



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Energielandgoed Wells Meer

Gemeente Bergen

Datum: 25 april 2022

Projectnummer: 190144

ID: NL.IMRO.0893.BP20005ELWMWEL-VA02

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie plangebied	7
2.2	Planbeschrijving	10
3	Beleid en regelgeving	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	29
3.3	Regionaal beleid	42
3.4	Gemeentelijk beleid	45
4	Milieu- en omgevingsaspecten	54
4.1	Milieueffectrapportage	54
4.2	Bodem	58
4.3	Natuur	60
4.4	Bedrijven en milieuzonering	64
4.5	Geluid	68
4.6	Gezondheid	69
4.7	Slagschaduw	69
4.8	Geur	71
4.9	Luchtkwaliteit	72
4.10	Water	73
4.11	Archeologie	75
4.12	Cultuurhistorie	80
4.13	Externe veiligheid	84
4.14	Verkeer en parkeren	87
5	Wijze van bestemmen	89
5.1	Algemeen	89
5.2	Methodiek	89
5.3	Bestemmingen	91
6	Uitvoerbaarheid	95
6.1	Economische uitvoerbaarheid	95
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	96

Bijlagen

- Bijlage 1: Masterplan Energielandgoed Wells Meer
- Bijlage 2: TNO-toets
- Bijlage 3: Compensatieplan
- Bijlage 4: Milieueffectrapportage
- Bijlage 5: Reactienota Commissie m.e.r.
- Bijlage 6: Bodemonderzoek
- Bijlage 7: Resultaten berekeningen AERIUS
- Bijlage 8: Toelichting stikstofberekeningen
- Bijlage 9: Geuronderzoek
- Bijlage 10: Geohydrologisch onderzoek
- Bijlage 11: Watertoets
- Bijlage 12: Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 13: Nota inspraak en overleg
- Bijlage 14: Zienswijzennota
- Bijlage 15: Quickscan bedrijfsverzamelgebouw
- Bijlage 16: Adviesnota's en verslagen regionaal overleg
- Bijlage 17: Verkeersonderzoek
- Bijlage 18: Aanvullende geluidberekeningen

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 Meer¹ 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.

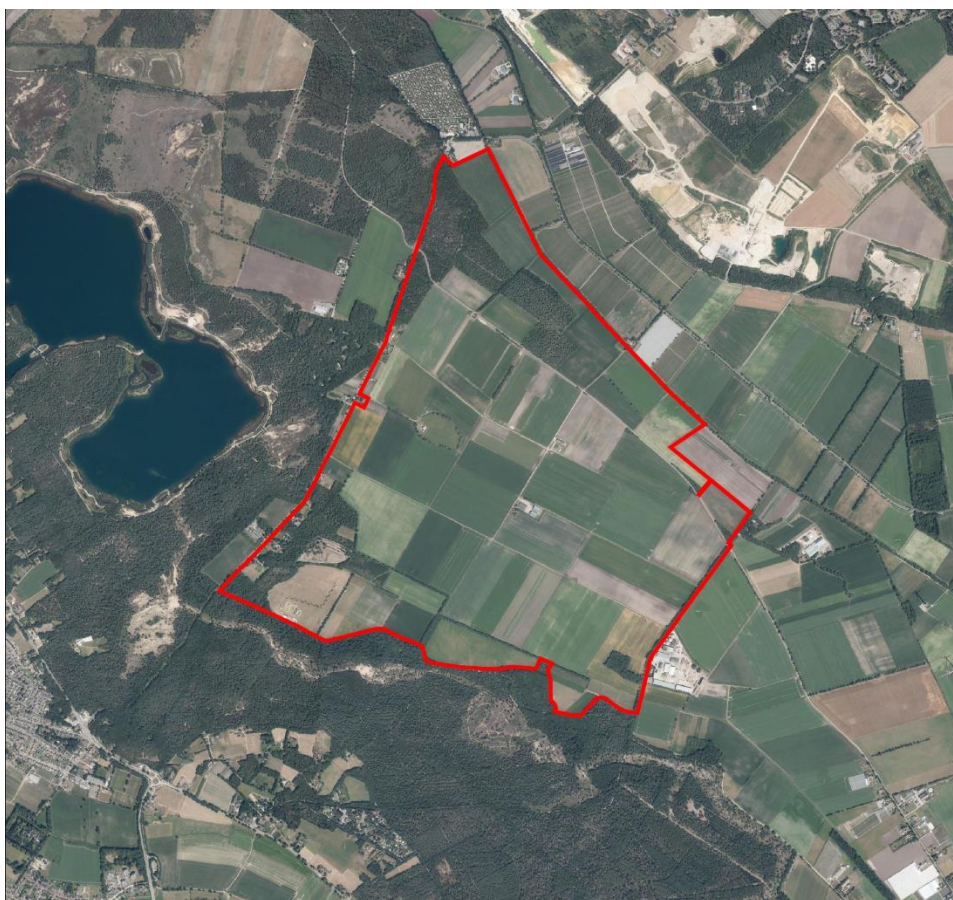
1.2 Plangebied

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.

¹ Masterplan Energielandgoed Wells Meer, H+N+S Landschapsarchitecten, 6 november 2019



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



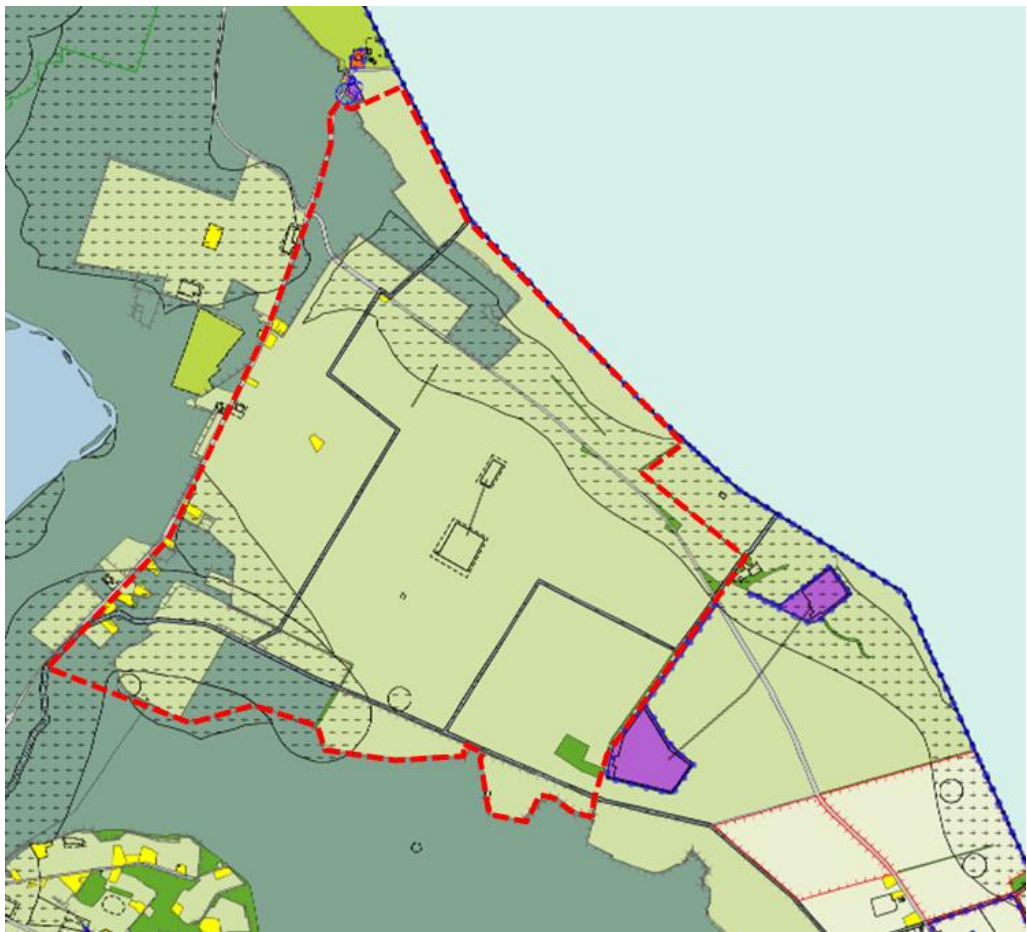
Globale ligging plangebied (rode lijn), bron: pdokviewer.pdok.nl

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'.

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

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

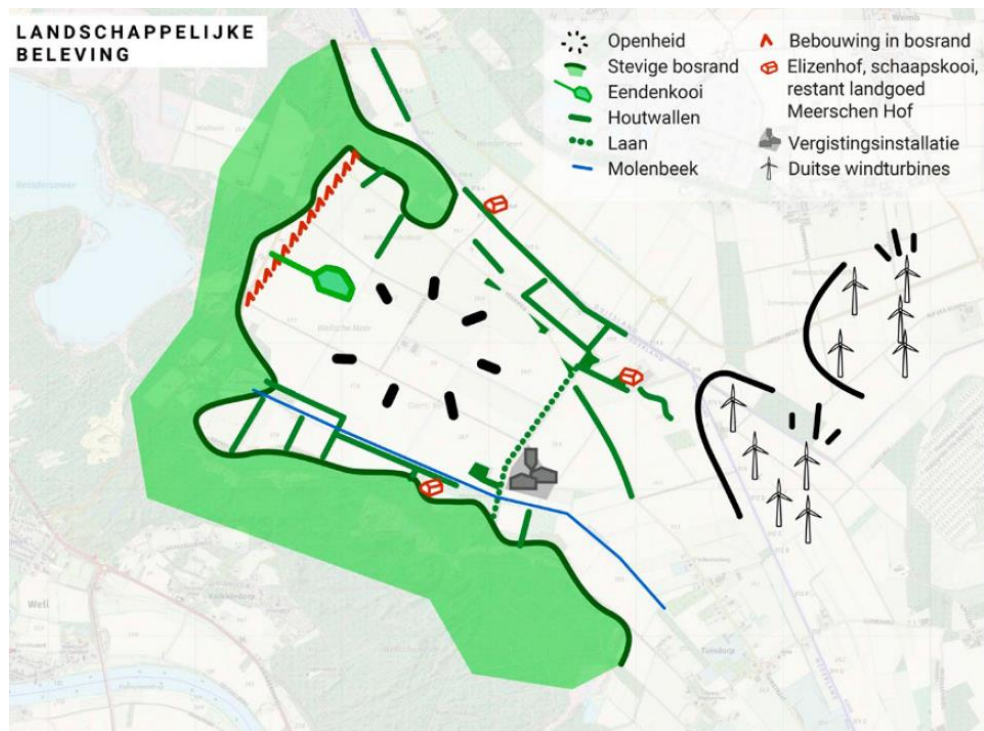
2.1.1 ruimtelijke structuur

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^e 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 ontwaard 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.

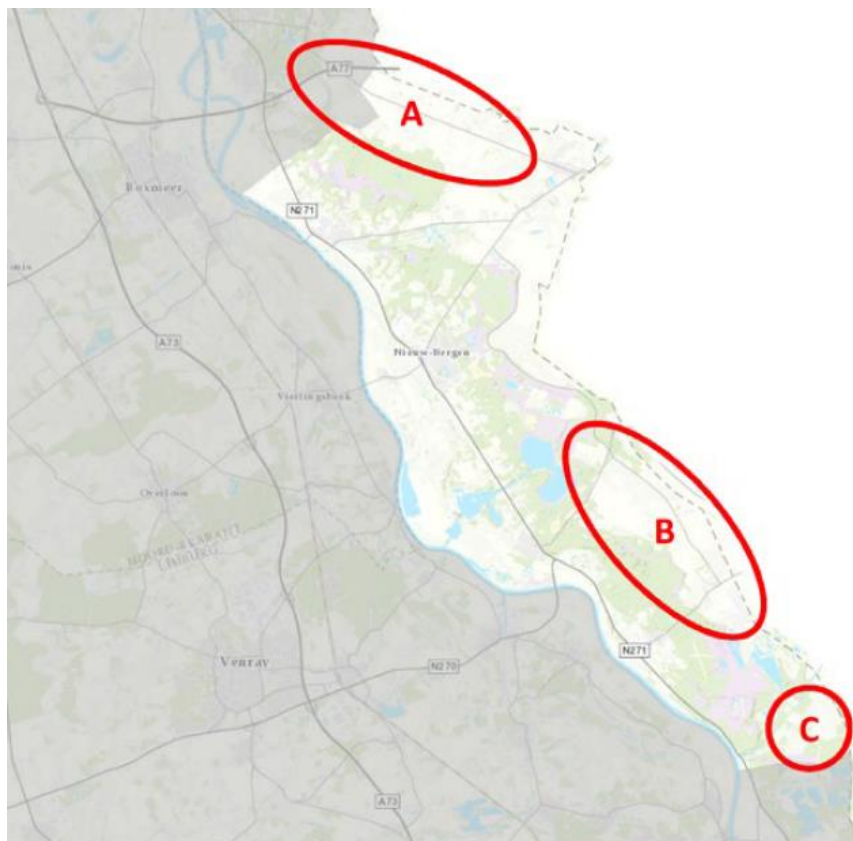
2.2 Planbeschrijving

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.

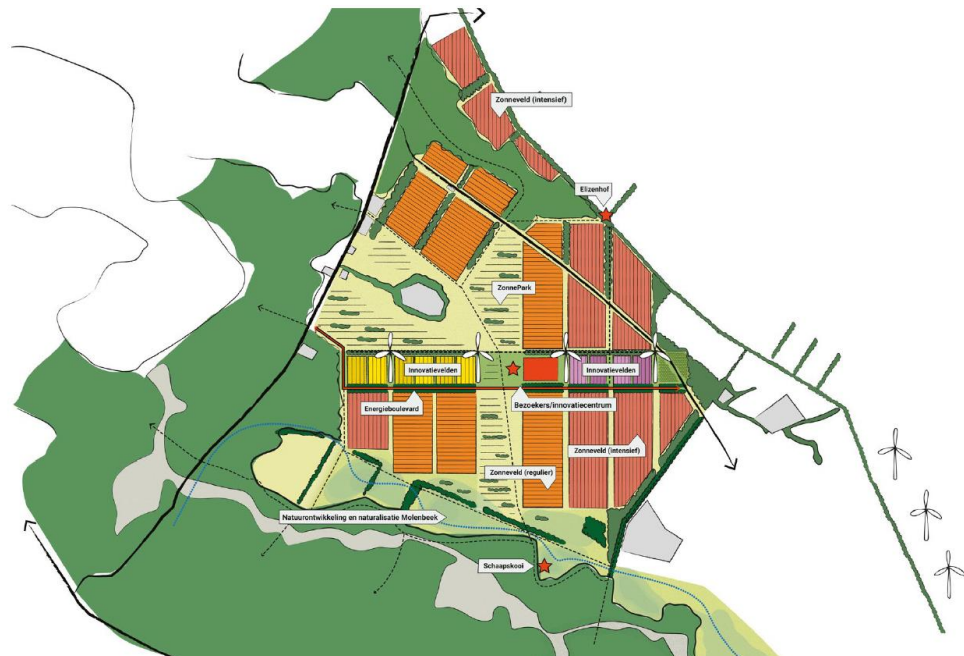
Het Energielandgoed krijgt een nieuwe hoofdas die het gebied ontsluit en waaraan alle centrale functies zijn gelegen. Deze 'Energieboulevard' vormt een belangrijk structurerend element van het Energielandgoed. Haaks op de Energieboulevard, in noord-zuidrichting wordt een groene zone aangelegd: het 'ZonnePark'. 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 Veerweg loopt onopvallend door het landgoed en doorsnijdt de zonnevelden. Vanaf deze weg zijn de velden zo optimaal te beleven.

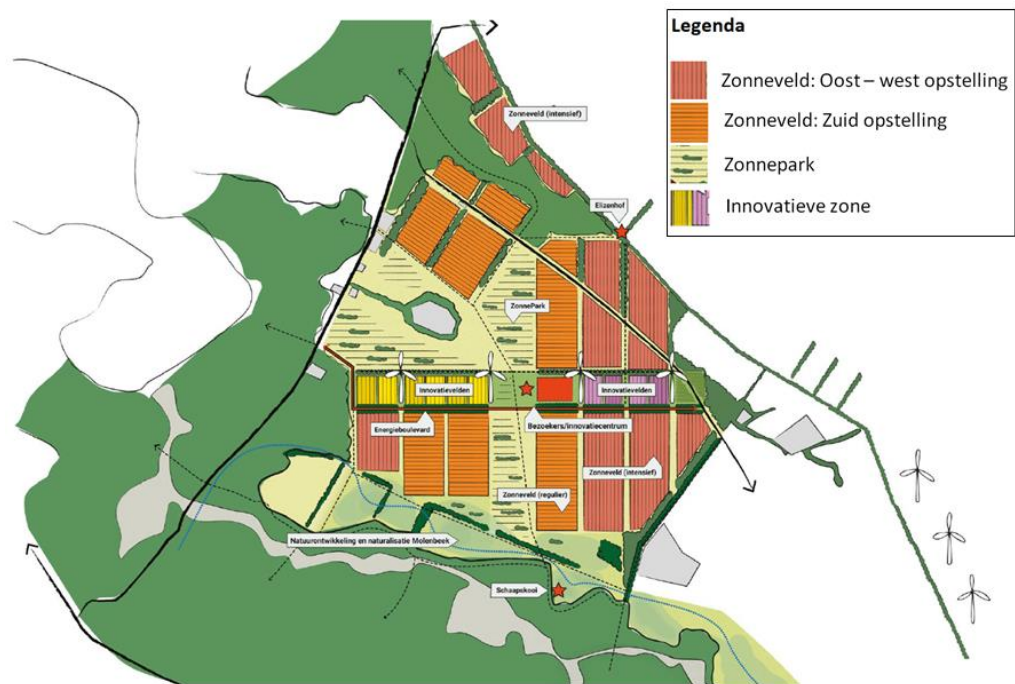


Ruimtelijke hoofdstructuur Energielandgoed, bron: Masterplan Wells Meer

2.2.3 Programma

2.2.3.1 Zonne-energie

Zonne-energie vormt de belangrijkste vorm van duurzame energieopwekking binnen het Energielandgoed. In het plangebied wordt onderscheidt gemaakt tussen gebieden waar 'zonnevelden' mogelijk worden gemaakt en gebieden waar een 'zonnepark' wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast is er een innovatieve zone rondom de Energieboulevard.



Afbeelding met ligging zonnevelden, zonnepark en innovatieve zone

Zonnevelden

In bovenstaande 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.

De zonnevelden zijn niet openbaar toegankelijk en worden afgesloten door middel van haa's of hekwerken die worden aangekleed met begroeiing. In onderstaande tabellen zijn de uitgangspunten voor de zonnevelden weergegeven.

1. Velden oost-west 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 oost-west 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

3. 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

Zonnepark

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. In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten voor het zonnepark weergegeven.

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

Innovatieve zone

Rondom de energieboulevard kunnen in de innovatieve zone 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 onderstaande tabel zijn de uitgangspunten voor de innovatieve zone weergegeven.

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

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 zonnevelden 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
tiphoogte	250 m	165 m
rotordiameter	170 m	130 m
tiplaagte	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 m² 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. Het is de bedoeling dat dit een 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.

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 landschappelijke inpassing van de verschillende onderdelen in de omgeving.

De huidige grootschalige landbouwenclave wordt binnen heldere, logische grenzen ontwikkeld naar een grootschalig samenhangend en herkenbaar energielandschap. Deze transformatie naar een energielandgoed met veel aandacht voor ontwikkelen van natuur- en recreatieve waarden past goed in het omliggende landschap. Er is een heideherstelprogramma in uitvoering waarbij diverse heidegebieden door middel van heideverbindingzones met elkaar worden verbonden. Eén van deze verbindingzones loopt langs het projectgebied Wells Meer.

Een energielandgoed van dit formaat is een ingrijpende verandering in het landschap, er wordt als het ware een nieuwe ontginningslaag aan het bestaande landschap toegevoegd. Om een efficiënte invulling met zonnepanelen mogelijk te maken is gekozen om de ontsluitings- en kavelstructuur van het gebied aan te passen zodat er veel puur zuid en puur oost-west opstellingen gemaakt kunnen worden, zonder al te veel overhoeken en ruimteverlies aan de randen. Ook voor de ruimtelijke beleving is dit beter omdat zo rommelige rafelranden worden voorkomen.

De openheid van de jonge ontginning wordt zoveel als mogelijk gehandhaafd door een lage plaatsing van de zonnepanelen en een zorgvuldige omgang met grenzen zoals hekwerken. De meeste zonnepanelen hebben een maximale nokhoogte van 1,60 ten opzichte van het maaiveld, onder ooghoogte. Waar hekwerken staan worden die zo geplaatst (bijvoorbeeld in combinatie met een greppel) waardoor de hekwerken optisch lager lijken en je er vanaf de wandelpaden, fietspaden, de nieuwe boulevard, de Veenweg en de Wezerweg overheen kijkt. Deze wegen en paden liggen ook iets hoger dan het maaiveld waardoor dit effect versterkt wordt.

Waardevolle landschapselementen, zoals de bossen langs de randen, de voormalige eendenkooi in het centrale middengebied, de laan van de Kevelaarsdijk en enkele houtsingels zijn binnen de nieuwe verkaveling opgenomen. De aanhechting op de omgeving wordt versterkt door op strategische plekken bos toe te voegen. Om een te grootschalige monotoon zonneveld te voorkomen worden er enkele nieuwe structurende houtwallen en singels aangelegd. Deze zorgen ook voor goede ecologische verbindingen door het gebied en hebben een recreatieve functie. Tussen deze beplantingen door, en vanaf de randen van het plangebied blijven karakteristieke vergezichten en de relatief grote schaal, de openheid van dit gebied beleefbaar.

2.2.5 Verkeer en parkeren

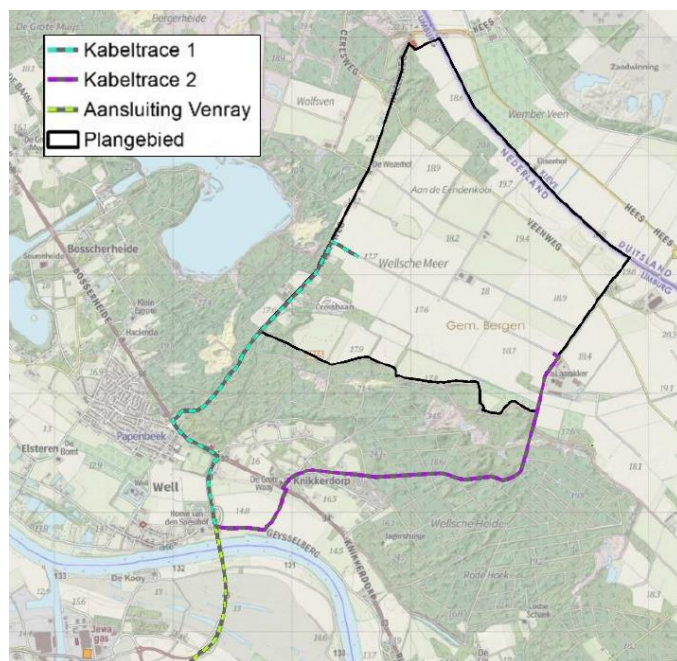
Het Energielandgoed wordt beperkt toegankelijk voor autoverkeer. Alleen de Energieboulevard is bereikbaar voor auto's richting het bezoekers- en innovatiecentrum (bestemmingsverkeer) en voor het benodigde onderhoud en beheer van het Energielandgoed. De Energieboulevard wordt vormgegeven als fietsstraat 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 hebben tot het plangebied.

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

2.2.6 Netaansluiting

De energie die opgewekt wordt in het energielandgoed moet worden getransporteerd naar het nationale elektriciteitsnet. Om het landgoed aan te kunnen sluiten op dit net, hebben de gemeente Bergen en netbeheerders Enexis en TenneT op 9 september 2019 een intentieovereenkomst getekend over het tijdig aansluiten van het Energielandgoed op het elektriciteitsnet. Daarnaast heeft de gemeente inmiddels bij Enexis een offerte opgevraagd voor de nieuwe elektriciteitsaansluiting. De realisatie van het kabeltracé en het transformatorstation maken geen onderdeel uit van het voorliggende plan.

In de volgende afbeelding zijn twee tracés opgenomen waarlangs een kabel kan worden aangelegd om de in het Energielandgoed opgewekte stroom het plangebied uit te krijgen. De netaansluiting zal de Maas moeten kruisen. Dit kan zowel via een bovengrondse als een ondergrondse verbinding. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of een ondergrondse verbinding haalbaar is. De verdere detaillering van de aansluiting op het elektriciteitsnet zal in een later stadium plaatsvinden.



Mogelijke kabeltracés netaansluiting, bron: Milieueffectrapport Energielandgoed Wells Meer

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Algemeen

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 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 volgt uit het MER bij de Structuurvisie Energielandgoed Wells Meer dat het Wells Meer meest geschikte locatie voor een energielandgoed is in de gemeente Bergen. Hierin zijn de volgende vier aspecten meegenomen: de opwekking van duurzame energie, de impact op het ruimtegebruik, de impact op de leefomgeving en de impact op het landschap (zie paragraaf 2.2.1). Tot slot 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 dat 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 be-

tekent 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 Rijksvaarwegen, 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 infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

Toetsing

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

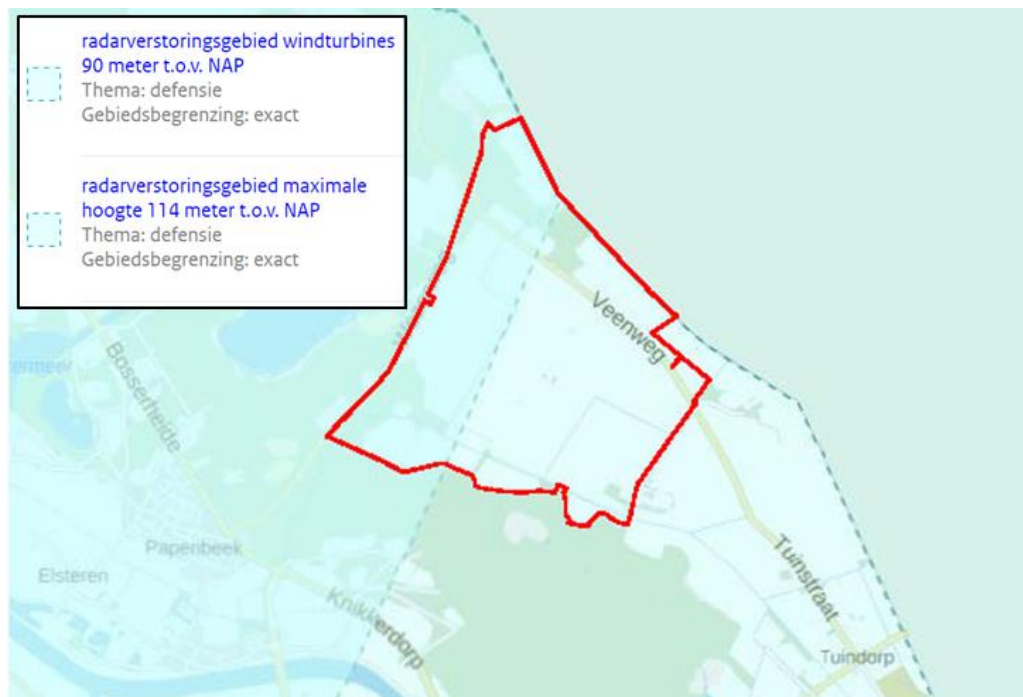
nationaal belang 11

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.

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.

Door TNO is een radarhindertoets² uitgevoerd, waarin het volgende wordt geconcludeerd. Op basis van het huidige verkeersleidingsradarnetwerk kan met de realisatie van de windturbines niet worden voldaan aan de normen voor de minimale detectiekans. De Belgische overheid gaat echter een nieuwe ASR-M radar plaatsen bij op de luchtmachtbasis Kleine Brogel van de firma Intersoft Electronics. De Nederlandse overheid heeft besloten deze nieuwe radar op te nemen in het Nederlandse verkeersleidingsradarnetwerk, voor een verdere ondersteuning van de primaire verkeersleidingsradardekking in Zuidoost Nederland. Om die reden is in tweede instantie een extra berekening uitgevoerd met deze nieuwe ASR-M radar. Bij de berekening is er van uitgegaan dat de Vertical Clutter Cancellation (VCC) functionaliteit boven de windturbines van dit bouwplan niet is geactiveerd.

Twee mogelijke optredende effecten zijn onderzocht:

- 1 Reductie van de detectiekans ter hoogte van het bouwplan:
Na realisatie van het bouwplan is er op de toetsingshoogte van 1000 voet is de kleinst berekende radardetectiekans ter hoogte of in de directe nabijheid van windpark 93%. Dus met de extra ondersteuning van de ASR-M radar van Kleine

² Radarhindertoetsing Energielandgoed Wells Meer in Bergen, Limburg, TNO, referentie: DHW-2020-RT-100336192, 24 november 2020

Brogel en nog zonder de activering van de VCC, voldoet het bouwplan wel aan de thans gehanteerde norm van 2020.

2 Reductie van het maximum bereik ten gevolge van de schaduwwerking van het bouwplan:

De radar bij Kleine Brogel is niet in staat is de MASS radar bij Volkel te ondersteunen in de sector waar door de schaduwwerking van de windturbines een verlies aan bereik kan ontstaan. Het verlies aan bereik blijft daardoor overeenkomstig de situatie zonder de ondersteuning van de ASR-M. Het maximaal verlies is dus 1.5 km. Maar omdat dit verlies buiten de landsgrenzen valt, voldoet het bouwplan aan de thans gehanteerde norm van 2020.

Uit de TNO-toets volgt dat de radar bij Kleine Brogel geplaatst moet worden om aan de normen te kunnen voldoen. Daarnaast moet een positief advies worden verkregen van het Ministerie van defensie. In het bestemmingsplan is echter een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een windturbine alleen kan worden verleend onder voorwaarde dat minimaal 10 weken voorafgaand aan de start van de bouw van de windturbine een positief advies wordt verkregen van het Ministerie van Defensie. Een positief advies wordt verleend zodra vaststaat dat de turbine niet leidt tot onaanvaardbare radarverstoring. 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, dienstverle-

ning, 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 jurisprudentie³ 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. De Energieboulevard (bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw) dient 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 binnen bestaand stedelijk gebied zijn.

behoefte zonnepark en windturbines

Uit rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid volgt dat er de komende decennia een streven is naar duurzamere energieopwekking. In het Klimaatakkoord heeft het rijk in 2019 afgesproken dat de CO₂-uitstoot in 2030 de helft lager moet zijn dan in 1990. De provincie Limburg heeft in de Omgevingsvisie de ambitie opgenomen om het aandeel duurzaam opgewekte energie uit bronnen die hernieuwbaar zijn te laten toenemen tot 14% in 2020.

In de concept Regionale Energie Strategie regio Noord- en Midden Limburg is uitgewerkt dat de RES-regio Noord- en Midden Limburg onder andere wil bijdragen aan het behalen van de ambities van het Rijk en de Provincie door het grootschalig opwekken van 1.200 GWh duurzame energie. Het project Energielandgoed Wells Meer is opgenomen in de RES om deze doelstelling te kunnen behalen.

Gemeentelijk is er de ambitie om in 2030 energieonafhankelijk te zijn. In de ‘Energievisie gemeente Bergen’ is uitgewerkt hoe zij deze ambitie wil realiseren. In de energievisie is gekeken naar het energieverbruik in de gemeente Bergen. Volgens gegevens van de provincie Limburg (Energiedashboard Limburg 2012) is het energieverbruik 1,74 PJ per jaar. De gemeente zet in op 20% besparing, 30% opwekking van duurzame energie uit kleinschalige projecten en 50% grootschalig opwekken van duurzame energie.

³ 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

Gezien voorgaande is er behoefte aanwezig voor grootschalige opwekking van duurzame energie in de gemeente Bergen. Met het Energielandgoed wordt voorzien in deze behoefte. Volgens de huidige berekeningen kan met het Energielandgoed 1,053 PJ (omgerekend 293 Gwh) energie worden opgewekt. De exacte hoeveelheid opgewekte energie in het Energielandgoed zal bekend zijn als de windturbines en de zonnepanelen daadwerkelijk besteld zijn en mede afhankelijk zijn van de stand van de techniek op dat moment.

alternatieve locaties zonnepark en windturbines

Om de doelstelling van de gemeente Bergen om in 2030 energieonafhankelijk te zijn te kunnen behalen, is grootschalige opwekking van duurzame energie noodzakelijk. Voor de realisatie van een grootschalig zonnepark en windturbines is binnen bestaand stedelijk gebied geen ruimte. In de Beleidsnota Windenergie heeft de gemeente Bergen onderzocht wat geschikte locaties binnen de gemeente zijn voor deze grootschalige opwekking zijn in de vorm van een energielandgoed. Hieruit zijn drie geschikte locaties naar voren gekomen. In het MER van de Structuurvisie Wells Meer zijn deze locaties beoordeeld en is gebleken dat de keuze gezien de impact op energieopbrengst, ruimtegebruik, leefomgeving en landschap valt op het Wells Meer (zie paragraaf 2.2.1).

toets ladder duurzame verstedelijking Energieboulevard

Naast de genoemde energievoorzieningen op het gebied van wind- en zonne-energie voorziet het Energielandgoed Wells Meer in een zogenoemde Energieboulevard. Binnen de Energieboulevard wordt ruimte geboden voor de realisatie van een bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw. Het bezoekerscentrum richt zich op recreatieve en educatieve voorzieningen met ondergeschikte horecafunctie en krijgt een maximale oppervlakte van 1.300 m². In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat het bedrijfsverzamelgebouw enkel huisvestingsmogelijkheden biedt voor aan het energielandgoed verbonden bedrijven. Dit zijn bedrijven die verbonden zijn aan de duurzame energiesector en noodzakelijker- of logischerwijs op het energielandgoed gevestigd dienen te zijn. Hierbij kan gedacht worden aan ondersteunende functies voor de testvelden (zoals opslag en kantoren), bedrijven die adviseren over zonnepanelen en andere vormen duurzame energie opwekking of een showroom voor zonnepanelen. In het bestemmingsplan is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 25% van het aanduidingsvlak en een maximum bouwhoogte van 7,5 m. Dit betekent dat maximaal een bruto vloeroppervlak van circa 25.000 m² is toegestaan.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert voor het bepalen of voor ontwikkelingen op het gebied van onder meer bedrijvigheid, educatie en recreatie sprake is van een stedelijke ontwikkeling in beginsel een ondergrens van een bruto vloeroppervlakte van 500 m². Aangezien het bezoekerscentrum en het bedrijfsverzamelgebouw groter zullen worden dan 500 m² dient verondersteld te worden dat de ontwikkelingen moeten worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de behoefte van de ontwikkelingen moet worden aangetoond en dat moet worden gemotiveerd of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied is voorzien.

De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het verzorgingsgebied

moet van geval tot geval worden bekeken en kan sterk verschillen per functie. In voorliggende situatie geldt dat de energieboulevard een belangrijk onderdeel is van het totale concept van het energielandgoed. Dit komt ook tot uiting in de kenmerken van het bezoekerscentrum en het bedrijfsverzamelgebouw, waarbinnen nadrukkelijk een koppeling wordt gelegd met de energievoorzieningen op het gebied van wind- en zonne-energie. Dit maakt dat de toekomstige bezoekers en gebruikers van de energieboulevard ook een connectie zullen hebben met het totale concept van het energielandgoed. Het energielandgoed zal een doelgroep aanspreken, waarvan de herkomst niet direct is te definiëren en geografisch is af te bakenen. In het masterplan van het energielandgoed wordt ook aangegeven dat ingezet wordt op een verdere marketing en branding, zodat de landelijke zichtbaarheid en bekendheid van het concept wordt vergroot en potentiële gebruikers en bezoekers bekend worden met en geïnteresseerd raken in de ontwikkeling. In feite heeft de voorgenomen ontwikkeling dan ook een (inter)nationaal verzorgingsgebied.

De behoefte van de ontwikkeling wordt voornamelijk bepaald door de balans tussen vraag en aanbod. Geconstateerd kan worden dat het beoogde eindconcept van het energielandgoed bijzonder en uniek te noemen is en dat dergelijke concepten niet in grote getalen voorhanden zijn. Het aanbod is dan ook beperkt te noemen. Daarbij komt dat het bedrijfsverzamelgebouw niet tot nauwelijks tot effecten zal leiden op bestaand bedrijfstgoed, aangezien de profilering van het bedrijfsverzamelgebouw expliciet gekoppeld is aan bedrijven die aan het energielandgoed verbonden zijn en die gerelateerd zijn aan de duurzame energiesector. Bovendien geldt dat een belangrijk doel van het energielandgoed is dat een plek wordt gecreëerd waar innovatie, educatie en recreatie samenkomen. Het realiseren van de energieboulevard als onderdeel van het Energielandgoed is wenselijk om het beoogde eindprofiel van het Energielandgoed te kunnen realiseren. Hierbij wordt nadrukkelijk gemeld dat het primaire doel van het Energielandgoed Wells Meer is om duurzame energie op te wekken. Daarnaast willen we bedrijvigheid die ten dienste van het Energielandgoed nodig is graag in het gebied huisvesten. Er is echter geen noodzaak om de beschikbare oppervlakte bedrijfsoppervlakte volledig te benutten. Uit de business case blijkt namelijk dat het project met uitsluitend zonnepanelen en windturbines rendabel is. Vanuit deze optiek is er dus geen noodzaak voor de realisatie van de energieboulevard om het beoogde eindresultaat van het Energielandgoed te kunnen realiseren, het primaire doel van het Energielandgoed is immers om duurzame energie op te wekken.

Vanuit de vraagzijde geldt dat de ontwikkeling van de energieboulevard als onderdeel van het energielandgoed inspeelt op diverse ontwikkelingen en trends in onze samenleving en economie. Zo zien we dat aspecten als beleving en ontmoeten een belangrijke rol spelen in de samenleving. Enerzijds heeft de consument het steeds drukker, anderzijds krijgt onze vrijetijd een steeds grotere waarde. De grotere waarde van onze vrijetijdsbestedingen komt onder andere tot uiting in de zoektocht naar het opdoen van nieuwe ervaringen en het hebben van een rijk, divers sociaal leven met ontspanningsmomenten. De niet-materiële aspecten van spullen kennen daarbij een grotere waarde voor de consument. Vanuit het beleven en het ontmoeten zien we dan ook dat functies op het gebied van vrijetijd een vlucht krijgen binnen de Nederlandse economie. Vernieuwing en beleving is volgens de Rabobank⁴ van belang binnen de dagre-

⁴ <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/horeca-en-recreatie>

creatieve sector. De consument is ook bereid te betalen voor concepten met een unieke beleving. Ook combinaties van deze functies komen daarbij voor. Daarbij komt het voor dat de losse functies in elkaar overlopen en vervagen ('blurring'). Ze komen vaker in Nederland voor. Zo ontstaan nieuwe concepten en nieuwe omgevingen, waarbij combinaties van bijvoorbeeld wonen, werken en ontspannen worden gelegd. De energieboulevard is een goed voorbeeld van een plek waar nieuwe unieke vrijetijdservaringen kunnen worden opgedaan en waarbij combinaties worden gelegd van vormen van werken en ontspannen. Deze combinatie maakt dat ook dat innovaties en ontwikkelingen op het gebied van duurzame energievoorzieningen tastbaar, waarneembaar en beleefbaar worden voor de bezoeker. Dit in een tijd waarin geldt dat het thema duurzaamheid een steeds grotere en belangrijker rol in onze economie en samenleving speelt, mede ingezet door het gesloten Klimaatakkoord. In het Klimaatakkoord⁵ is bijvoorbeeld opgenomen dat consumenten pas overgaan tot duurzaamheidsinvesteringen indien zij perspectief zien en hiervoor over voldoende informatie beschikken. Het opdoen van kennis en ervaring rondom dit thema door middel van een bezoek aan het energielandgoed en de energieboulevard sluit aan bij deze maatschappelijke ontwikkelingen.

Ook vanuit economisch perspectief sluit het concept van de energieboulevard goed aan bij verschillende trends en ontwikkelingen. Ook hier geldt dat de grotere rol van duurzaamheid in onze economie en samenleving zich ook uit in gelieerde bedrijvigheid en de nut en noodzaak om verdere innovaties op dit gebied uit te rollen en te onderzoeken. In het energielandgoed is hier nadrukkelijk ruimte voor, bijvoorbeeld door middel van testvelden. Door in de nabijheid van de energievoorzieningen ook ruimte te bieden voor bedrijfsaccommodaties voor aan het energielandgoed verbonden bedrijven die gerelateerd zijn aan de duurzame energiesector in een bedrijfsverzamelgebouw, worden theorie en praktijk letterlijk op nabije afstand bijeengebracht. Daarnaast zorgt het bedrijfsverzamelgebouw voor een clustering van verschillende bedrijven in eenzelfde branche. Deze bedrijven profiteren niet alleen van de nabijheid van de energievoorzieningen in het veld, maar ook van elkaars nabijheid. Kennis en ervaringen kunnen gemakkelijk gedeeld worden en nieuwe samenwerkingen worden gestimuleerd en bevorderd. Zo ontstaan synergievoordelen en kennis-spillovers waardoor een positieve bijdrage wordt geleverd aan de innovatiedoelstellingen van het energielandgoed.

Dit tezamen maakt dat geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling van de Energieboulevard voorziet in een uniek concept dat aansluit op verschillende ontwikkelingen vanuit onze economie en samenleving. Daarom wordt geconstateerd dat voorliggende ontwikkeling voorziet in een behoefte. Gelet op de feitelijke en juridisch-planologische kenmerken van de energieboulevard wordt geconstateerd dat deze behoefte niet binnen het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Dit betekent dat beoordeeld moet worden of de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Vanwege de nauwe verwantschap van de energieboulevard met de energievoorzieningen en andere elementen uit het totale concept van het energielandgoed is de realisatie van de Energieboulevard binnen het bestaand stedelijk gebied niet mogelijk. Daarbij komt dat de ontwikkeling van het energielandgoed met bijbehorende Energieboulevard reeds jaren onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk

⁵ <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>

ruimtelijk beleid. Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. De buiten bestaand stedelijk gebied gelegen ontwikkeling is daarmee gerechtvaardigd. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling als haalbaar wordt geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het zonnepark en de windturbines voorzien in een behoefte en dat de realisatie binnen bestaand stedelijk gebied niet mogelijk is. Daarnaast is de ladder voor duurzame verstedelijking voor de Energieboulevard positief doorlopen. Zie hiervoor ook de uitgevoerde 'Quickscan bedrijfsverzamelgebouw Energielandgoed Wells Meer'⁶ (bijlage 15). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en de ladder van duurzame verstedelijking wordt de ontwikkeling daarom haalbaar geacht.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende plan sluit aan op en draagt bij aan de ambities van het rijksbeleid.

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 milieubeleidsplan (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 voor-

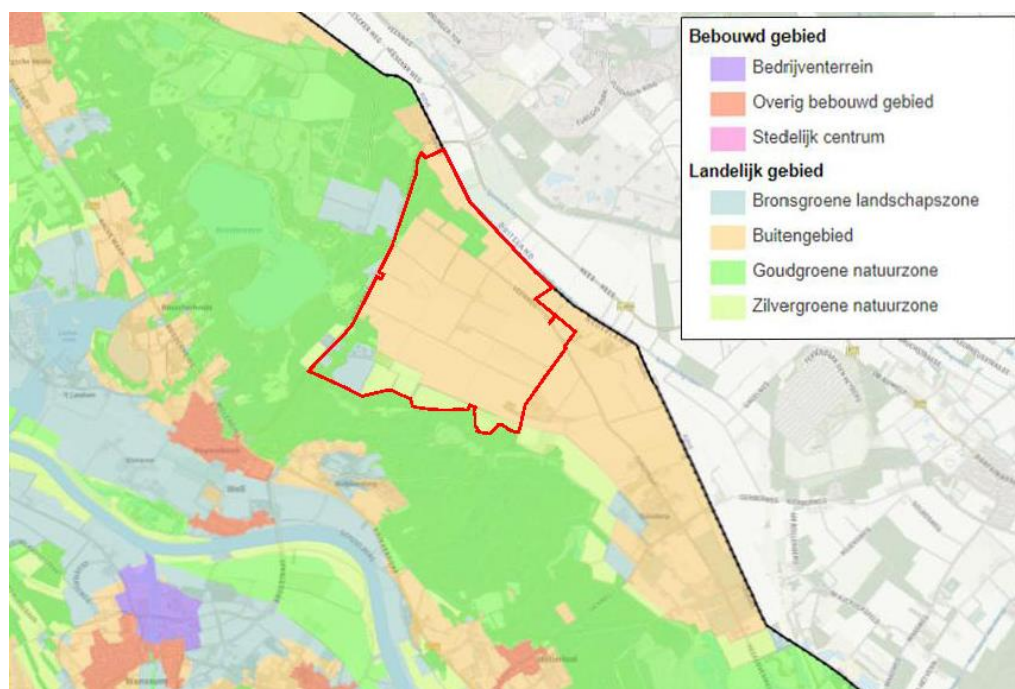
⁶ Quickscan bedrijfsverzamelgebouw Energielandgoed Wells, Stec groep, referentie: 22.053 / DD, 21 maart 2022

raadbeheer 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 in intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een energielandgoed. 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 natuurplekjes 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 behouden, 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.

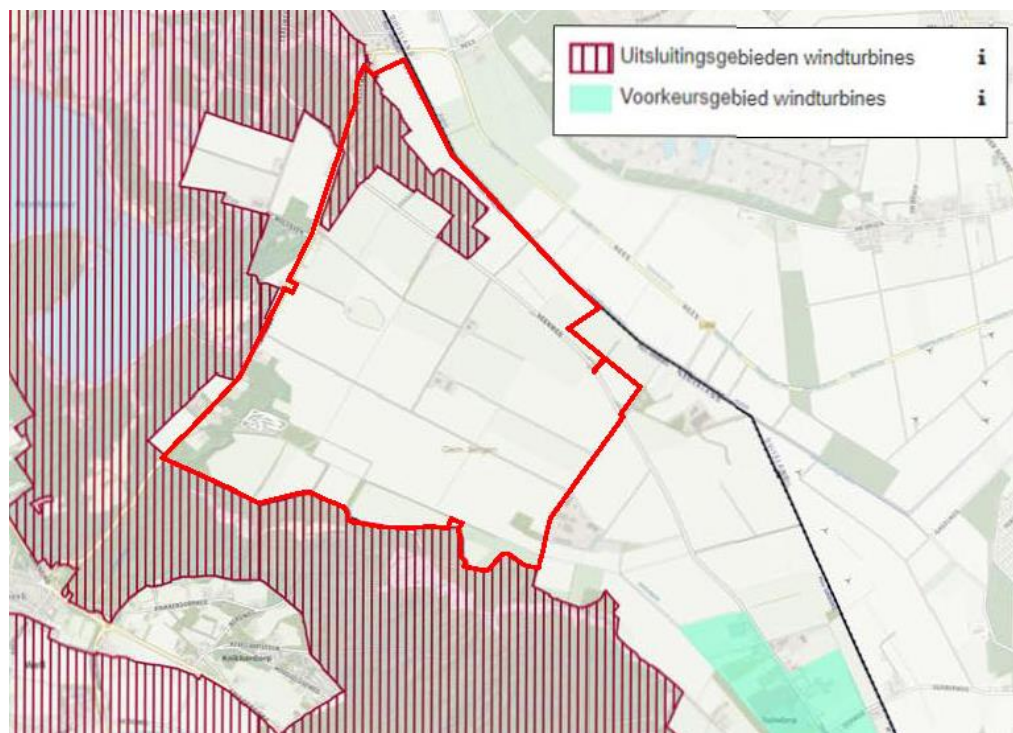
Energie en duurzaamheid

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. De inzet is om het aandeel duurzaam opgewekte energie uit bronnen die hernieuwbaar zijn te laten toenemen tot 14% in 2020. 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 (zie paragraaf 3.3.3).

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 windturbines. 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 glastuinbouw;
- daar waar clusters van ten minste 6 turbines kunnen worden opgesteld.

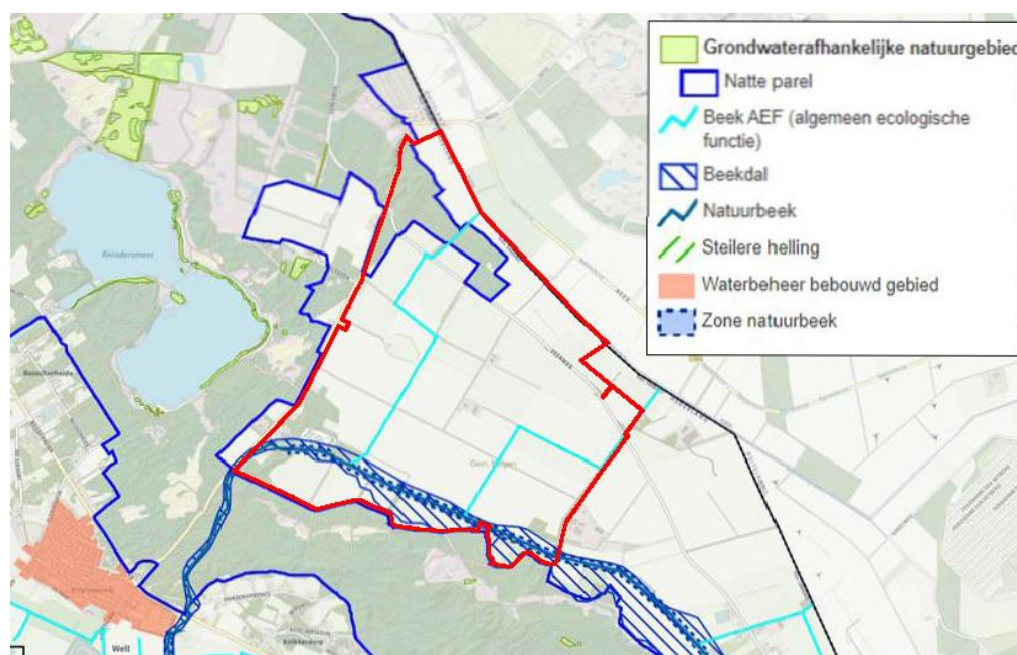
Een landschapsontwerp maakt onderdeel uit van de plaatsingsvisie om een goede kwalitatieve inpassing te borgen. Concentratie van windturbines is hierbij van belang om de impact van turbines op het landschap te beperken. Dit is op Limburgs schaalniveau te bereiken door concentratie in de genoemde voorkeursgebieden 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 de provincie ervan uitgaat dat deze lokaal gedragen worden.

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, Natura 2000 - gebieden en het winterbed zijn uitgesloten van plaatsing van windturbines. Deze gebieden liggen niet binnen het plangebied.

Voor het Energielandgoed is gekozen voor een locatie buiten de door de provincie aangewezen voorkeursgebieden. Aan deze locatiekeuze ligt echter wel een zorgvuldige afweging ten grondslag, welke in het MER bij de structuurvisie is beoordeeld (zie paragraaf 2.2.1). Van de potentiële locaties binnen de gemeente Bergen voor de grootschalige opwekking van duurzame energie, blijkt Wells Meer het meest geschikt te zijn gezien de impact op energieopbrengst, ruimtegebruik, leefomgeving en landschap. Het plangebied ligt bovendien niet in een gebied waar de plaatsing van windturbines op basis van de verordening is uitgesloten (Nationaal Landschap Zuid-Limburg, Natura 2000 - gebieden en het winterbed).

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 natuurbeek 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 zilvergroeene natuurzones en de brongroeene 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 bedrijventerreinvisies.

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 beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkom-

stig 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 'zilvergroeene natuurzone'. Daarnaast is de Molenbeek aangeduid als natuurbek met een 'zone Natuurbek'. 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 bevat 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 kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. In het landschapskader Limburg is voor de bronsgroene landschapszone in het plangebied aangegeven dat het een dekzandrug betreft, met langs de noordzijde een beekdal (van de Molenbeek). Rondom is bos aanwezig, waardoor het een besloten landschap is.

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.

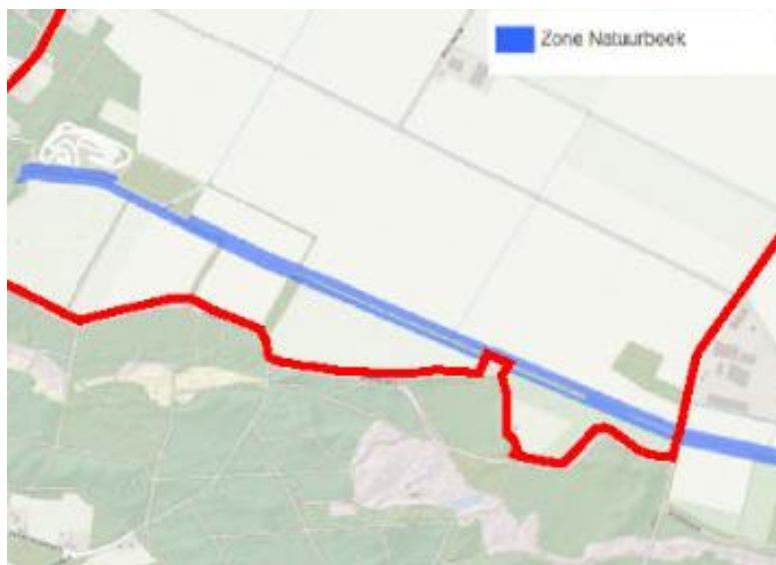
Zone natuurbek

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 natuurbek 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 natuurbek of die de omvang van schade als gevolg van meanderen, inundaties of waterpeilen worden tegengegaan.

De wezenlijke kenmerken en waarden van de Zone natuurbek 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 hy-

dromorfologische processen als meanderen en inundaties en het realiseren van de benodigde zo natuurlijk mogelijke waterpeilen in de natuurbek en de aangrenzende Zone natuurbek.”



Uitsnede kaart met Zone Natuurbek 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 Natuurbek weergegeven. De zone ligt rondom de Molenbeek.

Ten zuiden van de Molenbeek wordt in het voorliggende plan de ontwikkeling van 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 Natuurbek 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 Natuurbek met het voorliggende plan ook 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 natuurbek. In het hiervoor beschreven inrichtingsplan dat onder andere in samenwerking met het waterschap wordt gemaakt zal hier rekening mee worden gehouden. Daarnaast is ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurbek in het voorliggende plan een dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de Zone Natuurbek.

Zilvergroene natuurzone

In artikel 2.13.2 van de verordening is opgenomen dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone een beschrijving bevat van:

- a de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen de Goudgroene natuurzone met het oog op de impact voor de habitat-typen in de Natura 2000-gebieden;
- b de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van de Goudgroene natuurzone;
- c de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a en b en op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van bedoelde waarden.

Daarnaast stelt de verordening dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone, tevens een beschrijving bevat van:

- a de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- b de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan; en
- c hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

In het plangebied zijn meerdere gebieden aanwezig die zijn aangemerkt als 'Zilvergroene natuurzone'. Voor het voorliggende plan is een compensatieplan⁷ opgesteld, welke als bijlage bij de toelichting en de regels is gevoegd. In het compensatieplan zijn in hoofdstuk 4 en 5 de op basis van de verordening vereiste beschrijvingen en toelichting opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de regels uit de verordening.

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 landschap-pelijke, 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. Hiermee vindt een aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied en wordt niet voldaan aan het bepaalde in artikel 2.6.2. van de ruimtelijke verordening.

⁷ Compensatieplan Energielandgoed Wells Meer, Pondera, 4 maart 2021



Ligging goudgroene natuurzone (groene vlakken) in omgeving plangebied, met aanduiding locatie waar de bestemming 'Energieilandgoed' in de goudgroene natuurzone ligt (rode cirkel)

In artikel 2.6.5. van de verordening is het volgende opgenomen:

“Het verbod van artikel 2.6.2 is niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied.”

Toepassing hiervan is alleen mogelijk indien uit het ruimtelijk plan blijkt dat:

- a de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied;
- b de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone;
- c de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft, en
- d de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone.

Met het voorliggende plan wordt een kleinschalige ingreep mogelijk gemaakt. Er is een compensatieplan⁸ opgesteld, waaruit blijkt dat de optredende aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone in het betreffende gebied beperkt is. Daarnaast is hierin onderbouwd dat de ingreep leidt tot een versterking van de Goudgroene natuurzone en dat de oppervlakte natuur ten minste gelijk blijft. De kwaliteitswinst zal tot slot niet worden gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone.

De uitvoering van deze visie is in het voorliggende plan gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

⁸ Compensatieplan Energieilandgoed Wells Meer, Pondera, 4 maart 2021

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 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. In paragraaf 3.3.2 is het voorliggende plan getoetst aan de visie Kantoren Noord-Limburg en geconcludeerd wordt dat deze niet van toepassing is.

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.

Artikel 2.4.6 Vrijtijdseconomie

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.

Door de regio is het Actieprogramma Vrijtijdseconomie Noord-Limburg 2018 - 2025 opgesteld, waarin de regionale ambities met betrekking tot de vrijetijdseconomie verder zijn uitgewerkt. De kern van de opgave voor de vrijetijdseconomie is om de focus te leggen op familierecreatie dat op het niveau van de 21^e eeuw wordt ingevuld. In het actieprogramma zijn hiervoor 5 actielijnen opgenomen: vitale verblijfsrecreatie, vitale dagrecreatie, vrijetijdslandschappen, cross-overs en regiomarketing. Voor dagrecreatie is het doel dat de regio een grotere dagrecreatieve aantrekkingskracht krijgt. Daarnaast wil de regio met de actielijn cross-overs de vrijetijdseconomie verankeren in de regio door verbindingen met andere sectoren te versterken.

Met het voorliggende plan wordt een bezoekerscentrum mogelijk gemaakt. Dit sluit aan bij de wens van de regio om het dagrecreatieve aanbod verder te versterken en zo de aantrekkelijkheid van de regio te vergroten. Daarnaast sluit het aan op de actielijn cross-overs, doordat de verbinding wordt gemaakt met het Energielandgoed. Het plan is hierdoor in overeenstemming met de principes uit de bestuursafspraken.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende plan voldoet aan het provinciaal beleid en draagt bij aan de ambities die hierin zijn opgenomen.

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 energieverbruik 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 en noodzakelijker- of logischerwijs op het Energielandgoed gevestigd dienen te zijn. Op deze wijze is uitgesloten dat in het plangebied een bedrijventerrein ontstaat. Met het voorliggende plan wordt een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt voor aan het Energielandgoed verbonden bedrijven die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesectoren en noodzakelijker- of logischerwijs op het Energielandgoed gevestigd dienen te zijn. Op deze wijze is uitgesloten dat in het plangebied een bedrijventerrein ontstaat.

Er heeft specifiek en nadrukkelijk regionale afstemmingplaats gevonden over het bedrijfsverzamelgebouw. In het portefeuillehouder overleg van Ondernemen en Innoveren op 26 januari 2022 en het portefeuillehouderoverleg Landelijk gebied en Ruimte op 3 februari 2022 is dit afgestemd. Beide hebben op basis van de bijgevoegde adviesnotities ingestemd met het niet salderen van het bedrijfsverzamelgebouw. Zie bijlage 16 met adviesnotities en verslagen van beide overleggen.

3.3.2 Kantoren (POL-uitwerking werklocaties)

Met betrekking tot nieuwe kantoorlocatie zijn in het regionale beleid de volgende opgaven geformuleerd:

- Er is per saldo geen ruimte meer voor het toevoegen van m²'s. Iedere nieuwe m² 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 m² vvo;
- Nieuwbouw of uitbreiding van kantoorruimtes vanaf 500 m² 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 m² 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 mogelijk gemaakt voor aan het Energielandgoed verbonden bedrijven die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesectoren en noodzakelijker- of logischerwijs op het Energielandgoed gevestigd dienen te zijn. Op deze wijze is uitgesloten dat in het plangebied een kantorenpark ontstaat, waardoor het regionale beleid voor kantoren niet van toepassing is.

3.3.3 (Concept) Regionale Energie Strategie (RES) Noord- en Midden Limburg

In 2019 heeft Nederland in het Klimaatakkoord afgesproken dat de CO₂ -uitstoot in 2030 de helft lager moet zijn dan in 1990. En in 2050 zelfs 95% lager. Nederland is opgeknipt in dertig RES-regio's, die ieder een Regionale Energie Strategie (RES) opstellen. In de RES staat welke bijdrage een regio gaat leveren aan het behalen van de doelstellingen uit het klimaatakkoord. De gemeente Bergen vormt samen met 14 andere gemeentes, de Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis de RES-regio Noord- en Midden Limburg.

Op 1 juni 2020 heeft de RES-regio het voorlopige concept RES ingediend bij het Rijk. Op 1 oktober 2020 zal ook de bestuurlijk vastgestelde concept RES worden ingediend. Vervolgens zal voor juli 2021 het concept worden uitgewerkt tot de RES 1.0

Voor 2030 heeft de regio de volgende doelen:

- Door energie te besparen en energie kleinschalig duurzaam op te wekken minimaal 25% minder CO₂ uitstoten dan in 2015;
- Met grootschalige duurzame zon- en windprojecten 1.200 gigawattuur (GWh) duurzame energie opwekken;
- Minimaal 50% lokaal eigendom bij grootschalige zon- en windprojecten.

Door 1200 GWh duurzaam op te wekken met grootschalige projecten levert de regio een eerlijke bijdrage aan de landelijke opgave van 35 TWh (35.000 GWh). De regio wil dit realiseren door middel van verschillende projecten, welke in onderstaand schema zijn opgenomen.

	GWh
Gerealiseerd	130
Geplande projecten volgens SDE subsidie aanvragen (gewogen)	540
Energielandgoed Wells Meer	240
Restpotentie dak	90
Restopgave grootschalige opwekking	200
Totaal	1.200

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op de realisatie van 'Energielandgoed Wells Meer'. Het project Energielandgoed Wells Meer is in het RES opgenomen en benodigd om in 2030 de doelstelling van 1200 GWh grootschalig duurzaam opgewekte energie te behalen. Het voorliggende plan draagt hierdoor bij aan het behalen van de ambities uit het RES.

3.3.4 Conclusie regionaal beleid

Het voorliggende plan sluit aan op en draagt bij aan de ambities uit het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

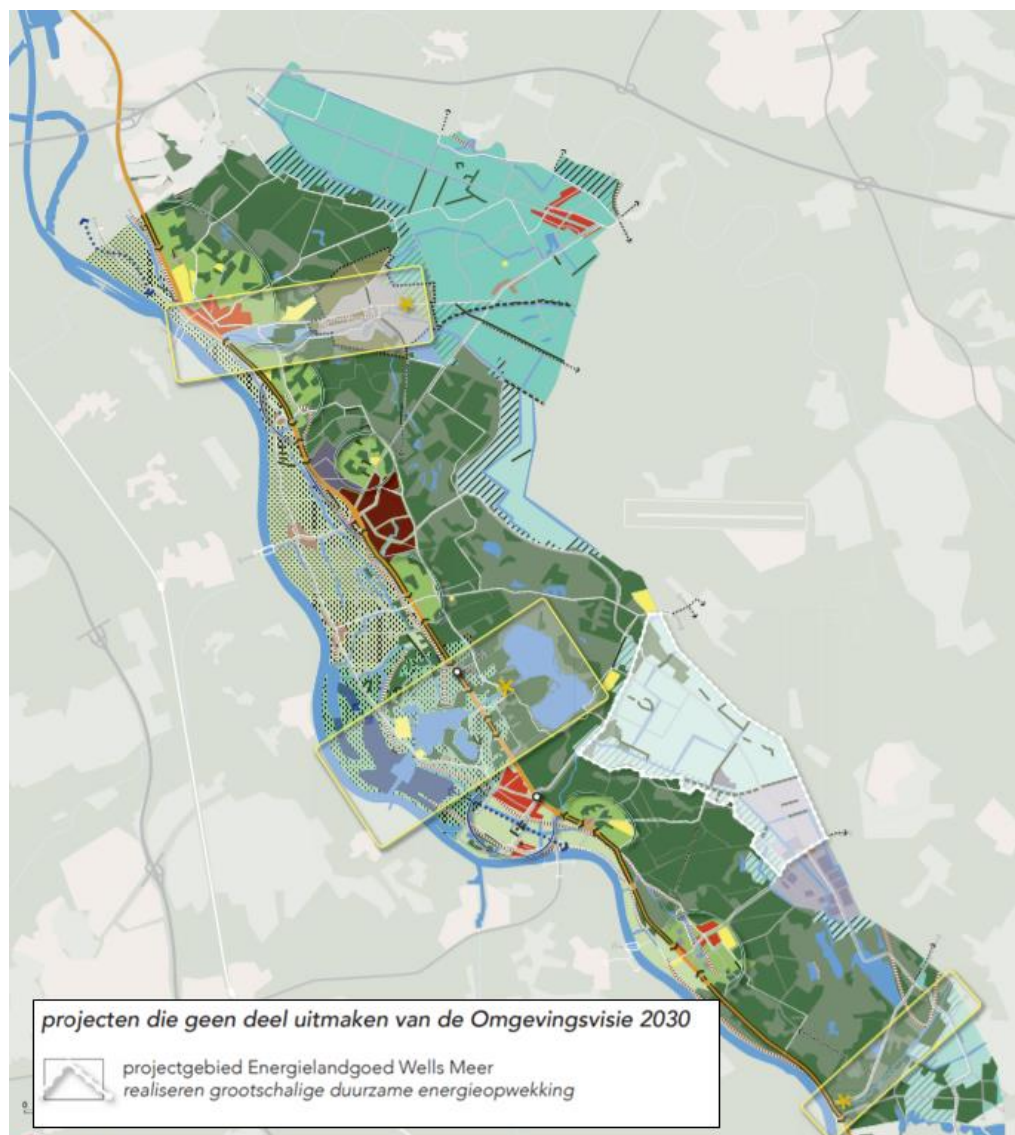
3.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

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

De huidige energiebehoefte van de gemeente Bergen is 1,74 PJ. Met de realisatie van Energielandgoed Wells Meer wordt met de opwekking van 1,053 PJ 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 ontginningenlandschap is de inzet vooral gericht op het ontwikkelen van een 'agrarisch landschap met kwaliteiten'.

Met het voorliggende plan wordt een energielandgoed mogelijk gemaakt. Het Energielandgoed wordt gerealiseerd in het ontginningsgebied. 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 ontginningsgebied wordt de ontwikkeling van 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 vermesting. 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 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 ontginningsgebied 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 Energievisie Gemeente Bergen

De gemeente Bergen heeft de ambitie om in 2040 energieonafhankelijk te zijn. In de energievisie is uitgewerkt hoe de gemeente deze ambitie wil realiseren. De huidige energiebehoefte binnen de gemeente ligt jaarlijks rond de 1,74 PetaJoule (PJ). Om energieonafhankelijk te worden moet tegelijkertijd energie worden bespaard en energie duurzaam worden opgewekt. De inzet is er op gericht om de energievraag in 2030

met zo'n 20% te laten afnemen. De resterende 80% energiebehoefte zal duurzaam worden opgewekt: 50% grootschalig en 30% kleinschalig.

Toetsing

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van Energielandgoed Wells Meer mogelijk gemaakt. Met dit energielandgoed wordt de opwekking van 1,053 PJ duurzame energie mogelijk gemaakt, oftewel 60% van de huidige energiebehoefte. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambitie van de gemeente om in 2040 minimaal 50% van de energiebehoefte duurzaam en grootschalig op te wekken.

3.4.3 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.

3.4.4 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.

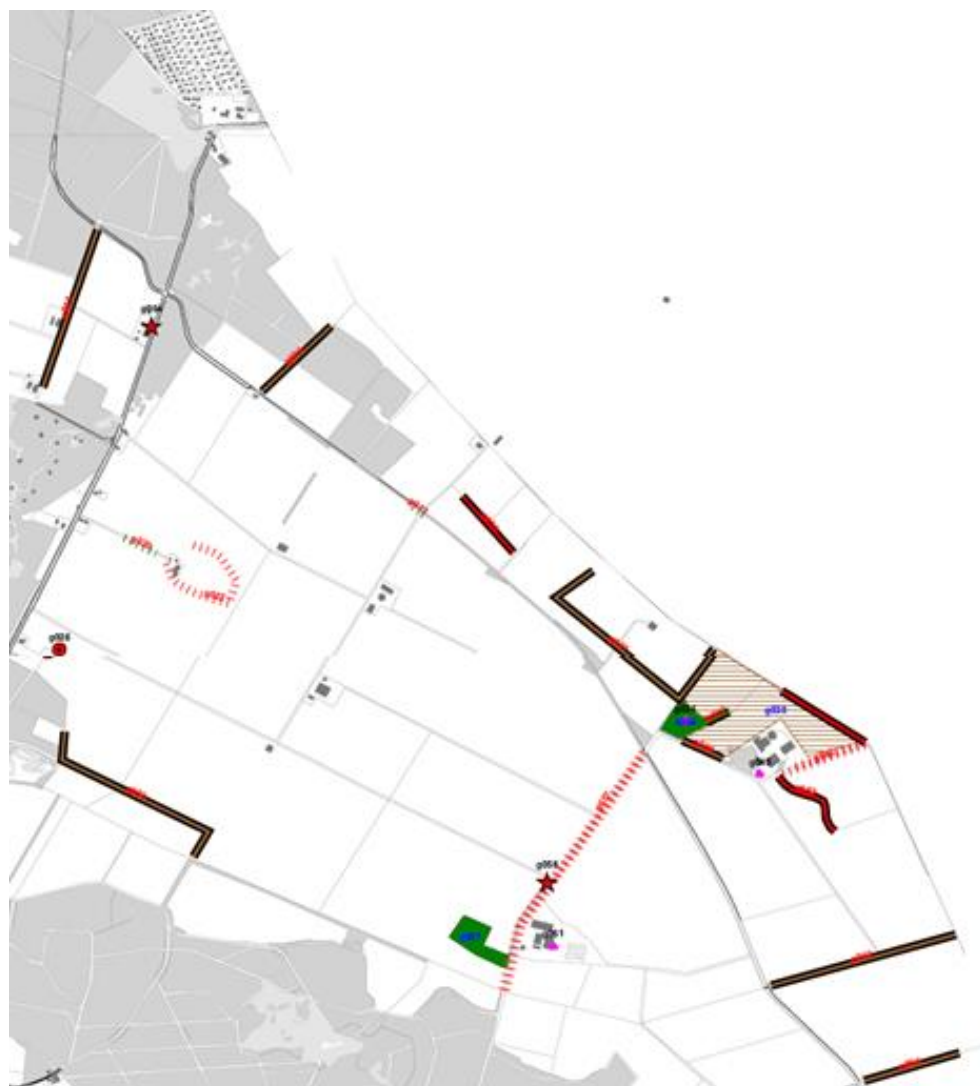
Toetsing

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.

3.4.5 Landschapsplan gemeente Bergen

Om bij te kunnen dragen aan landschapsbehoud- en versterking, heeft de gemeente Bergen een landschapsplan opgesteld. In dit landschapsplan is een inventarisatie van landschapselementen en cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen opgenomen. Daarnaast bevat het rapport een leidraad voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het behoud en de bescherming van de (cultuurhistorisch waardevolle) landschapselementen is geborgd in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'.

In het landschapsplan zijn alle cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de gemeente Bergen weergegeven in twee kaarten. Deze kaarten zijn ook opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' (Kaart Cultuurhistorische waarden en Kaart Landschappelijke waarden). In de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart Cultuurhistorische waarden opgenomen. Hierop is te zien dat in het plangebied een houtsingel, twee bomenrijen, twee solitaire bomen en een boomgroep van 100 jaar of ouder voorkomen. Daarnaast liggen er twee cultuurhistorisch waardevolle houtwallen en een bosje in het plangebied.



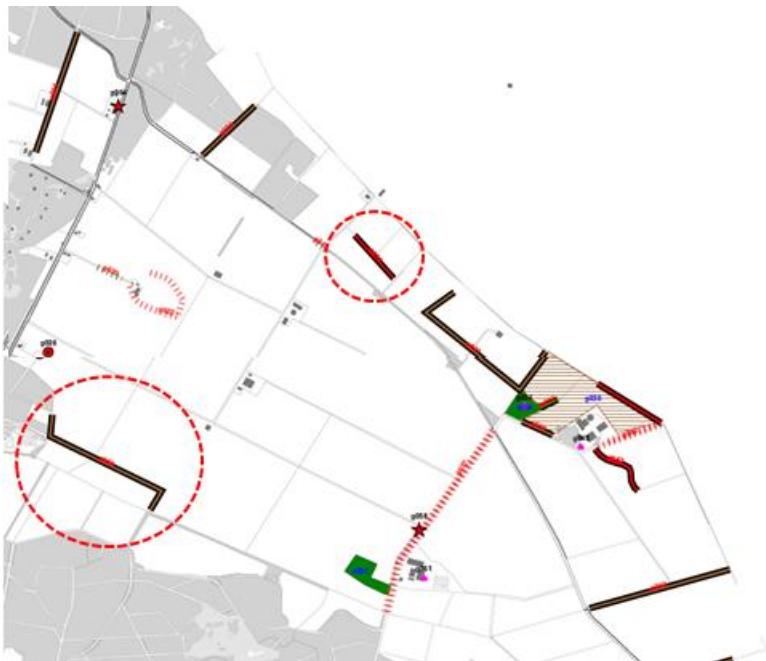
	bomenrij		bomenrij 100 jaar of ouder
	eenzijdige laan		eenzijdige laan 100 jaar of ouder
	tweezijdige laan		tweezijdige laan 100 jaar of ouder
	haag		
	houtsingel		houtsingel 100 jaar of ouder
	houtwal		
	solitaire boom		solitaire boom 100 jaar of ouder
	boomgroep		boomgroep 100 jaar of ouder
	bosje		bosje 100 jaar of ouder

Uitsnede Kaart Cultuurhistorische Waarden bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'

Toetsing

Voor het plangebied ligt er een ambitieuze opgave voor het realiseren van duurzame energie in een mix van zonne-energie en windenergie. Het betreft een grootschalig gebied met veel open ruimte waar echter voor het realiseren van de doelen qua energieopbrengst ook een grootschalige ingreep nodig is. Het landschap gaat flink veranderen, er wordt als het ware een nieuwe ontginningslaag aan het bestaande landschap toegevoegd. Met name voor de plaatsing van windmolens zijn er de nodige beperkingen, waardoor een groot deel van de energieopwekking met zonnepanelen moet gebeuren. Voor een efficiënte invulling met zonnepanelen is gekozen om de ontsluitings- en kavelstructuur van het gebied aan te passen zodat er veel puur zuid en puur oost-west opstellingen gemaakt kunnen worden, zonder al te veel overhoeken en ruimteverlies aan de randen. Ook voor de ruimtelijke beleving is dit beter omdat zo rommelige rafelranden worden voorkomen. In de zonerings-afweging is gekozen om in te zetten op een extensief 'zonnepark' in het centrale gebied met relatief weinig zonnepanelen rondom de voormalige eendenkooi en in een strook richting bezoekerscentrum en de beekzone. Op die manier is er ook voldoende ruimte voor substantiële natuurontwikkeling en goed functionerende ecologische verbindingen door het gebied.

Waardevolle landschapselementen, zoals de bossen langs de randen, de voormalige eendenkooi in het centrale middengebied, de laan van de Kevelaarsdijk en enkele houtsingels zijn binnen de nieuwe verkaveling opgenomen. Op twee plekken is ervoor gekozen om landschapselementen te verwijderen. Het gaat om een houtwal en een houtsingel van 100 jaar of ouder (zie onderstaande afbeelding). Het handhaven van deze elementen zou een te grote onderbreking van de verkaveling betekenen en onder andere door schaduwwerking veel verlies aan opstelruimte voor zonnepanelen.. Dit zou tot gevolg hebben dat elders in het landgoed een intensivering aan zonnepanelen nodig zou zijn, waar nu ruimte is voor natuurontwikkeling.



Uitsnede Kaart Cultuurhistorische Waarden bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' met aanduiding te verwijderen landschapselementen (aangegeven met rode cirkels)

In het gebied is daarnaast veel ruimte voor aanplant van nieuw bos en nieuwe singel-structuren. Enerzijds om de aanhechting op het bestaande landschap langs de randen te verbeteren, anderzijds om een te grootschalige monotoon zonneveld te voorkomen. Aan de noordzijde van het plangebied tussen de Veenweg en de Duitse grens wordt een houtwal verwijderd (lengte circa 190 m) en aan de zuidwestkant bij de beek/crossbaan (singels/houtwallen: circa 570 m, bos: circa 16.360 m²). Het verwijderen van deze beplanting wordt ruimschoots gecompenseerd door aanplant van nieuwe singels en nieuw bos. De nieuwe aanplant over het gehele projectgebied (bos: circa 133.100 m², singels/houtwallen: circa 4360 m) is vele malen groter als de te verwijderen beplanting.

In het voorliggende plan worden de (cultuurhistorisch waardevolle) landschapselementen die voorkomen op de kaarten uit het Landschapsplan en behouden blijven beschermd middels een regeling in artikel 20.

3.4.6 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, de Energievisie Bergen, de structuurvisie energielandgoed Wells Meer en het Landschapsplan gemeente Bergen.

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.

In het kader van de Structuurvisie Energielandgoed Wells Meer is een plan-MER opgesteld, op basis waarvan onder andere de locatiekeuze voor het Energielandgoed is gemaakt (zie paragraaf 2.2.1).

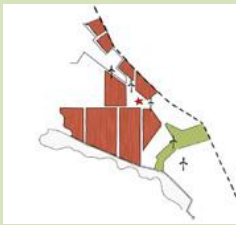
Voor Energielandgoed Wells Meer is een MER⁹ opgesteld waarin drie alternatieven en een voorkeursmodel met enkele varianten beoordeeld zijn.

- 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.

⁹ Milieueffectrapport Energielandgoed Wells Meer, gemeente Bergen (L), Pondera, kenmerk: 719007, 2 februari 2021

Onderzoeksmodellen

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

	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
Energiemix			
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 zonnevelden 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.

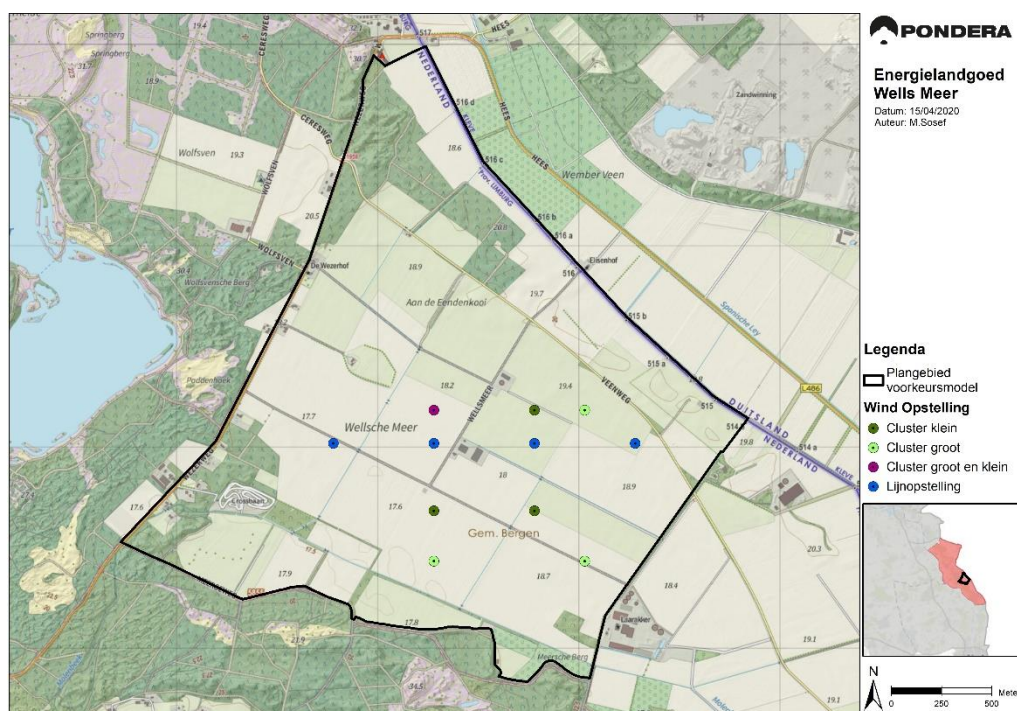
Het plangebied voor het VKM is compacter geworden dan bij de onderzoeksmodellen is onderzocht. Uit de effectanalyse van het onderzoeksmodel Productiegericht, is onder andere gebleken dat met een geringer oppervlak ruim kan worden voldaan aan de doelstellingen én dat de effecten ten aanzien van ecologie 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.

In het VKM wordt in totaal voor 264 hectare ruimte gegeven aan zonnevelden. De oppervlakte wordt niet volgens dezelfde ontwerpprincipes ingericht. Om te kunnen voldoen aan de doelstellingen van de zonnevelden, zoals in voorgaande paragraaf beschreven, worden enkele specifieke inrichtingsprincipes meegegeven. Er zijn vier verschillende soorten zonnevelden:

1. Intensieve oost-west opstelling
2. Reguliere zuid-opstelling
3. Testvelden
4. Zonnepark

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.

4.1.4 Aanvulling MER

Het MER is ter advies voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: 'de Commissie'). Op 15 oktober 2020 heeft de Commissie een voorlopig advies uitgebracht. Dit advies luidt samengevat als volgt:

"Het MER bevat veel waardevolle informatie en is gestoeld op goed onderzoek. Het rapport beschrijft helder en gestructureerd wat de milieugevolgen zijn van diverse energiemixen van wind, zon en biomassa. Het onderzoek naar effecten van geluid, slagschaduw en veiligheid is goed uitgevoerd. Voor het energielandgoed is een gedegen ruimtelijke visie opgesteld. Door een compacte energiemix is ook ruimte voor recreatie, natuur, landbouw en bedrijvigheid en een effectieve landschappelijke inkade-

ring. Over de verstoring van de radar van defensie is nog nader onderzoek nodig⁴. De Commissie merkt op dat hoewel ook de informatie over natuur veelomvattend is en degelijk opgezet, het natuuronderzoek ten tijde van het opstellen van het MER nog niet was afgerond. Daarom is nu nog niet zeker dat het plan aan de natuurwetgeving voldoet. De opmerkingen van de Commissie over natuur hebben met name betrekking op af te ronden onderzoeken.

Wat naast een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de defensieradar en op beschermde natuurgebieden en soorten nog ontbreekt, is het volgende:

- een navolgbare onderbouwing van de wijze waarop de drie modellen tot het voorkeursmodel hebben geleid en tot de varianten daarbinnen, waarmee ook voor een breed publiek inzichtelijk wordt hoe keuzes zijn gemaakt;
- een onderbouwing van de score van de effecten van zonnevelden op de bodem, de wijze waarop de effecten van de zonnevelden worden gemonitord, gelet op de onzekerheden daarover, en eventuele maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te herstellen;
- de effecten op het landschap vanuit Duitsland gezien, om een volledig beeld van het plan te geven gezien de ligging van het plan nabij de grens;
- een beschrijving op hoofdlijnen van mogelijke milieueffecten van het tracé voor de netaansluiting ter plaatse van de doorkruising van de Maas.

De Commissie adviseert deze informatie in een aanvulling op het MER op te nemen, en dan pas een besluit te nemen over bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer, zodat het milieubelang bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen volwaardig kan worden meegewogen.”

In de reactienota op het advies¹⁰ is deze aanvulling op het MER opgenomen. Hierin wordt per onderdeel ingegaan op de overwegingen omtrent het toetsingsadvies en hoe met het advies is omgegaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In het milieueffectrapport dat als bijlage bij dit plan is gevoegd, zijn de aanvullingen die zijn gedaan op het MER verwerkt.

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.

¹⁰ Reactienota advies Commissie voor de milieueffectrapportage, bestemmingsplan en omgevingsvergunningen Energielandgoed Wells Meer, gemeente Bergen, 22 december 2020

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 in de vorm van een milieu hygiënisch vooronderzoek uitgevoerd¹¹. Op basis van het milieu hygiënisch vooronderzoek bodem, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek zijn een aantal deellocaties geïdentificeerd. In onderstaande tabel zijn de onderzoekshypotheses die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties weergegeven. De exacte ligging van de deellocaties is te vinden in de bijlagen bij het onderzoeksrapport.

Deellocatie		Oppervlakte/ inhoud	Verwachte stoffen	Onderzoeks- hypothese
A	ontwikkelingsgebied	± 430 ha	-	ONV-GR
B	Wellsmeer 1 en 1a	± 1,5 ha	metalen, minerale olie, PAK en asbest	VED-HE-NL
	B1 wasplaats/tankplaats	± 120 m ²	minerale olie, detergenten	VEP
	B2 bovengrondse dieseltank	< 100 m ²	minerale olie	VEP
	B3 olie- en benzineafscheider	< 3.000 l	minerale olie, vluchtige aromaten, naftaleen	VEP-OO
	B4 ondergrondse HBO-tank	± 10 m ³	minerale olie, vluchtige aromaten, naftaleen	VEP-OO
	B5 bovengrondse tank afgewerkte olie	< 10 m ²	minerale olie, PAK	VEP
C	terrein schuur noord	± 9.110 m ²	metalen, minerale olie, PAK en asbest	VED-HE-NL
D	inspoelzone schuur zuid			
	D1 inspoelzone west	< 100 m ²	asbest	VED-HE/maatwerk
	D2 inspoelzone oost	< 100 m ²	asbest	VED-HE/maatwerk
E	weg verhard met puin(granulaat)	± 145 m	metalen, minerale olie, PAK en asbest	VED-HE-L
F	onverharde wegen			
	F1 weg west-oost	± 1,3 km	metalen, minerale olie, PAK	VED-HE-L
	F2 weg noord-zuid	± 1,0 km	metalen, minerale olie, PAK	VED-HE-L
G	dam	< 100 m ²	metalen, minerale olie, PAK en asbest	VEP
H	motorcrossbaan Circuit de Goede Hoop*	± 2,7 ha	metalen, minerale olie, PAK	VED-HE-NL
I	evenemententerrein 't Knikkerven*	± 11 ha	metalen, minerale olie, PAK	VED-HE-NL

Ten aanzien van deellocatie A kan worden aangesloten bij de bodemkwaliteitskaart en is feitelijk onderzoek in deze fase niet noodzakelijk. Econsultancy adviseert om ter plaatse van de overige deellocaties B t/m G een verkennend bodemonderzoek en/of een verkennend onderzoek asbest in bodem/ puin uit te voeren.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Wanneer op deellocaties B t/m I werkzaamheden plaatsvinden waarmee de bodem geroerd wordt, zal in het kader van de omgevingsvergunning het benodigde bodemonderzoek worden uitgevoerd.

¹¹ Milieuhygiënisch vooronderzoek, Wezerweg (ong.), Energielandgoed Wells Meer te Bergen, Econsultancy, rapportnummer: 13699.001, 29 oktober 2020

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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 habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn 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

Natuuronderzoek

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 4)).

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 Habitatrichtlijn en kwalificerende niet-broedvogels en een verwaarloosbaar of hooguit gering negatief effect op kwalificerende broedvogels (nachtzwaluw) en beschermde stikstofgevoelige habitattypen waarvoor Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn aangewezen. Significante 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 verstoring 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.

Compensatie NNN en zilvergroeene natuurzone

Met het voorliggende plan wordt voorzien in de benodigde compensatie voor de afname van het areaal NNN (goudgroene natuurzone) en zilvergroeene natuurzone. Dit is beschreven in paragraaf 3.2.2.

Nader onderzoek soortenbescherming

Gedurende het voorjaar, zomer en najaar van 2020 is aanvullend veldonderzoek verricht om informatie te verzamelen over gebiedsgebruik door eventueel vleermuizen, das, nachtzwaluw en steenuil. Bij het MER is een rapport gevoegd met de resultaten (zie bijlage 8b van het MER (Bijlage 4)). Het aanvullende veldonderzoek heeft de volgende resultaten opgeleverd:

- Op het terrein van Wellsmeer 1a is een paartje steenuilen vastgesteld. Mogelijk broedt hier ook een kerkuil in de open schuur;
- in het plangebied zijn meerdere nesten van broedvogelsoorten aangetroffen waarvan het nest jaarrond bescherming geniet;
- in het zuidwestelijke deel van het plangebied zijn meerdere actieve burchten van dassen vastgesteld;
- het plangebied wordt niet gebruikt als broedgebied voor de nachtzwaluw. Wel fungeert het plangebied als foerageergebied van de soort voor broedvogels vanuit het Natura 2000-gebied Maasduinen;
- het gehele plangebied wordt gebruikt door vleermuizen als foerageergebied en er zijn vliegroutes aanwezig. Daarnaast zijn in drie gebouwen langs de Wellsmeer verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

De volgende conclusies zijn getrokken in deze beschouwing:

- Indien werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van het Energielandgoed plaatsvinden in het broedseizoen van vogels, kan niet op voorhand worden uitgesloten dat verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb worden overtreden. Deze overtreding van verbodsbepalingen moeten worden voorkomen;

- Binnen het bestaande territorium van steenuil en huismus op Wellsmeer 1a moet het beheer erop gericht zijn deze territoria duurzaam te behouden. Dit kan door geschikte habitats te behouden/creëren om voldoende voedsel aan te bieden en tijdig veilige nestplekken aan te bieden;
- De nesten binnen het plangebied van broedvogelsoorten (buisard, torenvalk, havik, steenuil, huismus en mogelijk kerkuil) waarvan het nest jaarrond beschermd is, bevinden zich op >75 meter afstand van de geplande windturbines. Hierdoor kan worden uitgesloten dat versturende effecten zullen optreden op deze soorten;
- Broedactiviteit van eekhoorns is niet vastgesteld in (de omgeving van) het plangebied. Hierdoor kunnen effecten op deze soort worden uitgesloten;
- De huidige inrichtingsplannen leiden tot aantasting van foerageergebied van de vastgestelde actieve burchten van dassen, vanwege de plaatsing van zonnepanelen. Hiervoor is een Wnb-ontheffing nodig en deze aantasting zal tijdig moeten worden gecompenseerd;
- Het plangebied wordt niet gebruikt als broedgebied voor de nachtzwaluw, maar wel als foerageergebied voor broedvogels vanuit het Natura 2000-gebied Maasduinen. De kans dat nachtzwaluwen uit het Natura 2000-gebied in aanvaring komen met de windturbines van Energielandgoed Wells Meer is uitgesloten, gezien de verspreiding van waargenomen exemplaren, de ecologie, het vlieg-gedrag en de informatie uit literatuur over de aanvaringskans;
- De sloop van enkele gebouwen langs de Wellsmeer zorgt voor een fysieke aantasting van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Hiervoor is een Wnb-ontheffing nodig en de verblijfplaatsen dienen tijdig te worden gecompenseerd;
- De plaatsing en het gebruik van de geplande windturbines op Energielandgoed Wells Meer gaan niet ten koste van essentieel foerageergebied van vleermuizen;
- Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen door de aanleg van en fysieke aanwezigheid van de geplande windturbines kunnen worden uitgesloten;
- Voor het Energielandgoed Wells Meer worden maximaal 5 aanvarings-slachtoffers onder vleermuizen per windturbine per jaar voorspeld. Voor het gehele windpark betekent dit dat jaarlijks maximaal 20 aanvaringsslachtoffers worden voorspeld. Deze slachtoffers bestaan uit 17 gewone dwergvleermuis, één rosse vleermuis, één laatvlieger en één ruige dwergvleermuis. Voor grootoor-vleermuizen, bosvleermuis, kleine dwergvleermuis en andere Myotis en Nyctaloide vleermuizen kan het optreden van aanvaringsslachtoffers in Energielandgoed Wells Meer worden uitgesloten;
- Voor de voorzienbare sterfte is een Wnb-ontheffing nodig waarbij wordt onderbouwd dat de gunstige staat van instandhouding van betrokken soorten niet in het geding komt. Voor de vier soorten vleermuizen met jaarlijks voorzienbare sterfte, blijft het voorspelde aantal aanvaringsslachtoffers, ook indien rekening wordt gehouden met cumulatieve effecten, (ruim) onder de 1%-mortaliteitsnorm. Een effect van de windturbines op de gunstige staat van instandhouding van de lokale (en daarmee ook op regionale en landelijke) populatie van gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis is uitgesloten.
- De geplande windturbines kunnen ook leiden tot voorzienbare sterfte onder vogels, waarvoor een Wnb-ontheffing nodig is.

De werkzaamheden in het plangebied worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Op basis van de bevindingen ten aanzien van de steenuil is in het kader van het MER een ontwerp gemaakt voor het deel van het plangebied waar het zonnepark, het be-

zoekerscentrum én het bedrijventerrein is gesitueerd. Deze locatie is nagenoeg gelijk aan het adres Wellsmeer 1a. Uit het ontwerp blijkt dat een inrichting mogelijk is, waarmee het behoud van de nestlocatie mogelijk is en voldoende foerageergebied wordt gecreëerd, waardoor negatieve effecten op deze soort zijn uit te sluiten. In het voorliggende plan is geregeld dat de schuur behouden kan blijven.

De op basis van het nadere onderzoek soortenbescherming noodzakelijk Wnb-ontheffingen zijn aangevraagd. De benodigde mitigerende maatregelen zullen worden genomen.

Stikstofonderzoek

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebied de 'Maasduinen' ligt aangrenzend aan het plangebied. Daarnaast ligt Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen op circa 5,5 km van het plangebied. In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. De aanleg en het gebruik van het Energielandgoed Wells Meer kunnen gevolgen hebben voor de stikstofdepositie op deze voor stikstofgevoelige natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Om deze gevolgen te kwantificeren zijn stikstofberekeningen uitgevoerd met het verspreidingsmodel AERIUS-Calculator 2020¹². Daarnaast is een toelichting bij deze stikstofberekeningen opgesteld¹³. Hierbij is een vergelijking is gemaakt met de deposities ten gevolge van het huidige agrarische gebruik.

Geconcludeerd wordt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen netto depositieresultaten plaats boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het Energielandgoed heeft daarom in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

In de stikstofberekeningen is rekening gehouden met de regeling in het voorliggende plan dat agrarisch medegebruik, beweiding en bemesting enkel middels een omgevingsvergunning zijn toegestaan (artikel 5.4.2. van de regels). Voorwaarde voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning is dat een vastgelegde maximale stikstofemissie per hectare per 5 jaar niet wordt overschreden. Hierbij is onderscheidt gemaakt in de eerste vijf jaar na inwerkingtreding van het plan (de aanlegfase) en de daarop volgende periodes van 5 jaar (de gebruiksfase).

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹² Resultaten berekeningen AERIUS, AERIUS Calculator, 27 januari 2021

¹³ Energielandgoed Wells Meer, Toelichting stikstofberekeningen, Pondera, 719007, 17 februari 2021

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 (400 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.

De bedrijfswoning aan de Veenweg 4 in Well (gevoelige functie) ligt op circa 250 meter afstand van de zuidoostelijke windmolen. 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 4.13 komt dit aspect uitgebreider aan de orde en wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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 (Wezerweg 16a). 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 580 meter van het bezoekerscentrum (Wezerweg 16a). 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 het MER en bijbehorende bijlage (Bijlage 4) 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. In het akoestisch onderzoek bij het MER is uitgegaan van windturbines met een hoge geluiduitstraling.

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 met andere geluidbronnen

Cumulatie met andere geluidbronnen wordt beschouwd als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron conform de rekenregels uit het Reken- en meetvoorschrift windturbines. Voor de cumulatieve geluidbelasting zijn geen wettelijke normen van kracht. Met de cumulatieve rekenmethode uit het Reken- en meetvoorschrift windturbines is de gecumuleerde geluidbelasting berekend. Daarbij wordt rekening gehouden met de verschillende mate van hinderlijkheid van de diverse geluidbronnen:

- Windturbine $L^*WT = 1,65 * L_{WT} - 20,05$ dB
- Wegverkeer $L^*VL = 1,00 * L_{VL} + 0,00$ dB = LVL
- Industrie $L^*IL = 1,00 * L_{IL} + 1,00$ dB
- Scheepvaart $L^*SV = 0,975 * L_{SV} - 0,7$ dB

De cumulatieve geluidbelasting wordt bepaald door de afzonderlijke waarden L^* bij elkaar op te tellen (zogenoemde energetische sommatie). De geluidbelasting (grootheid L) wordt uitgedrukt in L_{den} , met uitzondering van industrielaawaai waarvoor de et-maalwaarde geldt. Voor de windturbine in Energielandgoed Wells Meer is cumulatie met wegverkeer en bestaande windturbines in Duitsland relevant.

Voor de referentietoetspunten is in het MER en bijbehorende bijlage (bijlage 4) inzichtelijk gemaakt wat de realisatie van de windturbines in Energielandgoed Wells Meer betekent voor de cumulatieve geluidbelasting. Een gangbare en geaccepteerd methode om cumulatieve geluideffecten te beoordelen is met gebruik van de 'Methode Miedema'. In deze methode wordt de akoestische kwaliteit van de omgeving bepaald voor en ná toevoeging van een nieuwe geluidbron. Hiermee kan de leefomgeving objectief worden beoordeeld. De cumulatieve geluidbelasting van alle geluidbronnen is berekend voor de referentietoetspunten. Zie volgende tabellen voor de waardering van de Methode Miedema en de berekende cumulatieve geluidbelasting.

Kwaliteit van de akoestische omgeving	Geluidklasse
Goed	< 50 dB
Redelijk	50 - 55 dB
Matig	56 - 60 dB
Tamelijk slecht	61 - 65 dB
Slecht	66 - 70 dB
Zeer slecht	>70 dB

Waardering kwaliteit akoestische omgeving volgens Methode Miedema

toetspunt	adres	Referentiesituatie				Toekomstige situatie		
		$L^* \text{ VL}$ (= $L \text{ VL}$)	$L^* \text{ VL}$ (= $L \text{ VL}$)**	$L \text{ WT}$	$L^* \text{ WT}$	L_{cum}	$L^* \text{ WT}$	L_{cum} (VKM 2b)
1	Veenweg 1	46	47	38	42	48	56	57
2	Veenweg 5	40	41	41	48	49	54	54
3	Veenweg 6	35	36	34	37	39	59	59
4	Tuinstraat 25	57	57	44	52	58	53	59
5	Meerseweg 6	39	39	38	43	44	45	46
6	Bergweg 4	30	30	24	19	30	46	46
7	Moleneind 7	54	54	20	13	54	32	54
8	Wezerweg 8	50	50	23	18	50	47	52
9	Wezerweg 14	55	55	24	19	55	49	56
10	Wezerweg 14a	58	59	24	20	58	52	60
11	Wezerweg 16a	39	43	25	22	39	58	58
12 *	Wellsmeer 1a	35	46	29	27	36	69	69
13	Veenweg 2	60	60	26	22	60	52	61
14	Wezerweg 28	36	37	24	20	36	40	42
DE-1	De Hamert	39	42	30	29	39	55	55
sg01	Elisenhof	34	34	26	22	34	26	35

* = te amoveren woning

** = $L^* \text{ VL}$ nieuwe situatie (met toename verkeersintensiteiten als gevolg van het Energielandgoed)

Cumulatieve geluidbelasting referentiesituatie en toekomstige situatie [dB(A)]

In de bestaande situatie, zonder windpark in Energielandgoed Wells Meer, wordt de akoestische omgeving ter plaatse van de geselecteerde toetspunten bepaald door het

wegverkeer (VL). De akoestische kwaliteit van de omgeving varieert van goed (< 50 dB) tot matig (56-60 dB).

In de toekomstige situatie met het windpark wordt de akoestische kwaliteit van de omgeving ter plaatse van de geselecteerde toetspunten nog veelal bepaald door wegverkeer, maar ook door de nieuwe windturbines en varieert de akoestische kwaliteit van de omgeving nog steeds van goed (< 50 dB) tot tamelijk slecht (61-65 dB). Voor de woning Wellsmeer 1a één woning geldt dat de akoestische kwaliteit van goed naar slecht, maar deze woning wordt met onderhavig bestemmingsplan geamoveerd, waardoor deze verder niet meer meegenomen wordt in de beoordeling.

Er vindt 'worst-case' op zeven van de overgebleven vijftien punten een cumulatieve verslechtering op de schaal van Miedema plaats. In zes van de zeven gevallen is er sprake van een cumulatieve verslechtering van de akoestische kwaliteit naar redelijk of matig, er is dan nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor één woning is er weliswaar sprake van een verslechtering van matig naar tamelijk slecht, maar deze verslechtering is feitelijk maar 1 dB en dus zeer beperkt. Bekend is dat een toename van geluidbelasting van 1-2 dB door het menselijk oor niet tot nauwelijks waarneembaar is. Een toename van 1-2 dB is daarmee ook aanvaardbaar. De cumulatieve verslechtering van de akoestische kwaliteit is inherent aan het realiseren van een windpark in een relatief stille omgeving en wordt acceptabel geacht gezien het belang van het realiseren van het windpark als bijdrage aan de landelijke duurzame energiedoelstelling. Wanneer gekozen wordt voor realisatie van een 'stille' windturbine (niet worst case) neemt ook de cumulatieve geluidbelasting af. Bovendien wordt voldaan aan de wettelijke norm ten aanzien van geluid.

4.4.4 Conclusie

In de regels van het voorliggende plan is gewaarborgd dat voor de windturbines moet worden voldaan aan de normen uit het activiteitenbesluit. 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. Ge-

toetst 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 Gezondheid

4.6.1 Algemeen

Wanneer windturbines en zonnepanelen in bewoonde gebieden worden geplaatst, kunnen omwonenden hinder ondervinden van de effecten van windturbines op de omgeving. Voor slagschaduw en geluid gelden in Nederland normstellingen. Daarnaast zijn (wetenschappelijke) studies gedaan naar mogelijke andere gezondheidseffecten. Het gaat hierbij om laagfrequent geluid, elektromagnetische velden, trillingen en fijnstof bij windturbines en elektromagnetische velden en reflectie van zonlicht bij zonnevelden.

4.6.2 Toetsing

In bijlage 5 van het MER (zie Bijlage 4) is een overzicht van de (wetenschappelijke) studies opgenomen. Geconcludeerd wordt dat hieruit volgt dat er voor deze windturbine effecten en effecten van zonnepanelen geen reden is om aan te nemen dat er negatieve gezondheidseffecten optreden.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Slagschaduw

4.7.1 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 flik-

kerfrequenties onder 2,5 Hz niet schadelijk zijn (veroorzaken niet potentieel epileptische aanvallen bij daarvoor gevoelige personen). Flickerfrequenties 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 de meer dan 20 minuten slagschaduw kan optreden

4.7.2 Toetsing

In een onderzoek naar slagschaduw (zie bijlage 7 van het MER (Bijlage 4)) 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. Artikel 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. Middels regels in het voorliggende plan wordt geborgd dat moet worden voldaan aan de normen uit het activiteitenbesluit. Middels een voorschrift in de omgevingsvergunning wordt bovendien geborgd dat de benodigde mitigerende maatregelen moeten worden genomen om hieraan te voldoen.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Geur

4.8.1 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.

4.8.2 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 9) 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 geurbelastingsnorm van 3,0 [OUE/m³]. Reeds hierdoor kan geconcludeerd dat omliggende veehouderijen door de voorgenomen splitsing niet in hun belangen worden geschaad.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 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 NO_2 als PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.9.2 Toetsing

Met het voorliggende plan wordt een energielandgoed mogelijk gemaakt, waarbinnen onder andere een zonnepark, windmolens, een bezoekerscentrum en een bedrijfsverzamelgebouw kunnen worden gerealiseerd. Met het plan wordt geen biomassacentrale mogelijk gemaakt, dit in afwijking van de uitgangspunten uit het MER. 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 4.14) en kunnen hierdoor een negatief effect hebben op luchtkwaliteit. In paragraaf 15.3 van het milieueffectrapport (zie bijlage 4) 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 4). 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 ($\text{PM}_{2,5}$) ligt tussen 10 en 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2018. De achtergrondconcentratie van stikstof (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.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Water

4.10.1 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 4, 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).

4.10.2 Toetsing

In het kader van het milieueffectrapport is het effect van het voorkeursmodel op de waterhuishouding beoordeeld (zie bijlage 4, 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 zonnepanelen 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 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 m² (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.

Geohydrologisch onderzoek

In het plangebied moeten verschillende watergangen worden gedempt, omdat ter plaatse van deze watergangen windturbines worden gerealiseerd. In een geohydrologisch onderzoek¹⁴ is het effect van deze dempingen en andere maatregelen die in het plangebied worden genomen onderzocht. Hieruit volgen de volgende conclusies:

- blijvende functies voldoen aan minimale ontwateringsdiepte;
- geen drainage of extra watergangen nodig;
- bij nieuwe bebouwing (bezoekerscentrum?) rekening houden met geringe ontwateringsdiepte. Lokale ophoging nodig;
- primaire watergang oostzijde van het plangebied behouden:
 - aansluiten op de (bestaande) tertiaire watergang;
 - indien dit i.v.m. bijv. onderhoud niet mogelijk is, nieuwe watergang andere wegzijde;
 - stuwen plaatsen in watergang, zodat water langer wordt vastgehouden. Zelfde hoogte als bestaande stuwen in de 'Waterlossing op de Oever';

¹⁴ Geohydrologisch onderzoek, Anteagroup, 19 oktober 2020

- mogelijk verbreden/verdiepen watergang langs Duitse grens na realisatie van het Energielandgoed;
- monitoren buiten plangebied aan de noord- en westzijde.

Bij het uitwerken van de plannen zal rekening worden gehouden met deze conclusies en de benodigde mitigerende maatregelen.

Watertoets

In het kader van de watertoets is voor het voorliggende plan een toelichting op de watertoets¹⁵ opgesteld. Hierin is een concept waterparagraaf opgenomen, waarin de invloed op het grondwater, het watersysteem, vuil- en hemelwater en waterveiligheid zijn besproken. Bij het watersysteem komen onder andere de watersysteemontwikkeling en de gevolgen van het dempen van watergangen, de aanleg van zonnepanelen en de toename van het verhard oppervlak aan bod. Daarbij worden noodzakelijke maatregelen genoemd, zoals de compensatie van de toename van het verhard oppervlak.

Uit de watertoets volgt dat in verband met de toevoeging van 40.000 m² extra verhard oppervlak, 4.000 m³ waterberging gerealiseerd moet worden. De realisatie van deze waterbergingsopgave is in het voorliggende plan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Het waterschap is betrokken in de voorfase van het Masterplan Energielandgoed Wells Meer. Het waterschap heeft de watertoets beoordeeld en is hiermee akkoord.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Archeologie

4.11.1 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.

4.11.2 Toetsing

In het kader van het milieueffectrapport (zie bijlage 4, hoofdstuk 10) is het effect van de realisatie van de zonnepanelen en de windturbines op archeologie onderzocht. Hierin is getoetst aan het huidige beleid en regelgeving. 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

¹⁵ Toelichting op de watertoets Energielandgoed Wells Meer, Bergen, AnteaGroup, kenmerk: 0450732.100, 9 juli 2020

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 m² (hoge verwachtingswaarden), of 2.500 m² (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 m², 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 m² 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 archeologische 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 2.500 m² overschreden. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.11.3 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is een archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek¹⁶ uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

Bekende archeologische waarden

In het plangebied zijn vuursteenvindplaatsen bekend uit het mesolithicum en grafheuvels uit de bronstijd. De exacte omvang en ligging hiervan is echter niet bekend. Tevens is bekend dat in het plangebied een eendenkooi heeft gelegen, waarvan het exacte karakter niet helemaal duidelijk is, alsmede een Wehrmachtshuisje uit de Tweede Wereldoorlog.

¹⁶ Gemeente Bergen, Plangebied Energielandgoed Wells Meer, Archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek, BAAC, kenmerk: V-20.0111, juni 2020

Bodemopbouw en bodemverstorende ingrepen

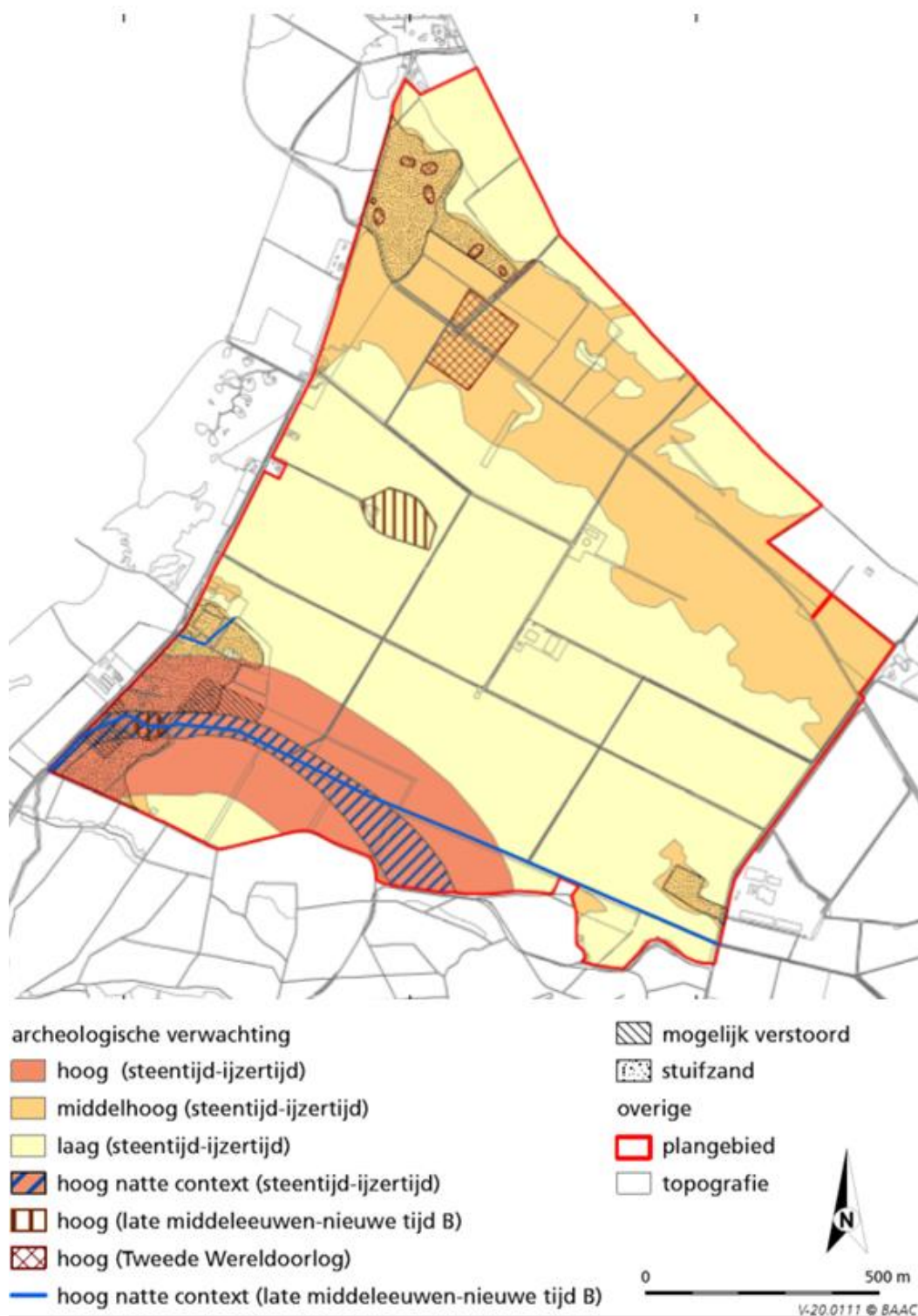
Het plangebied maakt deel uit van een terrasvlakte die is bedekt met dekzand. In het noordoostelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied is het dekzand opgestoven tot ruggen en welvingen. Langs de zuidwest- en noordwestgrens van het plangebied zijn rivierduinen aanwezig, die vermoedelijk vanaf de late middeleeuwen plaatselijk zijn gereactiveerd (stuifzanden). Het zuidelijke deel van het plangebied wordt doorsneden door een restgeul uit vermoedelijk het Allerødinterstadiaal. In de restgeul en in de lagere delen van het landschap heeft zich veen gevormd, dat inmiddels door de ontwatering en ontginning grotendeels is verdwenen.

In het dekzand heeft zich een veldpodzol gevormd, terwijl in het stuifzand sprake is van duinvaaggronden. Mogelijk kan onder het stuifzand nog een veldpodzol aanwezig zijn. In de restgeul is sprake van een gooreerdgrond. Naar verwachting is derhalve in het grootste deel van het plangebied sprake van een circa 30 cm dikke bouwvoor. Plaatselijk is door egalisatie en verploeging een heterogene laag ontstaan, waardoor onder de bouwvoor een maximaal 30 cm dikke menglaag aanwezig is. Deze zones zijn op basis van een bureauonderzoek niet te begrenzen. Er zijn een aantal zones waar mogelijk ontgrondingen of ander groot grondverzet (motorcrossbaan) hebben plaatsgevonden.

Specifieke archeologische verwachting

In het bureauonderzoek is een specifieke archeologische verwachting opgesteld (zie volgende afbeelding). Aan de hogere landschappelijke gebieden is een middelhoge verwachting toegekend voor archeologische waarden uit het laat-paleolithicum-mesolithicum (vuursteenvindplaatsen) tot en met de ijzertijd. Voor de zone langs de restgeul (buffer 200 m) geldt voor deze periode een hoge verwachting, waarbij voor de restgeul zelf een specifieke verwachting voor aan natte context gerelateerde vindplaatsen geldt (afvaldumps, rituele depositie etc.). Voor de lagere delen van het landschap geldt een lage verwachting.

Voor de Romeinse tijd tot en met de volle middeleeuwen geldt voor het gehele plangebied een lage verwachting. Voor de eendenkooi, de mogelijke locatie van de watermolen en de Molenbeek geldt een hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd B. In het gebied kunnen de resten van bebouwing, beschoeiingen, duikers etc. aanwezig zijn. Tot slot geldt voor de zone rond het Wehrmachtshuisje een hoge verwachting voor resten uit de Tweede Wereldoorlog. Daarbij moet gedacht worden aan schuilloopgraven, zoeklichtopstellingen, (kabel)sleuven, greppels en as- en afvalkuilen.



Gespecificeerde archeologische verwachting, bron: archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek

Advies vervolgonderzoek

In het algemeen wordt geadviseerd om de werkzaamheden te beperken tot het gebied met een lage verwachting. In dit gebied wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. Ook bij bodemverstoringen ondieper dan 30 cm –mv wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Indien de bodem in het gebied met een (middel)hoge verwachting voor de steentijd-ijzertijd dieper dan 30 cm –mv (normale ploegdiepte) wordt verstoord, wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren om inzicht te krijgen in de vormen en de mate van intactheid van de bodem om de archeologische verwachting nader te kunnen specificeren. De eisen waaraan het booronderzoek dient te voldoen, dienen te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA).

In de gebieden met een hoge verwachting voor de late middeleeuwen-nieuwe tijd (inclusief de Tweede Wereldoorlog) vormt een booronderzoek geen zinvol onderzoek. Er is immers geen onderscheid te maken tussen (sub)recente bodemverstoringen en de aanwezige archeologische sporen. Derhalve wordt bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm –mv in deze gebieden geadviseerd een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek. Voorafgaand aan dit onderzoek dienen de eisen waaraan het onderzoek moet voldoen vastgelegd te worden in een door het bevoegd goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Binnen het plangebied hebben beschietingen en bombardementen plaatsgevonden. Het is derhalve belangrijk om te vermelden dat binnen het gehele plangebied rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van al dan niet verschoten munitieartikelen. Mochten in de gebieden met een (middel)hoge verwachting OCE-opsporingswerkzaamheden plaatsvinden waarbij de bodem wordt geroerd, zoals het benaderen van vastgestelde afwijkingen in detectiegegevens, dan wordt aanbevolen deze werkzaamheden op archeologische wijze te begeleiden. Bij de benadering (het opsporen van metaalresten door er naar te gaan graven) bestaat namelijk een aanzienlijke kans dat aanwezige archeologische resten worden verstoord. Voor deze werkzaamheden wordt dan een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek (variant archeologische begeleiding), met een mogelijke doorstart naar opgraving aanbevolen.

4.11.4 Regeling in bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan is op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting uit het bureauonderzoek een regeling opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden:

- Ter plaatse van de gebieden met een hoge archeologische verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' opgenomen. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen die groter zijn dan 250 m² en dieper reiken dan 40 cm. De locaties waar de verwachting op vindplaatsen voor de steentijd- ijzertijd en de late middeleeuwen – nieuwe tijd hoog zijn, zijn specifiek aangeduid. Archeologische onderzoek is hier noodzakelijk bij ingrepen die groter zijn dan 25 m².
- Ter plaatse van de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' opgenomen. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen die groter zijn dan 2500 m² en dieper reiken dan 40 cm. De locaties waar de verwachting op vindplaatsen uit de Tweede Wereldoorlog hoog is zijn specifiek aangeduid. Archeologische onderzoek is hier noodzakelijk bij ingrepen die groter zijn dan 250 m².

In lijn met het gemeentelijk archeologiebeleid is een dieptegrens van 40 cm aangehouden, in plaats van de op basis van het bureauonderzoek geadviseerde 30 cm. De grens van 40 cm in het gemeentelijk beleid is gebaseerd op de bouwvoor-/ ploegdiepte. Het archeologisch bureauonderzoek geeft geen aanleiding om hiervan af te wijken.

4.11.5 Conclusie

In het voorliggende plan zijn de gespecificeerde archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied beschermd middels de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie hoog' en 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Op deze wijze is gewaarborgd dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet kunnen worden geschaad.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 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.

4.12.2 Toetsing

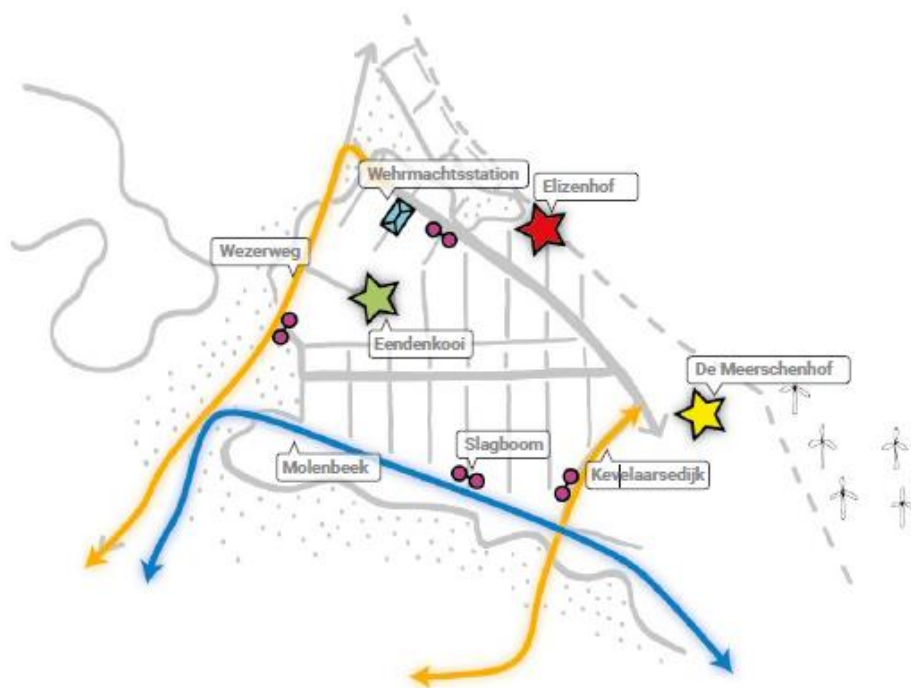
In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg opgenomen. Hieruit blijkt dat alleen op de grens van het plangebied en er net buiten cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een weg ouder 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, het Wehrmachtsstation 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

De cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de gemeente Bergen zijn weergegeven in de Kaart Cultuurhistorische Waarden bij het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Deze kaart is overgenomen uit het Landschapsplan van de gemeente Bergen. In paragraaf 3.4.5 is het voorliggende plan getoetst aan het Landschapsplan. Hierin is geconcludeerd dat de meeste landschapselementen behouden blijven. Enkele landschapselementen zullen verdwijnen, maar in het plangebied vindt hier ruimschoots compensatie voor plaats door de aanleg van nieuwe landschapselementen.

De cultuurhistorische waarden van het wehrmachtsstation zijn in het voorliggende plan beschermd. Het wehrmachtsstation heeft in het plan de aanduiding 'karakteristiek' gekregen.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

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 4, 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.

4.12.3 Onderzoek

Resultaten

Ter plaatse van het plangebied is een archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek¹⁷ uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

In het plangebied zijn diverse historisch-geografische waarden aanwezig:

- contrast tussen het overwegend open voormalige veengebied (ontginning) en de beboste duinen;
- Veener of Spaanse Ley met singel en grenspalen als grensaanduiding;
- voormalige eendenkooi als gesloten eenheid (houtwal) in een open landschap;
- rechte ontginningspatroon van wegen (al dan niet met flankerende lanen) en waterlopen (waaronder de Molenbeek) met een noordwest-zuidoostelijke en noord-oost-zuidwestelijke oriëntatie;
- verspreide bebouwing (woningen en schuren) met de hoofdboerderij in Duitsland (voor circa de Tweede Wereldoorlog);
- Wehrmachtshuisje als bijzonder relict uit de Tweede Wereldoorlog;
- groenelementen, zoals houtwallen, singels, bosjes, solitaire bomen en boomgroepen.

De afzonderlijke elementen hebben niet een zeer bijzondere cultuurhistorische waarde. Als geheel vormen ze de ruimtelijke structuur van het gebied en geven inzicht in de ontwikkeling van het cultuurlandschap. Om de aantasting van de cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te beperken wordt geadviseerd de ontwikkeling van het gebied in te passen in de huidige structuur met de noordwest-zuidoost en zuidwest-noordoost georiënteerde wegen en waterlopen en de aanwezige cultuurhistorische elementen zoveel mogelijk te respecteren. Hierbij kan bijvoorbeeld voor de realisatie van bebouwing gebruik gemaakt worden van de oude boerderij- en schuurlocaties. Voorts wordt geadviseerd, mocht het 'Wehrmachtshuisje' ten behoeve van de werkzaamheden worden aangepast of afgebroken, ter plaatse een bouwhistorisch onderzoek uit te voeren door of onder begeleiding van een specialist Tweede Wereldoorlog.

Verwerking in bestemmingsplan

Zoals beschreven in paragraaf 3.4.5 is ervoor gekozen om de ontsluitings- en kavelstructuur van het plangebied aan te passen. Daarnaast is in deze paragraaf geconcludeerd dat in de plannen rekening is gehouden met de aanwezige landschapselementen in het plangebied, maar dat ervoor gekozen is om twee landschapselementen te verwijderen. Het Wehrmachtshuisje zal niet worden aangepast of afgebroken.

In het voorliggende plan is de regeling ter bescherming van de (cultuurhistorisch) waardevolle landschapselementen overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2018. Daarnaast zijn de cultuurhistorische waarden van het Wehrmachtshuisje beschermd middels de aanduiding 'karakteristiek'.

¹⁷ Gemeente Bergen, Plangebied Energielandgoed Wells Meer, Archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek, BAAC, kenmerk: V-20.0111, juni 2020

4.12.4 Conclusie

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

4.13 Externe veiligheid

4.13.1 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 4, 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 overlijdenskans 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.

4.13.2 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

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 4, paragraaf 17.11.2.)

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 zijn de enige nieuwe (beperkt) kwetsbare ob-

jecten die met het voorliggende plan worden mogelijk gemaakt een bedrijfsverzamelgebouw en een bezoekerscentrum. In het bestemmingsplan is geregeld dat kwetsbare objecten niet binnen een afstand van 250 meter van de windturbines mogen worden gerealiseerd en dat beperkt kwetsbare objecten niet binnen de breedte (rotordiameter) van de windturbines mogen worden gerealiseerd.

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).

Binnen het voorliggende plan is geregeld dat wegen niet zijn toegestaan binnen de rotordiameter van een windmolen. Rotoroverslag bij nieuwe wegen is hierdoor niet mogelijk. Er is bovendien geen sprake van rotoroverslag over de Veenweg of andere bestaande lokale wegen.

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.

4.13.3 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 PR10⁻⁵ en PR10⁻⁶ contour van de windmolens worden gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.14 Verkeer en parkeren

4.14.1 Verkeer

In de toekomstige situatie wordt het plangebied ingericht als een energielandgoed, welke via de Energieboulevard wordt ontsloten op 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 17 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. Dit betekent dat bij benadering dagelijks 1.000 motorvoertuigen het bezoekers- /innovatiecentrum kunnen bezoeken (1.000 ritten heen en 1.000 ritten terug), zonder dat doorstromingsproblemen ontstaan of de verkeersveiligheid in het geding komt.
- Verwacht wordt dat de toename van het verkeer door het Energielandgoed (veel) lager is dan 1.000 bezoekende motorvoertuigen per dag. 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.

In de regels van het voorliggende plan is opgenomen dat het energielandgoed jaarlijks door maximaal 15.000 auto's bezocht mag worden (30.000 motorvoertuigbewegingen). Dit betekent dat het daadwerkelijk aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal ruim onder de gestelde theoretische restcapaciteit van de Wezerweg van 2.000 motorvoertuigbewegingen zal liggen en dat het verkeer op een veilige wijze kan worden afgewikkeld op het bestaande wegennet.

Alleen na de aanlegfase kan hier, onder voorwaarden, middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van worden afgeweken.

4.14.2 Parkeren

Voor het bezoekerscentrum en het bedrijfsverzamelgebouw is het belangrijk dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In het verkeersonderzoek¹⁸ (zie bijlage 17) 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.

¹⁸ Verkeersonderzoek Energielandgoed Wells Meer, Anteagroup, projectnummer: 0436912.100, 20 maart 2020

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0893.BP20005ELWMWEL-ON01 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-dubbeltelregel 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', 'Energieerlandgoed', 'Natuur', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen' voor en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie hoog' en 'Waarde - Archeologie middelhoog' en 'Waarde - 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 een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk voor aan het bedrijven die zijn verbonden met het Energielandgoed voor wat betreft de bedrijfsvoering, die zijn gerelateerd aan de duurzame energiesector en die noodzakelijker- of logischerwijs op het energielandgoed gevestigd dienen te zijn. Er zijn alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en/of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Nutsvoorzieningen met een transformatorvermogen van maximaal 100MVA en het recreatieve 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 m². Daarnaast is de bestaande bebouwing toegestaan. De bouwhoogte van het bezoekerscentrum is maximaal 10 m. De gronden die zijn aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn bedoeld om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. De oppervlakte van het bedrijfsverzamelgebouw mag niet meer bedragen dan 25% van het aanduidingsvlak. De bouwhoogte van het bedrijfsverzamelgebouw is maximaal 7,5 m.

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 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 afstand van zonnepanelen tot geluidgevoelige objecten niet minder bedragen dan 25 m.

De windturbines mogen alleen gebouwd worden op in de regels vastgelegde Rijks-driehoekscoördinaten binnen de aanduiding 'windturbine'. Een windturbine mag de

volgende maatvoeringen hebben, een ashoogte van maximaal 165 meter, een rotor-diameter van maximaal 170 meter en een maximale tiphoogte van 250 meter. In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van een windturbine alleen kan worden verleend onder voorwaarde dat minimaal 10 weken voorafgaand aan de start van de bouw van de windturbine een positief advies wordt verkregen van het Ministerie van Defensie.

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.

In de specifieke gebruiksregels is tot slot geregeld dat het Energielandgoed jaarlijks door maximaal 15.000 voertuigen met een verbrandingsmotor behorende tot de categorie licht verkeer, 200 voertuigen behorende tot de categorie middelzwaar verkeer en 200 voertuigen behorende tot de categorie zwaar verkeer bezocht mag worden. Hierbij geldt dat een bus met een verbrandingsmotor gelijk gesteld wordt aan 3 motorvoertuigen behorende tot de categorie lichtverkeer.

Het is mogelijk om onder voorwaarden bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor onder andere het toestaan van een gebruik van de gronden voor agrarisch medegebruik, beweiding en bemesting.

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. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag toegestaan. 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 m³, tenzij de inhoud van de bestaande woning groter is. Daarnaast zijn bouwregels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.

5.3.8 Waarde - Archeologie hoog en middelhoog

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 Natuurbeek' 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.

Hierin is onder andere een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in de bijlage opgenomen compensatieplan.

Verder bevatten de algemene regels meer standaardregels in bestemmingsplannen en worden deze 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

6.1.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

In het Masterplan Energielandgoed Wells Meer is de gewenste toekomstige organisatiestructuur van het Energielandgoed beschreven (zie paragraaf 7.3 van het Masterplan (bijlage 1)). De exploitatie van het energielandgoed zal worden geregeld vanuit een nog op te richten besloten vennootschap (B.V.), waaraan onder andere de gemeente Bergen zal deelnemen. Een B.V. blijkt het meest passen bij de uitgangspunten die de gemeente hanteert voor de toekomstige organisatiestructuur:

- de mogelijkheid voor burgers en bedrijven in (en om) de gemeente Bergen om te participeren in het project;
- participatie door anderen mag er niet toe leiden dat de gemeente haar grip (doorlaggevende zeggenschap) over de ontwikkeling en de exploitatie van het project verliest;
- de zonnepanelen, turbines, et cetera, worden gerealiseerd op gronden die te allen tijde eigendom van de gemeente zullen blijven. De op te richten opstallen worden eigendom (door middel van opstalrechten) van het “energiecollectief”, welk collectief ook voor de exploitatie verantwoordelijk is.

In het Masterplan Energielandgoed Wells Meer is ook de economische haalbaarheid van het Energielandgoed beoordeeld (zie paragraaf 7.5 van het Masterplan (bijlage 1)). Op basis van het voorkeursmodel is een globale fiscale doorrekening gemaakt. Het resultaat van deze economische analyse laat zien dat het project economisch haalbaar is. Het berekende projectrendement over een periode van 16 jaar is 3,5%.

De gemeente Bergen heeft daarnaast in kwartaal 3 en kwartaal 4 van 2020 een uitgebreide marktconsultatie uit laten voeren bij financiers en technische toeleveranciers. Op basis van de uitkomsten van deze marktconsultaties is de bestaande business case waar in het masterplan naar verwezen wordt aangescherpt. Hierbij is ook informatie meegenomen m.b.t. de hoogte van de SDE++ en een aantal andere parameters van recente publicaties van het Planbureau voor de Leefomgeving. De aangescherpte business case laat zien dat de ontwikkeling van het energielandgoed nog steeds financieel haalbaar is.

6.1.2 Exploitatieplan

Voorliggend bestemmingsplan maakt (met het bedrijfsverzamelgebouw en het bezoekerscentrum) een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens een fasering en locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente stelt voor het Energielandgoed geen exploitatieplan vast:

- Het kosten verhaal is in dit geval anderszins verzekerd. De gemeente is eigenaar van de gronden. Het bouwrijp maken van de gronden is opgenomen in de investeringsbegroting van de aangescherpte businesscase en de gemeente is hiermee zelf verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van de gronden.
- De exploitatieplanplicht heeft alleen betrekking op bouwplannen. Dit zijn in dit geval de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw en het bezoekerscentrum. Dit betreft maar een beperkt deel van het plangebied en een fasering voor de exploitatie van de gronden is hiervoor niet aan de orde.
- Het stellen van eisen en regels of een uitwerking van regels aan de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied is niet noodzakelijk. De gemeente zal deze exploitatie en inrichting zelf verzorgen.

Gezien bovenstaande is het vaststellen van een exploitatieplan dan ook niet vereist.

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 heeft vanaf donderdag 30 april 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden inspraakreacties op het plan worden ingediend.

Parallel aan deze inspraakprocedure is 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 bijlage 13 bij dit bestemmingsplan zijn de resultaten van het overleg en de inspraakreacties samengevat en van een antwoord voorzien.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Energieilandgoed Wellsmeer' met bijbehorende stukken heeft zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om in de periode van donderdag 8 oktober 2020 tot en met 18 november 2020 zienswijzen in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan. In deze periode zijn 17 zienswijzen ingediend. In bijlage 14 bij dit bestemmingsplan zijn deze zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien.