














Matrix “beoordeling businesscase windpark Lochter d.d. april 2016” (versie 3 mei 2016):




Toelichting op de eindconclusie:  positief  neutraal  negatief


Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's “ja”, “nee”, “ja, mits” of “nee tenzij”	Eindconclusie
	Algemeen				
1.	Coalitieakkoord “Samen aan zet” 2014-2018	In het coalitieakkoord is aangegeven (pagina 10) dat windmolens uitsluitend toe worden gestaan op bedrijventerreinen.	De situering van de windmolens op of nabij het bedrijventerrein 't Lochter III voldoet aan het coalitieakkoord. In het coalitieakkoord is niet aangegeven of de windmolens onderdeel van een inrichting/bedrijf moeten zijn of dat het een zelfstandige inrichting/bedrijf betreft. Er ligt geen inhoudelijke, integrale afweging ten grondslag aan de uitspraak in het coalitieakkoord. Over bijvoorbeeld de gevolgen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, situering en bouwhoogte worden geen uitspraken gedaan in het coalitieakkoord.		
2.	Collegeprogramma “Samen aan zet” 2014-2018	In het collegeprogramma wordt niet concreet gemaakt hoe met een initiatief voor het plaatsen van windmolens wordt omgegaan. Wel wordt op pagina 16 aangegeven dat het college inwoners stimuleert om met duurzame, creatieve initiatieven te komen en zich richt op het stimuleren en waar nodig het faciliteren van initiatieven van derden.	Het initiatief van ReggeWind kan worden aangemerkt als een duurzaam initiatief.	Indien de integrale afweging leidt tot een “ja”, “ja mits” of “nee, tenzij” dan zullen wij het initiatief faciliteren.	
3.	Samenwerkingsovereenkomst met marktpartijen	Met een combinatie van 5 marktpartijen is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met betrekking tot de realisatie van het bedrijventerrein 't Lochter III.	De gemeente is contractpartij voor de 5 marktpartijen. ReggeWind staat daar buiten. Gemeente en marktpartijen moeten het eens zijn over de condities waaronder de windmolens er kunnen komen en over de gevolgen die dit heeft voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Lochter III en voor de grondexploitatie. De uitgifteprijs zullen, op basis van de samenwerkingsovereenkomst, in samenspraak met de 5 marktpartijen tot stand komen, maar behoeven de goedkeuring van het college van B&W.	De consequenties van mogelijke plaatsing van windturbines op of nabij bedrijventerrein 't Lochter III zullen, voor zover deze de samenwerking raken, voorafgaand aan definitieve besluitvorming met de marktpartijen moeten worden besproken. De stuurgroep, waarin gemeente en marktpartijen zijn vertegenwoordigd, zal een uitspraak/besluit worden gevraagd over de doorwerking van die consequenties in de grondexploitatie, toekomstige gronduitgifte, enz. In de stuurgroep is overeenstemming over de plaatsing van windmolens. Zie verder onder 26.	
4.	Businesscase c.a. algemeen	Beoordeling van de aangeleverde stukken op consistentie, deugdelijkheid en/of volledigheid.	De aangeleverde stukken zijn door en in opdracht van de initiatiefnemers opgesteld. De stukken zijn op onderdelen niet consistent (bijv. m.b.t. voorgesteld type windturbine en invloeden op de omgeving). In de stukken zijn onderdelen gebaseerd op veronderstellingen i.p.v. feiten (bijv. de belemmeringen voor nieuwvestiging bedrijven, de werkgelegenheid bij en na realisatie, de invloed van windturbines op de gezondheid en het verkrijgen van een ontheffingen op de flora- & fauna wetgeving).	Indien de integrale afweging leidt tot een “ja”, “ja mits” of “nee, tenzij” dan zullen de stukken op onderdelen moeten worden aangescherpt, aangepast of aangevuld.	
5.	Contractpartij	Is duidelijk wie onze contractpartij is? Met wie doen we zaken? Wie is/zijn bestuurder?	ReggeWind had, volgens de akte van oprichting, bij haar oprichting op 10 augustus 2015 drie aandeelhouders die allen 1/3 van de aandelen houden in het kapitaal van de Besloten Vennootschap (BV). Volgens de aangeleverde stukken is ReggeStroom de moeder van ReggeWind BV. Indien het aandelenbezit in ReggeWind sinds de oprichting niet is gewijzigd en er met de overige aandeelhouders geen stemovereenkomsten zijn gesloten, dan is de stelling op de website van Windpark Lochter dat ReggeWind een dochterbedrijf is van ReggeStroom onjuist. Op basis van de aangeleverde stukken is er derhalve onvoldoende	Indien de integrale afweging leidt tot een “ja”, “ja mits” of “nee, tenzij” dan dient er volstrekte zekerheid te zijn over de contractpartij waarmee overeenkomsten worden gesloten en waaraan vergunningen worden verstrekt.	


Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
			duidelijkheid over de bestuurlijke, juridische, financiële en organisatorische structuur en daarmee de aansprakelijkheid van bestuurders.		
	<i>Planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig</i>				
6.	Provinciaal beleid windenergie	<p>Provinciaal beleid op basis van bestuursakkoord IPO-Rijk van januari 2013 is realisatie van 85,5 MW windenergie in Overijssel. Met betrekking tot windmolens onderscheid de provincie drie soorten gebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kansrijke zoekgebieden (inmiddels aangewezen door provincie) - uitsluitingsgebieden (o.a. EHS) en - overige gebieden (o.a. bedrijventerreinen groter dan 40 ha). <p>De provincie stelt in de Omgevingsvisie 2015 dat het al dan niet medewerking verlenen aan initiatieven die zijn gelegen in de overige gebieden op lokaal niveau dienen te worden afgewogen. In deze matrix wordt die afweging gemaakt.</p> <p>In de kaders voor de nieuwe Omgevingsvisie (Statenvoorstel PS/2015/853) is met betrekking tot windenergie het voornemen om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de clustereis van 4 windturbines te laten vervallen; - met partners de mogelijkheden voor windturbines in (delen van) de EHS te verkennen. 	Het realiseren van 3 windmolens op bedrijventerrein 't Lochter draagt bij aan het realiseren van de provinciale taakstelling om 85,5 MW windenergie te realiseren. Op dit moment moet getoetst worden aan de geldende provinciale Omgevingsvisie 2015. Het bedrijventerrein 't Lochter valt niet onder de classificaties 'kansrijke zoekgebieden' of "uitsluitingsgebieden". De windmolens passen daarmee, omdat ze niet in de EHS zijn gesitueerd, het provinciaal beleid.		
7.	Ruimtelijk	Ruimtelijk kent de gemeente Hellendoorn geen echt hoge bouwwerken. De kerktorens van de diverse kernen en de schoorsteen van Koninklijke Ten Cate bepalen van afstand het huidige beeld.	De situering van windmolens op of nabij bedrijventerrein 't Lochter III is niet optimaal vanwege de ligging achter de Sallandse Heuvelrug. Daardoor moeten de windmolens een hoge ashoogte van circa 145 m ¹ hebben om voldoende windvang te hebben en rendabel te kunnen zijn. De bouwhoogte van de windmolens (inclusief rotorbladen circa 205 m ¹) zullen het beeld van de kern Nijverdal, de natuurlijke omgeving en het landschap veranderen. De windmolens zullen van grote afstand te zien zijn en worden de nieuwe blikvangers.		
8.	Stedenbouwkundig	De visie op de ontwikkeling vanuit Stedenbouwkundig oogpunt.	Uit stedenbouwkundig oogpunt leidt realisering van de windmolens tot een negatieve stedenbouwkundige uitstraling niet passend bij de overige bedrijvigheid op het bedrijventerrein en de kern Nijverdal. Op grond van de stedenbouwkundige overwegingen zou geen medewerking moeten worden verleend.		
9.	Situering windmolens t.o.v. elkaar	Normering van het Nederlandse Normalisatie Instituut (NNI) heeft normen vertaald in NEN-normen. Windturbines moeten op een bepaalde minimale afstand van elkaar staan. Een vuistregel voor de onderlinge afstand is vijf keer de diameter van de rotor. Een kleinere onderlinge afstand heeft tot gevolg dat de turbines niet optimaal profiteren van de wind: ze staan dan bij sommige windrichtingen in elkaars luwte.	Met een minimale rotordiameter van 120 m ¹ is de normafstand volgens NNI dan minimaal 600 m ¹ . In deze casus is die afstand ca. 350 m ¹ – 400 m ¹ . Aan deze norm wordt dus niet voldaan. Indien ReggeWind kiest voor de maximale rotordiameter van 136 m ¹ komt het rendement (optimaal profiteren van wind) nog meer onder druk te staan.		







Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
		Grotere windmolens moeten verder uit elkaar staan, maar een park met grotere molens is toch efficiënter omdat deze wind op grotere hoogte kunnen benutten. In de praktijk blijken parken met grote molens ook economisch efficiënter.			
10.	Eisen bestemmingsplan (functie, bouwhoogte, situering, enz.)	Bestemmingsplan Bedrijvenpark 't Lochter III stelt eisen ten aanzien van gebruik, functionaliteit, bouwhoogte, situering, enz. Het bestemmingsplan is destijds mogelijk geworden op basis van nadere afspraken over bedrijfs categorieën en geringere bouwhoogtes in de bedrijfsrandzones van 't Lochter III. De afspraken hierover zijn gemaakt met de natuur organisaties (Landschap Overijssel en Landgoed Notterveld) en de provincie.	De windmolens hebben een bouwhoogte (145 m ¹ ashoogte en minimaal 60 m ¹ rotorblad) die niet is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Er is een herziening van het bestemmingsplan en/of een projectbesluit nodig om windmolens van deze hoogte toe te staan.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan is herziening bestemmingsplan en/of projectbesluit nodig om windmolens te kunnen bouwen. Een ieder kan in die procedures zienswijzen kenbaar maken.	
11.	Vigerend bestemmingsplan gemeente Wierden	Zijn er aandachtspunten en/of belemmeringen door het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Wierden?	De veiligheidscircles van met name de PR 10 ⁻⁶ gaan voor een deel over het grondgebied van onze buurgemeente Wierden. Dit heeft directe invloed op de gebruiksmogelijkheden van de terreinen die binnen deze veiligheidscontouren liggen. Specifieke aandacht vraagt de Ontwikkeling met Natuur en Water van Landgoed Notterveld, dat binnen de invloedssfeer van beide veiligheidscontouren (PR 10 ⁻⁵ en PR10 ⁻⁶) ligt. De gemeente Wierden dient in te stemmen met deze beperking en ze in hun bestemmingsplannen te vertalen.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zullen met de gemeente Wierden nadere afspraken moeten worden gemaakt over de vertaling van de normen in het bestemmingsplan.	
12.	Positionering bedrijventerrein 't Lochter III, gezamenlijke Twentse acquisitie en (herprogrammering) werklocaties	In het recent vastgestelde plan van aanpak voor het bedrijventerrein 't Lochter III is aangegeven dat wij ambtelijk en bestuurlijk forse inzet moeten plegen op het "op de kaart zetten" van bedrijventerrein 't Lochter III. In dat kader wordt inmiddels ambtelijk en bestuurlijk zeer actief inzet gepleegd op de verschillende dossiers. Er is een positionpaper economische zaken in voorbereiding. We zijn bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep gezamenlijke Twentse acquisitie. En we leveren forse inbreng in de discussie met betrekking tot (herprogrammering) Twentse werklocaties. Vooruitlopend op de herziening van de provinciale Omgevingsvisie zijn de 14 Twentse gemeenten aanzet om te komen met voorstellen voor de herprogrammering van werklocaties (prioritering bedrijventerreinen). Deze opgave ligt bij de gemeenten omdat is geconstateerd dat er sprake is van overcapaciteit bedrijventerreinen in Twente (ca 100 tot 150 ha) en/of dat de m ² niet op de goede plek liggen. Met betrekking tot bedrijventerrein 't Lochter III is de inzet er op gericht de financiële risico's die samenhangen met de ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Lochter III, zo veel mogelijk te beperken. Voor Hellendoorn is het van belang bedrijventerrein 't Lochter III te positioneren als een sterk Twents bedrijventerrein met potentie voor het vestigen van bedrijven die meer dan 2 hectare terrein vragen. Diverse recente overleggen met vertegenwoordigers van NV Oost wijzen uit dat 't Lochter III veel potentie heeft voor het vestigen van bedrijven die een plek zoeken in Twente. Het voorlopige resultaat van onze inspanningen is dat	De drie processen (positionering, acquisitie en werklocaties) hangen nauw met elkaar samen. Voor Hellendoorn is het van belang bedrijventerrein 't Lochter III te positioneren als een sterk Twents bedrijventerrein. Naast een aantal andere bedrijventerreinen binnen Twente zijn wij van mening dat 't Lochter III qua ligging, ontsluiting en functionaliteit een uitstekend bedrijventerrein is en dus ook een vestigingsprofiel zou moeten hebben dat op voorhand niet belemmerd wordt door beperkingen te stellen aan de vestigingsmogelijkheden, grootte, enz. Het plaatsen van windmolens zal het resultaat van onze inspanningen negatief beïnvloeden (zie onder 13). De inzet van de gemeente Hellendoorn is er op gericht te bewerkstelligen dat bedrijventerrein 't Lochter III een zo optimaal mogelijk vestigingsprofiel krijgt ten behoeve van nieuwvestiging. Aangezien er op voorhand geen financiële compensatie wordt geboden voor het afboeken van m ² bedrijventerrein, zal de inzet in de discussie m.b.t. de werklocaties er op gericht moeten zijn zoveel mogelijk m ² overeind te houden en het afboeken van m ² bedrijventerrein tot een minimum te beperken. Zeker op dit moment en gelet op de bestuurlijke en ambtelijke inzet in het beschreven traject, kan de keuze voor windturbines nadelig uitpakken.	Standpuntbepaling over het wel/niet plaatsen van windturbines is van groot belang in verband met de gewenste duidelijkheid. Bedrijventerrein 't Lochter III is nu een gezoneerd bedrijventerrein waar veel typen bedrijven zich kunnen vestigen. Plaatsing van windmolens zal leiden tot een beperking van de mogelijkheid tot vestiging van diverse soorten bedrijven.	



Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
		<p>we "in beeld zijn" en dat de kwaliteit van het bedrijventerrein wordt onderkend door degenen die voor Twente de acquisitie doen. In het bestuurlijk krachtenveld is onze inzet er op gericht de kaders waarbinnen bedrijven zich kunnen vestigen voor 't Lochter III te optimaliseren (grootte en segmentering). Resultaat zou moeten zijn een aantrekkelijk bedrijventerrein dat binnen Twente een volwaardige positie heeft en behoudt. Hoe sterker de positie van 't Lochter III, hoe meer wervend voor nieuwe bedrijvigheid, hoe beter voor de werkgelegenheid en hoe groter de kans op een beter eindresultaat van de grondexploitatie.</p>			
13.	Ontwikkelingsmogelijkheden 't Lochter III	<p>Inzichtelijk dient te worden gemaakt in hoeverre het plaatsen van windmolens de ontwikkelingen van het bedrijventerrein 't Lochter III beperkt of juist versterkt. Een consequentie van de plaatsing van windmolens is dat we te maken krijgen met plaatsgebonden risicocontouren (zie elders in deze integrale afweging). Niet elk "passend" bedrijf kan zich dan overal vestigen op het bedrijventerrein. Afhankelijk van de functie (kantoor of regulier bedrijf) en/of aantal werknemers is vestiging niet of slechts op bepaalde kavels mogelijk.</p>	<p>De plaatsing van windmolens kan zowel positief als negatief bijdragen aan de positionering/profilering van een bedrijventerrein. Bedrijven die zich vereenzelvigen met duurzaamheid ervaren dit als positief. De kansen om het volledige bedrijventerrein daarmee/daardoor overeind te houden zouden worden vergroot. De 5 contractpartijen in de samenwerkingsovereenkomst 't Lochter III onderschrijven deze stelling. Ook dan gelden de vestigingsbeperkingen t.g.v. externe veiligheid (plaatsgebonden risicocontouren). In oriënterende gesprekken over mogelijke vestiging van een groot logistiek bedrijf is de plaatsing van windmolens aan de orde geweest. Door het bedrijf is aangegeven dat de plaatsing van windmolens positief zou kunnen doorwerken in hun besluitvorming. Op dit moment is dit bedrijf echter niet meer in beeld. Voor andere bedrijven die zich willen vestigen is de nabijheid van windmolens een negatieve vestigingsfactor. Er is tot nu toe één bedrijf dat zich om reden dat er mogelijk windmolens worden geplaatst, niet wil vestigen op ons bedrijventerrein. Dit bedrijf heeft inmiddels elders een optie op een kavel genomen. Ook zijn er enkele reacties van reeds gevestigde bedrijven en van de Businessclub Hellendoorn-Nijverdal en Parkmanagement 't Lochter binnen gekomen. Deze bedrijven spreken hun zorg uit over de effecten van het plaatsen van windmolens.</p> <p>Ten gevolge van de vestiging van Niverplast moest één windmolen al worden opgeschoven, omdat deze anders te beperkend is voor de groeimogelijkheden van Niverplast. Zou Niverplast in de bedrijfsvoering en groeimogelijkheden ook maar enigszins beperkt worden door de plaatsing van een windturbine dan moet rekening gehouden worden met een schadeclaim. De feitelijke situatie rond Niverplast bevestigt de mogelijke beperkingen die van toepassing kunnen zijn bij nieuwvestiging van bedrijven. Zoals hierboven gezegd heeft een geïnteresseerd lokaal bedrijf aangegeven zich niet op 't Lochter III te vestigen, juist vanwege de veronderstelde beperkingen die windmolens met zich meebrengen.</p>		



Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
14.	Planschade	De plaatsing van windmolens kan planschade veroorzaken. De hoogte van mogelijke planschade kan inzichtelijk worden gemaakt door voorafgaand aan het starten van de planologische procedures door een ter zake deskundig bureau een planschadeanalyse te laten uitvoeren.	Planschaderisico is globaal getoetst. Dit om reden dat het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemers. Door middel van het sluiten van een planschadeverhaals-overeenkomst wordt het risico bij de initiatiefnemers neergelegd. ReggeWind heeft zich in de businesscase beperkt tot de planschade voor woningen, wij menen dat ook planschade voor bedrijven moet worden meegenomen. ReggeWind dient de planschade mee te nemen in de exploitatieopzet.	Planschadeverhaalsovereenkomst sluiten met ReggeWind. Uit economische onderbouwing moet blijken dat de planschade ook voldaan kan worden door initiatiefnemer.	
	Milieu en duurzaamheid				
15.	Energie en duurzaamheid	Het realiseren van drie windmolens is een prima initiatief dat in belangrijke mate bij draagt aan het halen van de duurzaamheidsdoelstelling om in het jaar 2020 20% van de CO ₂ -uitstoot (ca. 0,39 megaton) te verminderen.	Het neerzetten van een aantal windmolens zal niet alleen bijdragen aan de uitvoering van het landelijke Energieakkoord 2013, waaraan ook de VNG zich heeft verbonden. Dit initiatief sluit aan bij de provinciale energie- en reductiedoelstellingen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie. De 3 windmolens dragen bij aan het benutten van alternatieve energiebronnen , waardoor een aanzienlijke CO ₂ reductie wordt gerealiseerd van circa 0,15 megaton per jaar.		
16.	MER beoordeling	Het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Hellendoorn) beoordeelt of een project belangrijke milieugevolgen heeft. Zo ja, dan is de keuze: a. een mer-beoordeling, b. een project -mer of c. een plan-mer. Een plan-mer is noodzakelijk als er meer dan 10 windturbines en een opgesteld vermogen van meer dan 15 MW beoogd zijn. Deze casus betreft drie turbines met een opgesteld totaal vermogen van maximaal 12 MW. De indieners hebben gekozen voor een mer-beoordeling.	Bij het doornemen van de aangeleverde mer-beoordeling (aanmeldingsnotitie) is gebleken dat, voor zover elders in deze integrale beoordeling nog niet genoemd, er veel onduidelijkheden blijven bestaan. De oorzaak hiervan is o.a. gelegen in het feit dat er nog niet voor een bepaald type windturbine is gekozen en er, in tegenstelling tot eerdere informatie van ReggeWind, nog geen windmetingen verricht zijn. Vastgesteld moet worden dat er door de initiatiefnemers, ingegeven door het coalitieakkoord, alleen gefocust is op 't Lochter III, terwijl de wetgever een bredere scoop adviseert om te komen tot een locatiekeuze waarbij de milieuhinder naar de omgeving zo beperkt mogelijk is. Bij een windturbineproject in Hardenberg/Ommen heeft de mer-commissie, in een enigszins vergelijkbare situatie, (aangewezen gebied en turbines dicht bij elkaar) geoordeeld dat de mer moet worden aangevuld omdat: - de initiatiefnemers onvoldoende alternatieve locaties onderzocht hebben; - de veiligheid van het functioneren van de windturbines onvoldoende is gewaarborgd; - de invloed op het landschap en de omgevingskwaliteit onvoldoende zijn meegenomen en - de in het rapport genoemde mogelijke typen windturbines onvoldoende met elkaar zijn vergeleken. Bij het doornemen van de aangeleverde documenten lopen wij tegen soortgelijke tekortkomingen aan.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan is de keuze aan ReggeWind of zij alsnog wil overwegen een deugdelijk onderbouwde project-mer op te (laten) stellen bij verdere uitwerking van dit initiatief.	

Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
17.	Vermogen turbines	In het businessplan worden drie typen windturbines genoemd. In de later aangeleverde financiële onderbouwing wordt een vierde type turbine genoemd.	Het veronderstelde rendement wordt gekoppeld aan het type GE 2.75-120 met een vermogen van 2.75 MW en een energieopbrengst van 28 GWh per jaar. Hiermee zou de helft van alle huishoudens van de gemeente Hellendoorn van groene stroom kunnen worden voorzien. In de worst case uitwerking van de exploitatie (bijlage "Financiële onderbouwing windpark Lochter") kiest men voor een ander, niet in het businessplan genoemd type turbine, waarmee maximaal 40% van de Hellendoornse huishoudens van energie kan worden voorzien. Of en hoeveel Hellendoornse huishoudens uiteindelijk groene stroom gaan afnemen is niet op voorhand te bepalen. Wel kan worden gesteld dat de hoeveelheid opgewekte duurzame energie, ongeacht het type windturbine dat uiteindelijk gekozen zal worden, aanzienlijk is.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal de uiteindelijk gekozen windturbine moeten voldoen aan de wettelijke eisen.	
18.	Externe veiligheid: Plaatsgebonden risicocontouren (PR)	Bij de plaatsing van windmolens zijn twee PR contouren van toepassing: de PR 10 ⁻⁵ contour en de PR 10 ⁻⁶ contour. Binnen de PR10 ⁻⁵ contour zijn geen gebouwen van derden toegestaan. Ook gelden beperkingen voor de opslag van gevaarlijke stoffen. Op deze gronden is uitsluitend parkeren of open opslag van materialen toegestaan. Binnen de 10 ⁻⁶ contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan (gebouwen waarin een groot gedeelte van de dag 50 personen of meer aanwezig zijn en/of kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van 1.500 m ² of meer).	De informatie met betrekking tot de beperkingen ten gevolge van de plaatsgebonden risicocontouren is in opdracht van de stuurgroep van Lochter III getoetst door Blokvoort Advocaten en correct bevonden. Dit betekent concreet dat in de PR 10 ⁻⁵ uitsluitend open opslag (met uitzondering van gevaarlijke stoffen), parkeren, e.d. is toegestaan en in de PR10 ⁻⁶ arbeidsintensieve bedrijven en kantoren van enige omvang (qua aantal werknemers en qua bruto vloeroppervlak) niet gevestigd mogen worden en gelden beperkingen ten aanzien van de opslag van gevaarlijke stoffen. De invulling van het bedrijventerrein wordt hierdoor aanzienlijk beperkt, zowel voor wat betreft de vestigingsmogelijkheden, als voor wat betreft het karakter c.q. de uitstraling van het bedrijventerrein. Met name de zichtkavels langs de N35 krijgen een totaal andere uitstraling (op- en overslag i.p.v. de beoogde hoogwaardige invulling). De effecten van de risicocontouren dienen juridisch verankerd te worden in de onderliggende bestemmingsplannen van zowel Hellendoorn als Wierden.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal bij verplaatsing van de windmolens verder in het bedrijventerrein, de oppervlakte aan bedrijfskavels waarvoor de beperkingen gaan gelden, worden vergroot.	
19.	Geluid: (gezondheids)risico's t.g.v. invloed van geluid	Geluidbeleid Hellendoorn en Wierden is een toetsingskader voor elke ontwikkeling. Het geluidbeleid van de gemeenten Hellendoorn en Wierden is een afgeleide van het achtergrondniveau (hoe lager het L95/referentie niveau, hoe stiller het gebied). Het geluidbeleid kijkt niet uitsluitend naar woningen maar biedt ook bescherming voor het gebied zelf. In de reactie van Alfa Accountants, een bedrijf dat is gevestigd op 't Lochter III, wordt ook specifiek aandacht gevraagd voor het geluidsaspect i.r.t. het kantoorpersoneel.	De door de GGD uitgevoerde beoordeling spreekt over onvoldoende onderbouwing van de relevante gezondheidsaspecten en dit betreft dus ook de invloeden van geluid. De realisatie van windturbines past niet binnen de kaders van het vastgestelde geluidbeleid. Afwijken van de gestelde beleidsuitgangspunten is mogelijk mits dit te motiveren is. Met betrekking tot het aspect geluid dient getoetst te worden aan het Activiteitenbesluit. Het Activiteiten-besluit geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om in bijzondere situaties normen met andere (geluid)waarde vast te stellen vanwege lokale omstandigheden. Om dit te doen is echter het vigerende geluidbeleid richtinggevend. Over de geluidsaspecten is ook met initiatiefnemers en hun adviseurs gesproken. Afspraak was dat er diverse varianten van stillere turbines onderzocht zouden worden. Reden: Vanuit akoestisch oogpunt (gezondheid voor omwonenden etc.) is het uitgangspunt dat met het doorrekenen van een aantal (stillere) varianten de effecten van het totale project inzichtelijk zijn te maken. Dat vormt de basis voor een motivatie om af te willen wijken van vigerend (geluid)beleid. ReggeWind doet dit nu door als uitgangspunt een short list	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal er op basis van onderbouwde afwegingen concreet gekozen moeten worden voor een bepaald type windturbine en een aanvullende onderbouwing moeten komen om een gemotiveerde afwijking op het geluidsaspect te kunnen formuleren.	


Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
			<p>van turbines te hanteren, welke in haar ogen realistisch voor het project kunnen zijn, en er één als alternatief door te rekenen. Daarnaast worden er mitigerende maatregelen aan de turbines voorgesteld om binnen de gewenste geluidsnormen te kunnen komen. Laagfrequent geluid, eveneens een aspect waar door diverse omwonenden, bedrijven en de GGD aandacht voor wordt gevraagd, wordt genoemd als gezondheidsrisico. Er wordt echter niet aangegeven hoe hiermee om te gaan.</p> <p>De cumulatie van geluid is meegenomen in de stukken van ReggeWind. In dit geval dient naast de geluidproductie van de windmolens ook de geluidsaspecten van het spoor, RW35 en bestaande en nieuw te vestigen bedrijven te worden meegenomen. Op basis van een uitspraak van de Raad van State ligt bij Hattemmerbroek een windmolenplan in de ijskast omdat de invloed van de Hanzespoorlijn, verbreding van de A28 en aanpassing aan de A50 significante gevolgen op de omgeving en de flora en fauna zou hebben. Het juridisch oordeel was dat deze gevolgen niet voldoende in het windmolenplan waren meegenomen.</p>		
20.	Slagschaduw: (gezondheids)risico's t.g.v. invloed van slagschaduw	Slagschaduw dient te voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Aanvullend maatwerk is mogelijk indien in een specifiek geval het Activiteitenbesluit hierin niet toereikend is. Normering geldt voor woningen en niet voor bedrijven. Er kunnen wel voorwaarden gesteld worden t.b.v. bedrijven als aanvullend maatwerk. In de reactie van Alfa Accountants, een bedrijf dat is gevestigd op 't Lochter III, wordt ook specifiek aandacht gevraagd voor slagschaduw.	<p>De door de GGD uitgevoerde beoordeling spreekt over onvoldoende onderbouwing van de relevante gezondheidsaspecten en dit betreft dus ook het onderwerp slagschaduw. Uit het rapport blijkt dat een stilstandsvoorziening met een zonnenschijnsensor noodzakelijk is om, t.b.v. de woningen, te kunnen voldoen aan de minimale eisen. Automatische stilstandsvoorziening is noodzakelijk bij meer dan 17 dagen van 20 min. = 5,6 uur slagschaduw per jaar. Dit geldt tot over een afstand van 12 maal de rotordiameter (12 x 136 = 1,6 km). ReggeWind heeft in gesprekken bevestigd dat de zonnenschijnsensor en stilstandsvoorziening daadwerkelijk wordt aangebracht en gegarandeerd. In de businesscase worden die maatregelen genoemd als mitigerende maatregel om aan de eisen te kunnen voldoen.</p> <p>T.a.v. bedrijven: In de reactie van de GGD wordt de hinder door slagschaduw op de werkplek als ziektebron genoemd. Het rapport gaat uitgebreid in op de slagschaduw voor Niverplast en Alfa Accountants. Het rapport zwijgt echter over de bebouwing op 't Lochter Oost (die binnen de cirkel van 1,6 km gelegen zijn) en de nieuw te vestigen bedrijven op Lochter III. De eigenaren van de bedrijfspanden ondervinden zeker overlast van de slagschaduw. De invloed van stilstand, t.g.v. slagschaduw, op de exploitatie wordt niet inzichtelijk gemaakt. In het rapport wordt ook niet inzichtelijk gemaakt voor welke aanvullende kosten bedrijven komen te staan als zij de hinder van slagschaduw voor hun werknemers moeten beperken.</p> <p>Wij achten het beperken van slagschaduw bij bedrijven (inclusief kantoren) van dusdanig belang dat ook daarvoor mitigerende maatregelen moeten worden getroffen. Hierover zullen in het kader van de vergunningverlening bindende afspraken gemaakt moeten worden.</p>	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal in de vergunningverlening de stilstandsvoorziening met een zonnenschijnsensor als voorwaarde worden opgenomen. Naast woningen (wettelijke eis) ook voor bedrijven.	
	Economie				




Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
21.	Profilering en positionering van 't Lochter III (zie ook onder 12)	Realisatie van windturbines kan profilering en positionering van bedrijventerrein 't Lochter III beïnvloeden.	Er zijn beperkingen t.g.v. de plaatsgebonden risicocontouren, waardoor een specifiek type bedrijven zich er niet kan vestigen. Hierdoor kan het gewenste imago/profilering van het bedrijventerrein mogelijk niet tot stand komen. De Stuurgroep Lochter III ziet in dit plan wel positieve kansen voor een duurzame ontwikkeling van het industriegebied en daarmee een onderscheidend profiel.		
22.	Werkgelegenheid bouwfase	De bouw van de windmolens (fundering en opbouw) zal bij voorkeur plaatsvinden door lokale aannemers.	De aanbesteding van de bouw zal minimaal tegen marktconforme prijzen plaatsvinden. Een garantie dat een of meerder lokale ondernemers de opdracht zullen krijgen is (nog) niet te geven. De werkzaamheden ten behoeve van de bouw zijn niet structureel van aard.		
23.	Werkgelegenheid lokaal energiebedrijf en recreatieve voorzieningen (klimwand en uitzichtpunt)	ReggeStroom is het lokale energiebedrijf. Door de investering in en exploitatie van windmolens zal het aantal fte's bij dit bedrijf groeien met 5 tot 10. Over de groei van het aantal fte's in de recreatieve sector wordt geen uitspraak gedaan.	Door realisatie van het initiatief zal de werkgelegenheid bij ReggeStroom ongetwijfeld met een aantal fte's toenemen. Goed voor de werkgelegenheid. Ook mag verwacht worden dat ten gevolge van het realiseren van de klimwand en het uitzichtpunt, alsmede de spin off daarvan, een groei in arbeidsplaatsen aan de orde zal zijn.		
24.	Werkgelegenheid algemeen	Zoals onder 12 (positionering, acquisitie en werklocaties) en 13 (ontwikkelingsmogelijkheden 't Lochter III) is aangegeven zal de plaatsing van windmolens de werkgelegenheid negatief beïnvloeden.	Feit is dat de met de plaatsing van windmolens samenhangende plaatsgebonden risicocontouren (PR) beperkingen opleggen voor zover nieuwe bedrijven zich zouden willen vestigen binnen de PR 10 ⁻⁶ contour. Deze beperkingen gelden voor bedrijven met gebouwen waarin een groot gedeelte van de dag 50 personen of meer aanwezig zijn en/of gebouwen met een bruto vloeroppervlak van 1.500 m ² of meer. In de PR 10 ⁻⁵ contour is alleen opslag in de openlucht of parkeren toegestaan. Aangezien beide contouren een groot deel van het bedrijventerrein beslaan (zie pagina 10 van de business case) zijn de gevolgen aanzienlijk voor het vestigingsklimaat en daarmee voor de werkgelegenheid van nieuwe bedrijven. Deze gevolgen zijn aanmerkelijk groter dan de extra werkgelegenheid ten gevolge van de realisatie van de windmolens (zie onder 23).		
	Economische haalbaarheid en kosten-batenanalyse				
25.	Verkoop kavels	Met name de invloed van de plaatsgebonden risicocontouren, de situering nabij het ecoduct (van één windmolen) en de situering nabij de EHS heeft invloed op de invulling en de uitgifbaarheid van gronden. Voor de PR 10 ⁻⁵ moet t.g.v. wiekoverslag een erfdiensbaarheid worden gevestigd.	De invulling en de uitgifbaarheid van bedrijfskavels wordt beïnvloed door de plaatsgebonden risicocontouren, de situering bij het ecoduct en de situering nabij de EHS. Ook andere aspecten (zoals bijv. wiekoverslag, geluid en slagschaduw) kunnen bedrijven weerhouden om zich op bedrijventerrein 't Lochter III te vestigen. De initiatiefnemers willen de vergaande beperkingen die gelden binnen de PR 10 ⁻⁵ contour niet financieel compenseren en dus geen bijdrage leveren in de afwaardering van deze gronden. Uitgaande van een realistische aanname (40% lagere kavelprijs) bedraagt de afwaardering circa € 1.000.000,00. De directe en indirecte financiële gevolgen t.g.v. de plaatsing van windmolens voor de grondexploitatie van bedrijventerrein 't Lochter III zijn door de initiatiefnemer niet in beeld gebracht.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee tenzij" dan zullen met de bedrijven die binnen de PR 10-5 contour liggen erfdiensbaarheden moeten worden gevestigd.	
26.	Doorwerking plaatsen windturbines op	In de stuurgroep 't Lochter III is overeenstemming bereikt om aan Reggewind ca 6.600 m ² grond te	Het besluit van de stuurgroep tot verkoop van gronden behoeft de goedkeuring van het college en/of de	In de gesprekken met ReggeWind is ook gesproken over een enigszins andere situering van de windmolens. Daarbij is ook	


Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
	grondexploitatie 't Lochter III	verkopen. Dit is uitsluitend de voetprint c.a. van de drie windmolens. De overeengekomen m ² prijs is conform de m ² prijs in de grondexploitatie; m ² prijs voor normale kavel, niet zijnde zichtlocatie. Aan de afwaardering van de gronden in de PR 10-5 wordt niet bijgedragen (zie 25).	gemeenteraad. De doorwerking van de plaatsing van windmolens naar de verkoopbaarheid en/of kavelprijzen van de aangrenzende gronden heeft gevolgen (zie onder 25). Worden de onder punt 12, 13 en 18 genoemde risico's bewaarheid, dan zou in het meest negatieve scenario een deel van het bedrijventerrein de agrarische grondwaarde als boekwaarde kunnen krijgen.	overwogen om de windmolens meer "in" het bedrijventerrein te situeren. Dit heeft een nog grotere negatieve invloed op de invulling en uitgeefbaarheid van kavels en daarmee op de grondexploitatie.	
27.	Financiering, exploitatie en economische uitvoerbaarheid	Geeft de businesscase voldoende inzicht in de financiering? Is duidelijk hoe en wie de financiering voor zijn rekening neemt? Zijn deelnemende partijen kredietwaardig? Is er een exploitatieopzet die haalbaar is? In de businesscase wordt uitgegaan van 3 windmolens. In gesprekken is aangegeven dat ook bij het plaatsen van 2 windmolens een rendabele investering en exploitatie mogelijk is.	<p>Dossieronderzoek heeft uitgewezen dat ReggeWind, ReggeStroom en Windpark Lochter (nagenoeg) lege rechtspersonen zijn waar geen verhaal mogelijk is. Voor de beoordeling van de economische c.q. financiële uitvoerbaarheid van het plan is de kredietwaardigheid en/of solvabiliteit van deze partijen echter van essentieel belang. De initiatiefnemers voor Windpark Lochter zullen inzichtelijk moeten maken hoe de koopsom van de grond, de plankosten en de ontwerp- en bouwkosten gefinancierd zullen worden.</p> <p>Uit de stukken blijkt dat de kosten uiteindelijk voor 80% middels een banklening worden gefinancierd en voor 20% door eigen kapitaal en andere investeerders.</p> <p>In de financiële onderbouwing van de businesscase worden verschillende uitgangspunten gehanteerd. En de kosten voor de door de raad gestelde voorwaarden (bijv. sloopkosten/ontmanteling windmolens en aanbrengen klimwand en uitkijkpunt) zijn niet te herleiden uit de onderbouwing. Concrete waarborg voor deze voorwaarden ontbreekt derhalve.</p> <p>Conclusie is dat de financiële zekerheden die een project van deze omvang vraagt, vooralsnog onvoldoende worden verduidelijkt in de stukken. Er wordt in de stukken cijfermatig niet voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan economisch/financieel uitvoerbaar is.</p>	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee tenzij" dan zullen de genoemde aspecten eenduidig beantwoord moeten worden en zullen financiële zekerheden gegeven moeten worden. De kredietwaardigheid en solvabiliteit van ReggeWind als de koper van de grond voor de windmolens zal zeker een rol spelen bij de bereidheid van de gemeente om de grond aan ReggeWind te verkopen en de condities waaronder dit zal plaatsvinden. Indien de kredietwaardigheid en solvabiliteit van ReggeWind onvoldoende is, dan zullen er aanvullende zekerheden verlangd moeten worden van ReggeWind voor de betaling van de koopsom van de grond, de geprognosticeerde planschade en de nakoming van eventuele andere financiële verplichtingen na levering. Dit kan in de vorm van een bankgarantie of garanties van één of meerdere moedermaatschappijen van de aandeelhouders van ReggeWind.	
	Maatschappelijk draagvlak				
28.	Draagvlak onder de inwoners van de gemeenten Hellendoorn en Wierden, de gemeenten Wierden en Rijssen-Holten, direct omwonenden en belangenorganisaties	Door college en commissie is specifiek aandacht gevraagd voor inzicht in het maatschappelijk draagvlak bij de inwoners van met name de gemeente Helleendoorn. En er is gevraagd overleg te voeren met de gemeenten Wierden en Rijssen-Holten. Daarnaast hebben de bewoners van de Schapendijk, Blokkendijk en Klokkendijk in Wierden, alsmede bewoners uit Groot Lochter en de Veenweg direct zicht op dit project. En ten slotte zijn de bedrijven, gevestigd op 't Lochter I t/m III, en de Businessclub Hellendoorn-Nijverdal, als vertegenwoordiger van gevestigde ondernemers op 't Lochter I t/m III, als direct belanghebbende partijen aan te merken.	<p>Uit de aangeleverde stukken blijkt dat er met direct omwonenden, de gemeente Wierden en een aantal belangenorganisaties gesprekken zijn gevoerd en informatieavonden zijn georganiseerd. Uit de stukken blijkt niet dat binnen de Hellendoornse gemeenschap een draagvlakmeting is uitgevoerd. In de themasessie met het college heeft ReggeWind aangegeven geen meerwaarde te zien in een brede draagvlakmeting. Dit ondanks dat het college en de commissie Grondgebied de draagvlakmeting nadrukkelijk bij ReggeWind hebben neergelegd. In de brief van ReggeWind van 17 april jl. wordt de draagvlakmeting nogmaals bij de gemeente terug gelegd.</p> <p>Met de gemeente Rijssen-Holten was geen overleg gevoerd. In de themasessie in het college van 15 maart jl. gaf ReggeWind aan, gelet op de afstand, een gesprek met de gemeente Rijssen-Holten niet zinvol te achten. Inmiddels is er alsnog een overleg met de gemeente Rijssen-Holten ingepland.</p>		


Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
			<p>Ook is er slechts overleg gevoerd met een beperkt aantal, in de nabijheid gelegen bedrijven. Ook de businessclub Hellendoorn-Nijverdal en Parkmanagement 't Lochter zijn pas in een laat stadium gekend in de plannen (na de ingekomen brief van businessclub en Parkmanagement).</p> <p>Conclusie is dat aan de opdracht van college en commissie Grondgebied onvoldoende of pas in een zeer laat stadium invulling is gegeven. ReggeWind heeft in het overleg van 22 april jl. toegezegd alsnog een aantal acties in gang te zetten. Hierover volgt nog nadere informatie.</p> <p>Wel heeft ReggeWind contacten gelegd met de gemeente Wierden en direct omwonenden. Uit ambtelijk contacten blijkt dat Wierden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niet zal meewerken aan enige verplaatsing van het ecoduct; - wil meedenken in het oplossen van gesignaleerde problemen; - bij de realisatie van dit plan een deel van de te realiseren CO₂ reductie toegerekend wil hebben. 		
29.	Participaties inwoners en bedrijven	ReggeWind gaat in de businesscase in op de mogelijkheden voor lokaal mede-eigenaarschap (participaties door inwoners/bedrijven)	<p>ReggeWind geeft aan dat de kosten mede zullen worden gefinancierd door participaties die als lid van de coöperatie eigenaar zullen worden van de windmolens. Indien onvoldoende mensen en bedrijven geïnteresseerd zijn om te participeren in de windmolens, dan kan de eis van economische c.q. financiële uitvoerbaarheid van het plan daarop afstuiten. Hoe de participatie eruit gaat zien is – ook volgens de website van Windpark Lochter – nog onduidelijk. Het enkele feit dat omwonenden kunnen participeren in het Windpark Lochter is als zodanig niet dubieus of twijfelachtig. ReggeWind of Windpark Lochter biedt een beleggingsproduct aan dat altijd gepaard gaat met zekere risico's. Deze risico's zullen natuurlijk wel inzichtelijk moeten worden gemaakt door ReggeWind of Windpark Lochter, maar dat is geen zaak waarin de gemeente kan/moet treden. Het feit dat participanten risico's lopen bij de participatie (zowel ten aanzien van de financiering als de exploitatie) speelt in dat kader geen rol. Mogelijke participanten zullen zich daarover goed moeten laten adviseren en zij zullen – zo nodig – de benodigde zekerheden moeten bedingen.</p> <p>Bij brief van 17 april jl. geeft ReggeWind aan dat de vorm waarin kan worden geparticipeerd door een extern bureau wordt uitgewerkt. Er zal een uitgebreide brochure worden gemaakt waarin in detail uitgelegd wordt hoe het werkt, welke mogelijkheden er zijn, welke rendementen gehaald worden en wat de risico's zijn voor de deelnemers.</p>		
30.	Gezondheid Algemeen	Algemene conclusie in het business plan is dat er geen rechtstreeks verband is tussen windturbines en gezondheidseffecten. Gesteld wordt dat: <ul style="list-style-type: none"> - er onvoldoende data beschikbaar zijn om invloed van windturbines op slaap te kunnen beoordelen; 	De GGD (zie brief GGD met kenmerk 16INK03778, als bijlage bijgevoegd) is om advies gevraagd en concludeert dat er wel degelijk gezondheidseffecten kunnen optreden bij omwonenden van windmolenparken. De GGD stelt dat de gezondheidsrisico's in de businesscase worden 'weggeschreven' als beperkt. De GGD stelt dat de invloed	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal het aspect gezondheid veel beter onderzocht en onderbouwd moeten worden.	

Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
		<ul style="list-style-type: none"> - er geen bewijs is voor gezondheidseffecten dat gekarakteriseerd kan worden als het 'windturbinesyndroom'; - laagfrequent geluid en infrageluid geen risico geven voor menselijke gezondheid; - ergernis van de mensen op het aanwezige geluid van windturbines niet wijst op een ziektebeeld. 	groter zal zijn dan in de rapportages wordt weergegeven. De GGD mist de uitwerking van alternatieven. Ten slotte adviseert de GGD bij de keuze voor het type windturbine het beperken van hinder bij derden als uitgangspunt te hanteren, en niet het maximaal economisch voordeel.		
31.	Trillingen: gezondheidsrisico's t.g.v. invloed van trillingen	Omdat gekozen is voor een plek "achter" de Sallandse Heuvelrug, dienen de windmolens een forse bouwhoogte te hebben (ashoogte circa 145 m en bouwhoogte circa 205 m). Deze bouwhoogte maakt dat sprake kan zijn van trillingen veroorzaakt door windvang.	Binnen onze organisatie is over dit onderwerp beperkte kennis aanwezig. Een extern bureau willen wij t.z.t. inschakelen.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal een extern bureau gevraagd worden zich hierover uit te spreken.	☹️
32.	Elektromagnetische velden: gezondheidsrisico's t.g.v. invloed van elektromagnetische velden	ReggeWind stelt in haar rapport dat t.g.v. het toepassen van de regels m.b.t. slagschaduw, geluid en externe veiligheid de afstand tussen windturbines en bebouwing dusdanig is dat er geen sprake is van elektromagnetische hinder van de turbines.	De door de GGD uitgevoerde beoordeling spreekt over onvoldoende onderbouwing van de relevante gezondheidsaspecten en dit betreft dus ook de elektromagnetische velden. Over de invloed op bedrijven wordt nergens gesproken in het rapport van ReggeWind.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan zal de invloed van elektromagnetische velden op de omliggende bedrijven nader moeten worden onderbouwd.	☹️
	Natuur, landschap en ecologie				
33.	Flora en faunawet	Ontheffing van de Flora- en Faunawet vanuit het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie.	Ontheffing van de F&F-wet is niet aanwezig. Is ook nog niet aangevraagd bij het ministerie van EL&I. Wel is er een onderbouwing opgenomen. Het bureau Waardenburg heeft een natuurtoets uitgevoerd voor de F&F-wet en de NB-wet. Door een 'maas in de wet' wordt de ontheffing F&F pas één dag voor indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning bij het Ministerie van EL&I ingediend. De ontheffing krijgt men binnen 6 weken terwijl de aanvrager zegt dat dit wel twee jaar kan duren. Voor de ontheffing moet echter exact worden aangegeven welke windturbines worden toegepast en kan men niet volstaan met worstcase voorstellen zoals nu in de stukken het geval is.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan moet de natuurtoets van Waardenburg door het Ministerie, als bevoegd gezag, beoordeeld worden. De ontheffing en de beoordeling van de natuurtoets hebben we ook nodig om een Ruimtelijk onderbouwing te formuleren.	☹️
34.	Natuurbeschermingswet	Natuurbeschermingswet, aan te vragen bij de Provincie Overijssel.	Ontheffing op basis van de NB-wet dient aangevraagd te worden bij provincie. Volgens de aanvrager wordt een NB-vergunning niet nodig geacht. De beoordeling van een vergunning ligt echter bij het bevoegd gezag (provincie). Er is geen document aanwezig waaruit blijkt dat NB-vergunning niet noodzakelijk is. De voorliggende stukken roepen de reactie op om een plan-mer te eisen voor verdere uitwerking.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja" of "ja mits" dan moet de natuurtoets van Waardenburg door het Ministerie EL&I en de Provincie, als bevoegd gezag, beoordeeld worden. De ontheffing op basis van de NB-wet is ook nodig om een Ruimtelijk onderbouwing te formuleren.	☹️
35.	Ecologische hoofdstructuur (EHS)	De windmolens worden op relatief korte afstand, op circa 40 m, van de (verbindingszone van de) EHS gesitueerd. De ligging van het natuurontwikkelingsgebied (ecozone Lochter III als verbindingszone in de EHS) is vastgelegd in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark 't Lochter III". Over de invulling en functionaliteit van de verbindingszone en de inrichting van het bedrijventerrein (zone direct aansluitend aan de verbindingszone van de EHS) zijn afspraken gemaakt met RWS, Prorail, Landschap Overijssel, Landgoed Notterveld en de gemeenten Wierden en Hellendoorn en de provincie. Dit in relatie tot de	Volgens de initiatiefnemer hoeft er geen rekening te worden gehouden met de Ecologisch hoofdstructuur (EHS) omdat de windmolens niet in het EHS-gebied staan. Ambtelijk wordt deze insteek door de provincie onderschreven. De mening van de initiatiefnemer en de provincie wordt door ons niet gedeeld. De positionering van de turbines naast de EHS maakt dat er delen van de EHS binnen de risicocontouren, inclusief de wiekoverslag, van de windturbines vallen. De EHS aansluitend aan het bedrijventerrein 't Lochter III is gering van omvang (aan de zuidzijde slechts circa 20 m ¹ en aan de oostzijde variërend van circa 100 m ¹ tot 150 m ¹) en daardoor kwetsbaar en gevoelig voor verstoring. De rotorbladen van alle drie	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan dient de positionering van de windmolens zodanig te worden aangepast dat het functioneren van de EHS niet nadelig beïnvloed wordt. De nadelige beïnvloeding kan worden beperkt door de windturbines verder uit de ecologische zones te plaatsen. Het gevolg van het verplaatsen van de windturbines is een grotere risicocontour op bedrijvenpark 't Lochter III en dus een grotere invloed op de invulling, uitgeefbaarheid en grondexploitatie.	☹️

Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
		<p>verdere ontwikkeling van de EHS en N2000 (Wierdenseveld) ten noorden van het spoor. De zonering (ecologie en landschap) in het bedrijvenpark is gericht op behoud en op verbetering en ontwikkeling van de aanwezige flora en fauna rondom het bedrijventerrein. Het vermijden van lichthinder en verstoring in deze ecologische zone zijn daarbij randvoorwaarden.</p>	<p>windmolens draaien voor circa 20 m¹ tot 30 m¹ boven de EHS. De verstoring van de EHS-zones kan door roterende wieken dus relatief fors zijn. De EHS-zones zijn bedoeld en moeten werken als verbindingzones tussen twee grotere EHS gebieden.</p> <p>In het kader van de vaststelling <u>en goedkeuring</u> van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark 't Lochter III" is de EHS-zone nadrukkelijk onderwerp van besluitvorming geweest. In het Streekplan Overijssel 2000+ is opgenomen dat "uitbreiding van 't Lochter ten oosten van de Burg. Boersingel mogelijk is, maar daarbij is harde randvoorwaarde de realisatie van een flinke (wat betreft omvang en kwalitatieve inrichting) ecologische verbinding tussen Notterveld en het Wierdenseveld". In het bestemmingsplan is vervolgens opgenomen dat de definitieve vorm en inrichting van de ecologische zone wordt afgestemd op het ontwerp van de faunapassage (ecoduct), als vervolg op het nut en noodzaak onderzoek waar Rijkswaterstaat, provincie, Prorail, gemeenten Hellendoorn en Wierden, Landschap Overijssel en Landgoed Notterveld de samenwerking hebben gezocht en uiteindelijk overeenstemming over hebben bereikt. De voorwaarden waaronder de randen van het bedrijventerrein, vanwege de nabijheid van de EHS, kunnen worden ingevuld zijn vastgelegd in het bestemmingsplan (categorieën bedrijven, milieuzonering, bouwhoogtes, enz.). De situering van windmolens met een bouwhoogte van ruim 200 m¹ in de directe nabijheid van en met wiekoverslag over de EHS passen daarin niet en deze zijn in strijd met de tussen alle betrokken partijen gemaakte afspraken. Zowel Landschap Overijssel, als Rijkswaterstaat refereren in hun reacties aan die gemaakte afspraken. Rijkswaterstaat geeft, gelet op de functionaliteit van een ecoduct, expliciet aan dat windmolens niet in het invloedsgebied van het ecoduct gesitueerd dienen te worden en er ruime afstand aangehouden moet worden. De provincie is partij in de gemaakte afspraken en zal daar niet eenzijdig op terug kunnen komen.</p>		
36.	Ecoduct	<p>De ligging van het ecoduct als onderdeel van verbindingzone (ecozone Lochter III) is vastgelegd in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark 't Lochter III". In samenhang daarmee zijn ook afspraken gemaakt met RWS en andere gebiedspartijen over de situering en de vereiste functionaliteit van het ecoduct. Om als ecoduct optimaal te kunnen functioneren moet voor sommige diersoorten de afstand van de windmolens tot het ecoduct ten minste 200 m¹ bedragen. Deze afstand wordt ook door de initiatiefnemers benoemd.</p>	<p>Een specifiek element met betrekking tot de EHS nabij bedrijventerrein 't Lochter III is de aanleg van het ecoduct. De ligging van het ecoduct is vastgelegd in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark 't Lochter III". Op basis van reeds gerealiseerde ecoducten zal de breedte van het aan te leggen ecoduct boven de weg variëren van 25 m¹ tot 50 m¹. Het ecoduct Twilhaar is bijvoorbeeld 30 m¹ breed. Het aanlandpunt van het ecoduct is in de praktijk echter aanmerkelijk breder dan de breedte van het ecoduct boven de weg (bij ecoduct Twilhaar bijvoorbeeld ruim 60 m¹). Eén windmolen staat, afhankelijk van de definitieve situering en er van uitgaande dat het ecoduct zo ver mogelijk van de bedrijfsactiviteiten wordt gesitueerd, op circa 70 m¹ tot maximaal 100 m¹ van het geplande ecoduct. Het ecoduct moet als flora- en faunapassage gaan functioneren. De windmolen zal, vanwege de productie van geluid, vibraties en/of elektromagnetische velden verstorend (kunnen) werken in de gebruiksfase van het ecoduct. ReggeWind</p>	<p>Om aan de maximale afstandseis te voldoen moet de meest noordelijke windmolen meer "in" het bedrijventerrein worden geplaatst. Het gevolg van het verplaatsen van deze windmolen is een grotere risicocontour op bedrijvenpark 't Lochter III en dus een grotere invloed op de invulling, uitgifbaarheid en grondexploitatie.</p>	

Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
			<p>stelt in de businesscase, gebaseerd op landelijke onderzoeken die zijn vertaald in normen, dat er met een afstand van 200 m¹ tussen ecoduct en windmolen geen negatief effect meer is van de windmolen op de functionaliteit van het ecoduct voor de in het gebied voorkomende en in stand te houden diersoorten. De nachtzwaluw is de diersoort waarvoor de grens op 200 m¹ bepaald is. Voor andere kwetsbare diersoorten gelden minder grote afstandsnormen. Zoals de windmolen in het voorstel van ReggeWind is gesitueerd is er sprake van een afstand van circa 70 m¹ tot 100 m¹ en dus een aanmerkelijk geringere afstand dan de maximaal in acht te nemen 200 m¹. De afstand van de wiekoverslag tot het ecoduct ligt daarbij op slechts maximaal 30 m¹. Met Rijkswaterstaat (RWS) en de gemeente Wierden is contact geweest over het mogelijk verschuiven van het ecoduct. Dat is geen optie meer. De mogelijkheden van verschuiven zijn zeer beperkt (slechts een verschuiving over een beperkt aantal meters is nog bespreekbaar) en vastgehouden wordt aan gemaakte afspraken. Ook Landschap Overijssel geeft aan dat het verschuiven van het ecoduct wat hen betreft geen optie is.</p>		
37.	Landschappelijke inpassing	<p>Visie vanuit Landschappelijk oogpunt: Het ministerie van EL&I heeft in 2013 een handreiking verstrekt om de landschappelijke inpassing van windturbines te beoordelen. Doel: zo min mogelijk verstoringen in bestaande landschappelijke structuren te zoeken. Vanuit die handreiking wordt geadviseerd om enerzijds te onderzoeken op welke plaatsen windturbines mogelijk te realiseren zijn en de voor en nadelen van de potentiële locaties af te wegen en anderzijds wordt vanuit de handreiking geadviseerd de mogelijk toe te passen turbines op een gelijksoortige wijze te beoordelen op de gevolgen van geluidhinder, slagschaduw en andere bronnen van 'overlast'.</p>	<p>Het voornemen leidt tot een grote landschappelijke aantasting vanwege de hoogte van de molens. De handreiking van het ministerie EL&I, van april 2013, om de landschappelijke inpassing te toetsen is, zo blijkt uit de stukken, niet gebruikt bij deze locatiekeuze.</p>	<p>Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan dient de handreiking van het ministerie alsnog te worden toegepast en de doorwerking daarvan te worden betrokken bij de nadere uitwerking.</p>	
	Recreatie en toerisme				
38.	Recreatieve meerwaarde klimwand en uitkijkpunt voor de gemeente Hellendoorn	<p>De recreatieve functie, klimwand en toeristisch uitzichtpunt, moeten op basis van de uitspraak van B&W en de commissie Grondgebied overeind blijven in de verdere uitwerking en bij de realisatie. Daarbij moet inzichtelijk gemaakt worden wat de invloed van deze recreatieve functies op de omgeving is, hoe deze functies gefaciliteerd worden, hoe deze recreatieve functies qua veiligheid en juridische uitgangspunten te verenigen zijn met de economische doelstelling van energieopwekking.</p>	<p>Indien de windmolens er komen dan is het aanbrengen van klimwand en uitzichtpunt een belangrijke meerwaarde. De Wilgenwaard ziet hierin een mooie kans om het recreatieve product van Hellendoorn te versterken. In de stukken die ReggeWind heeft aangeleverd is de concrete uitwerking van de gestelde vragen nog onvoldoende opgenomen. In de businesscase wordt de invloed van de recreatieve functie op de economische doelstelling niet gegeven. Ook is de bouw niet opgenomen in de financiële cijfers. Er wordt inhoudelijk niet voldoende op deze zaken ingegaan om een concreet oordeel te geven.</p>	<p>Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan dient zekerheid te worden gegeven dat de recreatieve voorzieningen er komen.</p>	
39.	Klimwand en uitkijkpunt	<p>Een belangrijke meerwaarde in het plaatsen van windturbines van deze hoogte (145 m ashoogte) is de mogelijkheid van recreatief medegebruik door het realiseren van een klimwand en een uitkijkpunt. In eerdere besluitvorming van het college en commissie Grondgebied is het realiseren van beide voorzieningen als harde randvoorwaarde gesteld.</p>	<p>In de businesscase wordt weliswaar gesteld dat rekening gehouden wordt met het toevoegen van beide toeristische voorzieningen (klimwand en uitkijkpunt), maar of deze ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd wordt in het midden gelaten. In de concept aanvraag voor de benodigde vergunningen zijn deze voorzieningen niet meegenomen. Wel wordt de intentie uitgesproken en is in een bijlage van</p>	<p>Vasthouden aan de eis dat op één van de windmolens een klimwand en uitkijkpunt moet komen en een juridisch harde garantie eisen dat deze er ook daadwerkelijk komen. Uitsluitend indien wetgeving zich hiertegen verzet, alsnog afzien van het aanbrengen van een klimwand en/of uitzichtpunt.</p>	

Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
		Ten aanzien van het uitkijkpunt worden in de businesscase twee opties benoemd: een uitkijkplatform of uitsluitend een lift.	de aangeleverde stukken een intentieovereenkomst bijgevoegd. Een intentieovereenkomst is echter niet voldoende om de realisatie van de klimwand en het uitkijkpunt te kunnen afdwingen. Bovendien wordt gesteld dat de klimwand uitsluitend zal worden gerealiseerd indien aan de veiligheidseisen kan worden voldaan. Het is dus niet duidelijk of de klimwand überhaupt wel kan. Onduidelijk is of het uitkijkpunt kan voldoen aan de veiligheidseisen. De veiligheidsregio Twente zal betrokken moeten worden bij de nadere uitwerking van dit onderdeel, want ingeval van calamiteiten moet zij wel kunnen optreden. Een harde garantie dat de klimwand en uitkijkpunt er komen ontbreekt op dit moment. Politiek is het aanbrengen van de recreatieve voorzieningen een harde eis. Er is geen uitspraak gedaan over hoe het uitkijkpunt vorm en inhoud wordt gegeven. Een uitkijkplatform heeft de voorkeur (bewegingsvrijheid, breder blikveld, enz.).		
40.	Exploitatie klimwand en uitkijkpunt	De exploitatie van de recreatievoorzieningen wordt uitbesteed aan een derde partij (Wilgenwaard is geïnteresseerd).	De exploitatie is nog onvoldoende uitgewerkt en wordt bij een derde partij neergelegd. Onduidelijk is of de kosten voor het aanbrengen van de recreatie voorzieningen (klimwand en uitkijkpunt) in de bouwkosten en het verdienmodel van de windmolens zijn meegenomen. Het recreatieve gebruik van de windmolen moet afgestemd worden op het in gebruik zijn van windmolens (uitsluitend als de windmolen niet draait).	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan moet duidelijk zijn wie de kosten maakt en hoe de exploitatieopzet is.	
	Aandachtspunten college en commissie Grondgebied (11 punten uit de brief 15UIT11872)	Geformuleerde vraagstelling aan de initiatiefnemers (de businesscase moet antwoord geven op de volgende vragen c.q. aandachtspunten):			
41.	Communicatie en draagvlak	ReggeWind dient in de businesscase aan te geven op welke wijze het proces van open communicatie met en draagvlak vanuit Hellendoornse gemeenschap en uit de buurgemeenten Rijssen-Holt en Wierden is en wordt vormgegeven.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar onderdeel 28 en 29 hierboven.		
42.	Gezondheidsrisico's aangrenzende gronden	ReggeWind dient in de businesscase aan te geven wat de gezondheidsrisico's voor gebruikers van aangrenzende gronden zijn.	Voor de beoordeling van deze vraag is de business case naar de GGD gezonden. Beantwoording van de gezondheidsaspecten staat in de onderdelen 19, 20 en 30 t/m 32.		
43.	Planschade	ReggeWind dient in de businesscase aan te geven een inventarisatie van de mogelijke planschade's die dit initiatief kan opleveren.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar onderdeel 14 hierboven.		
44.	Rendement en milieuwinst voor Hellendoornse samenleving	ReggeWind dient in de businesscase aan te geven wat het rendement/de milieuwinst is voor de Hellendoornse samenleving.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar de onderdelen 15, 21 t/m 27 en 29 hierboven.		
45.	Kosten	ReggeWind dient in de businesscase inzicht te geven in de kosten (financieel, maatschappelijk en op terrein van recreatie en milieu) voor de Hellendoornse samenleving.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar de onderdelen 21, 25 t/m 27 en 38 t/m 40 hierboven.		
46.	Werkgelegenheid	ReggeWind dient in de businesscase aan te geven wat de effecten van dit initiatief zijn voor de werkgelegenheid.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar de onderdelen 22 t/m 24 hierboven.		
47.	Ecologische effecten	ReggeWind dient in de businesscase aan te geven	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt		

Nr.	Thema, categorie en aandachtspunten	Toelichting	Beoordeling	Aandachtspunten bij scenario's "ja", "nee", "ja, mits" of "nee tenzij"	Eindconclusie
		wat de effecten van dit initiatief zijn op het landschap, de flora en fauna en de ecologische verbinding tussen Notterveld en Wierdenseveld.	wordt verwezen naar de onderdelen 33 t/m 37 hierboven.		
48.	Recreatieve gevolgen voor de gemeente	De recreatieve functie, klimwand en toeristisch uitzichtpunt, moeten overeind blijven in de verdere uitwerking en bij de realisatie. Daarbij moet inzichtelijk gemaakt worden wat de invloed van deze recreatieve functies op de omgeving is, hoe deze functies gefaciliteerd worden en hoe deze recreatieve functies qua veiligheid en juridische uitgangspunten te verenigen zijn met de energieopwekking.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar de onderdelen 38 t/m 40 hierboven.		
49.	Grondexploitatie	ReggeWind dient in de businesscase inzicht te geven in de gevolgen voor de grondexploitatie.	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar de onderdelen 12, 13, 21 en 25 t/m 27 hierboven.		
50.	Participatie	ReggeWind dient in de businesscase inzicht te geven in de mogelijkheden voor lokaal mede-eigenaarschap (participaties door inwoners/bedrijven)	Voor de beoordeling van deze vraag c.q. dit aandachtspunt wordt verwezen naar het onderdeel 29.		
51.	Garantie	ReggeWind dient in de businesscase garanties te geven dat de windturbines aan het einde van de levensduur worden afgebroken en verwijderd.	Er wordt gesproken over een reservering voor afbraak. Er kan geen inschatting gemaakt worden of bij het gewenste exploitatieniveau de in het plan genoemde reservering kan worden waargemaakt en voldoende is om afbraak te realiseren. Bij faillissement is er geen garantie dat de afbraak aan het einde van de levensduur daadwerkelijk gerealiseerd zal worden.	Indien de integrale afweging leidt tot een "ja", "ja mits" of "nee, tenzij" dan dient meer zekerheid te worden verkregen door het opnemen van een kettingsbeding of een kwalitatieve verplichting in de verkoopovereenkomst van de grond: de eigenaar (of diens rechtsopvolger) is verplicht om – nadat de exploitatie van de windmolen is gestopt – binnen een jaar de windturbines te ontmantelen. Een bankgarantie of een boeteclausule om de afbraak t.z.t. te kunnen realiseren dient eveneens in de op te stellen overeenkomst te worden opgenomen. Om deze zekerheid juridisch goed dicht te timmeren zullen externe deskundigen ingeschakeld moeten worden.	
52.					
53.					