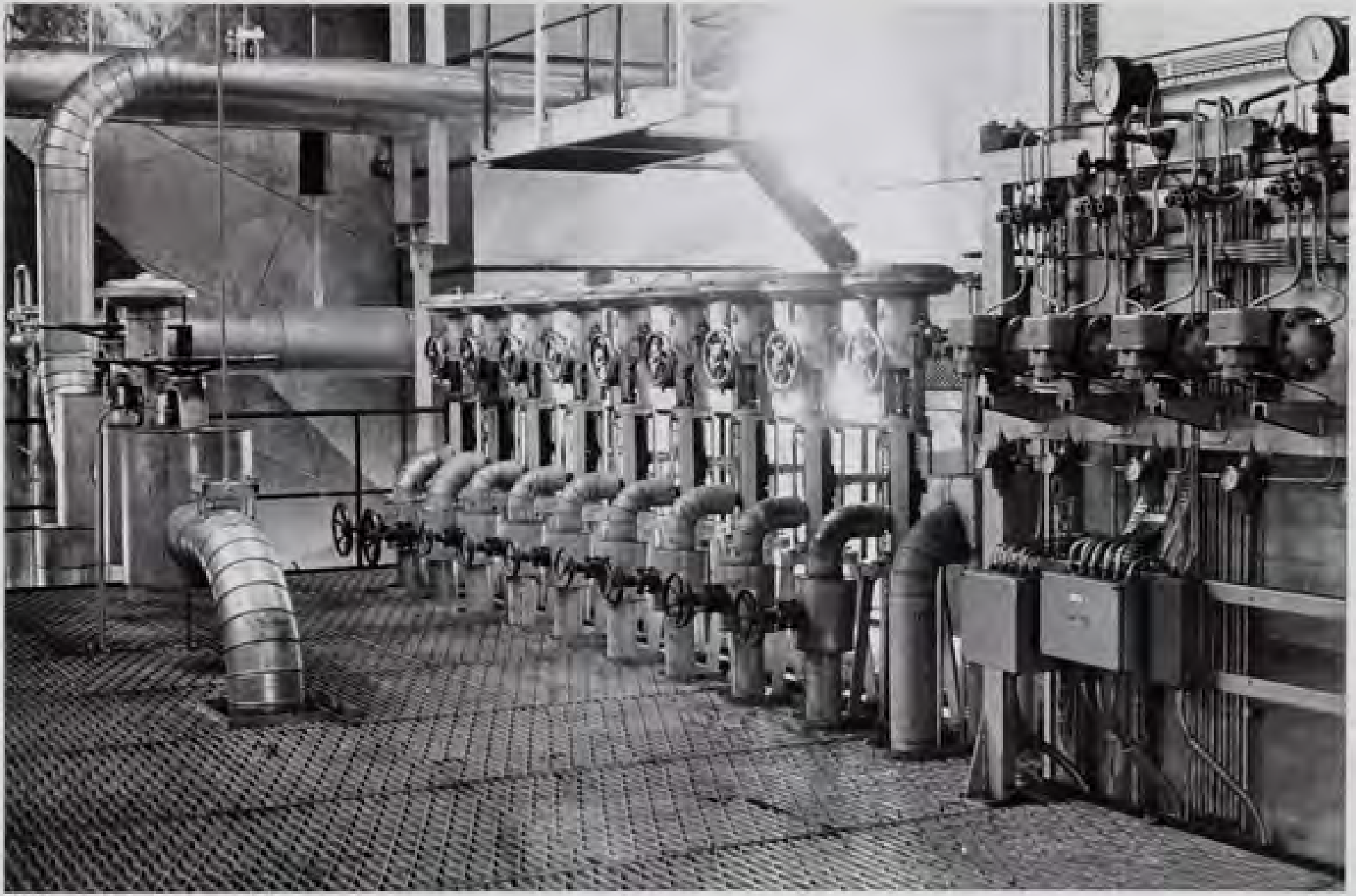





STORK









Montage der ondergrondsche Leidingen.

0700. IJsselcentrale Zwolle.








„Kristalbad" Hercules(by Zwolle) Het schoonste Natuurbad









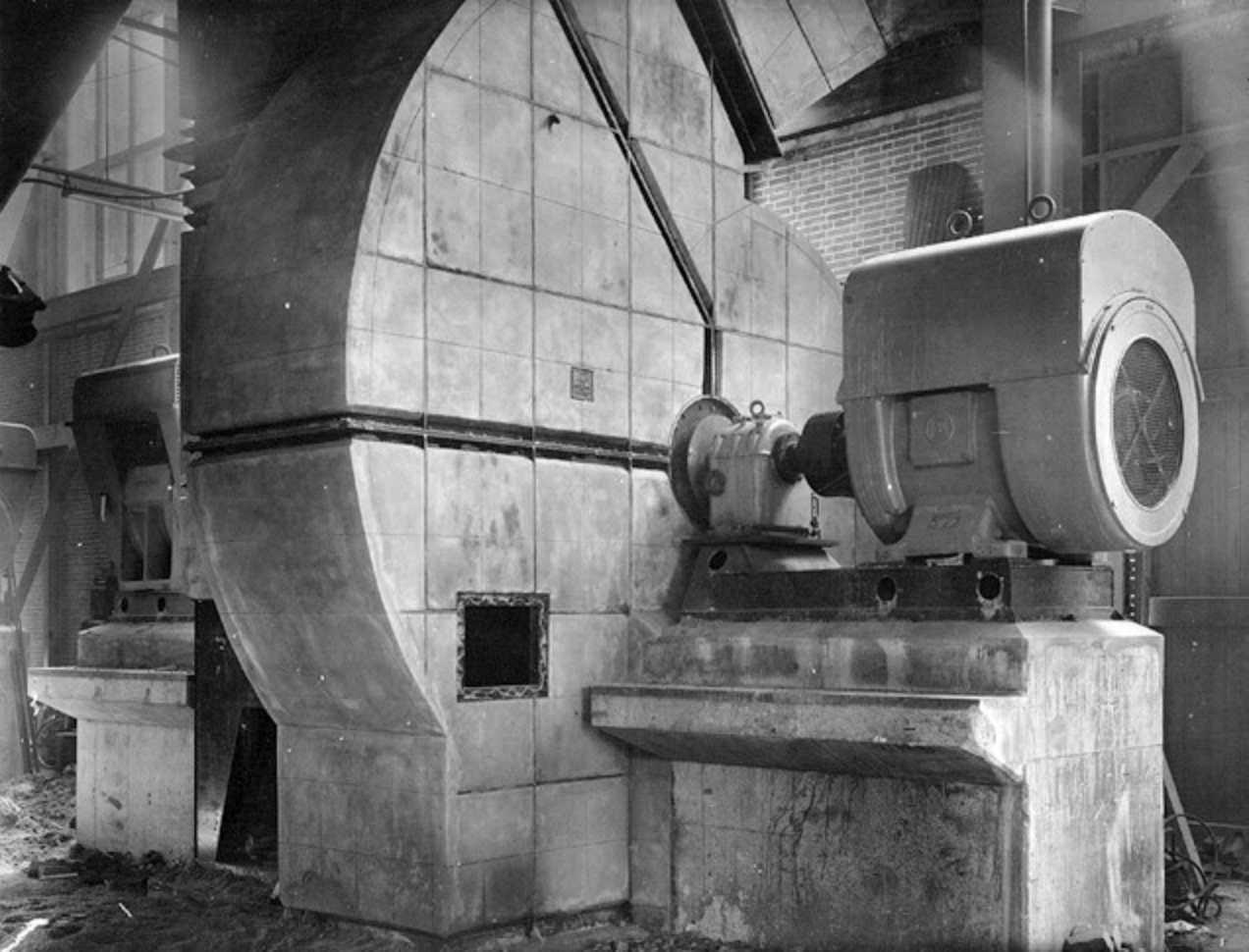































www.ijsselcentrale.nl

HCC gebouw


RESTAURATIE & HERBESTEMMING
IJSSELCENTRALE HARCULO (1955)

BENNIES

Werkplaats

HCD gebouw


WELKOM







