



Raadsvoorstel

Datum 12 januari 2026

Onderwerp Bindend advies bij BOPA Zonnepark hotel Van der Valk
Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van een grondgebonden zonnepark nabij hotel Van der Valk aan de Nieuwleusenerdijk 1. Het initiatief betreft een zonnepark met een oppervlakte van ongeveer 3 hectare, ten dienste van de bedrijfsvoering van het hotel, voor een tijdelijke periode van 25 jaar. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is een bindend advies van de gemeenteraad vereist. De ontwikkeling sluit aan bij de gemeentelijke en landelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Bij de aanvraag is gemotiveerd dat voor deze locatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet hierop wordt verzocht een positief advies af te geven ten aanzien van deze ontwikkeling.

Financiële gevolgen

Betreft doel 612 College
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen

Bijlage 1 – Ontwerpbesluit omgevingsvergunning zonnepark Van der Valk
Bijlage 2 – Motivering BOPA Zonnepark Van der Valk
Bijlage 3 – Bijlagen behorende bij de motivering BOPA Zonnepark Van der Valk
Bijlage 4 – Participatiejournaal Zonnepark Van der Valk

Openbaarheid

☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

Een positief bindend advies af te geven voor de ontwikkeling van zonnepark bij het hotel Van der Valk aan de Nieuwleusenerdijk 1.



Datum 12 januari 2026

Inleiding

Er is op 21 november 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit ingediend. De aanvraag betreft de realisatie van een grondgebonden zonnepark van 3 hectare voor de duur van 25 jaar op het perceel naast het hotel Van der Valk aan de Nieuwleusenerdijk 1 te Zwolle. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer hotel Van der Valk. De opgewekte elektriciteit zal voornamelijk worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van het hotel Van der Valk.

Het Omgevingsplan gemeente Zwolle biedt geen mogelijkheid het voornemen te realiseren. Een aanvraag die afwijkt van het omgevingsplan kan onder de Omgevingswet worden verleend door middel van een buitenplanse omgevingsplan activiteit (hierna te spreken van de BOPA). Het college is bevoegd te besluiten op deze aanvragen. Voor een aantal gevallen geldt dat de raad bindend adviesrecht heeft bij het verlenen van een BOPA-omgevingsvergunning. De raad heeft bij besluit 24 september 2025 de gevallen aangewezen waarvoor een adviesrecht van de raad vereist is. Dit initiatief valt onder de aangewezen categorie uit artikel 2: Duurzame energieopwekking. Daarom wordt uw raad verzocht om een bindend advies af te geven.

Kader

[Omgevingswet](#)

[Omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen 20230](#)

[Raadsbesluit bindend adviesrecht](#) d.d. 24 september 2025

[Raadsbesluit instellen commissie bindend advies](#) d.d. 13 februari 2024

Beoogd effect

Met dit voorstel geven we u als gemeenteraad de mogelijkheid gebruik te maken van uw bindend adviesrecht bij de BOPA (artikel 16.15a en artikel 16.15b Omgevingswet). Wanneer u positief adviseert verlenen wij de omgevingsvergunning voor de realisatie van zonnepark hotel Van der Valk.

Argumenten

1.1 *Er is sprake van een ontvankelijke aanvraag.*

De aanvraag is ambtelijk getoetst op ontvankelijkheid aan de hand van de wettelijke indieningsvereisten. Hiertoe is de initiatiefnemer tevens in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen en respectievelijk aan te passen.

1.2 *Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afgekort ETFAL).*

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een motivering opgenomen (bijlage 2) waarin alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten zijn onderzocht en afgewogen. Het plan voorziet in de aanleg van een grondgebonden zonnepark met batterijopslag op de locatie nabij het hotel Van der Valk aan de Nieuwleusenerdijk 1. Het zonnepark wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. In het kader van deze ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Voor de aspecten externe veiligheid en bodem is er aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning, om zo het veilige leefklimaat te kunnen borgen. Uit de overige uitgevoerde onderzoeken naar onder andere de aspecten archeologie, luchtkwaliteit, stikstof, flora en fauna is gebleken dat deze geen belemmering vormen voor de realisatie van dit zonnepark. Geconcludeerd wordt dat met deze ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functie op de locatie van de toekomstige aanleg van het zonnepark.



Datum

12 januari 2026

1.3 Het park voldoet aan provinciaal en gemeentelijk beleid zonnevelden

De ontwikkeling van het zonnepark is getoetst aan zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid voor zonneparken. Met de provinciale instructieregel zonnevelden is een beperkt aantal situaties aangewezen waarin zelfstandige zonnevelden in de Groene Omgeving zijn toegestaan. De locatie bevindt zich echter, gezien de ligging tussen de A28, het bedrijventerrein en het hotel, volgens de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies binnen het bestaand bebouwd gebied van Zwolle. Het plangebied betreft ook geen agrarische gronden. Daarmee valt de locatie buiten de reikwijdte van de instructieregel zonnevelden. Desondanks is het initiatief hieraan getoetst.

Op basis van de provinciale zonneladder valt de ontwikkeling in trede 3: ontwikkelingen langs hoofdinfrastructuur, mits deze passen binnen een samenhangend ontwerp voor het gehele tracé en afgestemd worden met de wegbeheerder. Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling. Verder past het plan binnen het provinciale ruimtelijke kwaliteitsbeleid, waaronder het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het park aansluit op het bestaand stedelijk gebied. Ook voldoet het zonnepark aan de Kwaliteitsimpuls zonnevelden, de Handreiking zonnevelden en de Zwolse Energiegids, doordat er voldoende compensatie plaatsvindt via extra investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

1.4 Voor dit plan is bindend adviesrecht van toepassing.

Onder de Omgevingswet is er een adviesbevoegdheid van de gemeenteraad. In september 2025 heeft uw gemeenteraad bepaald in welke situaties het advies bindend is. Eén van die situaties is wanneer het gaat om een project voor duurzame energieopwekking. De aanvraag waar het nu om gaat betreft het realiseren en exploiteren van opwek van zonne-energie. Deze ontwikkeling valt dus binnen deze categorie.

1.5 Wij vragen advies binnen een termijn van zes weken vanaf het collegebesluit.

Hoewel het college bevoegd gezag blijft voor de omgevingsvergunning BOPA, moet het college het bindend advies van de gemeenteraad opvolgen. Als de gemeenteraad binnen de gestelde termijn van zes weken vanaf het collegebesluit geen bindend advies uitbrengt, dan is het college bevoegd om zonder bindend advies te besluiten. De termijn van zes weken is gebaseerd op het besluit van uw raad over het instellen van de commissie bindend advies en de werkwijze d.d. 13 februari 2024.

Alternatieve mogelijkheden

Het college is gehouden een besluit te nemen op hetgeen is aangevraagd. Alternatieve locaties of plannen zijn dan ook niet aan de orde. Wel is een alternatief om het bindend advies te weigeren. De weigering van het bindend advies houdt tevens in dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Participatie geeft in een vroegtijdig stadium, vooruitlopend op de formele procedure, meer inzicht in de belangen en wensen van betrokken partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen. Door de aanvrager is participatie gevoerd. In hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven hoe hier mee om is gegaan. Dit hoofdstuk beschrijft de inhoudelijke punten die bij de participatie naar voren zijn gebracht en legt uit wat met deze punten is gedaan.

Zo heeft initiatiefnemer voorafgaand aan de aanvraag overleg gevoerd met het parkmanagement van bedrijventerrein Hessenpoort. Daarnaast zijn de eigenaren van het naastgelegen perceel met zicht op de locatie schriftelijk geïnformeerd over het voornemen. Tijdens het participatietraject zijn



Datum 12 januari 2026

aandachtspunten ingebracht die zich vooral richtten op een natuurlijke groene inrichting van het zonnepark, het beperken van mogelijke lichthinder en de uitwisseling van energie. Deze aandachtspunten zijn verwerkt in de planvorming.

Wij zijn van mening dat de participatie wel naar behoren heeft plaatsgevonden en belangstellenden voldoende in de gelegenheid zijn gesteld om in dit plan te participeren en bedenkingen naar voren te brengen.

Communicatie

Als u instemt met dit voorstel dan wordt de omgevingsvergunning verleend en op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd (bezwaretermijn).

Duurzaamheid

Met de ontwikkeling van een zonnepark wordt bijgedragen aan de energietransitie door het gebruik van duurzame energie en slimme energiesystemen. De gemeentelijke doelstelling is om samen met bewoners en bedrijven toe te werken naar een energieneutraal Zwolle. Gezien de aanhoudende netwerkcongestie is het wenselijk dat bedrijven inzetten op zelfvoorzienende energieoplossingen. De initiatiefnemer speelt hierop in door de ontwikkeling van een zonnepark voor de komende 25 jaar.

Financiën

De kosten voor een BOPA-omgevingsvergunning worden op grond van de Legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Met deze omgevingsvergunning wordt geen aangewezen bouwactiviteit mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal verplicht is. Er geldt dan ook geen verplichting om kostenverhaalvoorschriften te stellen. Voor eventuele (nadeel)compensatie is tussen gemeente en initiatiefnemer een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

Risico's

Het advies van de raad over het verlenen van medewerking is bindend. De gemeenteraad is bevoegd om met het recht van amendement een negatief advies te geven. In dit geval moet het advies om de omgevingsvergunning te weigeren zorgvuldig zijn gemotiveerd en gebaseerd zijn op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het college kan het advies dan volgen en besluiten de omgevingsvergunning te weigeren. Dit besluit tot weigering wordt ter inzage gelegd. Hierbij gelden de gebruikelijke risico's, waaronder bezwaar en beroep.

Vervolg

Nadat u advies heeft afgegeven wordt de omgevingsvergunning verleend en op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd (bezwaretermijn). Na behandeling van een eventueel bezwaarschrift volgt mogelijk nog een beroepsgang bij de rechtbank en/of hoger beroep bij de Raad van State.

Openbaarheid

Deze beslisnota en alle bijlagen zijn openbaar.



voorstel

Zwolle

Datum 12 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer