





Regio Noord-Limburg

|    |                                                                  |                                                                             |
|----|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                  | [REDACTED]                                                                  |
| 4. | [REDACTED]                                                       | [REDACTED]                                                                  |
| 5. | [REDACTED]                                                       | [REDACTED]                                                                  |
| 6. | Adviesnota bedrijvigheid Energie-landgoed Wells Meer (bijlage 3) | Er wordt ingestemd met ontwikkeling bedrijfsverzamelgebouw zonder saldering |
| 7. | [REDACTED]                                                       | Er wordt kennis genomen van saldering in het kader van Dm [REDACTED]        |
| 8. | Rondvraag en sluiting                                            | Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.                             |
|    |                                                                  |                                                                             |

## Adviesnota Regio Noord-Limburg

|                            |                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Aan</b>                 | PHO Ondernemen en Innoveren                                         |
| <b>Datum</b>               | 26 januari 2022                                                     |
| <b>Regionaal thema</b>     | Bedrijven                                                           |
| <b>Bestuurlijk trekker</b> | Antoon Splinter                                                     |
| <b>Ambtelijke trekker</b>  | Sjoerd Zegers                                                       |
| <b>Steller adviesnota</b>  | Sjoerd Zegers en Ellen Arts                                         |
| <b>Onderwerp</b>           | Bedrijvigheid Energielandgoed Wells Meer                            |
| <b>Dictum</b>              | Instemmen met ontwikkeling bedrijfsverzamelgebouw zonder saldering. |

### Toelichting voorstel

Energielandgoed Wells Meer is een grootschalig project van de gemeente Bergen. De belangrijkste doelstelling van dit project is om geconcentreerd op 1 grote locatie in de gemeente Bergen duurzame energie op te wekken met behulp van 4 windturbines en ca 180 ha zonnepanelen.

Het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer is op 9 februari 2021 door onze gemeenteraad vastgesteld. Binnen de beroepstermijn is er door 6 partijen beroep ingesteld tegen dit bestemmingsplan. Een van de beroepsgronden die is ingebracht is dat er geen regionale afstemming heeft plaatsgevonden over het bedrijfsverzamelgebouw dat we middels dit bestemmingsplan mogelijk maken.

Gedoeld wordt op afstemming in het kader van de gemaakte POL-afspraken rondom bedrijventerreinen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afweging gemaakt dat regionale afstemming voor dit initiatief niet noodzakelijk is. In het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan vragen wij de regio in te stemmen met het initiatief.

### Energielandgoed Wells Meer

Binnen het Energielandgoed Wells Meer zal op grote schaal duurzame energie worden opgewekt. Hiervoor worden bijvoorbeeld zonnepanelen en windturbines ingezet. Naast het opwekken van energie wordt het Energielandgoed ook een plek voor recreatie, educatie en innovatie.

We hebben met het Energielandgoed bewust gekozen voor één geconcentreerde opweklocatie van duurzame energie in onze gemeente om kwetsbare gebieden zoals het Maasdal en Nationaal Park De Maasduinen te sparen. Grootschalige opwek is alleen hier toegestaan en elders in onze gemeente uitgesloten. Dit is ook vastgelegd in onze Omgevingsvisie Bergen 2030 en de notitie Energie uit Zon en Wind.

Naast de grootschalige opwek van duurzame energie is er binnen het Energielandgoed Wells Meer ruimte voor natuur, recreatie, educatie en innovatie. Per onderdeel volgt een korte toelichting.

#### Natuur

Aan de zuidkant van het Energielandgoed ligt de Molenbeek. Hier is ruimte voor de natuur en voor een andere inrichting van die beek waardoor water minder snel wordt afgevoerd.

Midden in het Energielandgoed ligt een Zonnepark. Dit Zonnepark zal extensief worden gevuld met zonnepanelen en biedt daarnaast ruimte aan een groene invulling en een duurzaam watersysteem. Het vormt een verbinding tussen het bosgebied aan de Duitse grens en Nationaal Park De Maasduinen. Hier is tevens ruimte voor een recreatieve route.



#### *Recreatie en toerisme, educatie*

We zien namelijk ook recreatieve mogelijkheden voor het Energielandgoed.

We denken dat het Energielandgoed met een oppervlakte van zo'n 440 hectare voor een bepaalde doelgroep interessant zal zijn om te bezoeken. Ook voor passanten die onze gemeente al bezoeken om te fietsen en te wandelen. Om die bezoeken te faciliteren is er in het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer ruimte voor een bezoekerscentrum. Binnen dit bezoekerscentrum kunnen we ook educatiemogelijkheden faciliteren die een relatie hebben met de grootschalige opwek. Dit kan zijn voor scholen, doelgroepen (bijvoorbeeld andere gemeenten) en ook voor toeristen.

#### *Innovatie*

Zoals u wel weet ligt dwars door het Energielandgoed de zogenaamde innovatieboulevard.

De gemeente Bergen stelt de innovatieboulevard op het Energielandgoed Wells Meer beschikbaar voor regionale ondernemers uit de agrarische sector en ondernemers die zich specialiseren in innovatieve oogstmethode, robotisering en optimalisering, als testlocatie voor nieuwe gewassen en teelten onder zonnepanelen, waardoor de regio zich verder kan ontwikkelen als innovatieve landbouwregio en de opgedane kennis kan vermarkten en buiten de regio exporteren.

In dit kader zijn wij op dit moment, in samenwerking met de Brightlands Campus, invulling aan het geven aan een haalbaarheidsstudie die financieel ondersteund worden door de regio vanuit het regionale innovatiefonds. Deze haalbaarheidsstudie richt zich op het verkennen van de maatschappelijke waarde van de realisatie van de innovatieboulevard, waarbij ondernemers, onderwijs en overheden (triple helix) de mogelijkheden creëren voor het regionale MKB om nieuwe en/of verbeterde product-marktcombinaties tussen energietransitie en landbouw naar de markt te brengen.

### Bestemmingsplanprocedure

Zoals in de inleiding al aangegeven is het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer op 9 februari 2021 door onze gemeenteraad vastgesteld. Binnen de beroepstermijn is als beroepsgrond ingebracht dat het plan onterecht niet is afgestemd met de regio en hierdoor niet voldoet aan de POL-bestuursafspraken in het kader van bedrijventerreinen. Hiermee wordt met name gedoeld op het bedrijfsverzamelgebouw dat deel uitmaakt van de plannen.

#### Bedrijfsverzamelgebouw

We verwachten dat er voor het beheer en onderhoud van het Energielandgoed en de Innovatieboulevard bedrijfsruimte nodig is. Die ruimte willen we uiteraard ook in het Energielandgoed bieden. Hierbij gaat het om ruimte voor opslag en (ondergeschikt) kantoor voor Energielandgoed Wells Meer B.V. en de innovatieve bedrijven uit de agrarische sector in het kader van de innovatieboulevard. Tevens kan het Energielandgoed ruimte bieden aan starters die zich bezighouden met de energietransitie, duurzame energie en op die manier een link hebben met het Energielandgoed. Juist door deze functies (vestiging van innovatieve, aan de energiesector verbonden bedrijven samen te brengen en ruimte om innovatie in de praktijk te brengen) samen te brengen, ontstaat een uniek en aantrekkelijk concept waardoor nieuwe innovatie wordt gestimuleerd.

Het bedrijfsverzamelgebouw is derhalve bedoeld om bedrijvigheid ten dienste van het Energielandgoed onder te brengen en innovatie aan te jagen.

We bieden binnen de innovatieboulevard ruimte voor een bedrijfsverzamelgebouw van maximaal 12.500 m<sup>2</sup> (25% van het opgenomen bouwvlak van ca 50.000 m<sup>2</sup>) en een bouwhoogte van 7,5 m.

We willen benadrukken dat het primaire doel van het Energielandgoed is om grootschalig duurzaam energie op te wekken. Daarnaast willen we bedrijvigheid die ten dienste van het Energielandgoed nodig is graag op het landgoed huisvesten. Er is geen noodzaak om de beschikbare bedrijfsoppervlakte volledig te benutten. Uit de business case blijkt namelijk dat het project met uitsluitend zonnevelden en windturbines rendabel is.

#### Afweging ten aanzien van regionale afstemming

Ten aanzien van de regionale afstemming achten wij onderstaande overwegingen van belang:

1. Het gaat hier niet om een regulier bedrijventerrein, maar om specifieke bedrijvigheid, alleen ten dienste van Energielandgoed Wells Meer.

Dit is ook in de regels van het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer vastgelegd.

Dit volgt uit artikel 5.1.1, onder e, van de planregels, waarin is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' is toegestaan:

*“a. een bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ten behoeve van aan het Energielandgoed verbonden bedrijven uit milieucategorie 1 en/of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met uitzondering van risicovolle inrichtingen; b. ondergeschikte horeca;”.*

De functie van het bedrijfsverzamelgebouw is beperkt tot uitsluitend aan het Energielandgoed verbonden bedrijven. Dit zijn op grond van artikel 1.6 van de planregels:

*“bedrijven die verbonden zijn aan de duurzame energiesector en noodzakelijker- of logischerwijs op het Energielandgoed gevestigd dienen te zijn;”.*

Dit betekent dat de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden door bedrijven die verbonden zijn aan de duurzame energiesector. Hiermee voorkomen we ook dat “reguliere” bedrijven die eigenlijk op een regulier bedrijventerrein thuishoren zich hier gaan vestigen.

Het gaat puur om het huisvesten van bedrijven die thuis horen bij het Energielandgoed, dus ten dienste zijn van het Energielandgoed.

2. We bieden ruimte voor starters die een relatie hebben met het Energielandgoed. Dit is, conform de Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg, een lokale taak.

Volgens het StroomSchema “Wie is aan zet?” uit de Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg wordt de ruimtevraag voor starters lokaal opgepakt. Dit past bij ambitie 2 van de gezamenlijke ambities, opgaven en principes *“Wij willen nieuw ondernemerschap (starters) stimuleren. Daarom gaan we met onze partners starters de ruimte bieden op enkele brandpunten, proberen we hen van informatie te voorzien en werken we aan het verbeteren van het hele startersmilieu en netwerk in heel Noord Limburg”*.

3. We hebben voor het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer met de regiogemeenten en met de provincie afgestemd via het vooroverleg.

Het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer is in het kader van het vooroverleg in voorontwerp en ontwerp met onze buurgemeenten en de provincie afgestemd. De provincie heeft ons naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan aangeraden om ten aanzien van de nieuwe bedrijvigheid er zorg voor te dragen dat hier niet een nieuw bedrijventerrein kan ontstaan. Zij heeft aangegeven dat het uitgangspunt zou moeten zijn *“...dat enkel ruimte wordt gegeven aan bedrijven die noodzakelijker- en logischerwijs op het Energielandgoed Wells Meer gevestigd dienen te zijn.”*

We hebben hier gehoor aan gegeven en in de regels van het bestemmingsplan verankerd dat uitsluitend aan het Energielandgoed verbonden bedrijven zich kunnen vestigen (zie ook punt 1).

4. Hoofdfunctie van het Energielandgoed Wells Meer is het grootschalig opwekken van duurzame energie.

Zoals hierboven ook al aangegeven is de primaire functie van het Energielandgoed Wells Meer om grootschalig duurzame energie op te wekken. Daarbij willen we ruimte bieden aan bedrijven die aan het Energielandgoed verbonden zijn.

### Conclusie

Zoals hierboven betoogd hebben wij een zorgvuldig en weloverwogen proces doorlopen ter voorbereiding van het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer, en hierbij afgestemd met diverse regiogemeenten en de provincie. In het kader van de beroepsprocedure vragen wij de regio ook een standpunt in te nemen.

Het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer maakt de realisatie mogelijk van een bedrijfsverzamelgebouw van maximaal 12.500 m<sup>2</sup> met een hoogte van 7,5 m. Wij zien deze bedrijvigheid als nieuwe bedrijvigheid voor de gemeente Bergen en de regio, die qua locatie direct gekoppeld is aan het Energielandgoed en derhalve logischerwijs niet elders gevestigd kan worden. Gezien het feit dat het nieuwe bedrijvigheid is, en ons bedrijventerrein De Flammert geen uitgeefbare grond heeft, is salderen binnen onze gemeente niet mogelijk.

### Verzoek

Graag verzoeken wij de regio in te stemmen met bovenstaande ontwikkeling zonder saldering.

### Financiële / personele aspecten

## Portefeuillehoudersoverleg Landelijk Gebied en Ruimte

Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo  
en Venray, en voor het fysieke domein i.s.m. Mook en Middelaar

### Verslag Portefeuillehoudersoverleg Landelijk Gebied en Ruimte (PHO LG&R) d.d. 3 februari 2022

**Aan:** de leden van het PHO Landelijk Gebied & Ruimte en het PHO O&I

**Aanwezig:**

[Redacted list of attendees]

**Datum:** 3 februari 2021

**Tijdstip:** 9.00 tot ca 10.45 uur. Aansluitend vindt eventueel een apart overleg over de regionale afstemming inzake de Omgevingswet.

**Locatie:** Digitaal

**Vooraf** Aansluitend op dit reguliere overleg vindt geen overleg plaats van het regionale overleg 'samenwerking implementatie Omgevingswet'.

**Volgnr.  
Onderwerp  
(9.00)**

1.

Opening en mededelingen

De navolgende mededelingen en/of documenten komen aan de orde:

[Redacted list of communications and documents]

Zijn er andere mededelingen?

N.v.t.

[REDACTED]

[REDACTED]

Volgnr.  
Onderwerp

4.  
Casussen regionale afstemming

[REDACTED]

[REDACTED]

- B. Instemmen: Bedrijfsverzamelgebouw energielandschap Wells Meer, gemeente Bergen.

Het bestemmingsplan voor het Energielandgoed ligt bij de RvS. Er zijn een verhoudingsgewijs zeer beperkt aantal beroepen ingediend (7) Dit is gekoppeld aan het feit dat het bestemmingsplan een innovatieboulevard mogelijk maakt met een bedrijfsverzamelgebouw ten dienste van activiteiten verbonden aan het Energielandgoed. Er is eerder intern een afweging gemaakt dat het niet hoefde te worden voorgelegd (destijds bevestigd door de provincie). Uit het oogpunt van zorgvuldigheid m.b.t. de gerechtelijke procedure wordt de regio gevraagd om in te stemmen met het initiatief.

[REDACTED] legt op verzoek uit dat in het bedrijfsverzamelgebouw ruimte voor aan energieopwek gerelateerde bedrijven is zoals voor innovatieve agrofood bedrijven maar er komt bijvoorbeeld ook een bedrijf voor de ontwikkeling van accu-storage.

Er kan worden ingestemd met deze ontwikkeling.

Volgnr.  
Onderwerp  
(9.35)

5.  
[REDACTED]

[REDACTED]



## Adviesnota Regio Noord-Limburg

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Aan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PHO Landelijk Gebied & Ruimte                                      |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 februari 2022                                                    |
| <b>Regionaal thema</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bedrijven                                                          |
| <b>Bestuurlijk trekker</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antoon Splinter                                                    |
| <b>Ambtelijke trekker</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sjoerd Zegers                                                      |
| <b>Steller adviesnota</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sjoerd Zegers en Ellen Arts                                        |
| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bedrijvigheid Energielandgoed Wells Meer                           |
| <b>Dictum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Instemmen met ontwikkeling bedrijfsverzamelgebouw zonder saldering |
| <p><b>Toelichting voorstel</b></p> <p>Energielandgoed Wells Meer is een grootschalig project van de gemeente Bergen. De belangrijkste doelstelling van dit project is om geconcentreerd op 1 grote locatie in de gemeente Bergen duurzame energie op te wekken met behulp van 4 windturbines en ca 180 ha zonnenvelden.</p> <p>Het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer is op 9 februari 2021 door onze gemeenteraad vastgesteld. Binnen de beroepstermijn is er door 6 partijen beroep ingesteld tegen dit bestemmingsplan. Een van de beroepsgronden die is ingebracht is dat er geen regionale afstemming heeft plaatsgevonden over het bedrijfsverzamelgebouw dat we middels dit bestemmingsplan mogelijk maken.</p> <p>Gedoeld wordt op afstemming in het kader van de gemaakte POL-afspraken rondom bedrijventerreinen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afweging gemaakt dat regionale afstemming voor dit initiatief niet noodzakelijk is. In het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan vragen wij de regio in te stemmen met het initiatief.</p> <p><b>Energielandgoed Wells Meer</b></p> <p>Binnen het Energielandgoed Wells Meer zal op grote schaal duurzame energie worden opgewekt. Hiervoor worden bijvoorbeeld zonnepanelen en windturbines ingezet. Naast het opwekken van energie wordt het Energielandgoed ook een plek voor recreatie, educatie en innovatie.</p> <p>We hebben met het Energielandgoed bewust gekozen voor één geconcentreerde opweklocatie van duurzame energie in onze gemeente om kwetsbare gebieden zoals het Maasdal en Nationaal Park De Maasduinen te sparen. Grootschalige opwek is alleen hier toegestaan en elders in onze gemeente uitgesloten. Dit is ook vastgelegd in onze Omgevingsvisie Bergen 2030 en de notitie Energie uit Zon en Wind.</p> <p>Naast de grootschalige opwek van duurzame energie is er binnen het Energielandgoed Wells Meer ruimte voor natuur, recreatie, educatie en innovatie. Per onderdeel volgt een korte toelichting.</p> <p><i>Natuur</i></p> <p>Aan de zuidkant van het Energielandgoed ligt de Molenbeek. Hier is ruimte voor de natuur en voor een andere inrichting van die beek waardoor water minder snel wordt afgevoerd.</p> |                                                                    |

Midden in het Energielandgoed ligt een Zonnepark. Dit Zonnepark zal extensief worden gevuld met zonnepanelen en biedt daarnaast ruimte aan een groene invulling en een duurzaam watersysteem. Het vormt een verbinding tussen het bosgebied aan de Duitse grens en Nationaal Park De Maasduinen. Hier is tevens ruimte voor een recreatieve route.



#### *Recreatie en toerisme, educatie*

We zien namelijk ook recreatieve mogelijkheden voor het Energielandgoed.

We denken dat het Energielandgoed met een oppervlakte van zo'n 440 hectare voor een bepaalde doelgroep interessant zal zijn om te bezoeken. Ook voor passanten die onze gemeente al bezoeken om te fietsen en te wandelen. Om die bezoeken te faciliteren is er in het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer ruimte voor een bezoekerscentrum. Binnen dit bezoekerscentrum kunnen we ook educatiemogelijkheden faciliteren die een relatie hebben met de grootschalige opwek. Dit kan zijn voor scholen, doelgroepen (bijvoorbeeld andere gemeenten) en ook voor toeristen.

#### *Innovatie*

Zoals u wel weet ligt dwars door het Energielandgoed de zogenaamde innovatieboulevard.

De gemeente Bergen stelt de innovatieboulevard op het Energielandgoed Wells Meer beschikbaar voor regionale ondernemers uit de agrarische sector en ondernemers die zich specialiseren in innovatieve oogstmethode, robotisering en optimalisering, als testlocatie voor nieuwe gewassen en teelten onder zonnepanelen, waardoor de regio zich verder kan ontwikkelen als innovatieve landbouwregio en de opgedane kennis kan vermarkten en buiten de regio exporteren.

In dit kader zijn wij op dit moment, in samenwerking met de Brightlands Campus, invulling aan het geven aan een haalbaarheidsstudie die financieel ondersteund worden door de regio vanuit het regionale innovatiefonds. Deze haalbaarheidsstudie richt zich op het verkennen van de maatschappelijke waarde van de realisatie van de innovatieboulevard, waarbij ondernemers, onderwijs en overheden (triple helix) de mogelijkheden creëren voor het regionale MKB om nieuwe en/of verbeterde product-marktcombinaties tussen energietransitie en landbouw naar de markt te brengen.

### Bestemmingsplanprocedure

Zoals in de inleiding al aangegeven is het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer op 9 februari 2021 door onze gemeenteraad vastgesteld. Binnen de beroepstermijn is als beroepsgrond ingebracht dat het plan onterecht niet is afgestemd met de regio en hierdoor niet voldoet aan de POL-bestuursafspraken in het kader van bedrijventerreinen. Hiermee wordt met name gedoeld op het bedrijfsverzamelgebouw dat deel uitmaakt van de plannen.

#### *Bedrijfsverzamelgebouw*

We verwachten dat er voor het beheer en onderhoud van het Energielandgoed en de Innovatieboulevard bedrijfsruimte nodig is. Die ruimte willen we uiteraard ook in het Energielandgoed bieden. Hierbij gaat het om ruimte voor opslag en (ondergeschikt) kantoor voor Energielandgoed Wells Meer B.V. en de innovatieve bedrijven uit de agrarische sector in het kader van de innovatieboulevard. Tevens kan het Energielandgoed ruimte bieden aan starters die zich bezighouden met de energietransitie, duurzame energie en op die manier een link hebben met het Energielandgoed. Juist door deze functies (vestiging van innovatieve, aan de energiesector verbonden bedrijven samen te brengen en ruimte om innovatie in de praktijk te brengen) samen te brengen, ontstaat een uniek en aantrekkelijk concept waardoor nieuwe innovatie wordt gestimuleerd.

Het bedrijfsverzamelgebouw is derhalve bedoeld om bedrijvigheid ten dienste van het Energielandgoed onder te brengen en innovatie aan te jagen.

We bieden binnen de innovatieboulevard ruimte voor een bedrijfsverzamelgebouw van maximaal 12.500 m<sup>2</sup> (25% van het opgenomen bouwvlak van ca 50.000 m<sup>2</sup>) en een bouwhoogte van 7,5 m.

We willen benadrukken dat het primaire doel van het Energielandgoed is om grootschalig duurzaam energie op te wekken. Daarnaast willen we bedrijvigheid die ten dienste van het Energielandgoed nodig is graag op het landgoed huisvesten. Er is geen noodzaak om de beschikbare bedrijfsoppervlakte volledig te benutten. Uit de business case blijkt namelijk dat het project met uitsluitend zonnevelden en windturbines rendabel is.

#### *Afweging ten aanzien van regionale afstemming*

Ten aanzien van de regionale afstemming achten wij onderstaande overwegingen van belang:

1. Het gaat hier niet om een regulier bedrijventerrein, maar om specifieke bedrijvigheid, alleen ten dienste van Energielandgoed Wells Meer.

Dit is ook in de regels van het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer vastgelegd.

Dit volgt uit artikel 5.1.1, onder e, van de planregels, waarin is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' is toegestaan:

*“a. een bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ten behoeve van aan het Energielandgoed verbonden bedrijven uit milieucategorie 1 en/of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met uitzondering van risicovolle inrichtingen; b. ondergeschikte horeca;”.*

De functie van het bedrijfsverzamelgebouw is beperkt tot uitsluitend aan het Energielandgoed verbonden bedrijven. Dit zijn op grond van artikel 1.6 van de planregels:

*“bedrijven die verbonden zijn aan de duurzame energiesector en noodzakelijker- of logischerwijs op het Energielandgoed gevestigd dienen te zijn;”.*

Dit betekent dat de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden door bedrijven die verbonden zijn aan de duurzame energiesector. Hiermee voorkomen we ook dat “reguliere” bedrijven die eigenlijk op een regulier bedrijventerrein thuishoren zich hier gaan vestigen.

Het gaat puur om het huisvesten van bedrijven die thuis horen bij het Energielandgoed, dus ten dienste zijn van het Energielandgoed.

2. We bieden ruimte voor starters die een relatie hebben met het Energielandgoed. Dit is, conform de Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg, een lokale taak.

Volgens het StroomSchema “Wie is aan zet?” uit de Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg wordt de ruimtevraag voor starters lokaal opgepakt. Dit past bij ambitie 2 van de gezamenlijke ambities, opgaven en principes *“Wij willen nieuw ondernemerschap (starters) stimuleren. Daarom gaan we met onze partners starters de ruimte bieden op enkele brandpunten, proberen we hen van informatie te voorzien en werken we aan het verbeteren van het hele startersmilieu- en netwerk in heel Noord Limburg”*.

3. We hebben voor het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer met de buurgemeenten en met de provincie afgestemd via het vooroverleg.

Het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer is in het kader van het vooroverleg in voorontwerp en ontwerp met onze buurgemeenten en de provincie afgestemd. De provincie heeft ons naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan aangeraden om ten aanzien van de nieuwe bedrijvigheid er zorg voor te dragen dat hier niet een nieuw bedrijventerrein kan ontstaan. Zij heeft aangegeven dat het uitgangspunt zou moeten zijn *“...dat enkel ruimte wordt gegeven aan bedrijven die noodzakelijker- en logischerwijs op het Energielandgoed Wells Meer gevestigd dienen te zijn.”*

We hebben hier gehoor aan gegeven en in de regels van het bestemmingsplan verankerd dat uitsluitend aan het Energielandgoed verbonden bedrijven zich kunnen vestigen (zie ook punt 1).

4. Hoofdfunctie van het Energielandgoed Wells Meer is het grootschalig opwekken van duurzame energie.

Zoals hierboven ook al aangegeven is de primaire functie van het Energielandgoed Wells Meer om grootschalig duurzame energie op te wekken. Daarbij willen we ruimte bieden aan bedrijven die aan het Energielandgoed verbonden zijn.

### Conclusie

Zoals hierboven betoogd hebben wij een zorgvuldig en weloverwogen proces doorlopen ter voorbereiding van het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer, en hierbij afgestemd met diverse buurgemeenten en de provincie. In het kader van de beroepsprocedure vragen wij de regio ook een standpunt in te nemen.

Het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer maakt de realisatie mogelijk van een bedrijfsverzamelgebouw van maximaal 12.500 m<sup>2</sup> met een hoogte van 7,5 m. Wij zien deze bedrijvigheid als nieuwe bedrijvigheid voor de gemeente Bergen en de regio, die qua locatie direct gekoppeld is aan het Energielandgoed en derhalve logischerwijs niet elders gevestigd kan worden. Gezien het feit dat het nieuwe bedrijvigheid is, en ons bedrijventerrein De Flammert geen uitgifbare grond heeft, is salderen binnen onze gemeente niet mogelijk.

### Verzoek

Graag verzoeken wij de regio in te stemmen met bovenstaande ontwikkeling zonder saldering.

### Afstemming RCO Ondernemen en Innoveren en RCO Landelijk gebied en Ruimte

Op maandag 10 januari en op woensdag 12 januari 2022 is deze notitie besproken bij respectievelijk het RCO O&I en RCO LG&R. In beide overleggen heeft men er mee ingestemd om deze notitie door te leiden naar het PHO O&I en het PHO LG&R voor instemming.

## Bijlage 1

In het RCO LG&R van 12 januari 2022 zijn enkele vragen gesteld.  
Deze zijn volledigheidshalve hieronder vermeld en voorzien van een reactie.

Bij de bespreking van de casus van de gemeente Bergen in het RCO Landelijk gebied en Ruimte kwamen nog wat vragen en opmerkingen n.a.v. de notitie over het Energielandgoed. Voor de volledigheid zijn de vragen hieronder vermeld en voorzien van een korte reactie.

1. Is de Ladder voor duurzame verstedelijking onderzocht?  
*Reactie: Ja, er is een onderbouwing opgesteld voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zie voor een samenvatting daarvan paragraaf 3.1.3 van de toelichting op het bestemmingsplan Energielandgoed.*
2. Is het niet zo dat er een bebouwingspercentage van 80% geldt voor deze specifieke locatie in het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer?  
*Reactie: In artikel 5.2.1 onder b staat: het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' mag niet meer bedragen dan 25% ten opzichte van het aanduidingsvlak.  
Verder staat in artikel 5.2.4 voor overige bouwwerken (specifiek zonnepanelen) dat het bebouwingspercentage van zonnepanelen met constructie 80% mag zijn ten opzichte van het aanduidingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – innovatieve zone'. Daar geldt een bebouwingspercentage van 80%.  
Conclusie: 25% van het bouwvlak van 5 ha mag worden bebouwd met een bedrijfsverzamelgebouw en de rest van het terrein kan eventueel worden bebouwd met zonnepanelen. Dit komt overeen met wat in de voorliggende notitie staat.*
3. Welke regiogemeenten zijn betrokken bij het vooroverleg en wat is het onderscheid tussen buurgemeenten en regiogemeenten?  
*Reactie: Het bestemmingsplan is gedeeld met de buurgemeenten en niet met alle regiogemeenten. In het kader van vooroverleg zijn 14 organisaties en overheden aangeschreven. Van de gemeenten zijn de aangrenzende gemeenten in Duitsland, andere zijde Maas en ten noorden en zuiden van de gemeente Bergen geïnformeerd in het kader van vooroverleg.  
In de tekst van de notitie is bij punt 3 en in de eerste alinea van de conclusie het woord regiogemeenten gewijzigd naar buurgemeenten.*
4. Is er aan gedacht om, gezien de specifieke bepalingen in het bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer waarbij alleen bedrijvigheid is toegestaan dat samenhangt met het Energielandgoed, op andere wijze te borgen dat bij beëindiging van de bedrijvigheid gekoppeld aan het Energielandgoed een bedrijf daar niet blijft zitten?  
*Reactie: Dit is een vraag dat pas gaat spelen bij daadwerkelijke realisatie en uitvoering van het Energielandgoed. Gezien het stadium waarin het project zich bevindt zijn daar nog geen verdere afspraken over gemaakt.*