



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Voorontwerpbestemmingsplan | Toelichting

# Energielandgoed

Gemeente Bergen

Datum: 24 april 2020

Projectnummer: 190144

ID: NL.IMRO.0893.BP20005ELWMWEL-VO01







# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie plangebied	7
2.2	Planbeschrijving	11
<b>3</b>	<b>Beleid en regelgeving</b>	<b>18</b>
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	24
3.3	Regionaal beleid	35
3.4	Gemeentelijk beleid	38
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>43</b>
4.1	Milieu-effectrapportage	43
4.2	Bodem	46
4.3	Natuur	47
4.4	Bedrijven en milieuzonering	48
4.5	Geluid	51
4.6	Slagschaduw	52
4.7	Geur	53
4.8	Luchtkwaliteit	54
4.9	Water	55
4.10	Archeologie	57
4.11	Cultuurhistorie	58
4.12	Externe veiligheid	60
4.13	Verkeer en parkeren	64
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>65</b>
5.1	Algemeen	65
5.2	Methodiek	65
5.3	Bestemmingen	67
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>71</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	71
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Masterplan Energielandgoed Wells Meer
- Bijlage 2: Milieueffectrapportage
- Bijlage 3: Geuronderzoek

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Bergen heeft de ambitie om in 2030 als eerste gemeente in Limburg energieonafhankelijk te zijn. Het voornemen is om met de realisatie van Energielandgoed Wells Meer een grote bijdrage te leveren aan de verwezenlijking van deze ambitie. Dit Energielandgoed betreft een gebied van circa 400 hectare, waar duurzame energie wordt opgewekt met zonnepanelen en windturbines. Daarnaast is hier plaats voor andere functies, zoals een bezoekerscentrum, een bedrijfsverzamelgebouw en natuurontwikkeling.

Op 17 december 2019 heeft de raad van de gemeente Bergen het masterplan Energielandgoed Wells Meer<sup>1</sup> vastgesteld, waarin op hoofdlijnen het ontwerp voor het Energielandgoed en de businesscase is bepaald. Het masterplan is als bijlage aan het plan toegevoegd. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan overwegend een agrarische bestemming. Het Energielandgoed kan hierbinnen niet worden gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling en maakt daarmee de ontwikkeling mogelijk.

## 1.2 Plangebied

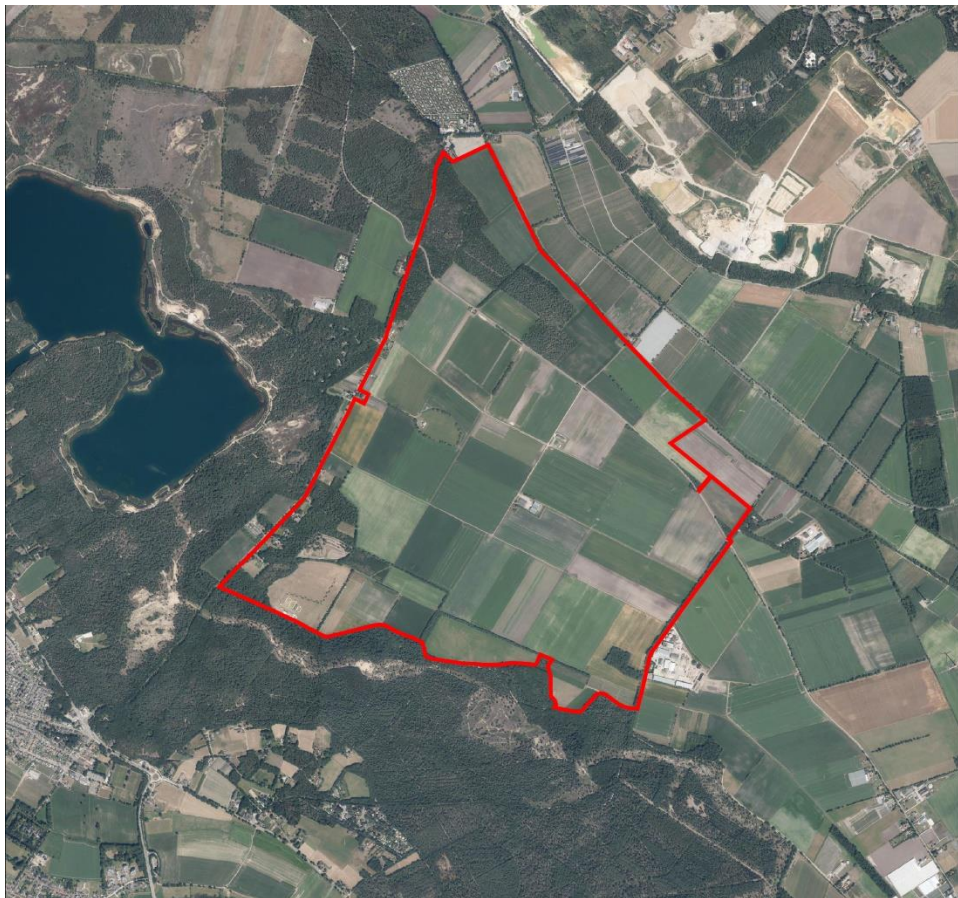
Het plangebied ligt in het buitengebied van Well. Het Wellsmeer is gelegen tussen Nationaal Park De Maasduinen aan de westzijde en de Duitse grens aan de oostzijde. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> Masterplan Energielandgoed Wells Meer, H+N+S Landschapsarchitecten, 6 november 2019



*Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding planlocatie (rode lijn), bron: pdokviewer.pdok.nl*



*Globale ligging plangebied (rode lijn), bron: pdokviewer.pdok.nl*

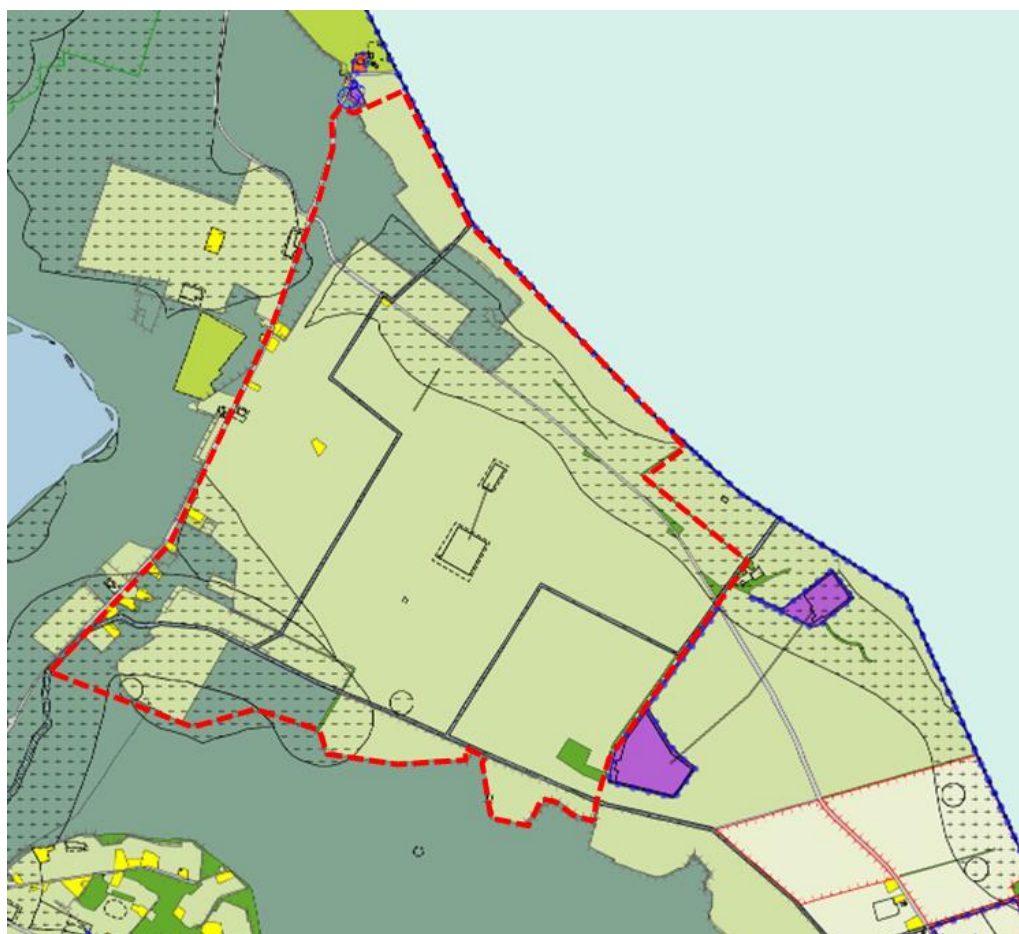


### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', dat op 12 november 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met Waarden', 'Wonen', 'Groen', 'Water', 'Bos' en 'Verkeer'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' opgenomen.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



*Uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' met aanduiding plangebied (rode lijn), Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Het Energielandgoed is niet mogelijk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft het plan, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, de planbeschrijving en de historie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7).

## 2 Het plan

### 2.1 Huidige situatie plangebied

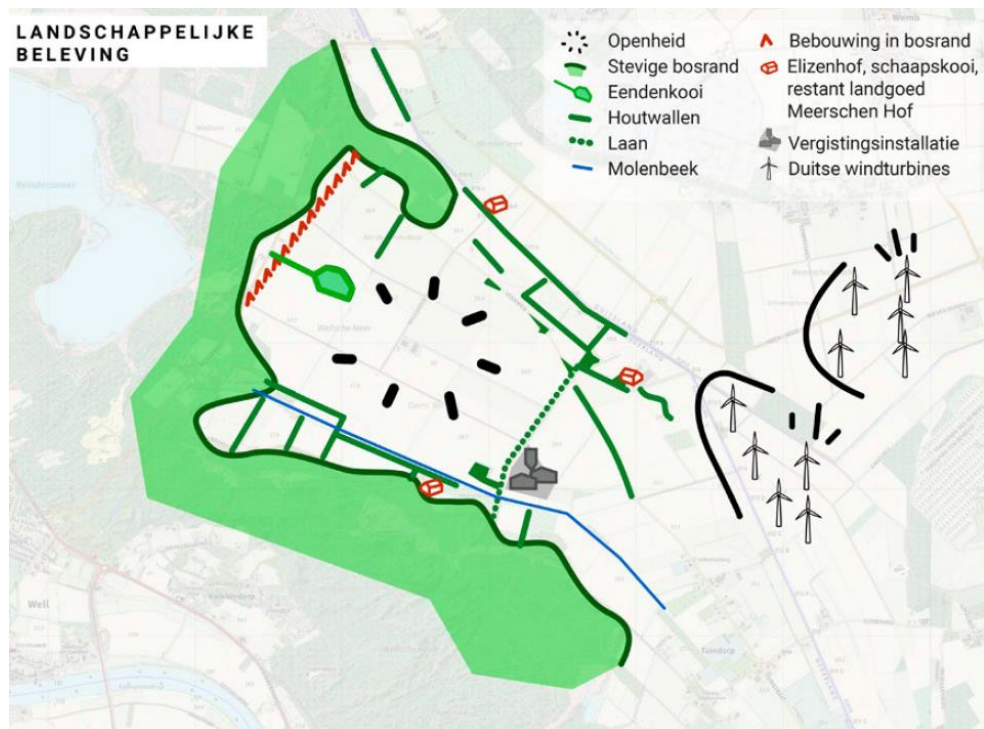
#### 2.1.1 ruimtelijke structuur

##### *Landschap*

Het plangebied bestond oorspronkelijk uit natte woeste gronden, die in de wintermaanden blank stonden en in de zomermaanden hoofdzakelijk gebruikt werden als graasgebied voor vee. Het was verder een leeg en onbewoond gebied. In het gebied lag een eendenkooi die toebehoorde aan het kasteel van Well en langs en dwars door het gebied liepen twee (onverharde) wegen naar Weeze en Kevelaer (respectievelijk de huidige Wezerweg langs de westgrens van het plangebied en de zandweg Kevelaarsedijk (langs de Laarakker richting Meersenhof)).

In de twintiger jaren van de 20<sup>e</sup> eeuw werd het gebied aan beide zijden van de landsgrens ontgonnen. Aan de Duitse kant gebeurde dat min of meer in brede slagen haaks op de grens, aan de Nederlandse zijde in wat grotere blokken. Pal aan de grens werden schuren en een woning gebouwd (Elisenhof). Het gebied werd ontwaterd door langs de zuidwestzijde de Molenbeek te graven en enkele sloten daar haaks op aan te sluiten. Het gebied waterde vanaf dat moment naar het westen toe af. Na de Tweede Wereldoorlog werd aan de zuidoostkant van het plangebied Tuindorp ontwikkeld. In het gebied kwamen enkele nieuwe wegen om de landbouwpercelen beter te ontsluiten, waaronder de Veenweg, die tevens een ontsluitingsweg voor Tuindorp vormt.

Het plangebied zelf is zeer open van karakter. Het heeft een zeer grote schaal en maat en is rationeel verkaveld in twee hoofdrichtingen: min of meer haaks op en min of meer parallel aan de rug van de Maasduinen ten zuidwesten van het plangebied. Het gebied is relatief vlak en ligt min of meer in een kom. Parallel aan de grens ligt een hoge rug aan de noordostrand van het plangebied. Ten zuidwesten en aan de noordwestzijde liggen nog hogere ruggen, die onderdeel uitmaken van de Maasduinen. De ruggen zijn beplant met bos en bakenen het plangebied zeer duidelijk af. Alleen het gedeelte tussen de Elisenhof en de Meersenhof en de oostgrens van het plangebied zijn open. Langs een deel van de wegen liggen smalle houtsingels of bosjes. De onverharde Kevelaarsedijk heeft een volgroeide laanbeplanting.



Kaart landschappelijke beleving, bron: Masterplan Wells Meer

#### Verbindingen

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Wezerweg. Dit is een verbindingsweg tussen de N271 en Duitsland. De enige weg die door het plangebied loopt is de Veenweg, welke Tuindorp met de Wezerweg verbindt.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan Nationaal Park De Maasduinen. De Maasduinen vormt de langste rivierduinengordel van Nederland en is ter hoogte van het plangebied aangewezen als Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De Molenbeek ligt aan de zuidzijde van het plangebied. De watergangen in het plangebied wateren af op deze beek, welke zelf uitmondt in de Maas.

#### Functionele Structuur

Woningen zijn in het plangebied voornamelijk aan de Wezerweg gelegen, daarnaast is één woning aan de Veenweg gesitueerd. Midden in het plangebied ligt één agrarisch bedrijf met twee bouwpercelen. Het plangebied is grotendeels in gebruik voor de landbouw, waaronder de teelt van graszoden en akkerbouw.



*Het plangebied gezien vanaf de Wezerweg, met aan de horizon de bossen van de Maasduinen aan de zuidzijde van het plangebied, bron: Google Streetview.*



*Het plangebied gezien vanaf de Wezerweg, met aan de horizon de bospercelen en houtwallen langs de Duitse grens, bron: Google Streetview.*



*Impressie plangebied vanaf het zand- en fietspad langs de Molenbeek, bron: Google Streetview.*



*Impressie plangebied gezien vanaf de Veenweg, bron: Google Streetview.*

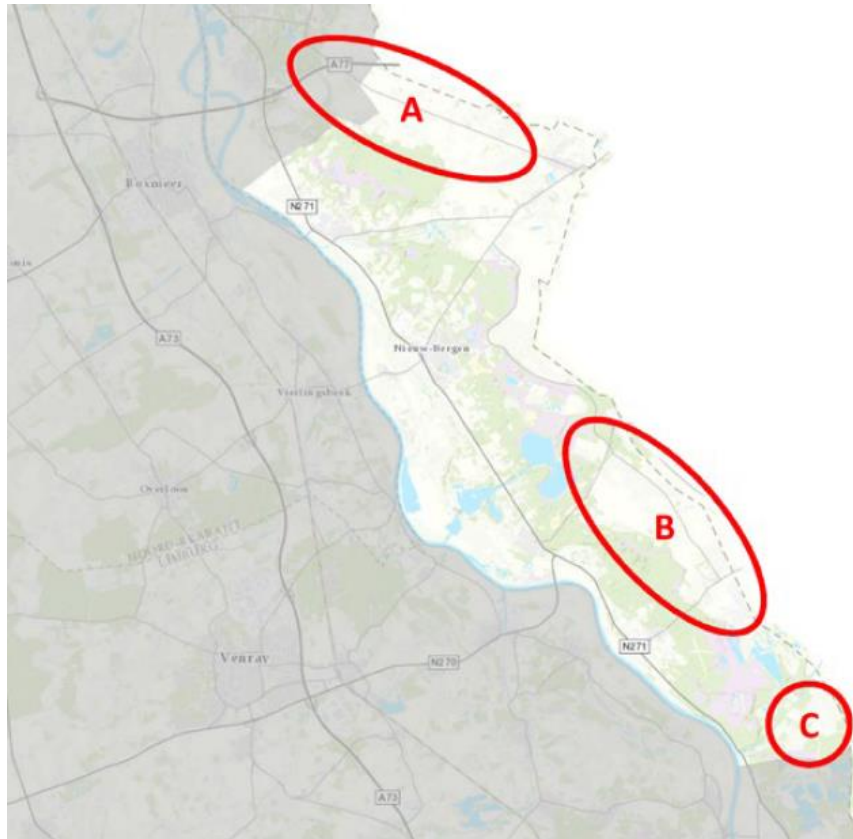
## **2.2 Planbeschrijving**

### **2.2.1 Aanleiding en locatiekeuze**

In het kader van het programma VerduurSAMEN2030 heeft de gemeente Bergen de doelstelling om in 2030 via kleinschalige opwekking en innovatie, besparing en grootschalige opwekking net zo veel energie op te wekken als in de gemeente wordt verbruikt (1,74 PJ). Minimaal 50% van deze opgave moet ingevuld worden door grootschalige opwekking buiten de kernen. De gemeente heeft het voornemen om hiervoor Energielandgoed Wells Meer te realiseren.

Een groot deel van de gemeente bestaat uit kwetsbare landschappen of gebieden met hoge natuurwaarden (het Maasdal en Nationaal Park de Maasduinen). Tussen de Maasduinen en de Duitse grens liggen enkele grootschalige ontginningslandschappen, waar wel mogelijkheden liggen voor grootschalige opwekking. In het MER bij de Structuurvisie Energielandgoed Wells Meer zijn hier drie potentiële locaties beoordeeld op hun geschiktheid voor het grootschalig opwekken van duurzame energie. Op basis van dit milieueffectrapport is de keuze gemaakt om het Wells Meer aan te wijzen als locatie voor het Energielandgoed. De keuze is gebaseerd op vier onderscheidende aspecten: de opwekking van duurzame energie, de impact op het ruimtegebruik, de impact op de leefomgeving en de impact op het landschap. Wells Meer is de enige locatie waar de opgave voor de opwekking van duurzame energie gerealiseerd kan worden en de enige locatie die geen (sterk) negatieve score heeft op de impact op ruimtegebruik, leefomgeving en landschap.

In de omgeving van het plangebied liggen direct over de grens in Duitsland windparken en ten zuiden de vergistingsinstallatie van Ecofuels. Hier sluit het Energielandgoed functioneel bij aan.



*Beoordeelde potentiële locaties voor opwekking van duurzame energie, bron: Masterplan Energielandgoed Wells Meer*

### **2.2.2 Inrichtingsplan**

De keuzes voor het ruimtelijk ontwerp voor het Energielandgoed zijn gemaakt in het Masterplan Wells Meer (zie bijlage 1). Bij de inrichting van het landgoed is uitgegaan van de heldere ruimtelijke structuur die vaak bij landgoederen aanwezig is. Door te werken met structurerende assen, lange zichtlijnen en een helder stramien ontstaat een bepaalde monumentaliteit, passend bij de grote schaal en maat van het gebied. Dit landschappelijk raamwerk biedt het kader voor de ontwikkelvelden voor duurzame energieopwekking.

Het Energielandgoed krijgt een nieuwe hoofdas die het gebied ontsluit en waaraan alle centrale functies zijn gelegen. Deze 'Energieboulevard' vormt een belangrijk structurerend element van het Energielandgoed. Haaks op de Energieboulevard, in noord-zuidrichting wordt een groene zone aangelegd: het 'ZonnePark'. Deze zone vormt een robuuste groene structuur in het landgoed. Het Zonnepark wordt extensief benut voor de opwekking van energie, zodat er ook ruimte is voor ecologie en recreatie. Het gebied rondom de voormalige eendenkooi, langs de Wezerweg, is onderdeel van het ZonnePark en wordt gevrijwaard van intensieve energieopwekking. Zo wordt de impact van de ontwikkeling op de bestaande woningen aan de Wezerweg beperkt.

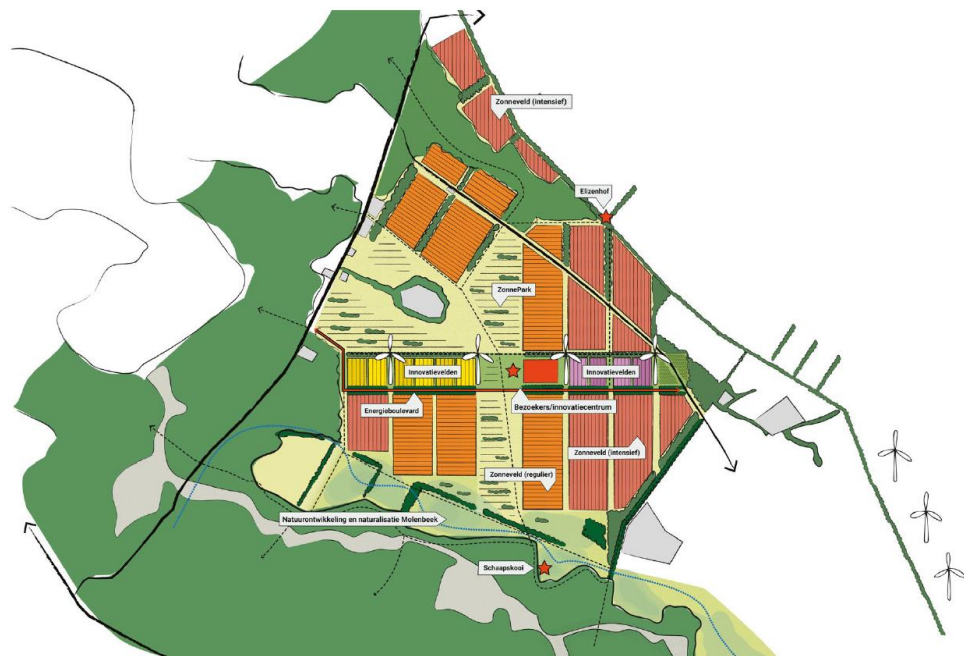
Centraal in het Energielandgoed worden een bezoekerscentrum met daarnaast een innovatiecentrum met ruimte voor een bedrijfsverzamelgebouw voor kleinschalige energie-gerelateerde bedrijvigheid gerealiseerd. Precies op deze plek stonden vroeger de villa en agrarische opstallen van het historische landgoed Wells Meer.



Het landgoed krijgt een beperkte ruimtelijke geleding met nieuwe beplantingsstructuren (lanen en houtwallen). Die leiden tot meer diepte in het beeld, kaderen het zicht op de zonnevelden en windturbines in en hebben tevens ecologische betekenis. De kavels daarbinnen zijn voldoende groot om de kenmerkende openheid van het gebied te behouden. Met het plaatsen van de beplantingsstructuren, wordt rekening gehouden met de beleving van het gebied vanaf de verschillende (doorgaande) routes en vanuit de bestaande woningen en bedrijven.

In de noordflank is meer ruimte voor nieuwe houtwallen en bosontwikkeling. Deze landschappelijk hoger gelegen rug wordt hiermee ruimtelijk zichtbaar gemaakt en er ontstaat een groene omkadering van het landgoed.

De Veenweg loopt onopvallend door het landgoed en doorsnijdt de zonnevelden. Vanaf deze weg zijn de velden zo optimaal te beleven.



*Ruimtelijke hoofdstructuur Energielandgoed, bron Masterplan Wells Meer*

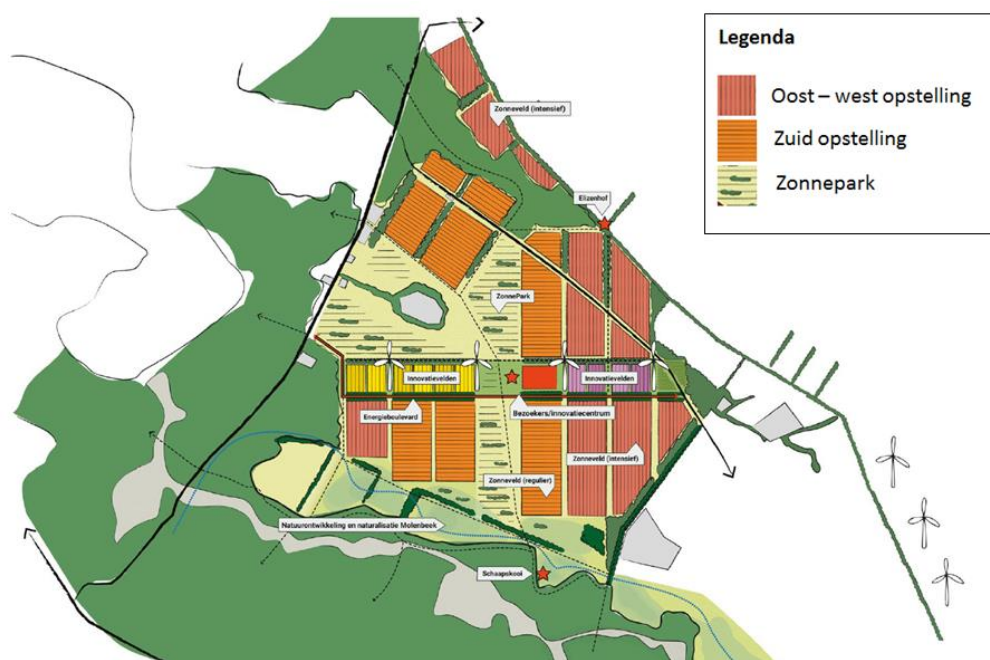
## 2.2.3 Programma

### 2.2.3.1 Zonnevelden

Zonne-energie vormt de belangrijkste vorm van duurzame energieopwekking binnen het Energielandgoed. In de volgende afbeelding zijn de verschillende opstellingen van de zonnevelden weergegeven die in het voorliggende plan worden mogelijk gemaakt. Om voldoende balans in de energieopwekking gedurende de dag te realiseren en daarmee de piekbelasting op het netwerk te verminderen, worden zowel oost-west- als zuid-georiënteerde opstellingen toegepast. Om de doelstelling te kunnen halen is het nodig om intensieve zonnevelden aan te leggen, met een hoge dichtheid aan panelen. Rondom de energieboulevard kunnen testvelden worden gerealiseerd. De toegestane bouwhoogte is hier hoger dan in andere delen van het Energielandgoed, om ook proeven met hooggelegen zonnepanelen mogelijk te maken.

In het 'zonnepark' is gekozen voor een extensieve opstelling van de zonnepanelen. Hierdoor is meervoudig ruimtegebruik mogelijk, zoals een combinatie met natuurontwikkeling, recreatie of landbouw.

De zonnevelden zijn niet openbaar toegankelijk en worden afgesloten door middel van ha's of hekwerken die worden aangekleed met begroeiing.



### Opstellingen zonnevelden

#### Intensieve oost-west-opstelling

##### 1. Velden in het midden van het plangebied

onderdeel	maximum	minimum
maximale bouwhoogte	160 cm	60 cm
bebouwingsgraad	75%	60%
onderlinge afstand (rijen)	100 cm	80 cm
aantal panelen per ha	5.000	4.500

##### 2. Velden in het noorden van het plangebied

onderdeel	maximum	minimum
maximale bouwhoogte	250 cm	60 cm
bebouwingsgraad	75%	60%
onderlinge afstand (rijen)	100 cm	80 cm
aantal panelen per ha	5.000	4.500

#### Reguliere zuid-opstelling

onderdeel	maximum	minimum
maximale bouwhoogte	160 cm	60 cm
bebouwingsgraad	75%	60%
onderlinge afstand (rijen)	150 cm	100 cm
aantal panelen per ha	3.800	3.650

### Testvelden

onderdeel	maximum	minimum
maximale bouwhoogte	800 cm	60 cm
bebouwingsgraad	80%	20%
onderlinge afstand (rijen)	300 cm	80 cm
aantal panelen per ha	-	-

### Zonnepark

onderdeel	maximum	minimum
maximale bouwhoogte	160 cm	60 cm
bebouwingsgraad	25%	20%
onderlinge afstand (rijen)	-	150 cm
aantal panelen per ha	700	650

#### 2.2.3.2 Windenergie

In het plangebied wordt de plaatsing van vier windturbines mogelijk gemaakt. De windturbines worden opgesteld in een vierkant, rondom de hoofdas van het landgoed. De tiphoogte van de windmolens wordt maximaal 250 meter.

Plaatsing van windturbines heeft een positief effect op de balans in de energiewinning en betekent dat er minder areaal zonnenvelden in een minder hoge dichtheid en intensiteit nodig is om de doelstelling te halen. Dit levert ruimte op voor een goede inpassing van de duurzame energieopwekking en het invullen van andere gebiedsdoelen. De landschappelijke effecten van de windturbines worden, gezien de positie van de turbines in Duitsland die het beeld al sterk bepalen, als aanvaardbaar beschouwd. Bovendien sluit plaatsing van windturbines, naast zonne-energie, aan bij de ambitie om een Energielandgoed te realiseren met een mix aan energiebronnen.

onderdeel	maximum	minimum
Windturbines	4	4
ashoogte	165 m	100 m
tijphoogte	250 m	165 m
rotordiameter	170 m	130 m
tiplaaagte	100 m	45 m
capaciteit per windturbine	8 MW	4,5 MW
schuifruimte	25 m	0 m
Fundering (diameter)	35 m	25 m
fundering en maaiveld	2m boven maaiveld	volledig ingegraven

#### 2.2.3.3 Energieboulevard

Naast de testvelden voor zonne-energie worden op de Energieboulevard een bezoekerscentrum en duurzame bedrijvigheid mogelijk gemaakt.

### *Bezoekerscentrum*

Er wordt een bezoekerscentrum gerealiseerd waar recreanten in het landgoed meer informatie over het Energielandgoed tot zich kunnen nemen, maar waar ook lezingen en dergelijke kunnen worden gehouden. Het bezoekerscentrum krijgt een maximale oppervlakte van 1300 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Daarnaast is het mogelijk om een horecagelegenheid bij het bezoekerscentrum te realiseren.

### *Duurzame bedrijvigheid*

Naast het bezoekerscentrum wordt de ontwikkeling van duurzame bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er ruimte wordt gegeven aan bedrijven die de voorkeur geven om kantoor te houden bij een energielandgoed zoals Wells Meer. Er worden alleen lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan, zoals kantoren en opslagloodsen. De maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt 10 meter.

#### 2.2.3.4 Wonen

In het plangebied liggen verschillende bestaande woningen. De woningen aan de Wezerweg liggen langs de rand van het Energielandgoed. De woonbestemmingen van deze woningen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De woningen op het adres Wezerweg 16a en de Veenweg 2 liggen midden in het Energielandgoed en worden ingepast.

Aan de Wellsmeer 1a is een agrarisch bouwvlak met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. Deze blijft niet behouden en de aanwezige bebouwing wordt gesloopt.

#### 2.2.3.5 Natuurontwikkeling en water

In het gebied rondom de Molenbeek is in het Energielandgoed ruimte voor natuurontwikkeling en het laten hermeanderen van de beek. Het is de bedoeling dat dit een natte natuurzone wordt, waar geen zonnepanelen, windturbines of andere bouwwerken worden gerealiseerd. Voor dit gebied zal in samenwerking met het waterschap een inrichtingsplan worden opgesteld.

Het watersysteem in het Energielandgoed wordt robuuster gemaakt, om wateroverlast verder benedenstrooms te voorkomen. Het is de bedoeling om water langer vast te houden in het gebied, onder andere door het ontwikkelen van de natte natuurzone.

De afwatering van het gebied wordt in overleg met het Waterschap op de nieuwe verkaveling aangepast.

### **2.2.4 Landschappelijk raamwerk**

Bij het vormgeven van de ruimtelijke hoofdstructuur voor het landgoed in het Masterplan Wells Meer, is rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van het omliggende gebied. Gekozen is voor een robuuste en heldere ruimtelijke structuur, passend bij de grote maat en schaal van het gebied. In het Masterplan is het landschappelijk raamwerk verder uitgewerkt en zijn per onderdeel ontwerpprincipes geformuleerd als kader voor de verschillende onderdelen van het programma die binnen

het landgoed worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt gezorgd voor een landschap-  
pelijke inpassing van de verschillende onderdelen in de omgeving.

### **2.2.5 Verkeer en parkeren**

Het Energielandgoed wordt beperkt toegankelijk voor autoverkeer. Alleen de Energie-  
boulevard is bereikbaar voor auto's richting het bezoekers- en innovatiecentrum (be-  
stemmingsverkeer) en voor het benodigde onderhoud en beheer van het Energie-  
landgoed. De Energieboulevard wordt vormgegeven als fietsstraat waar de auto te  
gast is. De aansluiting is voorzien vanaf de Veenweg en wordt verkeerskundig en  
zorgvuldig uitgewerkt. Langzaam verkeer zal direct vanaf de Wezerweg toegang heb-  
ben tot het plangebied.

Bij het bezoekers- en innovatiecentrum wordt in de benodigde hoeveelheid parkeer-  
plaatsen voorzien.

## 3 Beleid en regelgeving

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

##### Algemeen

Het ontwerp van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegen. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- 1 Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2 Duurzaam economisch groeipotentieel;
- 3 Sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 Toekomstbestendige ontwikkeling landelijk gebied.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- 3 Afwentelen wordt voorkomen.

##### Toetsing

Voor het voorliggende plan zijn prioriteit 1 en 4 van toepassing.

##### *Prioriteit 1 Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Per prioriteit heeft het Rijk verschillende beleidskeuzes gemaakt. Voor dit plan is beleidskeuze 1.4 relevant: "We realiseren de opgave van duurzame energie met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies. Voor de inpassing op land van de opgave voor duurzame energie worden regionale energiestrategieën opgesteld."

Het Rijk heeft bij de inpassing van duurzame energie voorkeur voor grootschalige clustering, vanwege het verminderen van de ruimtelijke afwenteling en de kostenreductie. Bewoners moeten goed betrokken worden, invloed hebben op het gebruik en waar mogelijk meeprofiteren van de opbrengsten. Verder moet aandacht worden besteed aan natuurinclusief ontwerp en beheer.

Voor mogelijke locaties voor realisatie van zonnepanelen is in de NOVI de volgende voorkeursvolgorde opgenomen:

- 1 zonnepanelen op daken en gevels van gebouwen;
- 2 onbenutte terreinen in bebouwd gebied;
- 3 landelijk gebied: slimme functiecombinaties, bij voorkeur op gronden met een andere primaire functie dan landbouw of natuur.

Het voorliggende plan maakt de realisatie van een grootschalig energie landgoed mogelijk. Hiermee wordt aangesloten bij de voorkeur van het Rijk voor grootschalige clustering en wordt de ruimtelijke afwenteling verminderd. In het Masterplan Wells Meer wordt door middel van een landschappelijk raamwerk gewaarborgd dat bij het ontwerp van het Energielandgoed aandacht is voor natuur en landschap. Bewoners zijn vanaf het begin van het planproces betrokken bij de plannen (zie paragraaf 6.2).

Met het mogelijk maken van zonnepanelen op voormalige landbouwgrond, worden de zonnepanelen gerealiseerd op een locatie die vanuit het Rijk de minste voorkeur heeft. Landbouwgebieden zijn echter bij uitstek gebieden waar grootschalige clustering mogelijk is, een andere ambitie van het Rijk. Daarnaast wordt binnen een groot deel van het plangebied ingezet op een extensieve opstelling van zonnepanelen, waardoor meervoudig ruimtegebruik in combinatie met natuur en landbouw hier mogelijk blijft.

#### *Prioriteit 4 Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Nederland gaat voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteiten.

Het Rijk heeft de beleidskeuze gemaakt dat er een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem mogelijk moet worden gemaakt. Dit betekent onder andere dat vruchtbare landbouwgronden of gebieden met hoge landschappelijke of natuurlijke waarden niet worden bebouwd of vol gelegd met zonnepanelen. In sommige gevallen kan een transformatie van het landelijk gebied nodig zijn. Dit gaat alleen in combinatie met gebiedsprocessen waar in overleg met betrokken partijen nieuwe afspraken worden gemaakt over de indeling en combinatie van functies in het landelijk gebied.

Een tweede beleidskeuze van het Rijk is om de unieke landschappelijke kwaliteiten te versterken en beschermen en ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied landschapskwaliteit toevoegen.

Aan de locatiekeuze voor het Energielandgoed ligt een uitgebreide afweging ten grondslag. In paragraaf 2.2.1 is beschreven dat uit het milieueffectrapport volgt dit de enige locatie binnen de gemeente Bergen is waar de opgave voor de opwekking van duurzame energie gerealiseerd kan worden en de enige locatie die geen (sterk) negatieve score heeft op de impact op ruimtegebruik, leefomgeving en landschap. Dit betekent dat voor dit gebied de keuze is gemaakt voor een transformatie van het landelijk gebied, om te kunnen voorzien in de benodigde hoeveelheid duurzame energie om de gemeente Bergen energieneutraal te kunnen maken. Partijen die betrokken zijn bij het gebied zijn vanaf het begin van het planproces betrokken (zie paragraaf 6.2). In

het Masterplan Wells Meer wordt door middel van een landschappelijk raamwerk gewaarborgd dat bij het ontwerp van het Energielandgoed aandacht is voor landschappelijke kwaliteit. De clustering zorgt er verder voor dat in andere delen van het landelijk gebied minder duurzame energie opgewekt zal hoeven te worden en wordt daardoor een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit in de overige delen van de gemeente Bergen.

### **3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

#### Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om kaders te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaerwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans natuurnetwerk Nederland, NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen zijn:

- 1 Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)
- 2 Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2)
- 3 Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3)
- 4 Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4)
- 5 Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5)
- 6 Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6)



- 7 Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7)
- 8 Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8)
- 9 Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9)
- 10 Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10)
- 11 Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11)
- 12 Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12)
- 13 Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten (nationaal belang 13)

### Toetsing

Het voorliggende plan raakt twee nationale belangen: nationaal belang 11 en 12.

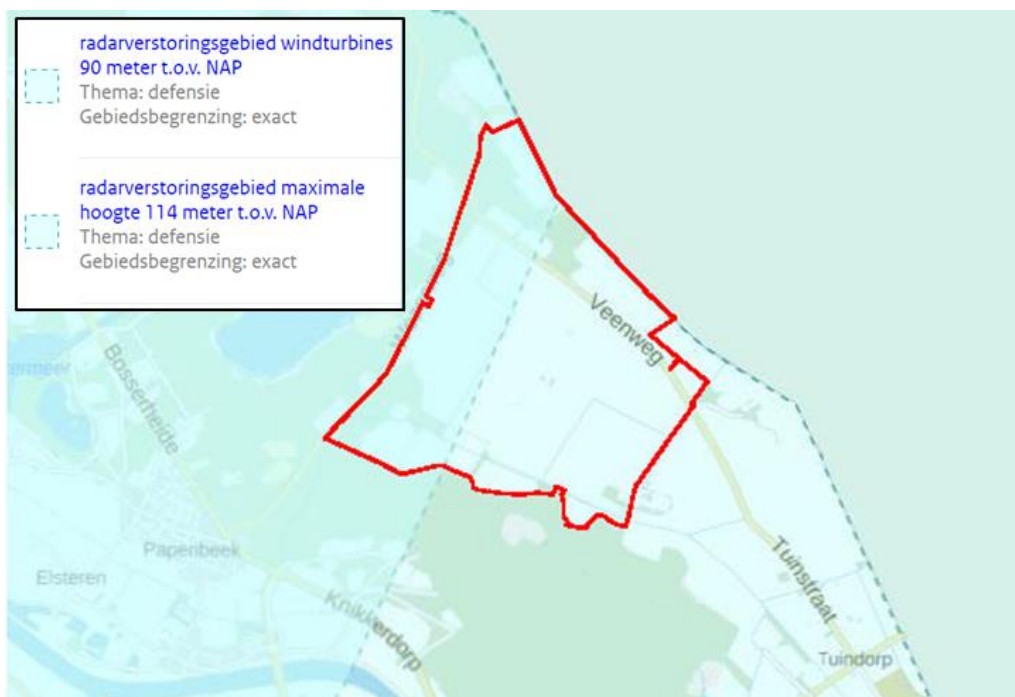
#### *nationaal belang 11*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS (thans het NNN). In het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) is vastgelegd dat doorwerking plaatsvindt op provinciaal niveau. Dit maakt het een provinciaal belang. Dit belang wordt getoetst in paragraaf 4.3. pm conclusie

#### *nationaal belang 12*

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de defensieradar van Volkel. In verband hiermee zijn ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van windturbines.

De bouwbeperkingen binnen het radarverstoringgebied zijn vastgelegd in het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In artikel 2.4 van de Rarro zijn de radarverstoringgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogte-beperkingen gelden in verband met radarverstoring. Tezamen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel van dit regime is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim en van wat daar vliegt behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten.



*Uitsnede kaart 6: radarstations van het Rarro met globale begrenzing plangebied (rode lijn), bron: ruimtelijkeplannen.nl*

Dit bestemmingplan voorziet in de bouw van windturbines met een tiphoogte van 250 meter. Aan de westzijde van het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van voor windturbines van 90 meter t.o.v. NAP. Aan de oostzijde van het plangebied (ter plaatse van de toekomstige windturbines) geldt een maximale bouwhoogte van 114 m volgens het Rarro. Het voorliggende plan voldoet hiermee niet aan de voorwaarden uit het Rarro.

In het bestemmingsplan is echter ook een regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied opgenomen. In deze regeling is opgenomen dat alleen hoger gebouwd mag worden dan 114 m indien middels een onderzoek wordt aangetoond dat dit de werking van de radar van vliegbasis Volkel niet in onaanvaardbare mate negatief beïnvloed. Op deze wijze is gewaarborgd dat de defensieradars niet worden verstoord door de windturbines. Het plan is hierdoor niet in strijd met het rijksbeleid met betrekking tot radarstations.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van

vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

### **Toetsing**

Met het voorliggende plan wordt een Energielandgoed mogelijk gemaakt. Binnen dit landgoed wordt de realisatie van een zonnepark, windturbines, een bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt. Een zonnepark en windturbines worden op basis van jurisprudentie<sup>2</sup> niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het doorlopen van de ladder is voor de zonneparken en windturbines om deze reden niet noodzakelijk. Tevens blijkt uit jurisprudentie dat bij een voorziening die voor algemeen gebruik is, de actuele regionale behoefte niet aangetoond kan worden. Een dergelijke ontwikkeling heeft namelijk geen regionaal gebonden verzorgingsgebied. De afstand tot aan de gebruikers is niet of nauwelijks relevant, omdat de stroom aan het algemene net wordt geleverd.

Het bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw dienen wel te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor het zonnepark en de windturbines worden aangetoond dat er behoefte bestaat aan de nieuwe functie en dat er geen alternatieve locaties zijn.

Voor het bezoekerscentrum en bedrijfsverzamelgebouw wordt een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd. De resultaten worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### **Conclusie**

pm

---

<sup>2</sup> Uitspraak van 25 april 2018 Rechtbank Overijssel ECLI:NL:RBOVE:2018:1387  
Uitspraak van 4 mei 2016 Raad van State ECLI:NL:RVS:2016:1208  
Uitspraak van 16 maart 2016 Raad van State ECLI:NL:RVS:2016:709  
Uitspraak van 23 januari 2019 Raad van State ECLI:NL:RVS:2019:178

### **3.1.4 Conclusie rijksbeleid**

pm

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014)**

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014), met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieu-beleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

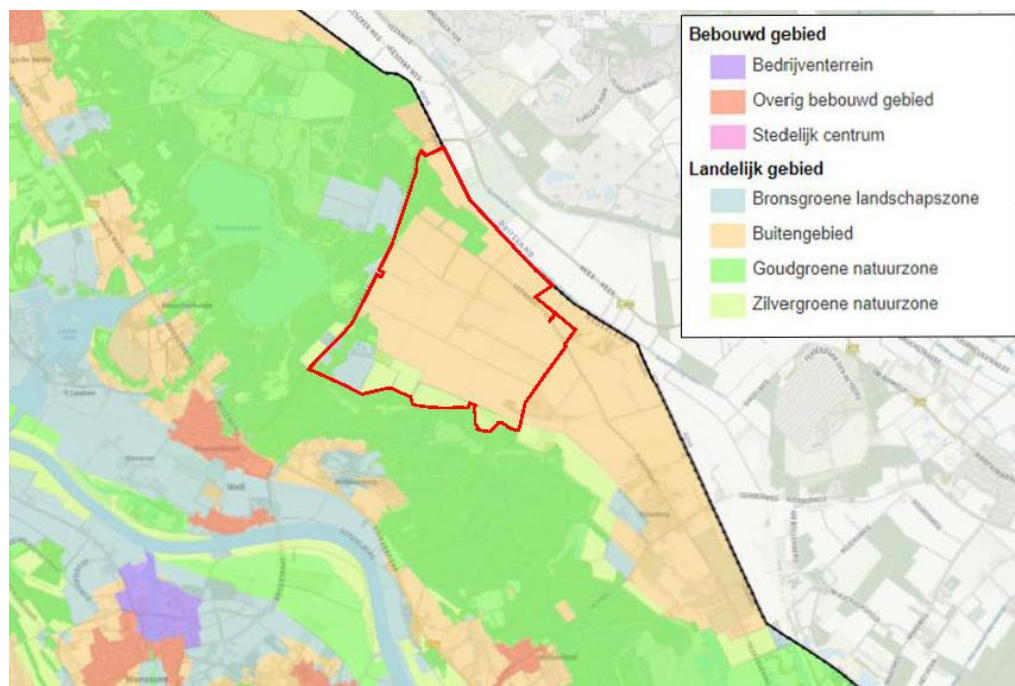
De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Verder staat in het POL kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto "meer stad, meer land", het bieden van ruimte voor verwevenheid in functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

In het POL 2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

#### Toetsing

Raadpleging van het POL 2014 (zie daarvoor navolgende afbeelding) toont aan dat het plangebied deels is aangewezen als 'Buitengebied', 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en 'Bronsgroene landschapszone'. Daarnaast is in het kader van het voorliggende plan het beleid met betrekking tot energie en duurzaamheid, windturbines, het regionaal watersysteem, de vrijetijdseconomie, dynamische voorraadbeheer en kantoren en bedrijventerreinen relevant.



*Uitsnede kaart 1 zonering Limburg POL 2014 met de globale aanduiding van het plangebied (rode lijn), bron: polviewer.nl*

### *Buitengebied*

In het POL wordt het buitengebied gedefinieerd als alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een energie-landgoed. Energiewinning is een functie die past binnen het brede scala aan functies die binnen het buitengebied aanwezig zijn.

### *Goudgroene natuurzone*

De goudgroene natuurzone omvat bestaande bos- en natuurgebieden, gebieden die de komende jaren zullen worden omgevormd tot natuurgebied en een klein areaal landbouwgebieden waarin sprake is van agrarisch natuurbeheer (volledig omsloten door Natura2000-gebieden). Maar de zone omvat ook andere gebieden: wegen die door het gebied lopen en verspreide bebouwing, vaak agrarische bedrijven (de zgn. bouwblokken) of kloosters. Dat heeft alles te maken met het feit dat de POL-kaart niet de precisie heeft van een bestemmingsplan.

### *Zilvergroene natuurzone*

In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal. Het ontwikkelen van projecten zal gestimuleerd en ondersteund worden via gebiedsontwikkelingen en uitnodigingsplanologie. De verbetering van de ecologische waarde van natuurbeken gebeurt in beekherstel-projecten, aanpak van verdroging in de buurt van natte natuurparels gebeurt via GGOR-maatregelen. Binnen de zilvergroene natuurzone wordt tevens ingezet op behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden als onderdeel van de landschappelijke waarden.

### *Bronsgroene landschapszone*

In de Bronsgroene landschapszone is het beleid erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Dat begint met goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer). Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast.

In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen in deze gebieden. In paragraaf 3.2.2 wordt hier verder op ingegaan.

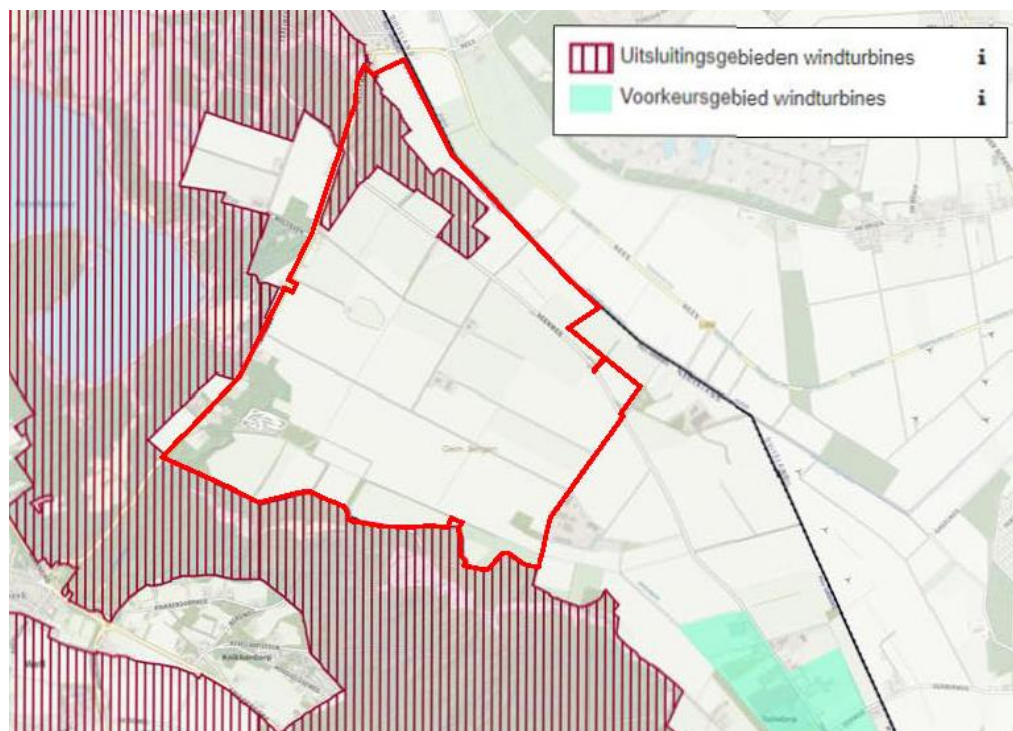
### *Energie en duurzaamheid*

De Limburgse ambitie is een schone, betaalbare en leveringszekere energievoorziening die gepaard gaat met regionale economische ontwikkeling, innovatie en werkgelegenheid en aanpak van het klimaatprobleem. De provincie sluit hiertoe aan bij de nationale doelstellingen voor de energietransitie. Omdat de opgave groot en uitdagend is, wordt op voorhand geen mogelijkheid, optie of gebied uitgesloten. Gelet op de opgave acht de provincie een brede en grootschalige toepassing van beschikbare technieken noodzakelijk met de gelijktijdige ontwikkeling van nieuwe technieken. Daarbij geldt als voorwaarde dat de bestaande leveringszekerheid geborgd blijft, de omgevingskwaliteit de aandacht heeft, kosten acceptabel zijn en de maatregelen bijdragen aan een duurzame ontwikkeling.

De opgaven en aanpak moeten worden uitgewerkt in regionale energievisies.

### *Windturbines*

Voor windturbineopstellingen met een masthoogte van boven de 25 meter heeft de provincie een aanpak die bestaat uit een combinatie van een realisatiestrategie en een plaatsingsvisie.



*Uitsnede kaart 5 windenergie van het POL 2014 met de globale aanduiding van het plangebied (rode lijn), bron: polviewer.nl*

– Realisatiestrategie

De provincie streeft naar het maximaliseren van het maatschappelijk effect van windenergie door participatie van belanghebbenden in het planproces en de realisatie van windturbines. Burgers, grondeigenaren en ondernemers die nabij windturbines wonen of ondernemen zullen in staat worden gesteld te profiteren van de opbrengsten. De wijze waarop dit gebeurt is maatwerk en afhankelijk van de lokale wensen en de financiële ruimte van het windpark. De invulling van dit profijtbegin-sel zal beschreven worden in een profijtplan dat door de initiatiefnemers in overleg met de stakeholders zal worden opgesteld. Gemeenten nemen het voortouw om te komen tot ruimtelijke plannen (bestemmingsplan of provinciaal inpassingsplan) die de plaatsing van windturbines mogelijk maken. Er wordt hierbij rekening gehouden met bestaande initiatieven of initiële projectideeën. Met stakeholders worden af-spraken vastgelegd over de rolverdeling en prestaties.

– Plaatsingsvisie

Een aantal typen gebieden leent zich het best voor de nieuwe generatie windturbi-nes. Er wordt gestimuleerd dat nieuwe ontwikkelingen met name plaatsvinden in deze voorkeursgebieden:

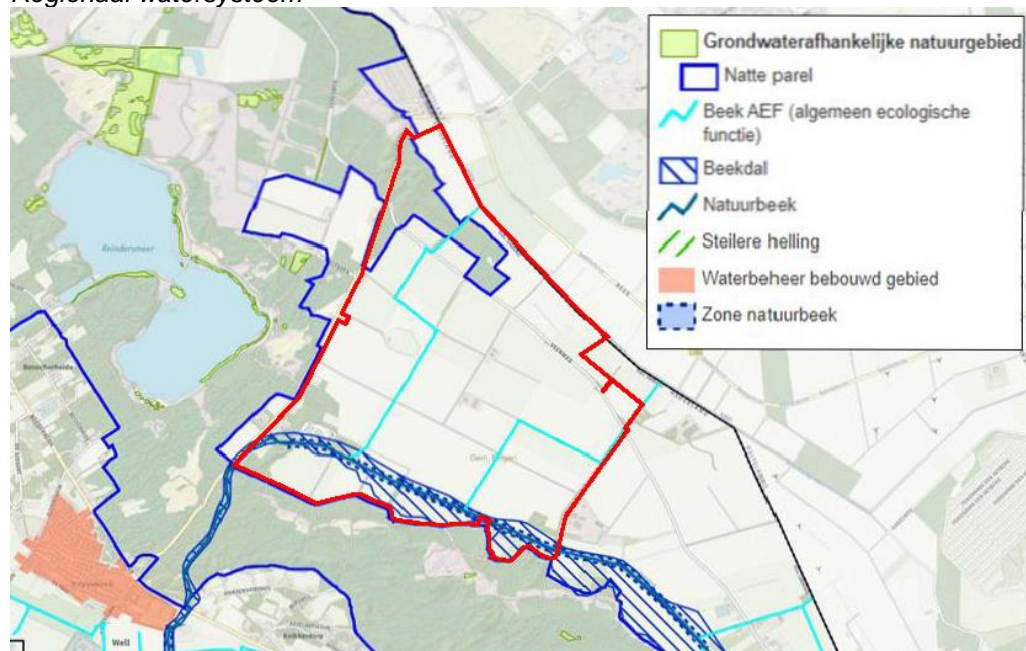
- grootschalige landschappen in de jonge Peelontginningen van Midden- en Noord-Limburg;
- gebieden aan de provinciegrens waar reeds turbines staan opgesteld;
- grotere industrieterreinen en ontwikkelingsgebieden voor veehouderij en glas-tuinbouw;
- daar waar clusters van ten minste 6 turbines kunnen worden opgesteld.

Een landschapsontwerp maakt onderdeel uit van de plaatsingsvisie om een goede kwalitatieve inpassing te borgen. Concentratie van windturbines is hierbij van belang om de impact van turbines op het landschap te beperken. Dit is op Limburgs schaalniveau te bereiken door concentratie in de genoemde voorkeursgebieden en op regionale schaal door de voorwaarde dat projecten tenminste een omvang hebben van drie turbines. Bij de planning of de bouw van turbines worden vooraf afspraken vastgelegd over de sloop van de turbines.

Zolang de met het Rijk overeengekomen taakstelling nog niet is gerealiseerd, zijn ook projecten kleiner dan drie turbines mogelijk, waarbij we ervan uitgaan dat deze lokaal gedragen worden.

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, Natura2000 gebieden en het winterbed zijn uitgesloten van plaatsing van windturbines.

#### Regionaal watersysteem



*Uitsnede kaart 9 regionaal watersysteem van het POL 2014 met de globale aanduiding van het plangebied (rode lijn), bron: polviewer.nl*

De opgave is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven.

De provincie streeft naar ontwikkeling, herstel en behoud van de kwaliteit van de natuurbeken en natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk.

De beekdalen vervullen in de aanpak een cruciale functie als strategische waterberging, welke niet aangetast mag worden. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt.



In het plangebied liggen een zone natuurbek en het bijbehorende beekdal (de Molenbeek). Daarnaast liggen er twee beken met een algemene ecologische functie. De bescherming van de beekdalen ten behoeve van de functie strategische waterberging is in de Omgevingsverordening geregeld doordat deze gebieden zijn aangewezen als goud- en zilvergroene natuurzones en de brongroene landschapszones. In paragraaf 3.2.2 wordt hier verder op ingegaan.

#### *Vrijtijdseconomie*

Limburg kent een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes.

Primair ligt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van toekomstbestendige voorzieningen bij de betreffende ondernemers. De onderlinge afhankelijkheid van de voorzieningen en hun bijdrage aan de gezamenlijke regionale uitstraling en aantrekkelijkheid betekent ook dat er een opgave ligt voor de Limburgse overheden om hierin regionaal de onderlinge samenwerking op te zoeken.

In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen ten aanzien van de vrijetijdseconomie. In paragraaf 3.2.2 wordt hier verder op ingegaan.

#### *Dynamisch voorraadbeheer*

Limburg heeft van veel functies genoeg of zelfs te veel, zoals woningen, werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren, agrarische productielocaties), winkels en vrijetijdsparken. Er is daarbij ook sprake van een mismatch tussen kwalitatief aanbod en behoefte. Er is geen behoefte aan meer van hetzelfde, er is juist behoefte aan andere kwaliteit.

Waar de behoefte aan kwantitatieve groei is weggevallen, is stilstand geen optie. Blijvende vernieuwing en innovatie mag niet in gevaar komen. Dynamiek is nodig om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Door het creëren van schaarste krijgt de markt prikkels om de benodigde kwaliteit te realiseren. Met ruimte voor maatwerk om in te spelen op ontwikkelingen in de markt (zoals trends om functies meer te combineren) en innovatief en maatschappelijk verantwoord ondernemerschap te belonen.

Dit wil de provincie bereiken door dynamisch voorraadbeheer, waarbij gemeenten en Provincie op regionaal niveau afspraken maken over gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en werkwijze, voor sommige onderwerpen ook voor gezamenlijke programmering, soms zelfs voor gezamenlijk beheren van de voorraad. De belangrijke marktpartijen en stakeholders worden hierbij betrokken.

De werkwijze voor dynamisch voorraadbeheer wordt onder andere toegepast bij kantoren en bedrijventerreinen. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

### *Kantoren en bedrijventerreinen*

Limburg heeft voldoende kantoren. Wel is een kwaliteitsslag gewenst. De provincie wil sterke kantoorlocaties in een aantrekkelijke omgeving met een kwalitatief hoogstaande voorraad die aantrekkelijk is voor bedrijven en organisaties. Naast verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad dient er ook gezorgd te worden voor een optimale benutting van die voorraad. De vastgoedeigenaren, bij voorkeur via samenwerking, zijn hiervoor primair verantwoordelijk. Limburg heeft voldoende kantoren. Wel is een kwaliteitsslag gewenst. Centraal staat dynamisch voorraadbeheer per regio: Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg.

Limburg heeft ruim voldoende bedrijventerreinen. Groei lijkt nu vooral nog te zitten in de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien. Centraal in de aanpak staat dynamisch voorraadbeheer per regio: Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Dit principe krijgt vorm en inhoud in regionale bedrijventerreinenvisies.

In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen ten aanzien van de realisatie van kantoren en bedrijventerreinen. In paragraaf 3.2.2 wordt hier verder op ingegaan.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte is voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beïnvloed een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

### Toetsing

Het voorliggende plangebied is deels aangewezen als 'bronsgroene landschapszone', 'goudgroene natuurzone' en 'zilvergroene natuurzone'. Daarnaast is de Molenbeek aangeduid als natuurbeek met een 'zone Natuurbeek'. Daar omheen ligt het beekdal, dat ook is aangeduid.

#### *Bronsgroene landschapszone*

In artikel 2.7.2 van de verordening is opgenomen dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

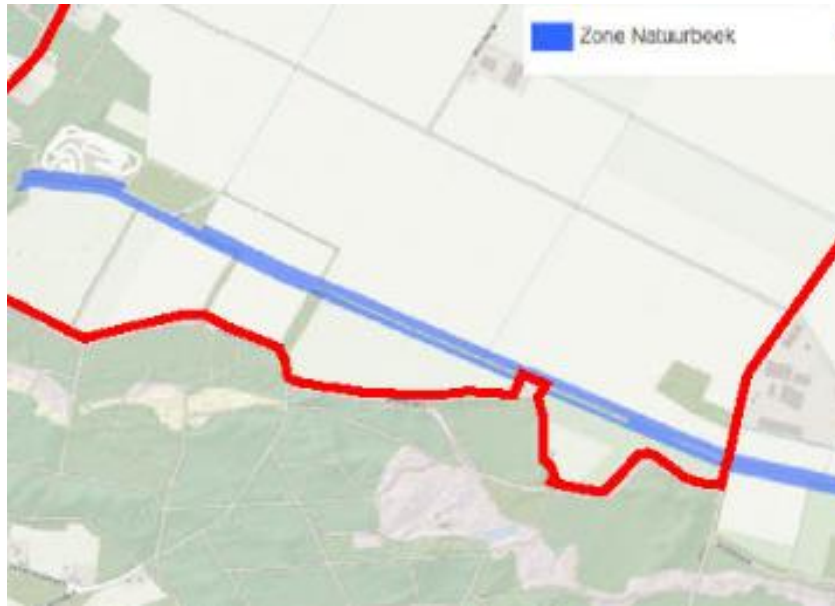
De gebieden in de bronsgroene landschapszone hebben in het voorliggende plan de bestemming 'Natuur' gekregen. Het voornemen is om hier natuur te ontwikkelen. Binnen de bestemming 'Natuur' kunnen alleen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied. Op deze wijze is gewaarborgd dat rekening moet worden gehouden met de in plangebied voorkomende kernkwaliteiten.

#### *Zone natuurbeek*

In artikel 2.9.2 van de verordening is geregeld dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zone natuurbeek een beschrijving bevat van de wijze waarop:

- rekening is gehouden met de toekomstige inrichting van de zone, gericht op de realisatie van de wezenlijke kenmerken en waarden daarvan;
- nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten die afbreuk kunnen doen aan de realisatie van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Zone natuurbeek of die de omvang van schade als gevolg van meanderen, inundaties of waterpeilen worden tegengegaan.

De wezenlijke kenmerken en waarden van de Zone natuurbeek zijn in de verordening als volgt gedefinieerd: "het beschermen, behouden en verder ontwikkelen van de ecologische doelen, de daarvoor benodigde waterkwaliteit en ruimte voor natuurlijke hydromorfologische processen als meanderen en inundaties en het realiseren van de benodigde zo natuurlijk mogelijke waterpeilen in de natuurbeek en de aangrenzende Zone natuurbeek."



*Uitsnede kaart met Zone Natuurbeek uit de Omgevingsverordening Limburg 2014, met de globale aanduiding van het plangebied (rode lijn), bron: polviewer.nl*

In bovenstaande afbeelding is de ligging van de Zone Natuurbeek weergegeven. De zone ligt rondom de Molenbeek.

Ten zuiden van de Molenbeek wordt in het voorliggende plan de ontwikkeling van natte natuur mogelijk gemaakt. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die afbreuk kunnen doen aan de realisatie van de wezenlijke kenmerken en waarden van de deze zone. In samenwerking met het waterschap zal een inrichtingsplan worden gemaakt, waarin rekening zal worden gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden hiervan. Dit is in het voorliggende plan gewaarborgd binnen de bestemming 'Natuur' welke ter plaatse van de Zone Natuurbeek is opgenomen. Binnen de bestemming 'Natuur' kunnen alleen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

Ten noorden van de Molenbeek wordt ter plaatse van de Zone Natuurbeek met het voorliggende plan een zonnepark mogelijk gemaakt. Dit zijn gronden die extensief zijn ingericht met zonnepanelen. Het bebouwingspercentage bedraagt hier niet meer dan 25%. Hierbinnen is voldoende ruimte voor de realisatie van wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurbeek. Daarnaast is ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurbeek in het voorliggende plan een dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de Zone Natuurbeek..

#### *Goudgroene natuurzone*

In artikel 2.6.2 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Dit is in het voorliggende plan gewaarborgd binnen de bestemming 'Natuur', welke overal ter plaatse van de Goudgroene natuurzone is opgenomen. Binnen de bestemming 'Natuur' kunnen alleen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

Een uitzondering hierop vormt een kleine zone in de zuidwesthoek van het plangebied (zie volgende afbeelding). Hier komen zonnepanelen in een kleine strook van de goudgroene natuurzone te liggen en wordt niet voldaan aan het bepaalde in artikel 2.6.2. van de ruimtelijke verordening.

Pm uitkomsten overleg provincie



*Overlay goudgroene natuurzone (roze vlakken) en inrichtingsplan Landgoed Wells Meer (gearceerde vlakken vormen de locaties voor zonnepanelen), met aanduiding locatie waar de zonnepanelen in de goudgroene natuurzone liggen (blauwe cirkel)*

#### *Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

In het algemeen regelt de Omgevingsverordening dat bij ruimtelijke plannen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met regels van het Rijk ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie daarvoor paragraaf 3.1.3). De provincie stelt daarbij de extra eis dat gekeken moet worden of deze plannen mogelijk zijn in de vorm van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. Aangezien in het plangebied geen leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen aanwezig zijn, is dit hier niet mogelijk.

#### *Artikel 2.4.4 Kantoren*

In artikel 2.4.4. van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor kantoren aan de bestaande voorraad kantoren alsmede aan de bestaande planvoorraad kantoren anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.3 van het POL2014, de regionale visie Kantoren Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

De toelichting bij het ruimtelijke plan moet een verantwoording bevatten van de wijze waarop aan bovenstaande invulling is gegeven. Daarnaast moet de toelichting een beschrijving bevatten van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In de actualisatie van de bestuursafspraken POL2014 (2017) voor de regio Noord-Limburg is opgenomen dat de vastgestelde 'regionale visie Kantoren Noord-Limburg' de formele basis vormt voor de regionale samenwerking op het gebied van kantoren. De gemeenten verplichten zich om de in het 'actieprogramma kantoren' opgenomen regionale en lokale acties conform planning uit te voeren.

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van kleinschalige energie gerelateerde bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij met name om kantoren. In paragraaf 3.3.1 is het voorliggende plan getoetst aan de visie bedrijventerreinen Noord-Limburg. pm conclusie

#### *Artikel 2.4.5 Bedrijventerreinen*

In artikel 2.4.5. van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

De toelichting bij het ruimtelijke plan moet een verantwoording bevatten van de wijze waarop aan bovenstaande invulling is gegeven. Daarnaast moet de toelichting een beschrijving bevatten van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In de 1e actualisatie van de bestuursafspraken POL2014 (2017) voor de regio Noord-Limburg is opgenomen dat de vastgestelde 'regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg' de formele basis vormt voor de regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen. De gemeenten verplichten zich om de in de 'uitvoeringsparagraaf bedrijventerreinen' opgenomen regionale en lokale acties conform planning uit te voeren.

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van kleinschalige energie gerelateerde bedrijvigheid mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.3.1 is het voorliggende plan getoetst aan de visie bedrijventerreinen Noord-Limburg. pm conclusie.

#### *Artikel 2.4.6 Vrijetijdseconomie*

In artikel 2.4.6. van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.

De toelichting bij het ruimtelijke plan moet een verantwoording bevatten van de wijze waarop aan bovenstaande invulling is gegeven. Daarnaast moet de toelichting een beschrijving bevatten van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Met betrekking tot dagrecreatie zijn in de 1e actualisatie van de bestuursafspraken POL2014 (2017) de volgende afspraken gemaakt:

- Samen met de sector een aanpak opstellen om het dagrecreatieve aanbod in de regio te versterken. Hierbij kan het leefstijlenmodel een hulpmiddel zijn.
- De gemeenten informeren elkaar over grote, bovenregionale evenementen en verwijzen zo nodig naar elkaars evenemententerreinen.
- De regio maakt afspraken over regionale afstemming rondom nieuwe dagrecreatieve voorzieningen.
- We werken aan betere afstemming tussen overheid, onderwijs en bedrijfsleven met als doel om te komen tot instrumentarium dat leidt tot de gewenste professionalisering van de dagrecreatie voorzieningen

Met het voorliggende plan wordt een bezoekerscentrum mogelijk gemaakt. De realisatie van het bezoekerscentrum wordt in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan afgestemd met de regio. De resultaten van het overleg worden in deze paragraaf opgenomen.

### **3.2.3 Conclusie provinciaal beleid**

pm

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Visie bedrijventerreinen Noord Limburg (POL-Uitwerking werklocaties)**

Samenwerking tussen gemeenten in de regio is de sleutel tot een effectievere bedrijventerreinen aanpak. Belangrijk in de samenwerking is dat er nog steeds een lokale rol en verantwoordelijkheid aanwezig is en opgepakt wordt maar er ook regionaal wordt gehandeld en gedacht. Alle gemeenten willen ondernemers een goede omgeving bieden om te ondernemen en zo werkgelegenheid verschaffen aan hun inwoners. Daarvoor is het echter niet nodig om buurgemeenten te beconcurreren voor nieuwe bedrijvigheid. Het lukt juist eerder om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken als de regio zich als een geheel presenteert.

In het POL2014 wordt door de provincie Limburg ingezet op het invoeren van dynamisch voorraadbeheer. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie type interventies:

1. Herstructurering: Werken aan de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinvorraad (en aanpak leegstand). Koppelingen van herstructurering van bestaande terreinen met de uitrol van nieuwe terreinen;
2. Sturing op kwaliteit en kwantiteit: Schrappen en transformeren van (harde) plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren;
3. Nieuwe ontwikkeling: Onder voorwaarden ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

In alle gevallen van nieuwe ontwikkeling van bedrijventerrein streeft de regio hoge duurzaamheidsdoelstellingen na. Nadrukkelijk wordt de koppeling gezocht naar het thema Energie. De nieuwe locaties kunnen bijdragen aan het terugdringen van energiegebruik en ingezet worden voor het produceren van energie. Energiebesparende maatregelen zoals bijvoorbeeld isolatie of energie opwekking via zonnecellen of windmolens moeten een onderdeel vormen van nieuwe planontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen kunnen altijd alleen plaats vinden na saldering vanuit de bestaande bedrijventerrein voorraad (inclusief planvoorraad). De enige uitzondering hierop vormen hoge milieucategorie locaties en watergebonden bedrijvigheid. Voor het salderen wordt eerste gekeken naar mogelijkheden voor saldering binnen de eigen gemeente (eigen voorraad die onbenut is, plannen die niet tot uitvoering komen, ruimtewinst als gevolg van herstructurering, etc.).

#### Toetsing

Met het voorliggende plan wordt een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt voor aan het Energielandgoed verbonden bedrijven die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesectoren. Het zal hierbij onder andere gaan om bedrijven die gebruik maken van de mogelijkheden om testvelden te ontwikkelen op het Energielandgoed. Hiermee sluit het plan aan op de wens uit de regionale visie om de koppeling te zoeken met energie.

Het plan moet in het kader van het dynamisch voorraadbeheer worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. De realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw zal worden besproken met de regio. De resultaten van dit overleg zullen in deze paragraaf worden opgenomen.



### 3.3.2 Kantoren (POL-uitwerking werklocaties)

Met betrekking tot nieuwe kantoorlocatie zijn in het regionale beleid de volgende op-gaven geformuleerd:

- Er is per saldo geen ruimte meer voor het toevoegen van m<sup>2</sup>'s. Iedere nieuwe m<sup>2</sup> wordt gecompenseerd door een oude meter (bestaand of hard plan) uit de markt te nemen. Alleen op specifieke locaties (de concentratiegebieden) zijn nieuwe plannen mogelijk. Ook hierbij mag per saldo de voorraad in de regio niet toenemen. Het accent in Noord-Limburg ligt dan ook op het faciliteren van dynamiek zonder een structurele toename van netto kantoorruimte.
- De regio zet actief in om aanbod en planvoorraad op 'verkeerde' plekken te reduceren. Ruim 75% van zowel de totale voorraad als de planvoorraad is gelegen in de uitsluitingsgebieden. In lijn met het POL zijn dit niet de gebieden waar kantoren bij voorkeur gelegen zijn, laat staan nieuwe kantoren ontwikkeld worden. Als regio wordt dan ook actief ingezet om aanbod en planvoorraad op deze plekken te reduceren. Waarbij nadrukkelijk niet wordt ingezet op actieve verplaatsing van het bestaande aanbod, maar om:
  - het sturen van nieuwe plannen en ontwikkelingen naar de prioritaire gebieden in Venlo en Venray;
  - het saneren van bestaande voorraad en bestaande plannen op de verkeerde plekken. Daarbij ligt het accent op leegstaande voorraad met geen of nog maar een beperkte economische levensduur en verborgen plancapaciteit, waar door middel van voorzienbaarheid op termijn kan worden gesaneerd. En op zachte plannen waarbij geen planschade geclaimd kan worden vanwege het ontbreken van de juridisch-planologische hardheid van de plannen.
  - het behouden van enige ruimte voor een invulling die past bij de karakteristiek van de lokale economie, het gevolg is van de langgerekte geografische vorm van de regio en specifiek de invulling van bestaande bijzondere panden. Daarbij dient altijd de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen te worden.

Lokale verantwoordelijkheid:

Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid en speelruimte om lokale initiatieven naar eigen inzicht aan te pakken. Het gaat hierbij om:

- Nieuwbouw kleiner dan of uitbreiding van kantoorruimtes tot 500 m<sup>2</sup> vvo;
- Nieuwbouw of uitbreiding van kantoorruimtes vanaf 500 m<sup>2</sup> vvo met een primair gemeentelijk verzorgingsgebied (>80% van de omzet) in de categorieën:
  - openbare dienstverleners: gemeentekantoor, politie e.d.
  - persoonlijke dienstverlening: kapper, nagelstudio, voetmassage e.d.
  - maatschappelijke dienstverlening: jeugdzorg, veiligheidshuis e.d.
  - medische dienstverlening: fysiotherapeut, huisarts, apotheek e.d.
  - educatieve dienstverlening: rijkschool, studie-ondersteuning, scholenkoepel e.d.;
- Nieuwbouw of uitbreiding van kantoren vanaf 500 m<sup>2</sup> vvo voor dienstverleners in de centra van uitsluitingsgebieden;
- Hergebruik van bestaande panden in perspectiefvolle centrumgebieden als kantoorruimte, waar dit via een meervoudige bestemming reeds mogelijk is.

Hierbij geldt dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen saldo 'nul'. Salderen tussen gemeenten wordt niet op voorhand uitgesloten, maar vergt regionale instemming.

Regionale spelregels bij nieuw aanbod zijn:

- Voor nieuw aanbod (anders dan reeds als harde planvoorraad bekend) voor de vervangings- of uitbreidingsbehoefte of nieuwvestigers wordt de Ladder voor Duurzame Verstedelijking gevolgd. In Noord-Limburg wordt daar de gebiedsindeling van concentratie-, balans- en uitsluitingsgebieden aan gekoppeld.
- Voor nieuwvestigers komen alleen de concentratie- en balansgebieden in aanmerking, met de bijbehorende beperkingen voor balansgebieden.
- Voor nieuwe plannen -uitbreiding of nieuw- buiten de harde planvoorraad geldt een compensatieverplichting, deze kan met een opschortende voorwaarde in het bestemmingsplan worden afgedwongen.
- Nieuwbouw en uitbreidingen zijn energieneutraal, tenzij de uitbreiding dermate kleinschalig is dat geen nieuwe installaties nodig zijn.

#### Toetsing

Met het voorliggende plan wordt een bedrijfsverzamelgebouw voor aan het Energielandgoed verbonden bedrijven die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesectoren. Het kan hierbij onder andere gaan om kantoorruimte voor deze bedrijven. De gemeente Bergen is in de POL-uitwerking werklocaties – kantoren geheel aangewezen als uitsluitingsgebied. Het plangebied ligt bovendien in het buitengebied en niet in een centrum. Dit betekent dat hier alleen nieuwbouw van kantoorruimtes tot 500 m<sup>2</sup> bvo mogelijk is. Hiervoor kunnen gemeenten hun eigen speelruimte benutten.

De voorgenomen realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw zal worden besproken met de regio. De resultaten van dit overleg zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

### **3.3.3 Conclusie regionaal beleid**

pm

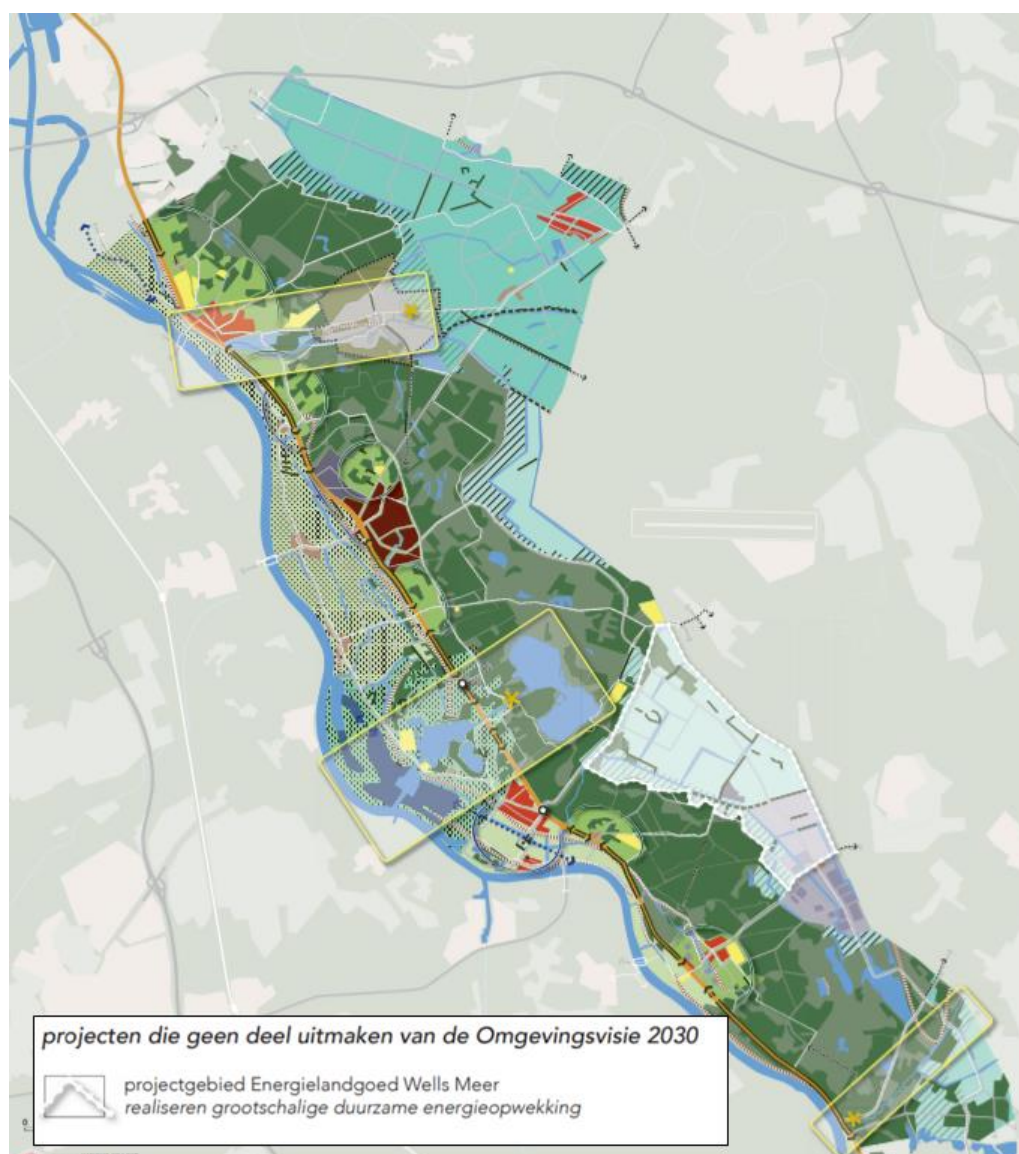
## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030**

Op 23 april 2019 heeft de gemeenteraad van Bergen de Omgevingsvisie Bergen 2030 vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt beschreven hoe de gemeente zich de komende jaren verder wil ontwikkelen en welke ruimtelijke keuzes daar bij horen. De gemeente heeft hierin 10 hoofdkeuzes gemaakt:

1. De meest toekomstbestendige gemeente;
2. Bergen energie onafhankelijk in 2030;
3. Landschap en landbouw in balans;
4. Waterbeheer op maat;
5. Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;
6. Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen;
7. Afstemming woningvoorraad op de vraag;
8. Voorzieningen bereikbaar houden;
9. Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving;
10. Leefklimaat in dorpen verbeteren.

In de volgende afbeelding is de Visiekaart 2030 weergegeven.



Visiekaart 2030 met legenda ter plaatse van het plangebied

### Toetsing

Uit de visiekaart volgt dat de Omgevingsvisie geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen, met uitzondering van het projectgebied Energielandgoed Wells Meer. Wel is het voorliggende plan getoetst aan de verschillende ambities uit de Omgevingsvisie. Voor het plan zijn keuze 1, 2, 3, 5, en 6 relevant.

#### *Keuze 1: De meest toekomstbestendige gemeente*

Door nadrukkelijk de koppeling te leggen tussen de aanwezige groene kwaliteiten en de kansen op het gebied van duurzaamheid wil de gemeente Bergen zich nog meer dan voorheen profileren als 'toekomstbestendige gemeente'. De lat wordt daarbij hoog gelegd. De 'meest toekomstbestendige gemeente van Nederland' vormt het hart van Nationaal Park De Maasduinen, biedt een aantrekkelijke omgevingskwaliteit voor wonen, werken en recreëren en voorziet in de eigen energiebehoefte. Daar horen dorpen bij die alle ruimte krijgen om hun eigen identiteit te behouden en te versterken. (Nieu-

we) ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het realiseren van een aantrekkelijke omgevingskwaliteit via ruimtelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing.

Met de realisatie van Energielandgoed Wells Meer wordt voorzien in een groot deel van de toekomstige energiebehoefte van de gemeente Bergen. Het plan draagt hiermee bij aan de ambitie van de gemeente Bergen om de meest toekomstbestendige gemeente te worden.

#### *Keuze 2: Bergen energie onafhankelijk in 2030*

Bergen wil energie onafhankelijk zijn in 2030 en zet daarmee fors hoger in dan de landelijke doelstelling van 2050. Een sterke inzet op duurzaamheid is niet alleen noodzakelijk, maar vormt ook een kans om Bergen op de kaart te zetten. Grootschalige energiewinning wordt daarom in Bergen geconcentreerd, waarbij alle inzet gericht blijft op het ontwikkelen van een integraal en hoogwaardig Energielandgoed Wells Meer. Dat betekent dat er voorlopig geen ruimte is voor het op commerciële basis opwekken van duurzame energie in andere delen van de gemeente, behoudens op (bedrijfs)daken.

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van Energielandgoed Wells Meer mogelijk gemaakt, waarmee wordt bijgedragen aan de ambitie van de gemeente om in 2030 energie onafhankelijk te zijn.

#### *Keuze 3: Landschap en landbouw in balans*

De gemeente Bergen blijft inzetten op het herkenbaar houden en versterken van de verschillende landschapstypen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom altijd rekening worden gehouden met cultuurhistorie, archeologie en de maat en schaal van het landschap. Landschapsversterking betekent met name een opgave voor het Maasdal (in combinatie met natuurinclusieve landbouw) en in de randen van Nationaal Park De Maasduinen. Op de overgang tussen het Nationaal Park en het ontginningenslandschap is de inzet vooral gericht op het ontwikkelen van een 'agrarisches landschap met kwaliteiten'.

Met het voorliggende plan wordt een energielandgoed mogelijk gemaakt. Het Energielandgoed wordt gerealiseerd in het ontginningengebied. Bij het vormgeven van de ruimtelijke hoofdstructuur voor het landgoed, is rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van het omliggende gebied. Gekozen is voor een robuuste en heldere ruimtelijke structuur, passend bij de grote maat en schaal van het gebied. Op de overgang tussen het Nationaal Park en het ontginningengebied wordt de ontwikkeling van natte natuur mogelijk gemaakt. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie om de verschillende landschapstypen herkenbaar te houden.

#### *Keuze 5: Versterken natuurwaarden en biodiversiteit*

Nationaal Park de Maasduinen heeft te maken met verdroging als gevolg van grondwateronttrekking, grind- en zandwinning in het verleden en klimaatverandering. De inzet blijft gericht op het behoud van de aanwezige natuurwaarden, onder andere door het terugdringen van grondwateronttrekking voor andere doeleinden dan de drinkwatervoorziening en het terugdringen van vermessing. Dit kan onder andere worden bereikt door het tegengaan van verdroging door het vernatten van de ontginningen. Dit is eventueel te combineren met een energielandschap en de teelt van biomassa.

Het voorliggende plan maakt de realisatie van een energielandgoed mogelijk. Onderdeel van het plan is de ontwikkeling van een natte natuurzone rondom de Molenbeek op de grens met het nationaal park. Daarnaast wordt in het plangebied ingezet op de realisatie van een robuust watersysteem, waarbij meer water wordt vastgehouden. Op deze wijze wordt het huidige ontginningen gebied vernat en een bijdrage geleverd aan het versterken van de natuurwaarden in de Nationaal Park de Maasduinen. Het plan levert hiermee een bijdrage aan het versterken van natuurwaarden en biodiversiteit.

*Keuze 6: Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen;*

Met de Maas en Nationaal Park De Maasduinen heeft Bergen een prachtige recreatieve basis, die verder kan worden uitgebouwd. Het economisch belang voor de gemeente is groot. Kwaliteit vormt het uitgangspunt. Eventuele 'rode recreatieve ontwikkelingen' vinden altijd plaats buiten Nationaal Park De Maasduinen en Natura2000. Binnen deze context zet de gemeente op recreatief gebied onder andere in op het toevoegen van kleinschalige recreatieve voorzieningen, met meerwaarde voor het landschap en de economie.

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van een bezoekerscentrum mogelijk gemaakt. Het bezoekerscentrum wordt gerealiseerd buiten het Nationaal Park en Natura 2000. De voorziening is kleinschalig en zal bijdragen aan de beleving van het nieuwe landschap dat op deze locatie met het Energielandgoed wordt mogelijk gemaakt. De realisatie van het bezoekerscentrum draagt hiermee bij aan de ambitie van de gemeente voor een kwaliteitsslag en zonering bij recreatievoorzieningen.

### **3.4.2 Beleidsnotitie energie uit zon en wind**

De beleidsnotitie energie uit zon en wind is een uitwerking bij de Omgevingsvisie Bergen 2030. In de notitie is het beleid op het gebied van zonne- en windenergie voor de komende jaren vastgelegd. Gemeente Bergen wil energieonafhankelijk worden en wil daarom zoveel mogelijk kansen bieden voor het duurzaam opwekken van energie.

Wat waar wel en niet kan, wordt bepaald door het onderliggende landschap.

Hierin zijn belangrijke keuzes gemaakt:

- In de hele gemeente is ruimte voor het toepassen van zonne-energie voor eigen gebruik op daken en overkappingen. Daarnaast bestaat er een afwijkingsbevoegdheid. Op basis daarvan is in landelijke gebieden in bepaalde gevallen het plaatsen van zonnepanelen en kleinschalig plaatsen van windturbines toegestaan binnen het eigen erf, tuin of bouwvlak en voor eigen gebruik. Hiervoor gelden inpassingseisen.
- Voor commerciële toepassing van zonne-energie en het grootschalig plaatsen van windturbines is Energielandgoed Wells Meer aangewezen. Hier is nadrukkelijk gekozen voor concentratie. Deze concentratie heeft tot doel de invloed van grootschalige energiewinning op het landschap zo veel mogelijk te beperken en de benodigde investeringen zo efficiënt mogelijk te benutten.

#### Toetsing

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van Energielandgoed Wells Meer mogelijk gemaakt. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de keuze uit beleidsnotitie om

Energielandgoed Wells Meer aan te wijzen als locatie voor grootschalig plaatsen van windturbines en de commerciële toepassing van zonne-energie.

### **3.4.3 Structuurvisie Energielandgoed Wells Meer**

Met het vaststellen van de 'Structuurvisie Energielandgoed Wells Meer' door de gemeenteraad op 18 december 2018 heeft er een eerste ruimtelijke verankering van het Energielandgoed plaatsgevonden. In de structuurvisie wordt ingegaan op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en de visie voor het gebied Wells Meer. De structuurvisie geeft bovendien, mede op basis van het bijbehorende milieueffectrapport (m.e.r.), randvoorwaarden en spelregels mee voor de verdere uitwerking van het Energielandgoed. Onderwerpen die daarbij aan bod komen zijn: geluid, slagschaduw, invloed op het landschap, cultuurhistorie en archeologie, externe veiligheid, natuur, ruimtegebruik, water en bodem.

#### Toetsing

In het Masterplan Wells Meer is rekening gehouden met de randvoorwaarden en spelregels uit de structuurvisie. Het inrichtingsplan en programma welke het voorliggende plan mogelijk maakt zijn hierdoor in lijn met de structuurvisie Energielandgoed Wells Meer.

### **3.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid**

Het voorliggende plan sluit aan op en draagt bij aan de ambities van het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Bergen 2030, de beleidsnotitie energie uit zon en wind en de structuurvisie energielandgoed Wells Meer.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### 4.1.1 Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

#### 4.1.2 Milieueffectrapportage

De gemeente Bergen heeft, gezien de aard en schaal van het project, ervoor gekozen te anticiperen op een mogelijk besluit van het bevoegd gezag om een gecombineerde m.e.r.-procedure te gaan volgen. Een beoordeling door het bevoegd gezag of inderdaad een plan- en project-m.e.r. noodzakelijk zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen kan daarom achterwege blijven.

Er is een MER<sup>3</sup> opgesteld waarin drie alternatieven en een voorkeursmodel met enkele varianten beoordeeld zijn.




- Het voornemen betreft het programma voor Energielandgoed Wells Meer, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Deze bandbreedte is gaandeweg de ontwerpfase nader ingevuld. Mede op basis van aanvullende (technische) haalbaarheidsstudies en (landschappelijke) ontwerpessies is inhoud gegeven aan deze bandbreedte door het opstellen van drie ontwerpmodellen. De drie ontwerpmodellen zijn de drie alternatieven die onderzocht zijn: productiegericht, ingepast en innovatief.
- In het voorkeursmodel komen verschillende onderdelen van de drie onderzoeksmodellen (Productiegericht, Ingepast en Innovatief) terug in een combinatie van verschillende ruimtelijke concepten.

#### *Onderzoeksmodellen*

In de volgende afbeelding zijn de drie beoordeelde onderzoeksmodellen op hoofdlijnen beschreven.

---

<sup>3</sup> MER Gendtse Waard, gemeente Lingewaard / Provincie Gelderland, 29 maart 2019, SAB, projectnummer 160246.

	Productiegericht	Ingepast	Innovatief
			
Accent	Zo kosteneffectief en snel mogelijk realiseren van zo veel mogelijk duurzame energie met bewezen technieken en een minimaal ruimtebeslag	Accent op de landschappelijke inpassing van duurzame energie opwekking	innovatie, educatie en 'exposure'. Het landgoed als (inter)nationaal boegbeeld van de energietransitie
<b>Energiemix</b>			
Zon	Intensieve zonnevelden, geen meervoudig ruimtegebruik mogelijk. Oost-west opstelling	Zonne-energie in combinatie met extensief agrarisch gebruik en/of natuurbeheer. Zuid-opstelling	Zonne-energie in combinatie met natuur, landbouw, waterberging, begrazing etc. Testvelden
Biomassa	Beperkte inzet van biomassateelt	Natte en droge biomassateelt i.c.m. natuurontwikkeling	Onderzoek naar vernieuwende vormen van biomassateelt
Wind	Minimaal 5 turbines, locatie te bepalen n.a.v. onderzoek luchtvaartveiligheid	Inzet op minimale impact op de beleving en interferentie met de Duitse turbines	Centraal cluster grote turbines markeert het energielandgoed
Ashoogte	150	150	160
Rotordiameter	150	150	170
Aantal windturbines	5 windturbines	3 windturbines	4 windturbines
Opstellingsvorm	Lijnopstelling langs de Veenweg	Lijnopstelling langs de zuidgrens plangebied	Blok of clusteropstelling

*Matrix toelichting ontwerpmodellen Energielandgoed Wells Meer, bron: Milieueffectrapport Energielandgoed Wells Meer*

De effectbeoordeling van de onderzoeksmodellen laat zien dat alle onderzoeksmodellen milieugevolgen hebben. Voor enkele milieuaspecten blijkt de beoordeling van de onderzoeksmodellen exact gelijk te zijn. Dit is het geval voor de aspecten Natuur en Veiligheid. Ten aanzien van het aspect 'Elektriciteitsopbrengst' scoort het model 'Productiegericht' beter dan de andere twee modellen. Maar wat betreft het aspect 'Geluid' scoort het model 'Productiegericht' negatiever, gezamenlijk met het model 'Innovatief'. Op het aspect 'Landschap' scoren de modellen 'Ingepast' en 'Innovatief' het best. De verschillen tussen de onderzoeksmodellen zijn vooral ingegeven door de opstellingen, aantallen en afmetingen van de windturbines, de inrichting van de zonnevelden en het wel of niet toepassen van biomassa.

#### *Voorkeursmodel*

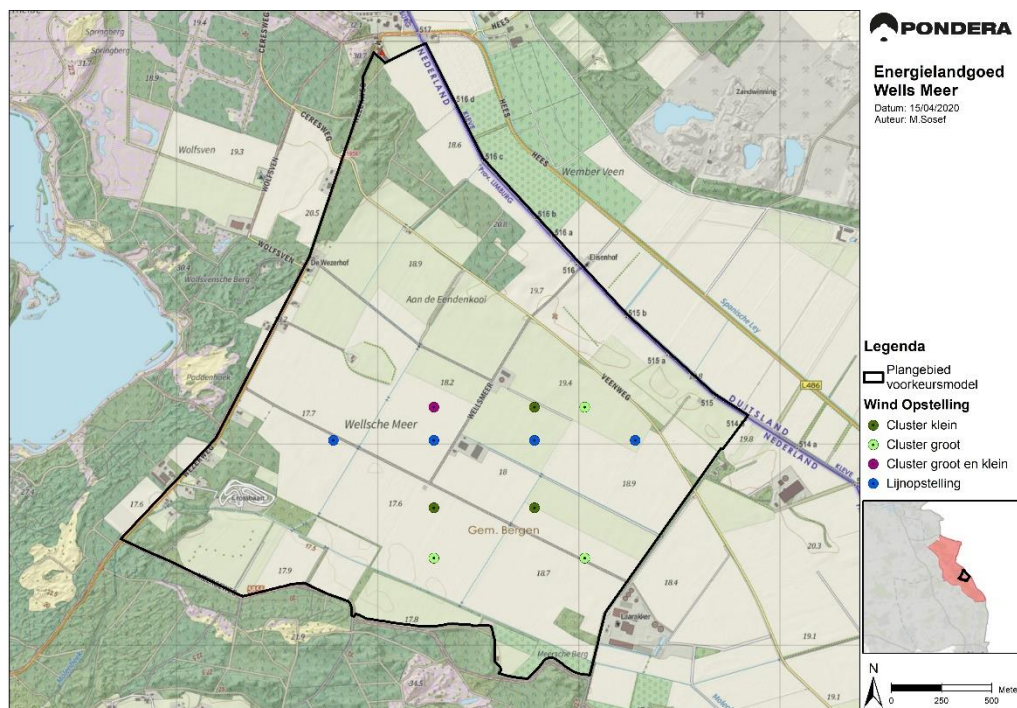
In het voorkeursmodel komen verschillende onderdelen van de drie onderzoeksmodellen (Productiegericht, Ingepast en Innovatief) terug in een combinatie van verschillende ruimtelijke concepten. Zo worden er gebieden ingericht met een intensieve



energieopwekking, maar is er ook ruimte gemaakt voor gebieden met een meer landschappelijk ingepaste opwekking en gecombineerd ruimtegebruik. In het voorkeursmodel is plaatsgemaakt voor een energieboulevard welke van oost naar west door het plangebied loopt en ruimte biedt aan innovatieve vormen van meervoudig ruimtegebruik en bedrijvigheid met o.a. een innovatie- en bezoekerscentrum. De energiemix bestaat uit vier windturbines (in een lijn- of clusteropstelling) en 264 hectare aan zonnepanelen met variërende intensiteit en opstellingsvormen. De landschappelijke hoofdstructuur heeft veel weg van het model Productiegericht, waarbij de verkavelingsrichting van de meeste kavels pal op het zuiden georiënteerd is.

Het plangebied voor het VKM is compacter geworden dan bij de onderzoeksmodellen is onderzocht. Uit de effectanalyse van het onderzoeksmodel Productiegericht, is onder andere gebleken dat met een geringer oppervlak ruim kan worden voldaan aan de doelstellingen én dat de effecten ten aanzien van ecologie met mogelijk mitigerende maatregelen, zeer acceptabel kunnen zijn. Er is dan ook gekozen om het plangebied te concentreren op en rond het landgoed Wells Meer. Hierdoor maakt het zuidoostelijke deel van het plangebied van de onderzoeksmodellen geen onderdeel meer uit van het plangebied voor het VKM en daarmee van het bestemmingsplan. Een andere overweging bij deze keuze is het nu niet ruimtelijk mogelijk willen maken van de toepassing van biomassa, die in de onderzoeksmodellen in deze 'hoek' van het plangebied was voorzien.

Het VKM bevat een drietal varianten ten aanzien van wind. Het betreft één lijnopstelling en twee clusteropstellingen. De lijnvariant is opgenomen om de Energieboulevard landschappelijk te accentueren, en de hinder voor woningen aan de Veenweg te beperken. Daarnaast is een korte onderlinge afstand gehanteerd om de woningen aan de Wezerweg zo veel als mogelijk te ontzien. Het compacte cluster is opgenomen vanuit het eerder aangegeven landschappelijk oogpunt, maar ook om de woningen aan de Wezerweg en de Veenweg maximaal te ontzien, door de lijnopstelling naar het oosten toe compacter te maken, en naar het zuiden toe uit te breiden. Hierdoor komen twee windturbines dicht bij de Maasduinen te staan. Naast dit compacte cluster is, omwille van de onderlinge afstand van de windturbines, ook een ruim cluster voor het VKM ontwikkeld. Met dit cluster wordt getracht recht te doen aan de landschappelijke effecten en de beperking van de hinder voor omliggende woningen aan de Wezerweg en de Veenweg, met een verwachte geringe toename van de impact op Natuur, ten opzichte van de lijnopstelling en het compacte cluster.



opstellingen voor windenergie in het Energielandgoed Wells Meer, bron: Milieueffectrapport Energielandgoed Wells Meer

Uit het MER blijkt dat het VKM, met toevoeging van mitigerende maatregelen, kan worden gerealiseerd in drie varianten ten aanzien van windenergie en verschillende zonnevelden. De effecten van deze activiteit zijn in het MER beschreven en samengevat. Onder andere deze informatie sterkt het te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de mogelijke verlening van de vergunningen voor de realisatie van het Energielandgoed Wells Meer.

#### 4.1.3 Doorwerking MER in het bestemmingsplan

Het MER vormt daarmee concluderend aanleiding om de voorkeursvariant met het grote cluster voor windenergie te gebruiken als de basis voor dit bestemmingsplan. De in het MER genoemde mitigerende maatregelen worden bij de verdere planuitwerking betrokken.

## 4.2 Bodem

### 4.2.1 Algemeen

Bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet vanuit milieu hygienisch oogpunt geschikt zijn voor de functie. Bij een functiewijziging die leidt tot een verandering van de bestemming zal eerst een bodemonderzoek moeten worden verricht. Op basis van dit onderzoek kan worden beslist of de bodemverontreiniging dient te worden gesaneerd voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

#### **4.2.2 Toetsing**

Om aan te tonen dat de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de nieuwe functie en de uit te voeren werkzaamheden is een bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek wordt uitgevoerd en de resultaten worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.2.3 Conclusie**

pm

### **4.3 Natuur**

#### **4.3.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrictlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrictlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

#### **4.3.2 Toetsing**

Op voorhand is niet uit te sluiten dat het voorliggende plan negatieve effecten heeft op beschermde soorten of gebieden. In het kader van het milieueffectrapport is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8 van het MER (bijlage 2)).

Hierin wordt het volgende geconcludeerd met betrekking tot gebiedsbescherming:

- De bouw en het gebruik van Energielandgoed Wells Meer heeft geen effect op soorten van Bijlage II van de Habitatrictlijn en kwalificerende niet-broedvogels en eenverwaarloosbaar of hooguit gering negatief effect op kwalificerende broedvogels (nachtzwaluw) en beschermde stikstofgevoelige habitattypen waarvoor Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn aangewezen. Significant negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn met zekerheid uitgesloten. Enkele zonneparken in het zuidwestelijke en noordwestelijke deel van het plangebied (in alle drie de modellen) vallen binnen gebieden die behoren tot het NNN. Voor de aangewezen doelsoorten van de betreffende NNN-gebieden zijn geen effecten te verwachten bij dagvlinders. Beschermde broedvogels en planten kunnen potentieel wel effecten ondervinden door de bouw en aanwezigheid van zonneparken. Het is daarom niet uit te sluiten dat de kwaliteit van de betrokken NNN-gebieden in beperkte mate zal afnemen

door de bouw en het gebruik van de zonneparken. Sowieso is sprake van ruimtebeslag dat moet worden gecompenseerd.

- Bij de bouw van zonneparken van Energielandschap Wells Meer is sprake van areaalverlies van de gebieden die behoren tot de Zilvergroene natuurzone. Dit betekent dat voor deze gebiedsdelen natuurcompensatie conform de Beleidsregel Natuurcompensatie voor de ontwikkelingen in de Zilvergroene natuurzone moet worden uitgevoerd. In de Beleidsregel Natuurcompensatie 2018 is gesteld dat compensatie op twee manieren plaats kan vinden: financieel of in natura. Voor gebiedsdelen binnen het plangebied waar de provincie subsidie verleend voor “broedende akkervogels in open akker” zijn effecten op de doelsoorten uitgesloten.

Verder wordt het volgende geconcludeerd met betrekking tot soortenbescherming:

- Effecten op beschermde soorten flora, ongewervelden, vissen, amfibieën en reptielen zijn uitgesloten;
- Effecten op (verblijfplaatsen van) grondgebonden zoogdieren (steenmarter, das, eekhoorn) en vleermuizen zijn waarschijnlijk beperkt, maar zullen nader onderzocht en onderbouwd worden tijdens geplande veldonderzoeken in 2020;
- Risico op aantasting of versterking van jaarrond beschermde nesten van vogels is zeer beperkt, maar zal in 2020 nader onderzocht worden;
- Effecten op soorten van de Rode Lijst van de soortgroepen flora, ongewervelden, vissen, amfibieën en reptielen zijn uitgesloten;
- Er is mogelijk sprake van meer dan incidentele sterfte van vogels en vleermuizen in de gebruiksfase van de windturbines. Volgens deskundigenoordeel leidt dit niet tot effecten op de gunstige staat van instandhouding en kan een Wnb-ontheffing voor het doden van vogels en vleermuizen verkregen worden. Dit zal nader onderzocht en onderbouwd worden tijdens geplande onderzoeken in 2020.

pm nader onderzoek soortenbescherming

#### **4.3.3 Conclusie**

pm

### **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

#### **4.4.1 Algemeen**

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

#### 4.4.2 Toetsing

Het plangebied is in de huidige situatie te definiëren als een rustig buitengebied. Er is maar beperkt sprake van functiemenging, waardoor niet kan worden gesproken van een gemengd gebied. Dit betekent dat geen afstandsstap terug kan worden gedaan.

In het plangebied worden geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel worden verschillende functies mogelijk gemaakt die milieuhinder kunnen geven:

- zonnepark;
- windturbines;
- bedrijfsverzamelgebouw;
- bezoekerscentrum.

Getoetst moet worden of het Energielandgoed invloed uitoefent op het woon- en leefklimaat van in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies (i.c. woningen).

##### *zonnepark*

Een zonnepark vormt geen milieuhinderlijke bedrijfsactiviteit in de termen van milieuzonering. Zonneparken zijn niet opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van ruimtelijk relevante milieuaspecten, waardoor het aanhouden van een afstand niet noodzakelijk is.

De beoogde zonnestroominstallatie gaat zorgen voor 271 MWp, waardoor de installatie geschaard kan worden onder de categorie 'elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen 10-100 MVA. De grootste afstand voor wat betreft geluid richting gevoelige functies is 50 meter.

Aangezien nog niet bekend is op welke locatie het onderstation gerealiseerd moeten worden, wordt dit met het voorliggende plan nog niet mogelijk gemaakt. Hiervoor zal een aparte procedure gevolgd worden, waarbij ook getoetst wordt aan bedrijven en milieuzonering. Gezien de omvang van het plangebied (4 ha) is er voldoende ruimte beschikbaar om te voldoen aan de benodigde richtafstanden tot omliggende objecten. De locatie van het onderstation staat de uitvoerbaarheid van het project daarom niet in de weg.

De realisatie van transformatoren is wel mogelijk binnen het Energielandgoed. In het voorliggende plan is geregeld dat binnen 50 meter afstand van gevoelige functies

geen transformatoren gerealiseerd mogen worden. Op deze wijze is gewaarborgd dat dat wordt voldaan aan de richtafstand en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies in en rondom het plangebied.

#### *windturbines*

Voor windturbines met een wiekdiameter van 50 meter geldt op basis van de publicatie bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 300 meter voor geluid en 50 meter voor gevaar. De rotordiameter van de windmolens in het voorliggende plan wordt maximaal 170 meter. Dit betekent dat de afstanden uit de VNG-publicatie niet zonder meer aangehouden kunnen worden, maar deze geven wel een indicatie.

Binnen 300 meter van de zuidoostelijke windmolen ligt een gevoelige functie (de bedrijfswoning aan de Veenweg 4 in Well). In het kader van het voorliggende plan is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.4.3. Geconcludeerd wordt dat de geluidniveaus bij woningen van derden voldoen aan de norm indien mitigerende maatregelen worden genomen.

Aan de richtafstand met betrekking tot gevaar wordt ruimschoots voldaan ten opzichte van de omliggende gevoelige objecten. In paragraaf 4.12 komt dit aspect uitgebreider aan de orde en wordt geconcludeerd dat pm conclusie.

#### *Bedrijfsverzamelgebouw*

In het bedrijfsverzamelgebouw zijn aan het energielandgoed verbonden bedrijven die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesector toegestaan. Dit betekent dat het gebouw een kantoorfunctie kan krijgen of dat er bedrijvigheid is toegestaan. Voor kantoren geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid. Voor bedrijvigheid geldt een richtafstand van maximaal 300 meter (indien een bedrijf met milieucategorie 4.2 wordt gerealiseerd). De dichtstbijzijnde gevoelige functie ligt op circa 700 meter. Aan de richtafstanden voor kantoren en bedrijvigheid wordt hiermee ruimschoots voldaan.

#### *Bezoekerscentrum*

Een bezoekerscentrum kan worden geschaard onder categorie 'bibliotheken, musea, ateliers, e.d.'. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde gevoelige functie ligt op circa 700 meter van het bezoekerscentrum. Aan de richtafstand wordt hiermee ruimschoots voldaan, waardoor gesteld kan worden dat het bezoekerscentrum geen negatief effect zal hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

### **4.4.3 Akoestisch onderzoek industrielawaai**

In een akoestisch onderzoek industrielawaai (zie bijlage 7 van het MER (bijlage 2)) is de geluidbelasting van de windturbines bij omliggende woningen berekend. Dit is gedaan voor het voorkeursmodel uit de milieueffectrapportage (waaronder 1 opstelling voor de zonnepanelen en de drie mogelijk opstellingen van windturbines. Met het voorliggende plan wordt windturbineopstelling B mogelijk gemaakt.

De geluidniveaus bij de woningen van derden voldoen in alle alternatieven aan de norm  $L_{den}=47$  dB en  $L_{night}=41$  dB, mits er (met bijv. de beschouwde luide windturbines) in bepaalde perioden de instellingen van de turbines worden gewijzigd, zogenaamde mitigerende maatregelen. Met deze instellingen worden de geluidbronsterkten van de

turbine gereduceerd. De geluidvoorzieningen gaan enigszins ten koste van de energieproductie.

Verder zijn de akoestische effecten beneden de norm bepaald. Het aantal (ernstig) gehinderden binnenshuis neemt door de realisatie van Energielandgoed Wells Meer toe van 1 - 2 gehinderden in de referentiesituatie tot maximaal 4 - 5 gehinderden bij realisatie van windturbineopstellingen A en B.

Het feit dat het aantal gehinderden toeneemt wordt in dit geval aanvaardbaar geacht, omdat de verslechtingen in omgevingskwaliteit het gevolg is van de keuze om op grootschalige wijze in het gebied windenergie op te wekken. Het algemene belang dat daarmee is gemoeid, weegt in dit geval zwaarder dan de beperkte toename van het aantal gehinderden.

Cumulatie van windturbinegeluid met de nabijgelegen windturbines in Duitsland is inzichtelijk gemaakt. Ook cumulatie met andersoortige geluidbronnen (hier relevant: wegverkeer) is inzichtelijk gemaakt. Daarbij is ook de aantrekkende werking van het bezoekerscentrum beschouwd.

#### **4.4.4 Conclusie**

In het kader van de omgevingsvergunning zal worden geregeld dat de benodigde mitigerende maatregelen voor akoestiek bij de windmolens worden toegepast. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.5 Geluid**

### **4.5.1 Algemeen**

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

### **4.5.2 Toetsing**

In het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel wordt in het plangebied een nieuwe weg aangelegd: de Energieboulevard. Getoetst moet worden of als gevolg van deze weg de geluidbelasting bij omliggende woningen acceptabel blijft.

De Energieboulevard vormt voor langzaam verkeer een verbinding tussen de Wezerweg en de Veenweg. Aan de Energieboulevard komen het bezoekerscentrum en het bedrijfsverzamelgebouw te liggen. Deze zijn voor gemotoriseerd verkeer alleen bereikbaar vanaf de Veenweg.

Indien de Energieboulevard een 60 km/h weg wordt, krijgt deze een onderzoekszone van 250 m. De exacte locatie waarop de Energieboulevard aansluit op de Veenweg is nog niet bekend. In de planopzet is er voldoende ruimte om ervoor te zorgen dat de weg op meer dan 250 meter van omliggende woningen komt te liggen en/ of te garanderen dat er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen.

#### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.6 Slagschaduw**

#### **4.6.1 Algemeen**

Schaduweffecten van een draaiende windturbine kunnen hinder veroorzaken bij mensen. De maximale flikkerfrequentie, het contrast en de tijdsduur van blootstelling zijn van invloed op de mate van hinder die ondervonden kan worden. Bekend is dat flikkerfrequenties onder 2,5 Hz niet schadelijk zijn (veroorzaken niet potentieel epileptische aanvallen bij daarvoor gevoelige personen). Flikkerfrequenties tussen 2,5 Hz en 14 Hz kunnen als erg storend worden ervaren. Deze frequenties worden in de praktijk door gangbare windturbines niet bereikt. Een groter verschil tussen licht en donker (meer contrast) wordt als hinderlijker ervaren. Verder speelt de blootstellingsduur een grote rol bij de beleving.

In artikel 3.14 onder 4 van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt verwezen naar de bij de ministeriële regeling te stellen maatregelen. In deze regeling is in artikel 3.12 voorgeschreven dat een turbine is voorzien van een automatische stilstandsvoorziening die de windturbine afschakelt indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten voor zover de afstand tussen de turbine en de woning minder bedraagt dan twaalf maal de rotordiameter en gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten slagschaduw kan optreden

#### **4.6.2 Toetsing**

In een onderzoek naar slagschaduw (zie bijlage 7 van het MER (bijlage 2)) zijn de slagschaduweffecten inzichtelijk gemaakt van het voorkeursmodel (waaronder 3 mogelijke opstellingen voor windturbines). Bij enkele rekenpunten treedt voor de verschillende windturbineopstellingen meer dan 6u per jaar aan slagschaduw op. Daarbij is normoverschrijding mogelijk. De hinderduren van maatgevende turbine(s) worden weggenomen tot binnen de normstelling door een automatische stilstandsvoorziening die de windturbine(s) afschakelt indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten. De slagschaduwduur ter plaatse van gevoelige gebouwen bedraagt met stilstandsvoorziening dan minder dan gemiddeld 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten per dag.

Cumulatie van slagschaduw met de nabijgelegen windturbines in Duitsland is in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt. Hierbij is de niet-gemitigeerde situatie inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat er in een niet-gemitigeerde situatie de kans bestaat dat de norm uit het activiteitenbesluit wordt overschreden. Ar-



tikel 3.12.2 van het activiteitenbesluit geeft in deze gevallen de mogelijkheid om bij vergunningverlening maatwerk toe te passen, waardoor aan norm voldaan zal worden. Dit wordt middels een voorschrift in de vergunning geborgd.

#### **4.6.3 Conclusie**

Het aspect slagschaduw vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.7 Geur**

#### **4.7.1 Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij vormt in eerste instantie het wettelijk kader voor de beoordeling van geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrichting ten behoeve van een veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van (geprojecteerde) veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft op twee wijzen betrekking op ruimtelijke procedures. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

#### **4.7.2 Toetsing**

In het plangebied bevinden zich geen veehouderijen en worden geen veehouderijen toegelaten. De woning Wellsmeer 1a zal worden geamoveerd en van de overige geurgevoelige objecten in het plangebied blijft de bestemming ongewijzigd. In de energieboulevard wordt een bezoekerscentrum toegelaten en bedrijven waarvan de gebouwen een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij kunnen zijn. In een geuronderzoek (zie bijlage 3) is onderzocht of deze geurgevoelige objecten geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen, of dat omliggende veehouderijen in hun belangen kunnen worden geschaad door de realisatie van deze nieuwe geurgevoelige objecten. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

- de huidige geurbelasting ter plaatse van de geurgevoelige objecten leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- de Energieboulevard is geprojecteerd op een afstand van meer dan 1500 meter van bouwblokken van veehouderijbedrijven. In de omgeving bevinden zich geen pelsdierhouderijen. Aan de 'vaste afstandsnormen bij en krachtens artikel 4 en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij is ruim voldaan.
- het plangebied is omringd door bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen) met een geurbelastingstingsnorm van 3,0 [OUE/m<sup>3</sup>]. Reeds hierdoor kan geconcludeerd dat omliggende veehouderijen door de voorgenomen splitsing niet in hun belangen worden geschaad.

#### **4.7.3 Conclusie**

Geurhinder veroorzaakt door tot veehouderij behorende dierverblijven vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.8 Luchtkwaliteit**

#### **4.8.1 Algemeen**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een plan om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor zowel  $\text{NO}_2$  als  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

#### **4.8.2 Toetsing**

Met het voorliggende plan wordt een energielandgoed mogelijk gemaakt, waarbinnen onder andere een zonnepark, windmolens, een bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw kunnen worden gerealiseerd. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming' in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het bezoekerscentrum en het bedrijfsverzamelgebouw (kleinschalige bedrijvigheid) hebben een verkeersaantrekkende werking (zie hoofdstuk 4.13) en kunnen hierdoor een negatief effect hebben op luchtkwaliteit. In paragraaf 15.3 van het milieueffectrapport (zie bijlage 2) is getoetst of de toename van het aantal verkeersbewegingen in betekenende mate van invloed is op luchtkwaliteit. Hierin wordt geconcludeerd dat de verkeersbewegingen van het bezoekerscentrum en de kleinschalige bedrijvigheid niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In paragraaf 15,2 van het milieueffectrapport is de huidige achtergrondconcentratie in het plangebied bepaald op basis van de grootschalige concentratie kaarten van RIVM (zie bijlage 2). De achtergrondconcentratie van fijnstof in Energielandgoed Wells Meer is minder dan  $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2019. De achtergrondconcentratie van zeer fijnstof ( $\text{PM}_{2,5}$ ) logt tussen 10 en  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2018. De achtergrondconcentratie van stikstof ( $\text{NO}_2$ ) in

Energielandgoed Wells Meer ligt tussen de 10 en 15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2019. In de huidige situatie wordt derhalve ruim voldaan aan de grenswaarden.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.9 Water**

#### **4.9.1 Wettelijke kaders**

##### *Algemeen*

Op het gebied van het water gelden diverse beleidsstukken en wetten. In de milieueffectrapportage is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de relevante wetgeving op Europees, nationaal, provinciaal, waterschaps- en gemeentelijk niveau (zie bijlage 2, hoofdstuk 11).

##### *Watertoets*

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgedwongen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### **4.9.2 Toetsing**

In het kader van het milieueffectrapport is het effect van het voorkeursmodel op de waterhuishouding beoordeeld (zie bijlage 2, hoofdstuk 11):

– *Zonne-energie:*

Bij de realisatie van zonne-energie conform het VKM wordt de waterhuishouding beïnvloed door een veranderende verspreiding van neerslag over de bodem. Door de overdekking die de zonnepanelen vormen zal neerslag geconcentreerder op de bepaalde plekken terechtkomen waar mogelijk uitloging plaats zal vinden. De hemelwaterafvoer, of het borgingsvermogen wordt hierdoor niet beïnvloed omdat voldoende infiltratiemogelijkheden in de grond aanwezig blijft. Omdat er ruimte tussen de panelen vrij gehouden wordt, en de rijen op voldoende afstand van elkaar staan worden er geen negatieve effecten verwacht. Door gebruik te maken van niet-uitlogende (bouw)materialen, wordt uitspoeling van stoffen voorkomen en wordt ook een verandering van de grondwaterkwaliteit niet verwacht. Het effect op het aspect waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit) door de realisatie van zonne-energie conform het VKM, wordt beoordeeld als neutraal (effectbeoordeling: 0) en is weergegeven in Tabel 1.20. De opstellingsvormen van de zonnevelden zijn hierin niet onderscheidend.

- *Aanpassing Molenbeek:*  
Het uitgangspunt in het VKM is om de waterkwaliteit van de Molenbeek te verbeteren en tevens de hoge piekafvoeren in de winter te kunnen opvangen en meer water vast te houden voor droge zomers. Hiervoor is al een mogelijke invulling van het toekomstige watersysteem beoordeeld. Het effect op het aspect waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit) door de realisatie de Molenbeek conform het VKM, wordt beoordeeld als positief (effectbeoordeling: + )
- *Windmolens:*  
Bij de realisatie van vier windturbines conform het VKM wordt de waterhuishouding beïnvloed door de windturbine fundaties. Tijdens de aanleg van de fundaties is bemaling nodig wat een effect zal hebben op grondwaterstanden. Informatie over de aard en omvang van de bemaling dient te worden voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling van eventuele effecten. Uitspoelen van stoffen, en daarmee veranderingen van de grondwaterkwaliteit, wordt niet verwacht. Tijdens de operationele fase, dus als de windturbines in werking zijn, is er geen effect op het grondwater. Na afsluiting van het bouwproces zal de normale grondwaterstand weer hersteld worden, waardoor negatieve effecten op de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater niet binnen de verwachting liggen. Door gebruik te maken van niet-uitlogende (bouw)materialen, wordt uitspoeling van stoffen voorkomen en verandering van de grondwaterkwaliteit niet verwacht.

De fundaties, en bijbehorende kraanopstelplaatsen en toegangswegen, vergrootten het verharde oppervlak in het plangebied naar schatting met circa 10.528 m<sup>2</sup> (inkoopstations niet meegenomen). Door een toenemend verhard oppervlak stroomt hemelwater sneller af. De daadwerkelijke effecten en de noodzaak en hoeveelheid van de benodigde berging dient in overleg met het waterschap en de gemeente bepaald te worden. Voor de instandhouding van een goede waterkwaliteit, grondgebruik en een veilige afwatering speelt het oppervlaktewater een cruciale rol. De minimale afstand van de windturbines tot een primaire watergang in het VKM is circa 25 meter. Hiermee blijven de fundaties (bij een straal van 15 meter) buiten de beschermingszone van 5 meter en kan worden geconcludeerd dat de windturbines (zeer) weinig effect hebben op de watergangen in het plangebied.

De realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw en het bezoekerscentrum zijn niet meegenomen in de milieueffectrapportage. Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen. Ook de zonnepanelen zorgen voor een toename van het verhard oppervlak.

#### *Watertoets en waterberging*

Op basis van het beleid van het waterschap is het nodig om de toename van het verhard oppervlak te compenseren door de realisatie van extra waterberging. Het waterschap is betrokken in de voorfase van het Masterplan Energielandgoed Wells Meer. Met het waterschap zal nog overleg worden gevoerd in het kader van de watertoets, waarin onder andere de benodigde compensatie zal worden besproken. In het eerdere overleg is reeds geconstateerd dat hiervoor binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is.

Pm reactie waterschap op het plan, in het kader van de watertoets.

### **4.9.3 Conclusie**

pm

## **4.10 Archeologie**

### **4.10.1 Algemeen**

In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **4.10.2 Toetsing**

In het kader van het milieueffectrapport (zie bijlage 2, hoofdstuk 10) is het effect van de realisatie van de zonnepanelen en de windturbines op archeologie onderzocht. Geconstateerd wordt dat er in het plangebied op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en het vigerende bestemmingsplan gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig zijn. Voor deze gebieden is archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die:

- dieper reiken dan 0,4 meter onder het maaiveld; en
- groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> (hoge verwachtingswaarden), of 2.500 m<sup>2</sup> (middelhoge verwachtingswaarden).

Beleidsregel 6 van de Nota Archeologiebeleid Bergen geeft aan dat: indien in één plangebied meerdere verwachtingswaarden voorkomen, dan geldt de hoogste waarde (en dus de kleinste ondergrens). Slechts als de hoogste waarde een zeer beperkt deel uitmaakt van het plangebied (< 10 %), kan na afweging worden besloten om de oppervlakteondergrens te hanteren die het grootste deel uitmaakt van het plangebied. Het gebied met hoge verwachtingswaarden betreft minder dan 10% van het plangebied van Energielandgoed Wells Meer. Daarom wordt de ondergrens van 2.500 m<sup>2</sup>, behorende bij de middelhoge verwachtingswaarde, gehanteerd als grenswaarde voor archeologisch onderzoek.

Vervolgens zijn de oppervlaktes van de ingrepen dieper dan 0,4 m van de verschillende onderdelen uit het plan berekend. Geconcludeerd wordt dat met de zonnepanelen de drempelwaarde van 2.500 m<sup>2</sup> wordt overschreden. De windturbines worden gerealiseerd buiten het gebied met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde, met uitzondering van de meest noordoostelijke windturbine.

In de milieueffectrapportage is het effect van de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw, het bezoekerscentrum en de aanpassing van de Molenbeek niet meegenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is de mogelijk locatie voor het bedrijfsverzamelgebouw en het bezoekerscentrum aangeduid. Deze worden niet gerealiseerd binnen een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De aanpassing van de Molenbeek wordt deels voorzien in een zone met een hoge arche-

ologische verwachting. Bij beide ontwikkelingen zijn ingrepen in de grond dieper dan 0,4 meter noodzakelijk.

Met de verschillende ontwikkelingen die in het plangebied worden mogelijk gemaakt, wordt de drempelwaarde van 2500 m<sup>2</sup> overschreden. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

#### **4.10.3 Onderzoek**

Het archeologisch onderzoek is in uitvoering. De resultaten hiervan zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.10.4 Conclusie**

In het voorliggende plan is de archeologische dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Op deze wijze is gewaarborgd dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet kunnen worden geschaad.

pm conclusie archeologisch onderzoek

### **4.11 Cultuurhistorie**

#### **4.11.1 Algemeen**

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. In deze paragraaf worden de verschillende cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het plangebied benoemd en wordt besproken op welke wijze met de cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

#### **4.11.2 Toetsing**

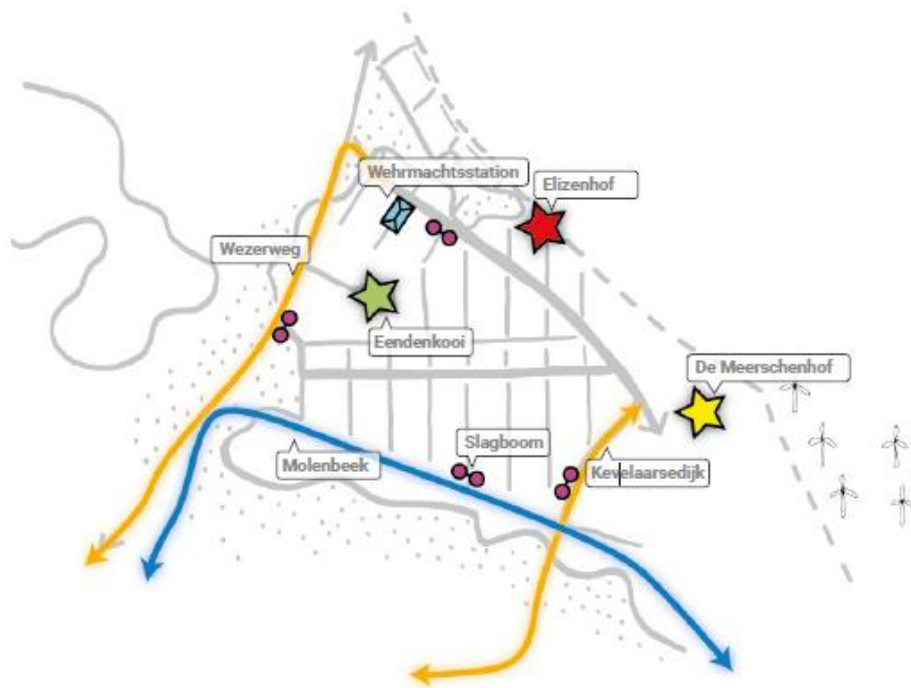
In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg opgenomen. Hieruit blijkt dat alleen op de grens van het plangebied en er net buiten cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een weg ouder dan 1806 (de Kevelaarse-dijk) en direct ten oosten van het plangebied liggen een oude kamp (cultuurlandschap) en oude houtwallen op akkergrenzen.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg met globale aanduiding plangebied (rode lijn)*

In het Masterplan Wells Meer zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied geïnventariseerd. Dit zijn de Elizenhof, de eendenkooi, de slagbomen bij de entrees van het landgoed, de voormalige arbeiderswoningen, de Kevelaarsedijk en oude houtwallen en bospercelen. Deze zijn aangegeven in de volgende afbeelding.

Deze cultuurhistorische elementen worden behouden en geïntegreerd in het Energielandgoed. Op de locatie waar vroeger de villa en opstallen van het oude landgoed Wellsch stonden is het nieuwe bezoekerscentrum en bedrijfsverzamelgebouw gepland. Hiermee wordt deze locatie opnieuw het hart van het landgoed.



*Schema cultuurhistorie, bron: Masterplan Wells Meer*

Volgens de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) wordt vanaf een afstand van 1.800 meter het contrast tussen een windturbine en een beschermd dorpsgezicht afgezwakt. Deze afstand is geen voorgeschreven norm, maar moet worden beschouwd als zone waarbinnen verder onderzoek wordt geadviseerd. Daarom wordt voor het criterium cultuurhistorie deze afstand gehanteerd voor de beoordeling van de effecten van windenergie op beschermde gezichten.

In het kader van het milieueffectrapport (zie bijlage 2, hoofdstuk 10) is het mogelijke effect van het plan op omliggende stads- en dorpsgezichten en rijksmonumenten beoordeeld. In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde dorps- en stadsgezichten aanwezig. Het dichtstbijzijnde beschermde dorp of stadsgezicht is gelegen nabij Helenaveen op circa 20 kilometer afstand en ligt dus ruim buiten de door RCE geadviseerde contour van 1.800 meter. Er zijn bovendien geen cultuurhistorische monumenten in het plangebied aanwezig.

#### **4.11.3 conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.12 Externe veiligheid**

#### **4.12.1 Algemeen**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route



gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

#### Windturbines

In de milieueffectrapportage is een overzicht opgenomen van de relevante regelgeving voor windturbines in Nederland (zie bijlage 2, paragraaf 14.1.1).

Hierbij kan getoetst worden aan de normen voor het IPR en MR die Rijkswaterstaat hanteert. IPR staat voor Individueel Passanten Risico en geeft de overlidenskans per passant per jaar aan. Het MR staat voor Maatschappelijk Risico en is een maat voor het verwachte aantal doden per jaar, als het product van het verwachte aantal slachtoffers per passage en het aantal passages per jaar.

#### **4.12.2 Toetsing**

##### *Toevoegen (beperkt) kwetsbare objecten*

In het plangebied worden een bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt. Dit zijn beperkt kwetsbare objecten.



*Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (meest noordelijke rode lijn), inrichtingen met gevaarlijke stoffen (rode driehoeken) en de transportroute over de Maas (zwarte lijn) en de transportroute over de N271 en N270 (meest zuidelijke rode lijnen), bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)*

De risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn weergegeven op bovenstaande kaart. Uit de gegevens van de digitale risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen de PR-contour of het invloedsgebied van de omliggende risicobronnen ligt.

Verder worden binnen het plangebied geen kwetsbare functies mogelijk gemaakt.

#### *Toevoegen risicobronnen*

In het plangebied wordt de realisatie van vier windmolens mogelijk gemaakt. In de milieueffectrapportage is het effect van deze windmolens met betrekking tot het aspect externe veiligheid onderzocht (zie bijlage 2, paragraaf 14.1.2.).

Voor veiligheid van windturbines geldt:

- de  $PR10^{-5}$  contour van de windturbine mag niet over kwetsbare objecten liggen;
- de  $PR10^{-6}$  contour van de windturbine mag niet over beperkt kwetsbare objecten liggen.

Voor windturbines geldt dat er geen kwetsbare objecten binnen de  $PR10^{-6}$  contour en geen beperkt kwetsbare objecten binnen de  $PR10^{-5}$  contour mogen liggen. Geconcludeerd wordt dat dit in het bestemmingsplan gewaarborgd moet worden.

In de huidige situatie liggen er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de  $PR10^{-5}$  en  $PR10^{-6}$  contour van de windmolens, met uitzondering van de bedrijfswoning op adres Wellsmeer 1a. Deze bedrijfswoning is in het voorliggende plan wegbestemd en zal worden gesloopt. Zoals al genoemd is het enige nieuwe (beperkt) kwetsbare ob-

ject dat met het voorliggende plan wordt mogelijk gemaakt een bedrijfsverzamelgebouw. De realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bezoekerscentrum'.

Plaatsing van windturbines nabij infrastructurele objecten is alleen mogelijk wanneer uit nader onderzoek blijkt dat geen onaanvaardbaar verhoogd risico voor de verkeersveiligheid bestaat. In de milieueffectrapportage wordt geconcludeerd dat er geen rijkswegen of wegen van nationaal formaat aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Ook zijn er geen provinciale wegen aanwezig nabij het plangebied. De N271 ligt ver buiten de risicocontouren (voldoet aan de toetsafstand).

De plaatsing van de windturbines direct langs de (toekomstige) Energieboulevard leidt ertoe dat er sprake is van rotoroverslag over deze lokale weg. Om een weergave te kunnen geven van de hoogte van het effect wordt inzicht verleend in het individueel passanten risico (IPR) en het maatschappelijk risico (MR) voor de dichtstbijzijnde lokale weg en de toekomstige Energieboulevard. (pm afstemmen met bevoegd gezag of het nodig wordt geacht het IPR en MR te berekenen).

Om te analyseren of de omgeving gevoelig kan zijn voor ijsworp of ijsval is in de milieueffectrapportage gekeken naar de directe omgeving van de windturbines tot aan een afstand gelijk aan de tiphoogte.

Voor alle varianten van het VKM kunnen binnen de tiphoogte van de windturbines fietsers en wandelaars aanwezig zijn. De windturbines draaien over de Energieboulevard. Hierdoor kunnen passanten die onbeschermd zijn (zoals fietsers en voetgangers) mogelijk worden geraakt door ijsafval. Dit effect is als negatief (-) beoordeeld. Er bestaan systemen die voorkomen dat er ijsaangroei kan optreden (verwarmen van de bladen) en ijsdetectiesysteem om het werpen van ijs te voorkomen.

Ook kan er door ijsafval schade aan (geparkeerde) auto's, voertuigen of zonnevelden optreden, dit is weliswaar een aandachtspunt maar geen risico voor personen. Binnen de tiphoogte van de windturbines (zowel lijnopstelling als clusteropstelling) kunnen zonnevelden en mogelijk parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aangeraden wordt om in dergelijke situaties, om schade door ijsworp te voorkomen, om hier actief rekening mee te houden. Dit kan door toepassing van een ijsdetectiesysteem om het werpen van ijs te voorkomen. In het geval dat er ook binnen een halve rotordiameter plus circa 11 meter zonnevelden aanwezig zijn, dan wordt aangeraden om ook nog een ijsprotocol opstellen om ook ijsafval (glijden vanaf rotor) te minimaliseren.

Naast de windturbines worden geen nieuwe risicobronnen in het plangebied mogelijk gemaakt.

#### **4.12.3 Conclusie**

In het voorliggende plan is geregeld dat geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen een afstand van 250 meter van de windturbines mogen worden gerealiseerd. Hiermee is gewaarborgd dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR10<sup>-5</sup> en PR10<sup>-6</sup> contour van de windmolens worden gerealiseerd.  
pm conclusie IPR en MR

## 4.13 Verkeer en parkeren

### 4.13.1 Verkeer

In de toekomstige situatie wordt het plangebied ingericht als een energielandgoed, welke Energieboulevard wordt ontsloten de Wezerweg en de Veenweg. Het toekomstige bezoekerscentrum en innovatiecentrum (waaronder een bedrijfsverzamelgebouw) hebben een verkeersaantrekkende werking. Als gevolg van de zonnepanelen en windmolens zal geen sprake zijn van een significante verkeersaantrekkende werking. Het gebied zal alleen incidenteel worden bezocht in het kader van onderhoudswerkzaamheden.

Door de realisatie van het bezoekerscentrum en bedrijfsverzamelgebouw zal het aantal verkeersbewegingen naar het plangebied toenemen. De Wezerweg wordt op dit moment al als een drukke weg ervaren door omwonenden. In een verkeersonderzoek dat is opgenomen als bijlage 10 bij het MER (zie bijlage 2 van deze toelichting) is onderbouwd wat de invloed van het bezoekerscentrum zal zijn op de verkeerssituatie op de Wezerweg en Veenweg. Uit dit onderzoek volgen de volgende conclusies:

- De Wezerweg is een 60 km/h weg met een theoretische restcapaciteit van circa 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is ervan uitgegaan dat het bezoekers-/innovatiecentrum jaarlijks 20.000 bezoekers trekt. Wanneer wordt uitgegaan dat de meerderheid van de bezoekers (75%) het bezoekers-/innovatiecentrum in het weekend bezoekt, betekent dit dat het bezoekers-/innovatiecentrum in het weekend circa 233 verkeersbewegingen genereert. Daarmee zal de doorstroming op de Wezerweg en de Veenweg niet in het geding komen.
- Recent uitgevoerde snelheidsmetingen laten zien dat de V85 57 km/h bedraagt. Daarmee wordt aangetoond dat gemiddeld 85% van de bestuurders de maximum toegestane snelheid van 60 km/h niet overschrijdt. Een toename van de verkeersintensiteiten zullen niet leiden tot hoger gereden snelheden, mogelijk nemen deze door de toenemende verkeersintensiteiten juist af.
- De verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid van het bezoekersverkeer van het bezoekers-/innovatiecentrum van Wells Meer op de Wezerweg zullen geen belemmering vormen voor de doorstroming en verkeersveiligheid.

### 4.13.2 Parkeren

Voor het bezoekerscentrum en het bedrijfsverzamelgebouw is het belangrijk dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In het verkeersonderzoek (zie bijlage 10 van bijlage 2 van deze toelichting) is een inschatting gemaakt van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Geschat wordt dat ongeveer 258 parkeerplaatsen nodig zijn, waarbij vermeld is dat dit een grove inschatting is en deze geldt voor recreatiegebieden.

Het parkeren zal plaatsvinden in de directe omgeving van het toekomstige bezoekerscentrum en bedrijfsverzamelgebouw. Hier is voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van deze parkeerplaatsen.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0893.BP20005ELWMWEL-VO01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. Wanneer het GML-bestand analoog wordt afgedrukt (op papier), betreft dit één verbeelding/plankaart.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 5.2 Methodiek

#### 5.2.1 Verbeelding

In het GML-bestand hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere soorten aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. In de legenda zijn deze als 'verklaringen' aangegeven (bijvoorbeeld kadastrale gegevens).

#### 5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevatten de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 12) bevat de bestemmingen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Ook zijn in dit hoofdstuk de dubbelbestemmingen opgenomen.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 13 tot en met 20) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbelregel en de algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 21 en 22) bevat de overgangs- en slotregel.

### *Regels in verband met de bestemmingen*

De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

### *Bestemmingsomschrijving*

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. Het gebruik wordt hier geregeld.

### *Bouwregels*

De bouwregels zijn gerelateerd aan deze bestemmingsomschrijving. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel zijn. Zoals bijvoorbeeld de bouwhoogtes.

### *Afwijken van de bouwregels*

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de algemeen toegestane bouwregels. In een afwijkingsregeling wordt opgenomen waarvan afwijking wordt verleend, de maximale omvang van de afwijking die kan worden toegestaan en eventuele voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning tot afwijken wordt verleend. Een voorbeeld is een afwijkende goot- en/of bouwhoogte in een bepaalde situatie.

Overigens biedt bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht nog bouw- en gebruiksmogelijkheden buiten dit bestemmingsplan om, onder meer door middel van 'vergunningsvrij bouwen'.

### *Specifieke gebruiksregels*

Deze regels zijn in feite een aanvulling op de bestemmingsomschrijving. Hier worden vormen van gebruik beschreven die men in strijd acht met de bestemming, maar waarvan niet direct uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dit zo is.

### *Afwijken van de gebruiksregels*

Onder afwijken van de gebruiksregels wordt het mogelijk gemaakt een bepaalde vorm van gebruik toch onder de bestemming te laten vallen. Een afwijking van een gebruiksregel mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Het betreft dus altijd gebruik dat inherent is aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies.

Overigens biedt bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht nog bouw- en gebruiksmogelijkheden buiten dit bestemmingsplan om.

### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen (dat is immers al onder de bouwregels beschreven), dienen soms aan een omgevingsvergunning te worden gebonden.

Hiervan zal sprake zijn als bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van invloed kunnen zijn op in de specifieke bestemming voorkomende bijzondere omstandigheden. Voorbeelden van deze omstandigheden zijn cultuurhistorische of landschappelijke waarden. Deze waarden kunnen met een omgevingsvergunningstelsel worden beschermd. De regeling is nadrukkelijk niet bedoeld om alle werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten. Concreet kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het moeten aanvragen van een vergunning voor het afgraven of egaliseren van gronden of het vellen van bos binnen de bestemming 'Natuur'.

De inleidende regels (hoofdstuk 1) en de overgangs- en slotregel (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht. Voor de overige bestemmingen volgt in de volgende paragraaf een inhoudelijke beschrijving.

## **5.3 Bestemmingen**

In deze paragraaf wordt de bestemmingsplanregeling van dit plan nader toegelicht. In dit bestemmingsplan komen de hoofdbestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bos', 'Energie landgoed', 'Natuur', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen' voor en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarden – Zone Natuurbeek'. Naast deze bestemming en dubbelbestemmingen, wordt kort ingegaan op de algemene regels van dit plan. Binnen dit bestemmingsplan is voor wat betreft de regeling zo veel mogelijk aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'.

### **5.3.1 Agrarisch met waarden**

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn gronden opgenomen die onder andere gebruikt mogen worden voor extensieve (dag) recreatie als medegebruik en beweiding van grasland. Wanneer deze gronden worden gebruikt dienen de landschappelijke-, natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden te blijven. Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven worden met de regeling ook niet mogelijk gemaakt. De gronden hebben op de verbeelding geen bouwvlak. Zonder een bouwvlak mogen de gronden alleen bebouwd worden, wanneer dit wordt gedaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

### **5.3.2 Bos**

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor onder meer bosgebied, houtteelt en extensief recreatief medegebruik. Binnen de bestemming 'Bos' zijn gebouwen dan wel overige bouwwerken niet toegestaan. Voor werkzaamheden als bijvoorbeeld het vellen of rooien van houtteelt moet in principe eerst een omgevingsvergunning verkre-

gen worden. Er zijn uitzonderingssituaties, bijvoorbeeld wanneer de werkzaamheden behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden.

### 5.3.3 *Energielandgoed*

Binnen het plangebied zijn de meeste gronden bestemd als 'Energielandgoed'. De regels staan zonneparken, zonnevelden en windturbines toe om duurzame energie op te wekken. Binnen de bestemming mogen maximaal vier windturbines gerealiseerd worden. Ook wordt een bezoekerscentrum met parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt waar recreatieve en educatieve voorzieningen zijn toegestaan. In het bezoekerscentrum is het mogelijk om horeca te vestigen die ondergeschikt is aan de hoofd-functie. Daarnaast is het bezoekerscentrum ook bedoeld voor bedrijven die zijn verbonden met het Energielandgoed voor wat betreft de bedrijfsvoering én die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesector. Het recreatieve- en agrarische mede gebruik is ook toegestaan.

De gronden die zijn aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijk – bezoekerscentrum' zijn bedoeld om een bezoekerscentrum te realiseren. Het bezoekerscentrum mag een maximale oppervlakte van 1.300 m<sup>2</sup> bedragen met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

De gronden mogen verder alleen bebouwd worden met gebouwen, wanneer deze ten dienste staan van de op te wekken duurzame energie, zijnde nutsvoorzieningen. Nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

De zonnepanelen en windturbines zijn overige bouwwerken. Zonnepanelen zijn bijna binnen de hele bestemming mogelijk. De gronden mogen in principe voor 75% bebouwd worden met zonnepanelen. Binnen de innovatieve zone geldt een bebouwingspercentage van 80%. Waar een zonnepark is toegestaan moeten de gronden minder intensief worden bebouwd met zonnepanelen. Door extensieve bouw komt er meer ruimte waardoor de gronden niet bedrijfsmatig ogen. Binnen een zonnepark kan het opwekken van duurzame energie makkelijker gecombineerd worden met agrarisch- of recreatief medegebruik. Voor het zonnepark geldt dan ook een bebouwingspercentage van 25%, zodat er ook ruimte blijft voor het medegebruik.

De bouwhoogte van zonnepanelen mogen in principe 1.60 meter hoog zijn. Voor het innovatiegebied geldt net als voor het gebied 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte zonnepanelen' een afwijkende maat, respectievelijk 10 meter en 2,5 meter. De windturbines mogen alleen gebouwd worden binnen de aanduiding 'windturbine'. Een windturbine mag de volgende maatvoeringen hebben, een ashoogte van maximaal 165 meter, een rotordiameter van maximaal 170 meter en een maximale tiphoogte van 250 meter. Echter, over de hele bestemming ligt ook de zone 'vrijwaringszone – radar'. Binnen deze zone mag niet hoger gebouwd worden dan 216 meter. Van de hiervoor genoemde beperking kan worden afgeweken als wordt aangetoond dat de werking van de radar van vliegbasis Volkel niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Burgemeester en wethouders hebben dan de mogelijkheid om van de beperking af te wijken met een omgevingsvergunning. De vrijwaringszone is geregeld onder de algemene aanduidingsregels. Naast de hierboven genoemde overige bouwwerken, mogen onder andere ook bouwwerken geen gebouwen zijnde



worden gerealiseerd, in de vorm van bewakingscamera's en verlichting en nutsvoorzieningen zoals inkoopstations en erfafscheidingen.

#### **5.3.4 Natuur**

De gronden binnen de bestemming 'Natuur' zijn mede bestemd voor natuurgebieden, bosgebieden, extensief recreatief medegebruik alsook bestaand agrarisch gebruik. Naast het gebruik dienen de natuurwaarden in samenhang met de waterhuishouding behouden, verstrekt dan wel ontwikkeld te worden. Als gebouw is enkel een schaapskooi toegestaan binnen de daarvoor bestemde aanduiding 'specifieke vorm van natuur – schaapskooi', waarbij de bestaande maatvoering als maximaal geldt. Verder geldt ook binnen de bestemming 'Natuur' dat er voor sommige werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen dienen ervoor de waarden in het gebied te beschermen.

#### **5.3.5 Tuin**

Waar de bestemming 'Tuin' geldt, zijn de gronden bestemd voor beplanting, parkeervoorzieningen en vijvers en sloten alsook paden en verhardingen. De gronden mogen niet worden bebouwd.

#### **5.3.6 Verkeer**

De bestaande wegen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Deze gronden mogen onder meer gebruikt worden voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen. Daarnaast moeten de cultuurhistorische waarden zoals in de bijlagen zijn opgenomen wel behouden dan wel hersteld worden. Naast nutsvoorzieningen zijn geen gebouwen toegestaan. Onder voorwaarden kunnen overige bouwwerken gerealiseerd worden.

#### **5.3.7 Wonen**

De bestaande burgerwoningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Naast deze functie zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven bij de woningen, groenvoorzieningen en water, erven en tuinen en paden en wegen toegestaan. Voor de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven gelden specifieke gebruiksregels waaraan bij uitoefening voldaan moet worden.

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 en 10 meter. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>, tenzij de inhoud van de bestaande woning groter is. Daarnaast zijn bouwregels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.

Voor de Wezerweg 16 a geldt een landschappelijk inpassing die dient ook behouden te blijven. In de bijlage is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

#### **5.3.8 Waarde – Archeologie 4 en 5**

De dubbelbestemmingen beogen de archeologische waarden te beschermen. Op de gronden met een dubbelbestemming mag alleen onder voorwaarden worden gebouwd. Dit geldt als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake is van

archeologische (verwachtings)waarden, het vergunningsvrije bouwwerken betreft of voldaan wordt aan het beschermingsniveau dat bij een bepaalde (verwachtings)waarde hoort. Van de desbetreffende bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. Voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk.

### **5.3.9 Waarde – Zone natuurbeek**

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde -Zone Natuurbank' bevatten waarden die beschermd moeten worden. De bestemming heeft als doel het behoud, de bescherming en ontwikkeling van de ecologische doelen, de daarvoor benodigde waterkwaliteit en ruimte voor natuurlijke hydromorfologische processen als meanderen en inundaties en het realiseren van de benodigde zo natuurlijk mogelijke waterpeilen in de natuurbeek. In principe zijn gebouwen en overige bouwwerken niet toegestaan.

### **5.3.10 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen, algemene wijzigingsregels, algemene procedure regels en nog overige regels en het overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. In de slotregels wordt de naam van het bestemmingsplan geregeld en aangegeven wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op initiatief van de gemeente. De gemeenteraad van de gemeente Bergen heeft budget beschikbaar gesteld voor het opstellen van het bestemmingsplan en het aanvragen van de benodigde vergunningen. De exploitatie van het energielandgoed zal worden geregeld vanuit een nog op te richten BV, waaraan onder andere de gemeente Bergen zal deelnemen.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 *Omgeving***

In de voorfase van het planproces (voorverkenning, opstellen structuurvisie en MER, Notitie Reikwijdte- en Detailniveau en voorkeursvariant) zijn de omgeving en andere betrokken partijen op verschillende momenten betrokken en geïnformeerd over de plannen. In bijlage 1 van het Masterplan Energielandgoed Wellsmeer (zie bijlage 1 van deze toelichting) is een overzicht opgenomen van de verschillende participatiemomenten.

#### **6.2.2 *Overleg en inspraak***

Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen inspraakreacties op het plan worden ingediend.

Parallel aan deze inspraakprocedure wordt op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, vooroverleg gevoerd met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg en de inspraakreacties worden samengevat en van een antwoord voorzien.

#### **6.2.3 *Zienswijzen***

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.