

## Raadsvoorstel



Onderwerp Vaststelling MER Gebiedsontwikkeling Meerstad-Noord  
Steller/telnr. Rolf Sieben/ 06-43554958 Bijlagen 7

Registratienummer **42176-2023**  
Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)  
Portefeuillehouder Van Niejenhuis  
Langetermijn agenda (LTA) LTA ja:  Maand 4 Jaar 2023  
Raad LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de ingebrachte reacties, overeenkomstig de reactienota over het ontwerp MER Meerstad-Noord, niet over te nemen;
- II. het MER Meerstad-Noord met bijbehorende voorkeursvariant vast te stellen;
- III. op de gebiedsontwikkeling Meerstad-Noord de coördinatie regeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening, conform bijgevoegde kaart, van toepassing te verklaren;
- IV. de omgevingsovereenkomst vast te stellen;
- V. fase 4 van het project (bestemmingsplan en vergunningaanvragen) op te starten.

### Samenvatting

In april 2021 is de gebiedsvisie Meerstad-Noord vastgesteld en besloten verder te gaan met de ontwikkeling van gebiedsontwikkeling Meerstad-Noord. Deze solitaire ontwikkeling ligt binnen de grenzen van het exploitatiegebied van de grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM). Vanuit de gebiedsontwikkeling wordt een groot zonnepark, een hoog- en middenspanningsstation (HSMS-station) en een duurzame ecologische buffer gerealiseerd. Op dit moment is het MER afgerond en is de omgevingsovereenkomst, waarin de afspraken tussen de omwonenden en de gemeente zijn opgenomen, opgesteld. In overleg met de Commissie MER zullen nog enkele alternatieven voor de inrichting van de groene buffer ontwerpen en ter advisering worden voorgelegd aan de Commissie. Dit staat vaststelling van voorliggend MER en de daarbij behorende voorkeursvariant niet in de weg. Ook wordt voorgesteld om de coördinatie regeling uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren op het gebied, de omgevingsovereenkomst vast te stellen én in te stemmen met het opstarten van fase 4 van het project (bestemmingsplan en vergunningaanvragen).

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Op 28 april 2021 is de gebiedsvisie Meerstad-Noord vastgesteld en besloten verder te gaan met de gebiedsontwikkeling Meerstad-Noord. De nu voorliggende ontwikkeling houdt de komst van een zonnepark, een duurzame ecologische buffer en een hoog- en middenspanningsstation (HSMS-station) in. In dezelfde raadsvergadering is tevens een motie aangenomen: “Meer inspraak en profijt voor de Lagelandpolder”. De motie verzoekt het college het volgende:

- na vaststelling van de gebiedsvisie opnieuw in gesprek te gaan met bewoners en samen met hen afspraken te maken over de wijze waarop zij verder willen worden betrokken (proces);
- hen daarbij nauw te betrekken bij het definitieve inrichtingsplan van het zonnepark (concretisering ontwerp);
- inspraak te geven aan omwonenden over de vraag op welke wijze(n) zij middels passieve financiële participatie, willen meeprofiteren van de opbrengsten;
- tenminste €1000,- per opgewekte MW ter beschikking te stellen voor de realisatie van de keuzes van de inwoners m.b.t. passieve financiële participatie;
- de afspraken met bewoners over voorgaande vast te leggen in een omgevingsovereenkomst, waarbij gestreefd wordt naar het zoeken van steun van de meerderheid van de omwonenden, en deze als onderdeel van het plan voor te leggen aan de raad.

Daarna is met (een delegatie van) de 70 omliggende huishoudens via vijf gebiedstafels in gesprek gegaan. De afspraken over zowel de groene buffer, de financiën maar ook andere afspraken zoals geluid, zijn vastgelegd in de omgevingsovereenkomst. De plannen zijn eveneens met Bureau Meerstad besproken. Deze overeenkomst leggen we, zoals afgesproken, nu aan de raad voor ter vaststelling. Van de 70 huishoudens hebben tot op heden (13 februari 2023) 42 huishoudens de overeenkomst al ondertekend (60%). Omwonenden kunnen tot het raadsbesluit over het bestemmingsplan de overeenkomst nog ondertekenen.

In november 2022 is De Agenda voor de Toekomst Meerstad vastgesteld waarbinnen deze gebiedsontwikkeling is opgenomen.

Ook is het Milieueffectenrapport (MER) opgesteld. Het MER brengt de milieueffecten in beeld. Zo kan de initiatiefnemer, in dit geval de gemeente, dit meenemen in haar besluiten in het project. Er zijn vijf mogelijke locaties van het HSMS-station onderzocht. Ook is gekeken naar een tussenafstand van 0, 3 of 6 meter tussen de panelen. Per locatie en tussenafstand zijn de effecten op het milieu onderzocht.

Dit is gebeurd aan de hand van een aantal criteria:

- Geluid
- Externe veiligheid
- Ecologie
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie
- Opwek van het zonnepark

Er komt een voorkeursalternatief uit voor wat betreft de afstand tussen de panelen, en de locatie van het HSMS station. Dit vormt de basis voor het verdere ontwerp van de inrichting van het zonnepark en is geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van het exploitatiegebied van de GEMM.

Over het MER is door de Commissie MER een voorlopig advies uitgebracht. De Commissie adviseert om de milieugevolgen voor landschap, natuur en water nog nader inzichtelijk te maken. Dit betreft een nadere onderbouwing van de milieugevolgen voor de groene buffer. Aan dit advies zullen wij tegemoet komen. et voorkeursalternatief is nodig om het plan, inclusief groene buffer, verder uit te werken. De uitkomsten hiervan worden tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan aan de raad aangeboden.

### Bevoegd gezag en coördinatie-regeling Wet ruimtelijke ordening

Op grond van de Elektriciteitswet is op een zonnepark van meer dan 50 MW de minister van Economische Zaken en Klimaat het bevoegde gezag en is de Rijkscoördinatie-regeling op de procedure van toepassing. Middels bijgevoegde brief wordt de minister verzocht om van zijn bevoegdheid af te zien. Om de processen voor het bestemmingsplan en de benodigde vergunningen te stroomlijnen, wordt voorgesteld om voor het plangebied de coördinatie-regeling uit artikel

3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren. Plannen en vergunningen worden dan tegelijkertijd ter inzage gelegd en voor alle toestemmingen geldt dat er een gezamenlijke beroepsgang bij de Raad van State open staat.

#### Grondexploitatie Meerstad

De gronden die nodig zijn voor de ontwikkeling van het zonnepark en bijbehorende realisatie van het omliggende groen, de inrichting van het landschap en de noodzakelijke infrastructuur vallen nu nog binnen de grondexploitatie Meerstad. Bij de ontwikkeling van het energielandschap worden de effecten op de grondexploitatie in beeld gebracht. Doel is de waarde van de gronden te herijken en de risico's te minimaliseren binnen onze financiële kaders. We onderzoeken of we het energielandschap onder kunnen brengen bij de gemeente en de voorwaarden waaronder dat kan. Te denken valt aan een aparte exploitatiebegroting voor het gebied Meerstad Noord, een gemeentelijke grondexploitatie buiten de BV Meerstad of andere varianten.

#### Exploitatie Zonnepark

Voor de uitvoering van de gebiedsvisie (zonnepark, landschap en infra) zijn nog enkele grondaankopen wenselijk. Deze aankopen zullen, indien aan de orde, worden gefinancierd uit de exploitatie van het zonnepark. Er ligt een behoudende businesscase waarin we een 15 tot 20 jaar durende exploitatie van het zonnepark voorzien om een budget neutrale ontwikkeling mogelijk te maken. Zoals in het coalitieakkoord aangegeven wordt het rendement vanuit de gemeentelijke exploitatie aangewend voor het Fonds energietransitie (FET). In de businesscase worden alle kosten voor de ontwikkeling en exploitatie afgezet tegen de opbrengsten. Daarin zal altijd sprake zijn van voorinvesteringen en daardoor in de eerste jaren een negatieve kasstroom. Na verloop van tijd zal er sprake zijn dat dit omslaat in een positieve. Dan is er sprake van rendement dat toevalt aan het FET.

---

#### **Kader**

---

De locatiekeuze van het zonnepark is voor het eerst benoemd in de Zonnewijzer (2016), waarin Meerstad-Noord is aangewezen als zoekgebied voor grootschalige zonne-energie. In de Routekaart (2018), Next City (2018) en het beleidskader zonneparken uit 2019 en aanvulling 2021 is dit nogmaals bevestigd. Daarnaast geeft de motie: "Meer inspraak en profijt voor de Lagelandpolder" van 28 april 2021 opdracht tot het opstellen van een omgevingsovereenkomst die voorgelegd dient te worden aan de Raad. Tenslotte is de ontwikkeling opgenomen in het recent door de raad vastgestelde Wensbeeld Meerstad.

#### **Argumenten en afwegingen**

---

In het ontwerp-MER is onderzoek gedaan naar concrete inrichtingsalternatieven voor het plangebied en de milieueffecten daarvan. De variaties in de inrichting van het gebied welke zijn onderzocht betreffen:

- Vijf mogelijke posities het HS-station noord, zuid, oost, west en midden
- Het totale oppervlakte van de zonnepanelen
- De oriëntatie van de zonnepanelen: noord-zuid of oost-west
- De hoogte van de zonnepanelen
- De onderlinge afstand tussen de rijen zonnepanelen

#### *Analyse locatie HSMS-station*

De vijf mogelijke posities zijn vergeleken op grond van de volgende milieueffecten:

1. **Magnetische velden.** Hiervoor zijn geen wettelijke normen. Op basis van nationaal beleid en vergelijkbare stations kan een worstcase afstand van 65 meter tussen de grenzen van het station en woningen worden aangehouden. Alle locaties voldoen hier ruim aan. Magnetische velden zijn daarom niet locatie-onderscheidend.
2. **Geluid.** Transformatoren produceren geluid met een laagfrequente component (LFG). Voor alle vijf varianten is op basis van de Vercammen-toets vastgesteld dat hinder binnen woningen door laagfrequent geluid niet te verwachten is. Ook is het geluid in relatie tot het reeds aanwezige geluid in het plangebied niet duidelijk onderscheidend voor de locatiekeuze, hoewel met name de noordelijke en zuidelijke locaties daar licht slechter scoren. Het aantal gehinderden blijft voor alle locaties ongeveer evenveel beperkt. De noordelijke locatie scoort tenslotte relatief slecht op de hoogte van de absolute geluidbelasting op de gevels van woningen.
3. **Cultuurhistorie/archeologie.** Er is een lichte voorkeur voor de oostelijke en midden locatie met name wegens archeologische waarden.
4. **Landschap.** De noordelijke en zuidelijke locaties, welke beide buiten de grenzen van het zonnepark en buiten het plangebied liggen, scoren relatief slechter op de beoordeling van de landschappelijke inpassing.

5. **Veiligheid.** Veiligheidseffecten op woningen spelen bij geen van de locaties een rol gezien de afstanden. Vooral locatie Noord, maar ook Oost en Midden zijn op of dichtbij ondergrondse gastransportleidingen gelegen en voor deze drie locaties is de kans op het kruisen van de ontsluitende ondergrondse elektriciteitsleidingen met bestaande gastransportleidingen het grootste.

6. **Ruimtegebruik.** De noordelijke en zuidelijke locaties scoren relatief slecht op ruimtegebruik omdat zij buiten het plangebied zijn gelegen en daarom extra ruimte innemen welke nu agrarisch wordt gebruikt.

Samengevat scoren de zuidelijke en noordelijke locaties relatief slecht. Het verschil tussen de overige drie is minder groot. De oostelijke locatie scoort licht beter op de mogelijke effecten op de gastransportinfrastructuur.

#### *Analyse ontwerp Zonnepark/groene buffer*

Het ontwerp van het zonnepark en daarmee de groene buffer bestaat uit vijf variabelen waarbij hieronder kort de onderscheidende effecten van de ontwerpkeuzes op het milieu wordt omschreven.

1. **Het oppervlakte van het zonnepark:** 125, 150 of 175 Ha. Een groter oppervlak leidt tot een evenredige verhoging van de hoeveelheid opgewekte duurzame energie, maar gaat ten koste van de groene buffer en daarmee van de potentie om de natuurwaarde binnen het plangebied te vergroten. Een groter oppervlakte heeft wel effect op een groter gebied met een archeologische verwachting, maar dit kan goed door middel van veldonderzoek worden gemitigeerd.

2. **De afstand tussen de panelen:** 0,5 meter, 3,4 meter of 6 meter. Een kleinere afstand tussen de panelen verhoogt de duurzame energieproductie per Ha zonnepark, maar bij een onderlinge afstand van 2 meter of meer wordt de potentie voor natuurontwikkeling binnen het zonnepark significant hoger.

3. **De oriëntatie van de panelen:** Zuid of Oost-West. Zuidoriëntatie levert theoretisch iets meer duurzame energie, maar het verschil tussen de productiepieken en -dalen zijn wel groter en daarmee lastiger in te passen op het netwerk.

4. **De hoogte van de panelen.** Hogere panelen kunnen een meerwaarde hebben voor zonlicht en daarmee voor de potentie voor natuurwaarden onder de panelen.

### **Voorkeursvariant**

#### **HSMS-Station**

Het advies wat betreft de locatie van het HSMS-station is om de midden variant aan te houden zoals beschreven in het MER met die aanpassing dat de locatie ongeveer 50 meter naar het noorden opschuift. Deze geeft het minste overlast voor de omwonenden, en is in lijn met de locatie zoals al aangegeven in de gebiedsvisie.

#### **Oppervlakte zonnepark**

In lijn met de gebiedsvisie wordt geadviseerd een maximaal oppervlakte van 175 hectare voor het zonnepark te realiseren. Een groter oppervlak leidt tot een evenredige verhoging van de hoeveelheid opgewekte duurzame energie.

#### **Afstand tussen panelen**

Het advies wat betreft de afstand tussen de panelen, is om aan de westkant van de Fivel, daar waar de zonnepanelen op het zuiden worden gericht, een afstand aan te houden van 3 meter. Aan de oostkant worden de panelen op het oost-westen geplaatst en daar wordt geadviseerd iets dichter te plaatsen, op 2.50 meter. Uit het MER blijkt dat er goede resultaten op biodiversiteit behaald kunnen worden wanneer er een minimale afstand van 2 meter gehanteerd wordt. Het valt of staat met beheer; we zetten daarom in op optimale beheersmaatregelen.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

Naar aanleiding van de motie zijn wij met een delegatie van de 70 omliggende huishoudens van de gebiedsontwikkeling in gesprek gegaan. De groep is opgedeeld in vijf gebiedstafels, gebaseerd op de ligging ten opzichte van het zonnepark. Vanaf april 2021 tot en met november 2022 is de projectgroep 5 keer samengekomen met alle gebiedstafels. Daarin is de voortgang van het project besproken, maar is vooral toegewerkt naar een inrichtingsplan van de groene buffer en de invulling van de omgevingsovereenkomst. Onder leiding van een externe ecooloog is samen met de omwonenden de groene buffer vorm gegeven. Daarnaast is gesproken over de €1000,- per opgewekte MW. In overleg met de omwonenden zijn financiële afspraken opgesteld. De afspraken over zowel de groene buffer, de financiën maar ook afspraken over geluid, zijn vastgelegd in de omgevingsovereenkomst. Bureau Meerstad is bij de uitwerking betrokken. Samenvattend geeft de omgevingsovereenkomst aan dat elk huishouden eenmalig €10.000,- planshade kan krijgen, aangevuld met €1000,- euro per jaar gedurende 15 jaar. Het restant komt in een gebiedsfonds waar energiecoöperaties en dorpsverenigingen in de omgeving aanspraak op kunnen hebben. Daarnaast wordt aspecten als geluidsoverlast, hoogte, hekwerk en ontsluiting beschreven. Ook wordt de duurzame pacht en inrichting van de groene buffer vastgelegd.

Het MER is tot stand gekomen met behulp van verschillende ecologische onderzoeksbureaus en onderzoekers van de Rijksuniversiteit Groningen en Wageningen Universiteit. Zij geven in het MER advies over de afstand tussen de zonnepanelen om biodiversiteit te behouden. Het MER is voorgelegd aan de MER commissie. Deze commissie is positief over de gekozen insteek van de plannen waarbij niet alleen een puur zonnepark wordt gerealiseerd maar ook koppelkansen van bewoners, biodiversiteit, extensieve landbouw, natuur en wandelpaden een plek krijgen. De commissie signaleert terecht dat het rapport nog niet compleet is. Nu zijn vooral technische aspecten van het zonnepark beschreven. Voor landschap en natuur zijn echter ook belangrijke inrichtingskeuzes te maken. Zo is het nog onduidelijk hoe het groenblauwe raamwerk van het zonneveld eruit gaat zien. Denk bijvoorbeeld aan het herstel van de oude rivier de Fivel. De precieze inrichting bepaalt de uiteindelijke milieugevolgen. In de volgende fase wordt dit verder uitgewerkt en wordt de Commissie opnieuw om advies gevraagd.

Het MER is zes weken ter inzage gelegd. Iedereen heeft de kans gehad te reageren. Door middel van een persbericht in de wijkkranten is men hiervan op de hoogte gesteld. Ook heeft de gemeente Midden-Groningen een persbericht de deur uit gedaan vanwege de ligging van het zonnepark in het grensgebied. Alle betrokken partijen, zoals omwonenden van de gebiedsontwikkeling, betrokken lokale en regionale overheden, waterschappen en nutsbedrijven zijn per mail nog eens extra op de hoogte gesteld. Daarnaast is er tijdens de ter inzage legging een inloopavond georganiseerd over het MER. Hier was het projectteam van de gemeente Groningen aanwezig, maar ook specialisten van Pondera, TenneT en Enexis. Er is één zienswijze binnen gekomen die samen met enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt zijn.

Vanuit de bewoners wordt benadrukt dat zogenaamde koppelkansen zoals Snel Internet en verkeersveiligheid gefinancierd dienen te worden vanuit de gemeentelijke middelen en niet vanuit het gebiedsfonds. Het is de bewoners duidelijk gemaakt dat de gemeente geen budget hiervoor heeft. Wel komen twee mooie voorbeelden vanuit bewoners uit dit proces naar voren. Het betreft een wooninitiatief De Zuidertuinen aan de Zuiderweg en de wens van bewoners van een boerderij, ook langs de Zuiderweg. De eerste betreft een vernieuwende manier van groepswonen, een woonvorm waarbij gemeenschappelijke waarden en normen centraal staan. De tweede betreft een initiatief waarbij scholing voor kansarme jongeren, het verbouwen van streekeigen voedsel bestemd voor lokale afname en ook het gezamenlijk onderhouden van een nieuw soort pluktuin. Momenteel onderzoeken wij samen met Bureau Meerstad de haalbaarheid van deze plannen.

Tenslotte is de nieuwe invulling van het gebied tussen de woonbebouwing en het zonnepark van belang te noemen. Hier wordt met inbreng van de bewoners een delegatie van bewoners in staat gesteld de ruim 150 hectare te pachten. De eisen komen van de bewoners zelf en betreft het extensieve agrarisch gebruiken, zonder bestrijdingsmiddelen, met kruidenrijk grasland waar de biodiversiteit flink toe gaat nemen. Oftewel het toekomstige nieuwe agrarische model. Dit laatste kost geld, niet de volledige huidige pachtprijs kan door de nieuwe pachters met de nieuwe eisen worden betaald. Deze invulling staat in principe los van het zonnepark, ook zonder zonnepark zou deze nieuwe invulling worden gerealiseerd.

### **Financiële consequenties**

---

De kosten van de afgelopen fase zijn gedekt uit het projectbudget van zonnepark Meerstad- Noord vanuit het Energieprogramma. Ook de verdere fase wordt vanuit dit programma gefinancierd. Hier is in de begroting al rekening mee gehouden. Het betreft een budget van €900.000,- waarvoor het bestemmingsplan, externe en interne ambtelijke kosten, de vergunningaanvraag, juridische ondersteuning richting de Raad van State maar ook het aanvullen van het tekort aan pachtinkomsten onderdeel uitmaakt. In totaal zal de gehele ontwikkeling van Meerstad-Noord, dus tot en met een gang naar de Raad van State dan ongeveer €1,5 miljoen hebben gekost. Gezien de schaal en omvang in combinatie met de intensiviteit van communicatie en de verschillende planonderdelen ligt dit beneden de bandbreedte van soortgelijke ontwikkelingen. Deze plankosten maken straks deel uit van de totale kosten van ontwikkeling, bouw en beheer van het zonnepark. Daar tegenover staan de opbrengsten van verkoop van de stroom en eventuele subsidies. Samen met het bestemmingsplan in Q4 2023 wordt ook de businesscase van deze gemeentelijke exploitatie van het zonnepark gepresenteerd.

### **Overige consequenties**

---

Sinds april 2021 kan de initiatiefnemer van de Hyperloop een vergunningaanvraag indienen. Onlangs is bekend geworden dat de eerste fase hiervoor in Veendam wordt gerealiseerd. Na vaststelling van de voorliggende besluiten, wordt de vergunningaanvraag van het volledige zonnepark opgepakt. Mocht de Hyperloop geen aanvraag indienen tegen de tijd dat het college een besluit neemt over het ter inzage leggen van de aanvragen van het zonnepark, dan wordt de realisatie van de Hyperloop in polder Lageland lastig.

**Vervolg**

---

Na vaststelling van het MER zal met de bestemmingsplanwijziging en vergunningaanvragen worden gestart. Daarnaast zal de landschappelijke uitwerking van het gebied verder worden afgerond.

**Lange Termijn Agenda**

---

Vaststelling MER en omgevingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Meerstad-Noord: Q2 2023  
Bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Meerstad-Noord: Q4 2023. In deze raad zal het bestemmingsplan, de vergunningen, het MER over de groene buffer en de businesscase ter vaststelling op de agenda staan.

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*