# Raadsinformatiebijeenkomst gebiedsontwikkeling Ockhuizen



24 mei 2022

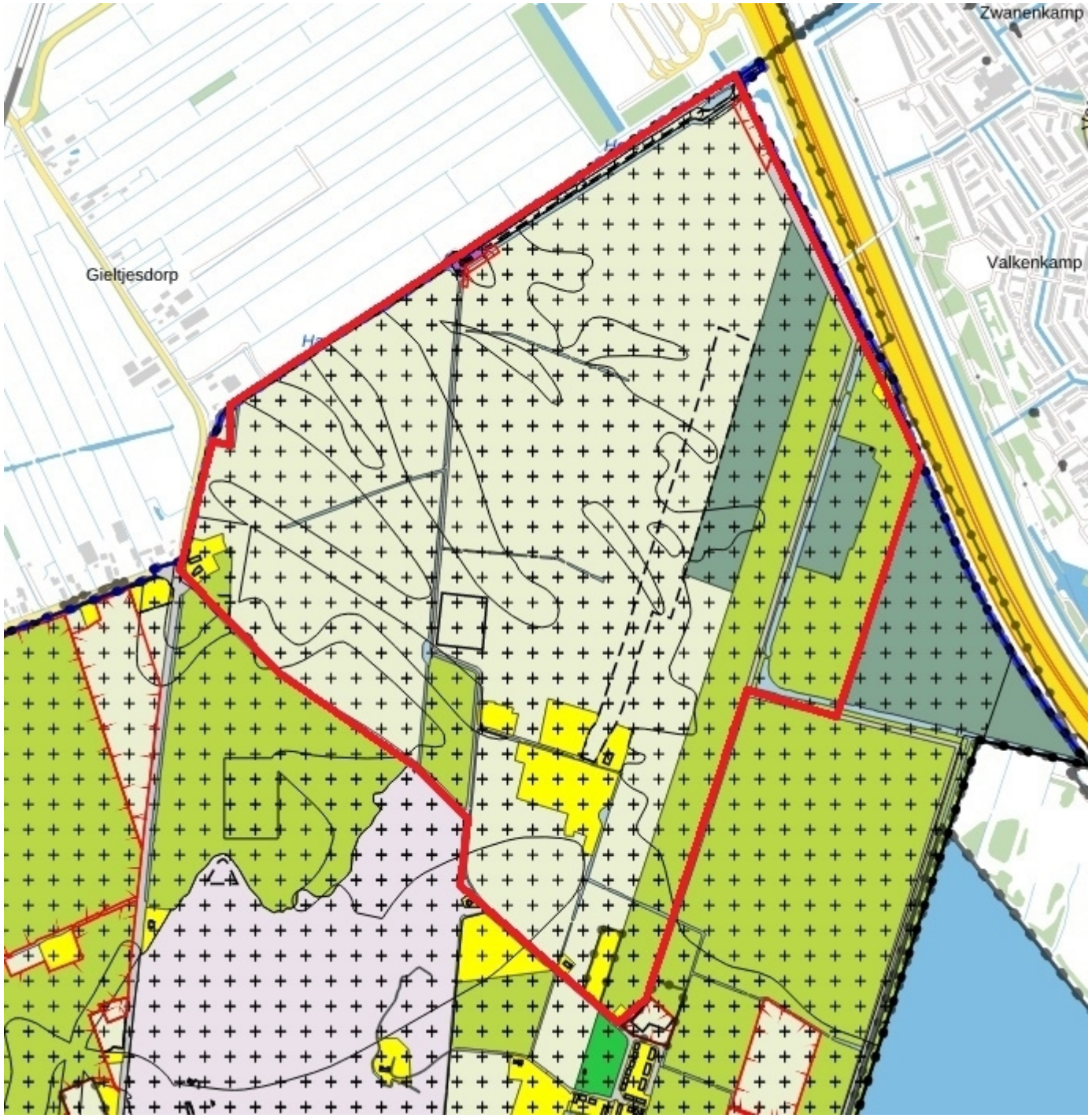
Anne Schipper / Saskia Nieuwenhuizen

Gemeente Utrecht

www.utrecht.nl/ockhuizen

# Inhoud

- Aanleiding gebiedsontwikkeling
- Programmatisch vertrekpunt
- Rol beschermd dorpsgezicht
- Participatieproces

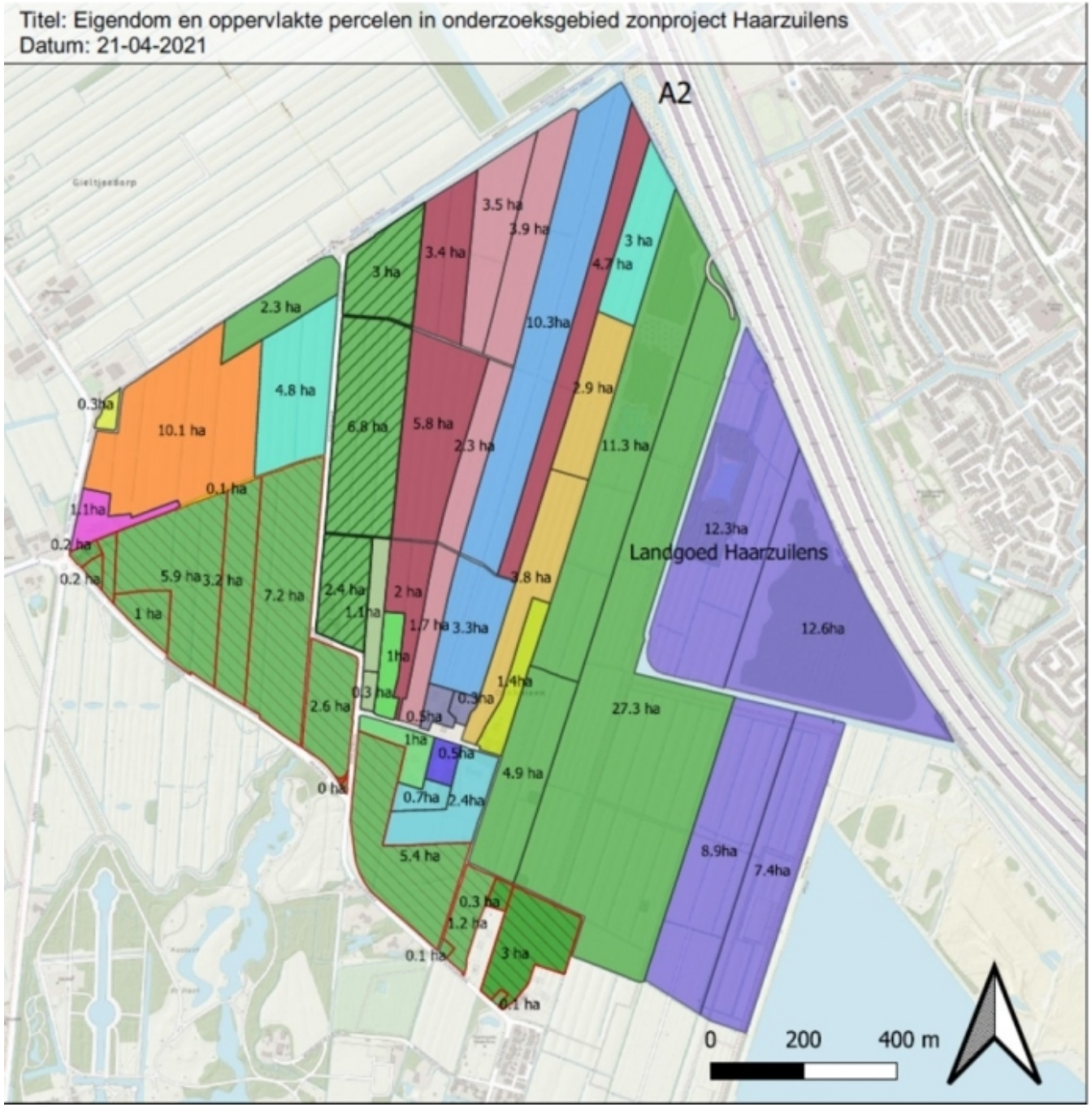



Gemeente Utrecht

# Aanleiding

- Beoogde locatie voor 15,4 ha boscompensatie
- Zoekgebied duurzame energie opwek – particulier initiatief voor een zonneveld
- Afnemend agrarisch gebruik
- Groen opgave – doorontwikkeling Landinrichtingsplan

→ Momentum voor integraal ontwerp




Gemeente Utrecht

# Programmatisch vertrekpunt

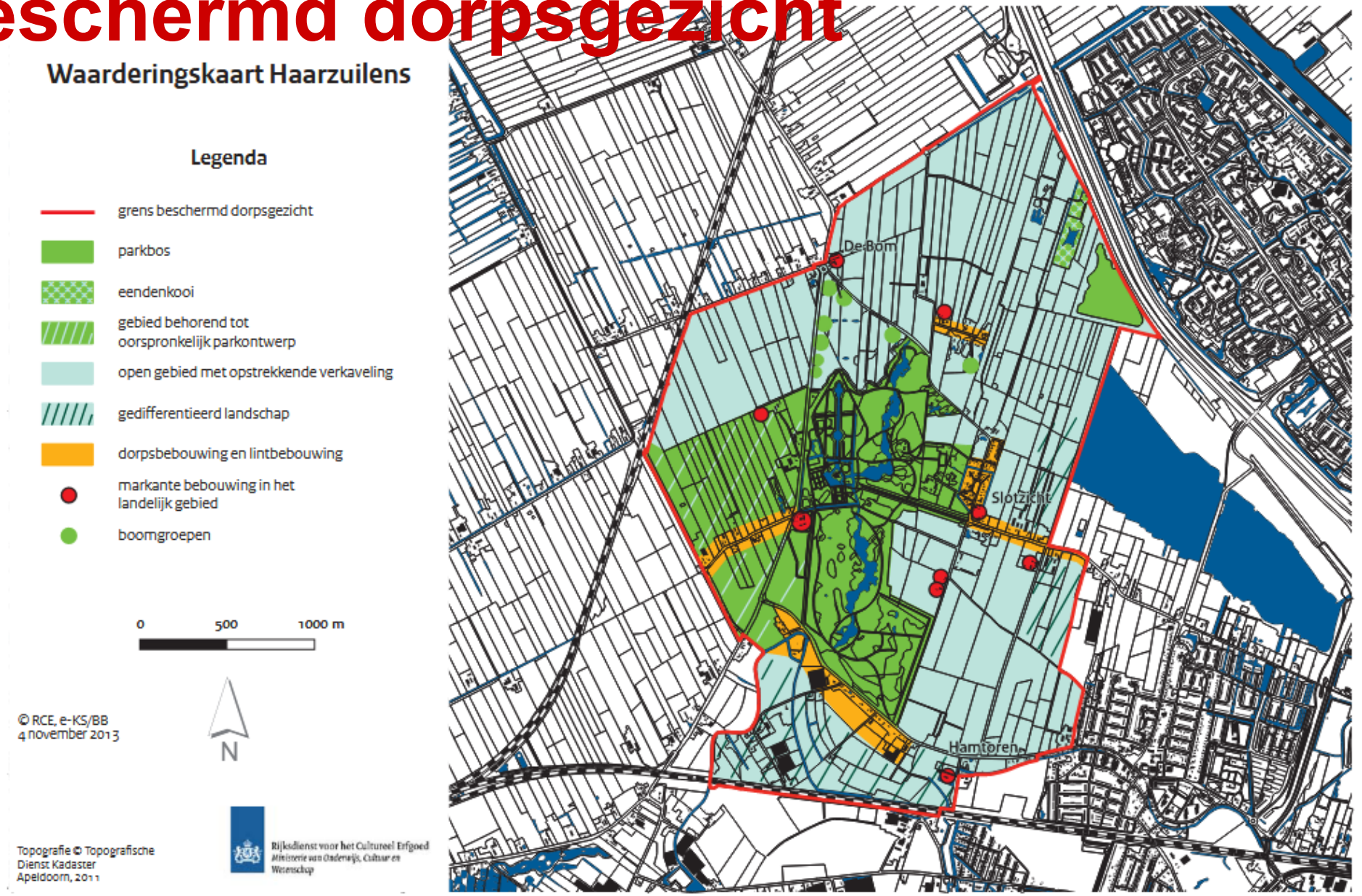
- Behoud van circa 50 hectare openheid en de middeleeuwse verkavelingsstructuur als kernwaarden van dit gebied
- 15,4 hectare boscompensatie
- Circa 30 hectare natuurontwikkeling
- 35-40 hectare netto zonneveld
- Uitbreiding van recreatiemogelijkheden en toegankelijkheid

→ Minstens nodig om de ontwikkelingen te kunnen realiseren

→ Duidelijkheid voor alle betrokkenen

→ Consequenties van mogelijke ontwikkelingen onderzoeken

# Rol beschermd dorpsgezicht




Gemeente Utrecht

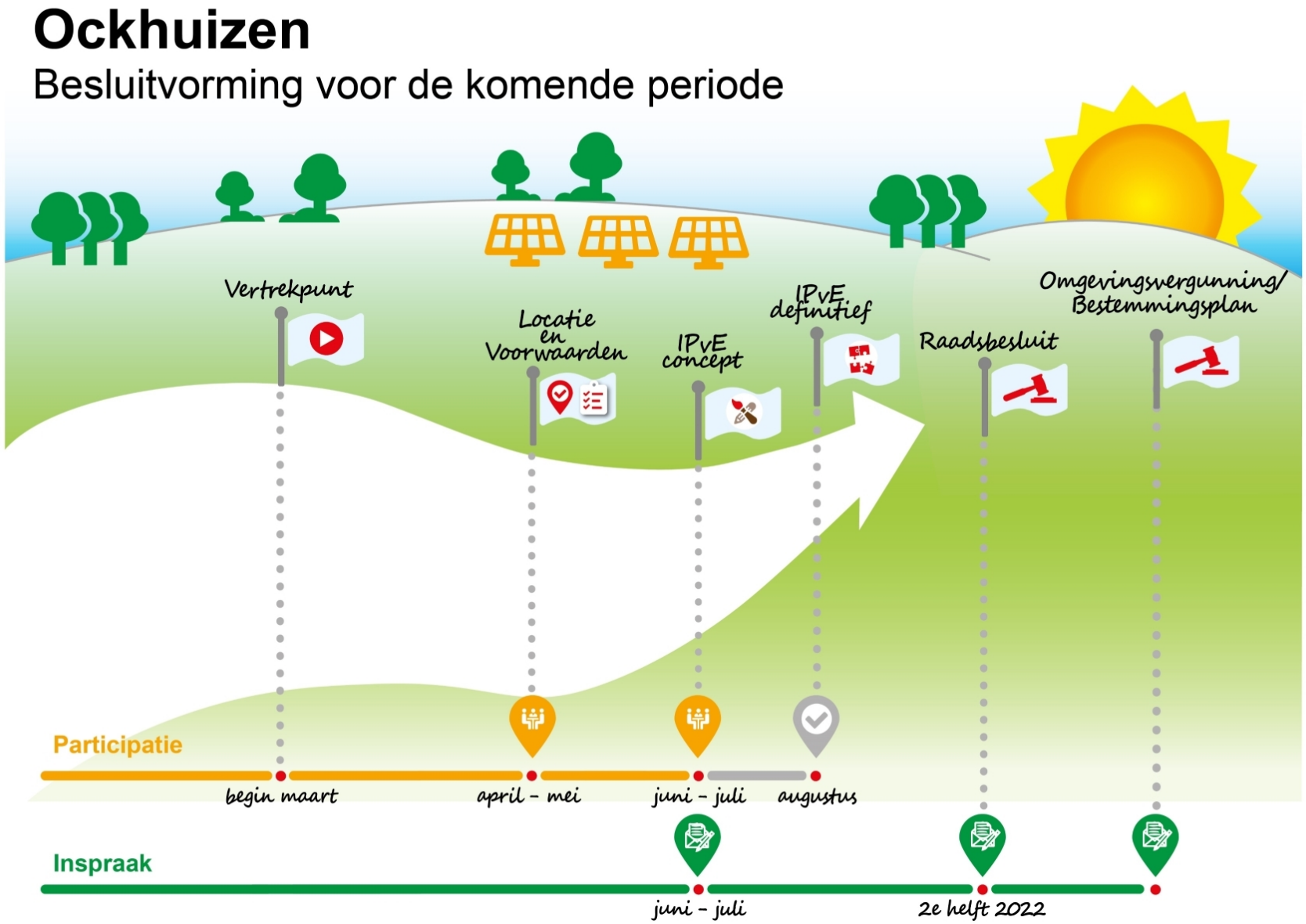
# Rol beschermd dorpsgezicht

- Behoud van circa 50 hectare openheid en de middeleeuwse verkavelingsstructuur als kernwaarden van dit gebied
- Waardenstelling: dit zijn inderdaad de hoogst gewaardeerde waarden in het gebied
- Zonneveld is een terug te draaien ingreep

- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en onderzoeksbureau:
  - In principe mogelijkheden om zonnevelden met deze waarden te combineren
  - Dan wel randvoorwaarden meegeven: IPvE
  - Concept IPvE wordt getoetst door RCE en welstandscommissie

- Zorgpunt: transformatorhuisjes en accu’s

# Participatieproces




Gemeente Utrecht

# Participatieproces

- Juli 2021: bijeenkomst directe bewoners over Startdocument
- Januari 2022: werkatelier directe bewoners over wensen en zorgen
- Januari 2022: inloopbijeenkomst inwoners Haarzuilens en omstreken
- Februari 2022: bijeenkomst Haarse Zon n.a.v. onduidelijkheid rol
- Maart-april 2022: individuele gesprekken directe bewoners over zorgen en wensen gebiedsontwikkeling
- April 2022: bijeenkomst directe bewoners over kansenkaarten
- April 2022: bijeenkomst inwoners Haarzuilens en omstreken over kansenkaarten
- April 2022: individuele gesprekken directe bewoners over kansenkaarten en welke feedback ze mee willen geven bij het formuleren van het concept IPvE

- Mei 2022: bijeenkomst directe bewoners over concept IPvE
- Juli 2022: bijeenkomst online en fysiek over concept IPvE en zienswijze indienen

Gemeente Utrecht

# Participatiemateriaal

Gemeente Utrecht

# Cultuurhistorie

50ha openheid en verkavelingsstructuur

Bouwstenen:

- Historische verkavelingstructuur
- Ockhuizen in openheid
- Eendenkooi
- Openheid
- Archeologie
- …



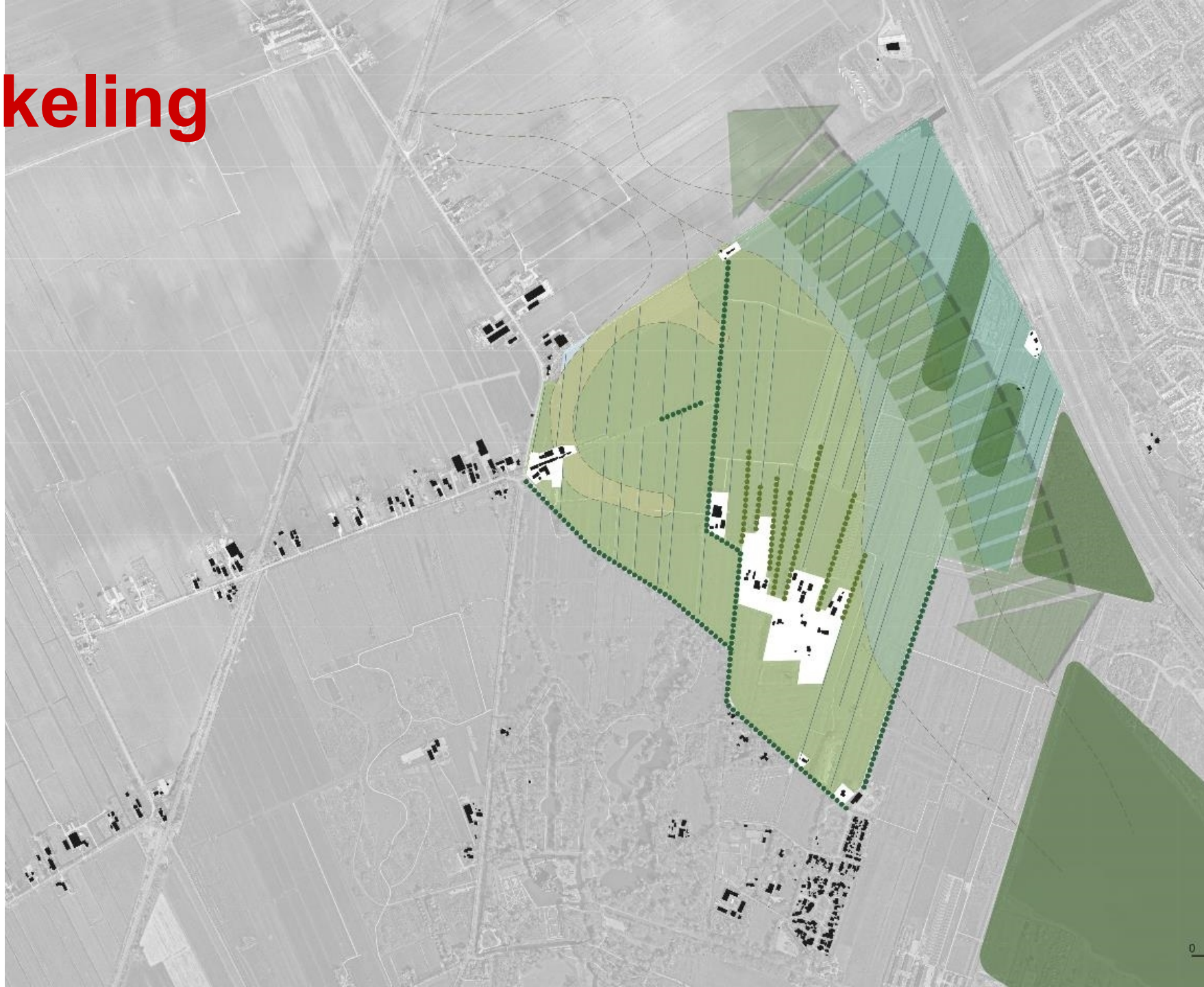
Gemeente Utrecht

# Natuurontwikkeling

Opgave 30ha

Bouwstenen:

- Robuuste ecologische corridor
- Natuurlijke oevers
- Houtwallen/ singels
- ….



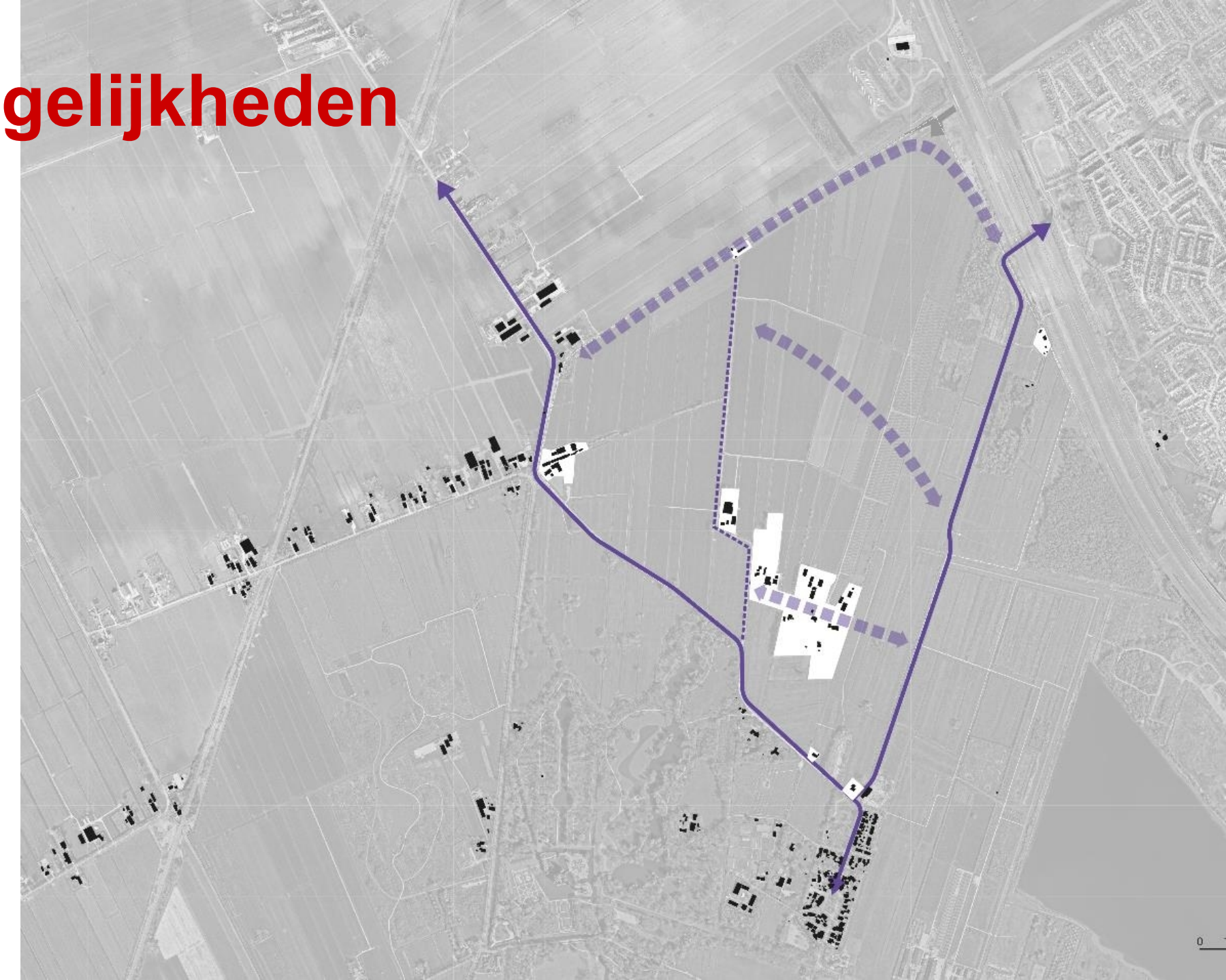
Gemeente Utrecht

# Recreatiemogelijkheden

Uitbreiden en toegankelijk maken

Bouwstenen:

- Uitbreiding Wandel/fiets routes (voor oost-west ontsluiting)
- …



Gemeente Utrecht

# Boscompensatie

Opgave 15,4ha

Bouwstenen:

- Robuuste ecologische corridor
- Houtwallen/ singels
- Boomgaarden/ hakhoutbosje
- ….




Gemeente Utrecht

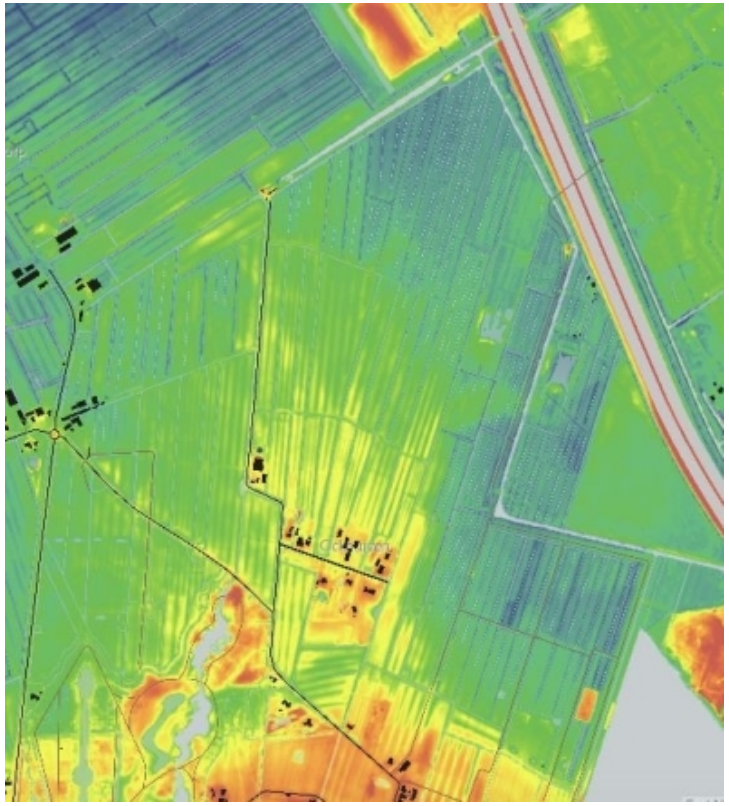
# Energieopwek

Inpassing van 35/40 ha zonnevelden
Bouwstenen:

- Zoekgebied met ruimtelijke uitgangspunten voor de inpassing
- …



Gemeente Utrecht

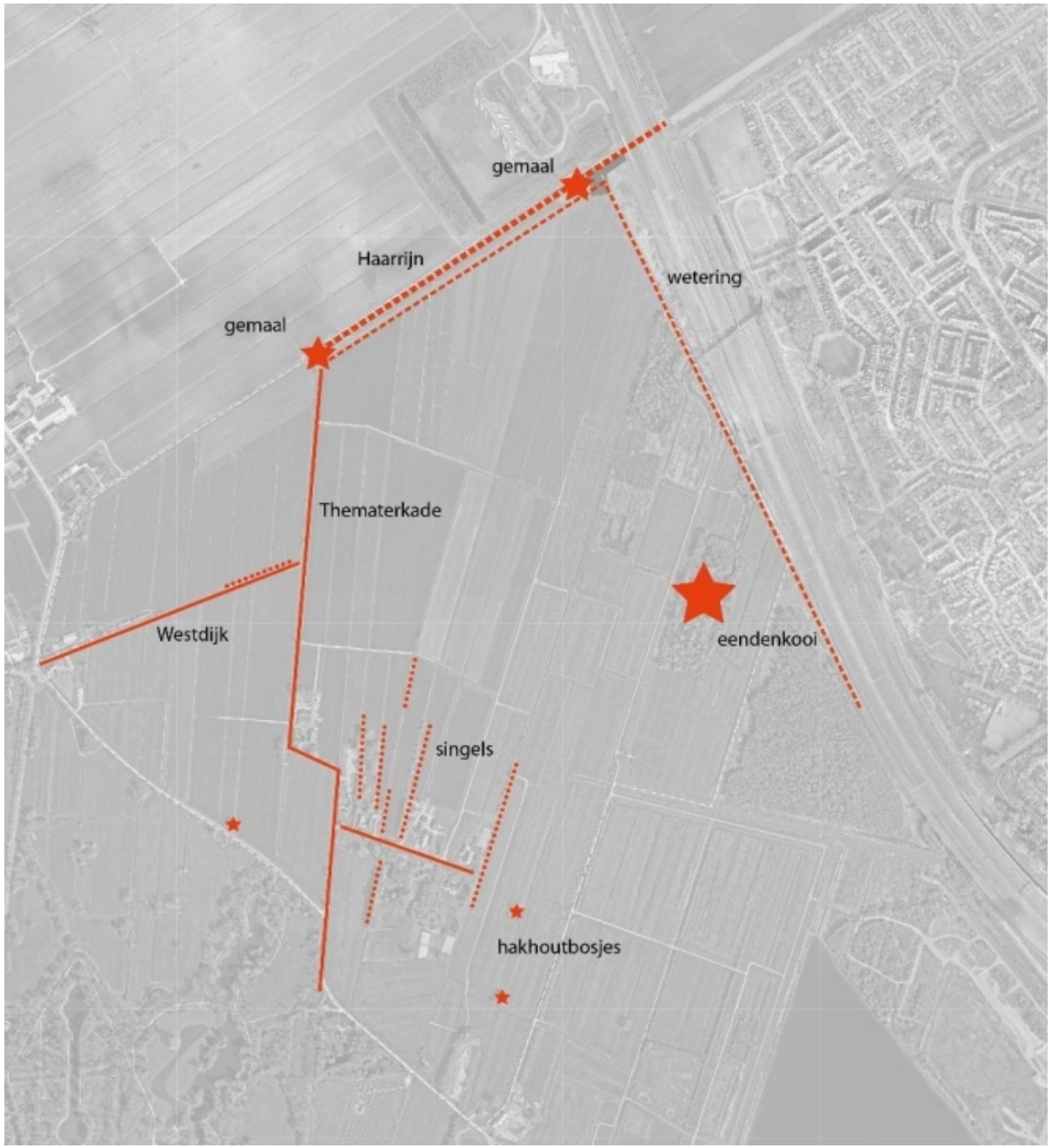





Gemeente Utrecht




Gemeente Utr




Gemeente Utrecht

Beleving

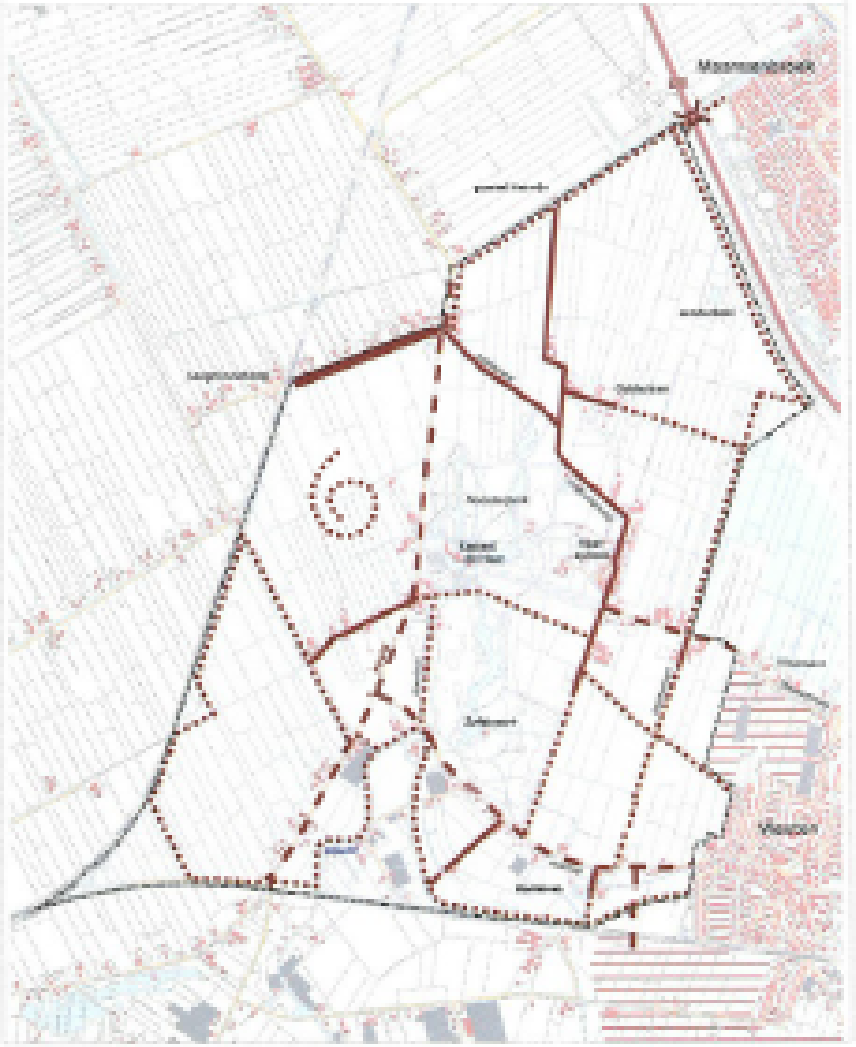



Gemeente Utrecht

## Fietspaden

kaart 5

- gecombineerd met bestemmingsverkeer
- gecombineerd met doorgaand verkeer
- vrijliggend langs doorgaand verkeer
- vrijliggend (soms gecombineerd met wandelen)
- zoeklokatie vrijliggend fietspad
- viaduct



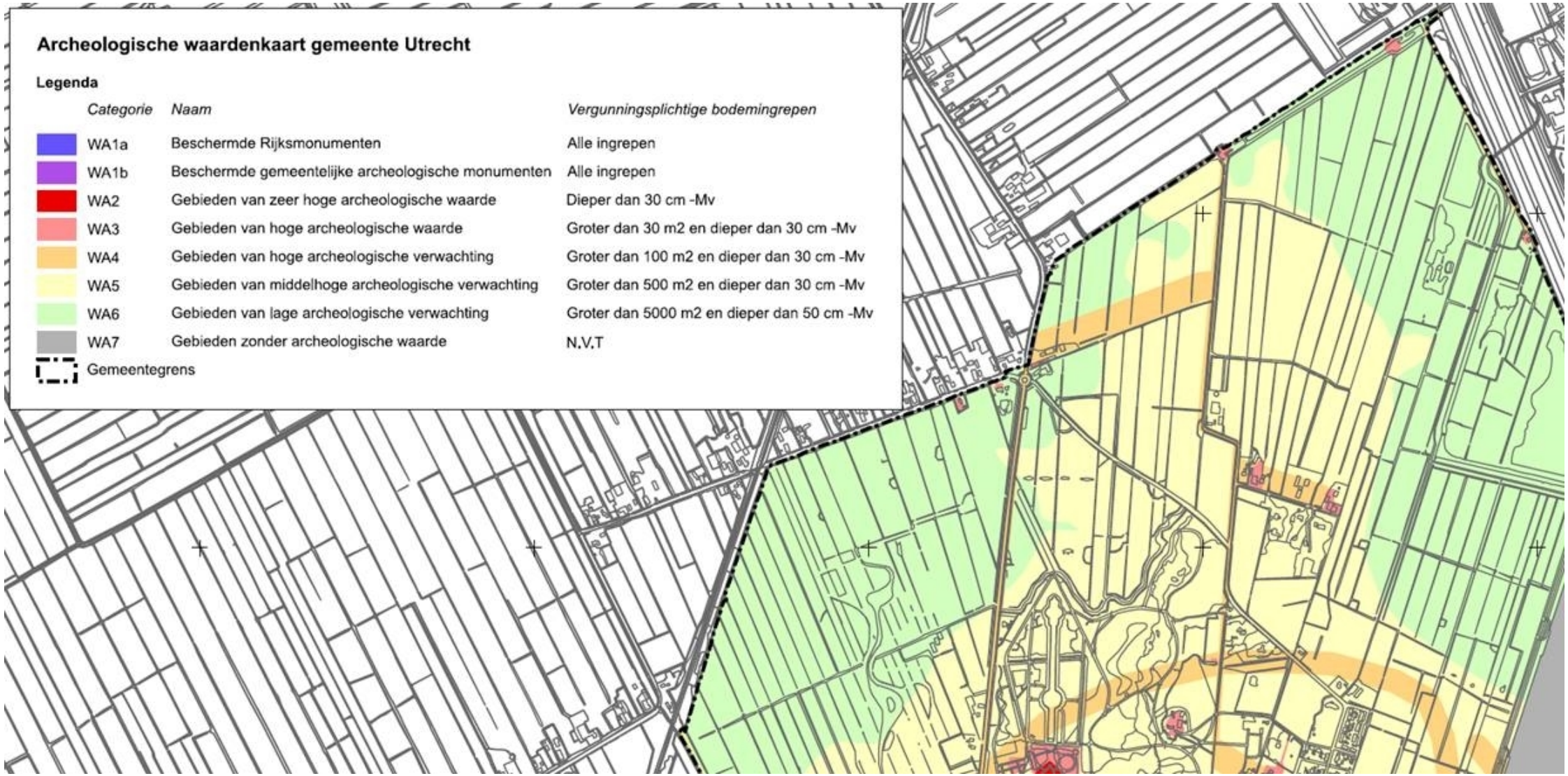

## Wandelpaden

kaart 4

- vrijliggend wandelpad
- wandelpad, gecombineerd met bestemmingsverkeer en/of fietspad
- bestaand wandelgebied (betaalde toegang)
- zoeklokatie vrijliggend wandelpad
- viaduct




Gemeente U


Archeologische waardenkaart gemeente Utrecht
Legenda
Categorie
Naam
Vergunningsplichtige bodemingrepen
WA1a
Beschermde Rijksmonumenten
Alle ingrepen
WA1b
Beschermde gemeentelijke archeologische monumenten
Alle ingrepen
WA2
Gebieden van zeer hoge archeologische waarde
Dieper dan 30 cm -Mv
WA3
Gebieden van hoge archeologische waarde
Groter dan 30 m2 en dieper dan 30 cm -Mv
WA4
Gebieden van hoge archeologische verwachting
Groter dan 100 m2 en dieper dan 30 cm -Mv
WA5
Gebieden van middelhoge archeologische verwachting
Groter dan 500 m2 en dieper dan 30 cm -Mv
WA6
Gebieden van lage archeologische verwachting
Groter dan 5000 m2 en dieper dan 50 cm -Mv
WA7
Gebieden zonder archeologische waarde
N.V.T
Gemeentegrens



Uitsnede van het ontwerp 'Domaine de Haarzuylens', ca. 1900. De Polderweg, boerderij Dijkzicht, de zichtlijnen en de bosjes ten westen van Ockhuizen zijn aangegeven (rode contour).
(Bron: Het Nieuwe Instituut (coll. NAi), archief Cuypers; Bulletin KNOB; RCE, 2013.)

# Landinrichting Haarzuilens

## landinrichtingsplan

Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 9 mei 2006

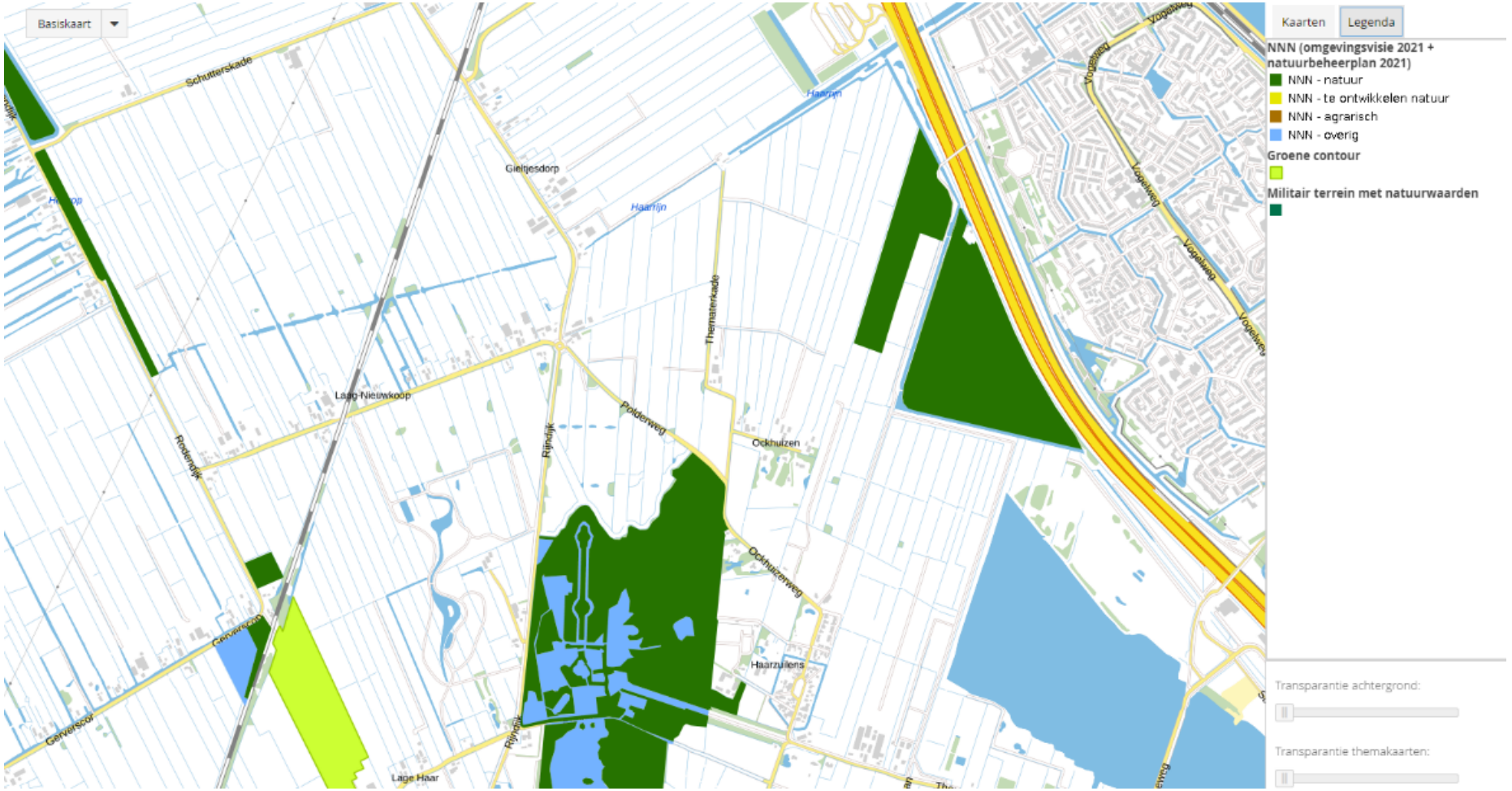
dienst landelijk gebied

legenda

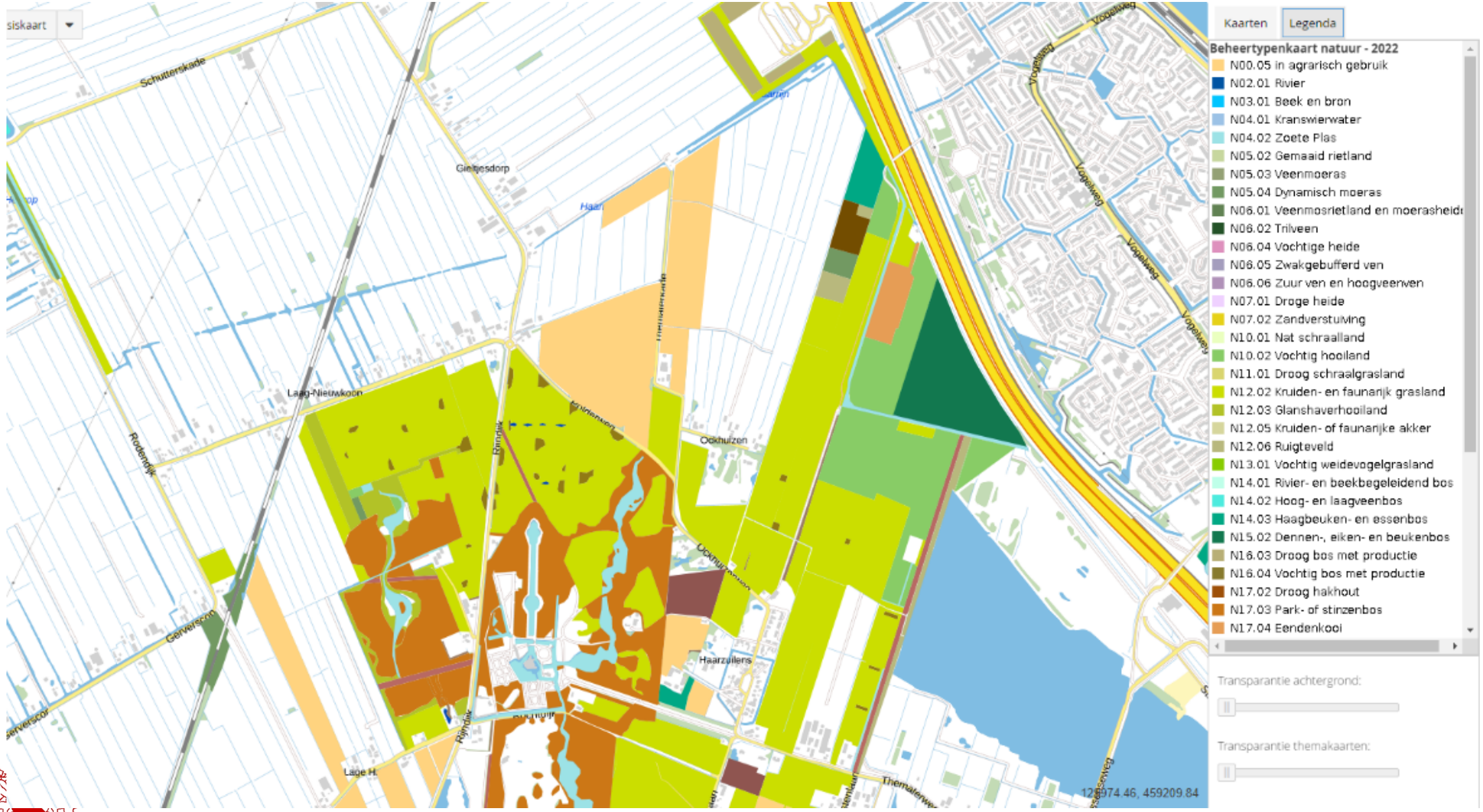
| bestaand / te handhaven | aan te leggen of te verbeteren | aan te leggen door derden |
|---|---|---|
| **algemeen** | **natuur en landschap** | **verkeer** |
| grens plangebied Haarzuilens | bloemrijk grasland | afsluiting voor autoverkeer |
| gemeentegrens | bos, struweel | beperkt doorgaand verkeer |
| agrarisch gebied | laanbeplanting | bestemmingsverkeer |
| bos en natuur | speel- en ligweide | fietsen |
| bebouwing | rietland / ruigte | wandelen |
| water / waterlopen | nat schraal grasland | zoeklokatie fietspaden / wandelpaden |
| parkeerplaats | zichtlijn | zoeklokatie parkeerplaats |
| | ecologische verbinding | **overige** |
| | **waterbeheersing** | zoeklokatie pleisterplaats |
| | waterloop indicatief | zoeklokatie markante plek |
| | te verbeteren waterloop | |
| | | **aan te leggen door derden** |
| | | VINEX-lokatie Leidsche Rijn |
| | | Haarrijnseplas |
| | | ontsluitingsweg |
| | | waterloop indicatief |
| | | zoeklokatie uitbreiding golfbaan + driving range |



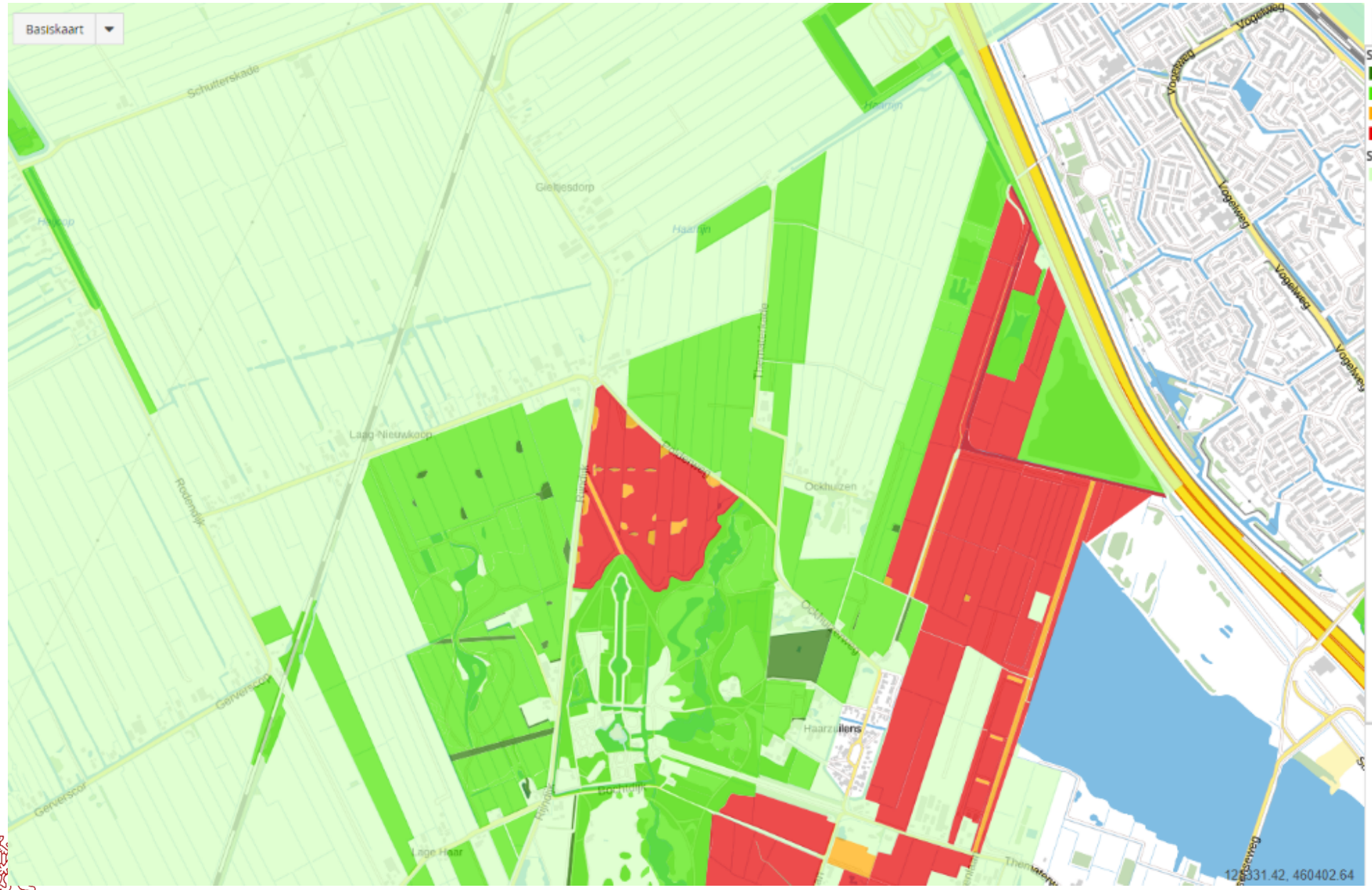

Gemeente Utrecht




Gemeente Utrecht




Gemeente Utrecht



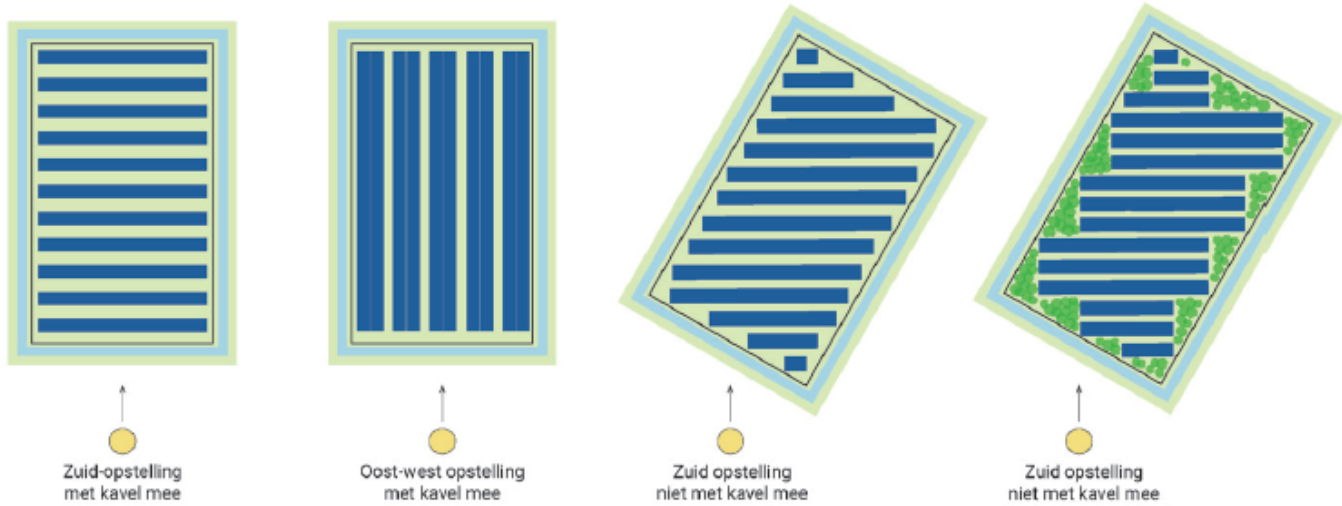

Gemeente Utrecht

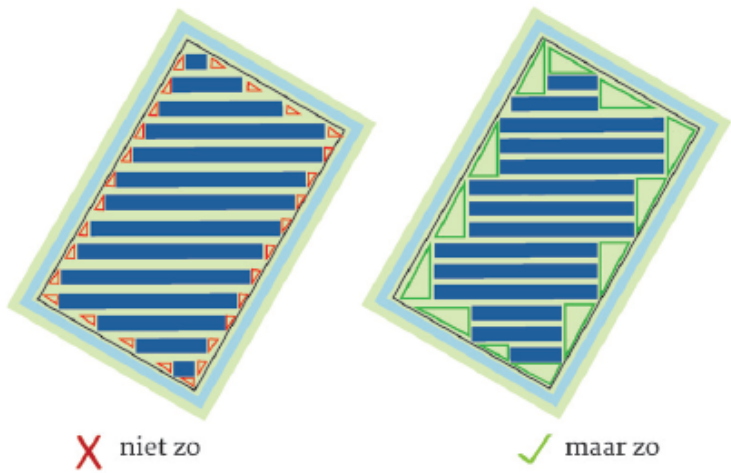
## ORIËNTATIE EN KAVELRICHTING

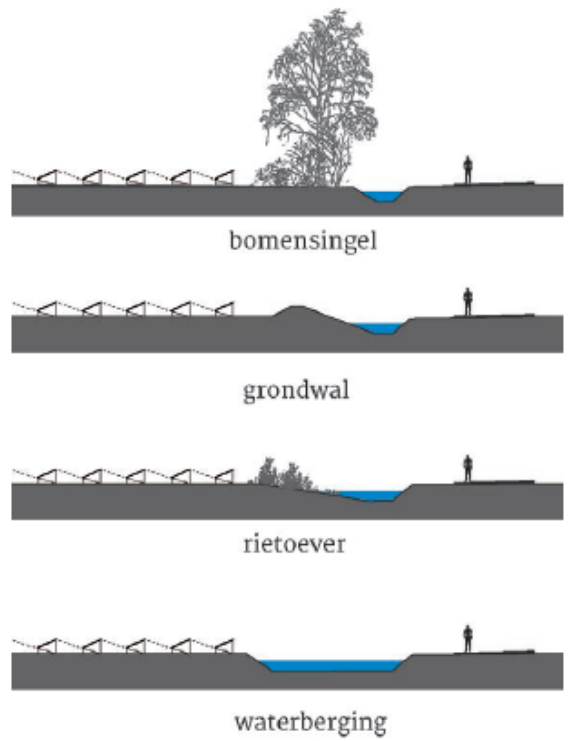
Zonnepanelen worden in rijen geplaatst. De ruimtelijk meest efficiënte opstelling wordt behaald bij plaatsing van de rijen in dezelfde richting als het kavel of haaks daar op. Dit verdient vanuit ruimtelijke kwaliteit ook de voorkeur. Bij een schuine opstelling ontstaan overhoeken wat snel tot een rommelig beeld leidt.

Indien het niet mogelijk is om de zonnepanelen in de kavelrichting te plaatsen en er overhoeken ontstaan:

- Kies voor grotere overhoeken zodat voldoende ruimte ontstaat voor een andere invuling en versnippering wordt voorkomen.
- Stem de inrichting van de overhoeken af op het omliggende landschap en landgebruik. De overhoeken kunnen benut worden voor de landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld met een boomsingel (aan de noordzijde) of in open landschappen met een lage grondwal. Andere mogelijkheden zijn bijvoorbeeld natuurontwikkeling of waterberging. Voorkom dat de overhoeken gebruikt worden voor opslag e.d. en dat daardoor een rommelig beeld ontstaat.

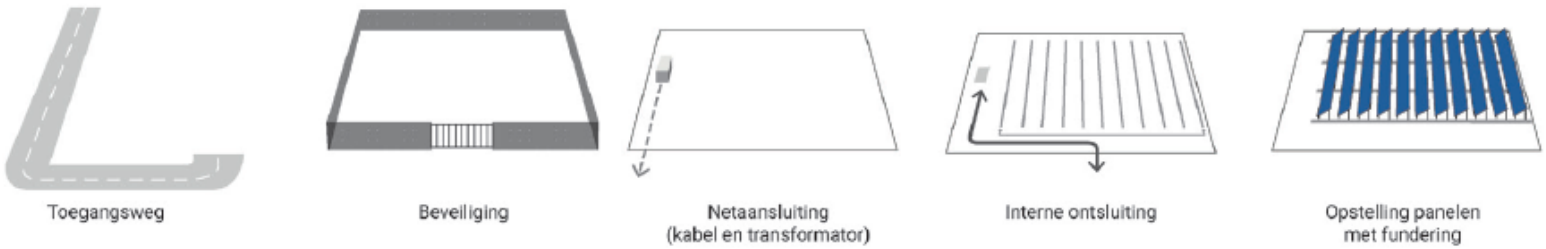


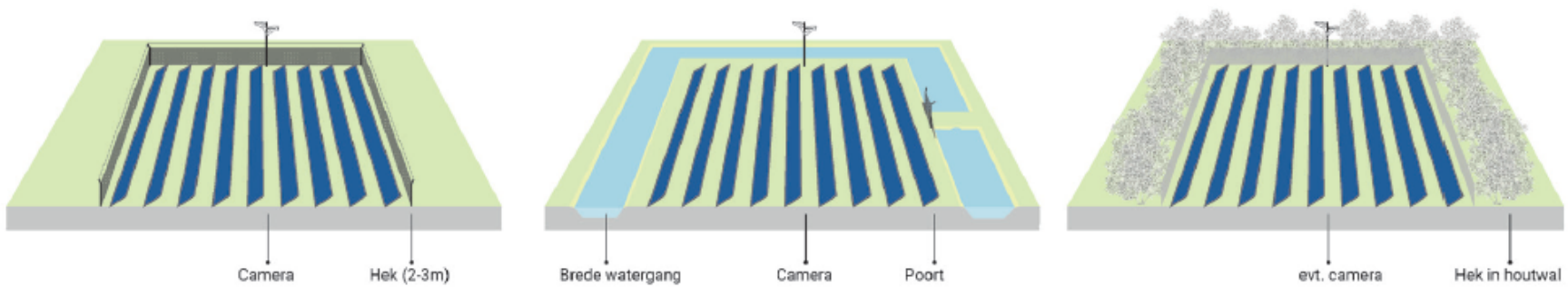
## RUIMTELIJKE COMPONENTEN

Naast de zonnepanelen zelf komen bij de inrichting van het terrein nog andere aspecten kijken. Denk aan de ontsluiting, de afscherming en de levering aan het electriciteitsnet.




## BEVEILIGING VAN EEN ZONNEVELD

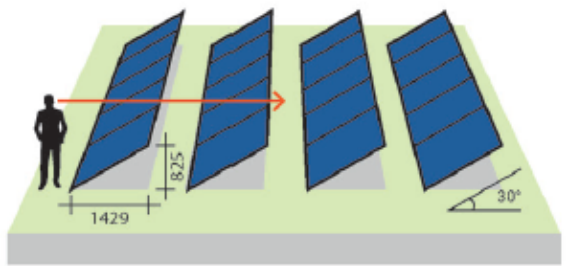
De afsluitbaarheid van het terrein is zeer bepalend voor de beleving. Deze afscherming is nodig om schade en diefstal te voorkomen en is een eis vanuit de verzekeraar. De standaard oplossing is een hekwerk rondom met een toegangspoort en een camera. Een meer landschappelijke oplossing is een brede watergang. Doormiddel van beplanting kan een hek ingepast worden.



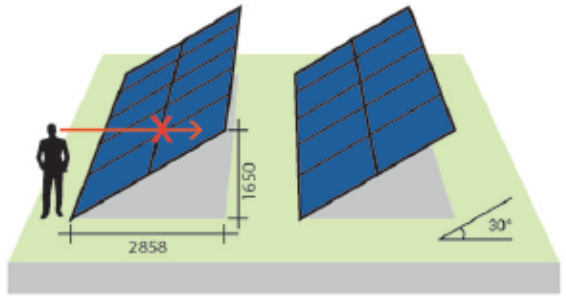
## DE HOOGTE VAN EEN ZONNEVELD

Het aantal panelen dat boven elkaar wordt geplaatst bepaalt of je er wel of niet overheen kan kijken. Voor het landschappelijk beeld is dit zeer bepalend. In open landschappen gaat de voorkeur uit naar het plaatsen van zonnepanelen ónder ooghoogte.

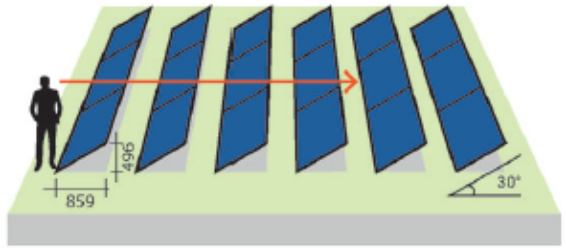
- 1 rij panelen blijft onder ooghoogte
- 2 rijen panelen boven elkaar, in de breedte geplaatst, blijft onder ooghoogte (circa 1m hoog), mits op een lage stellage.
- 2 rijen panelen in lengterichting boven elkaar geplaatst komt boven ooghoogte (circa 1,7m hoog).



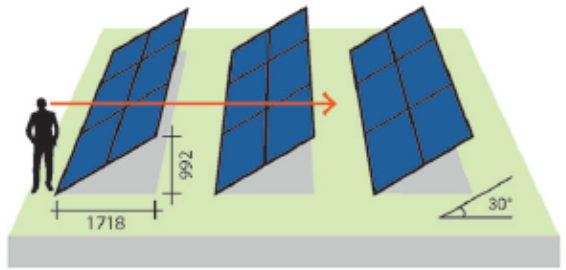

Breedteopstelling, 1-laags



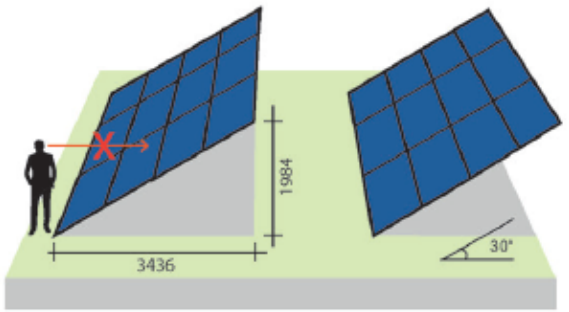

Breedteopstelling, 2-laags




lengteopstelling, 1-laags




lengteopstelling, 2-laags

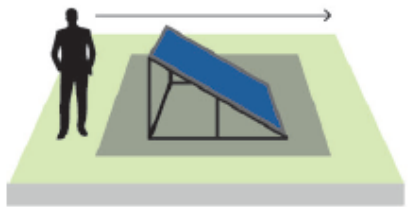



lengteopstelling, 4-laags

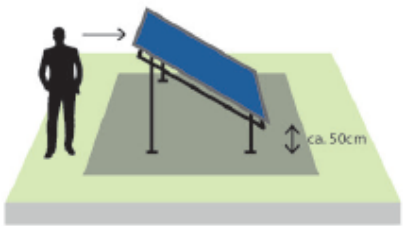
## PLAATSINGSVORMEN

Zonnepanelen worden op een constructie geplaatst onder een schuine hoek (doorgaans 30°–45°). Ze kunnen op het maaiveld geplaatst worden op een lage stellage, op een tussenhoogte (stellage van circa 50cm hoog), of op een hoge stellage waar bijvoorbeeld klein vee onderdoor kan lopen (kippen/schapen). Panelen kunnen ook direct op de grond geplaatst worden door de aanleg van 'ribbels'. Zo zijn de -vaak minder fraaie- achterkanten van panelen niet zichtbaar.

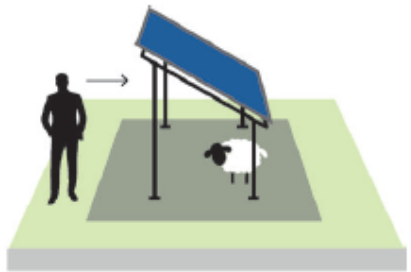
De afwerking van de bodem onder de zonnepanelen is heel bepalend voor het beeld van het zonneveld. Over het algemeen geldt dat een ondergrond van gras de voorkeur heeft boven 'harde' afwerkingen zoals beton of folies.



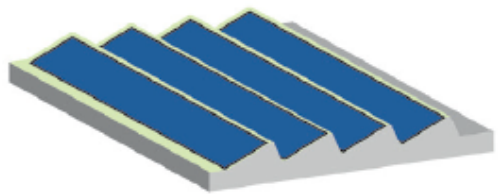
Lage opstelling




Tussen opstelling



Hoge opstelling

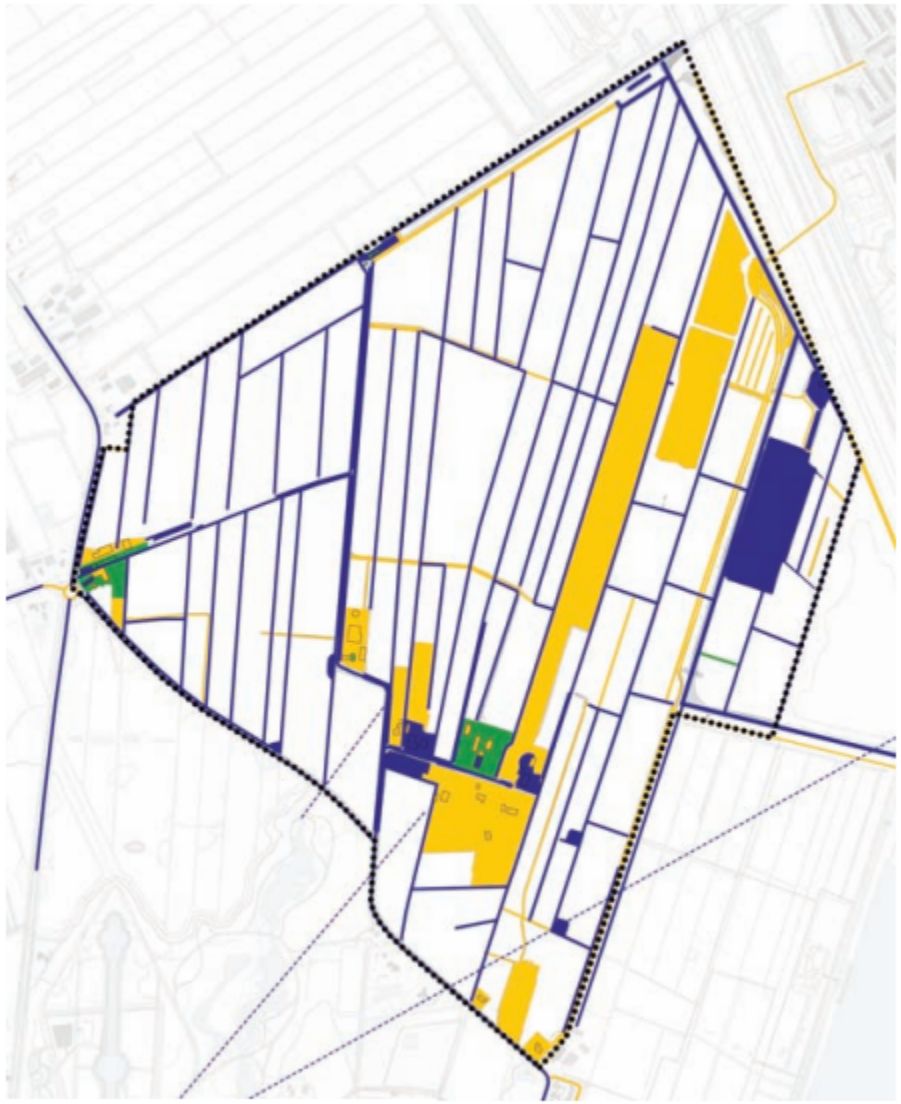


Ribbels



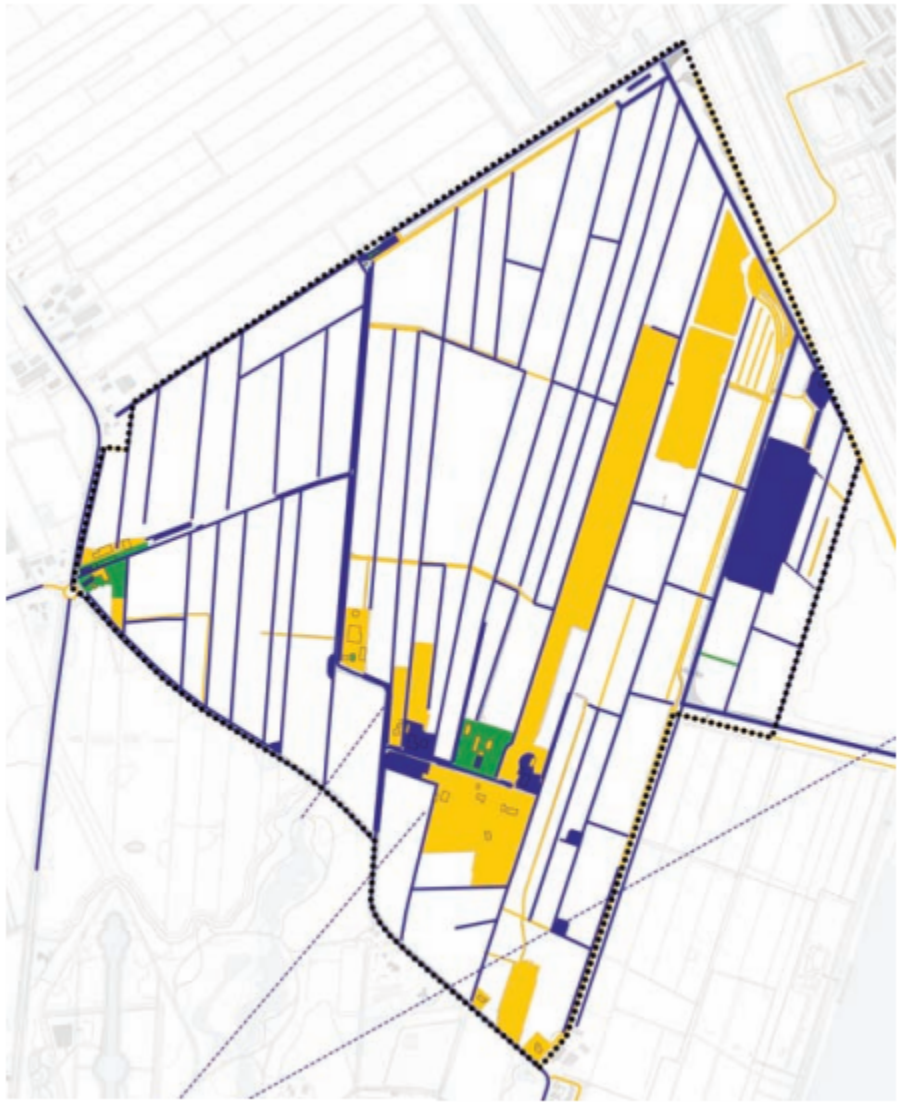






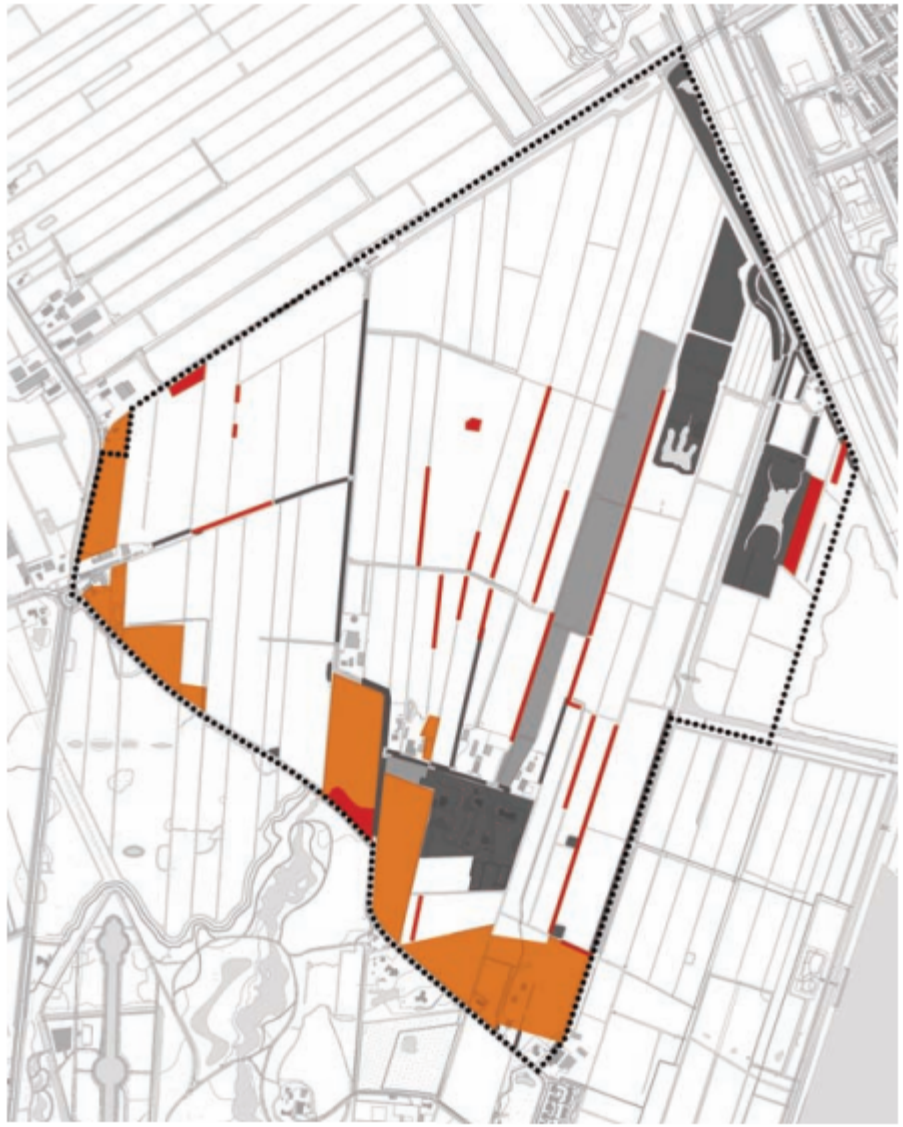

Waardering: beoordeling per element van de cultuurhistorische waarde.
(Bron ondergrond: Kadaster, pdok.nl.)

Gemeente Utrecht




Waardering: beoordeling per element van de cultuurhistorische waarde.
(Bron ondergrond: Kadaster, pdok.nl.)

Gemeente Utrecht




Verdwenen elementen.
(Bron ondergrond: Kadaster, pdok.nl.)

Gemeente Utrecht

# Waarderingskaart Haarzuilens

## Legenda

- grens beschermd dorpsgezicht
- parkbos
- eendenkooi
- gebied behorend tot oorspronkelijk parkontwerp
- open gebied met opstrekkende verkaveling
- gedifferentieerd landschap
- dorpsbebouwing en lintbebouwing
- markante bebouwing in het landelijk gebied
- boomgroepen

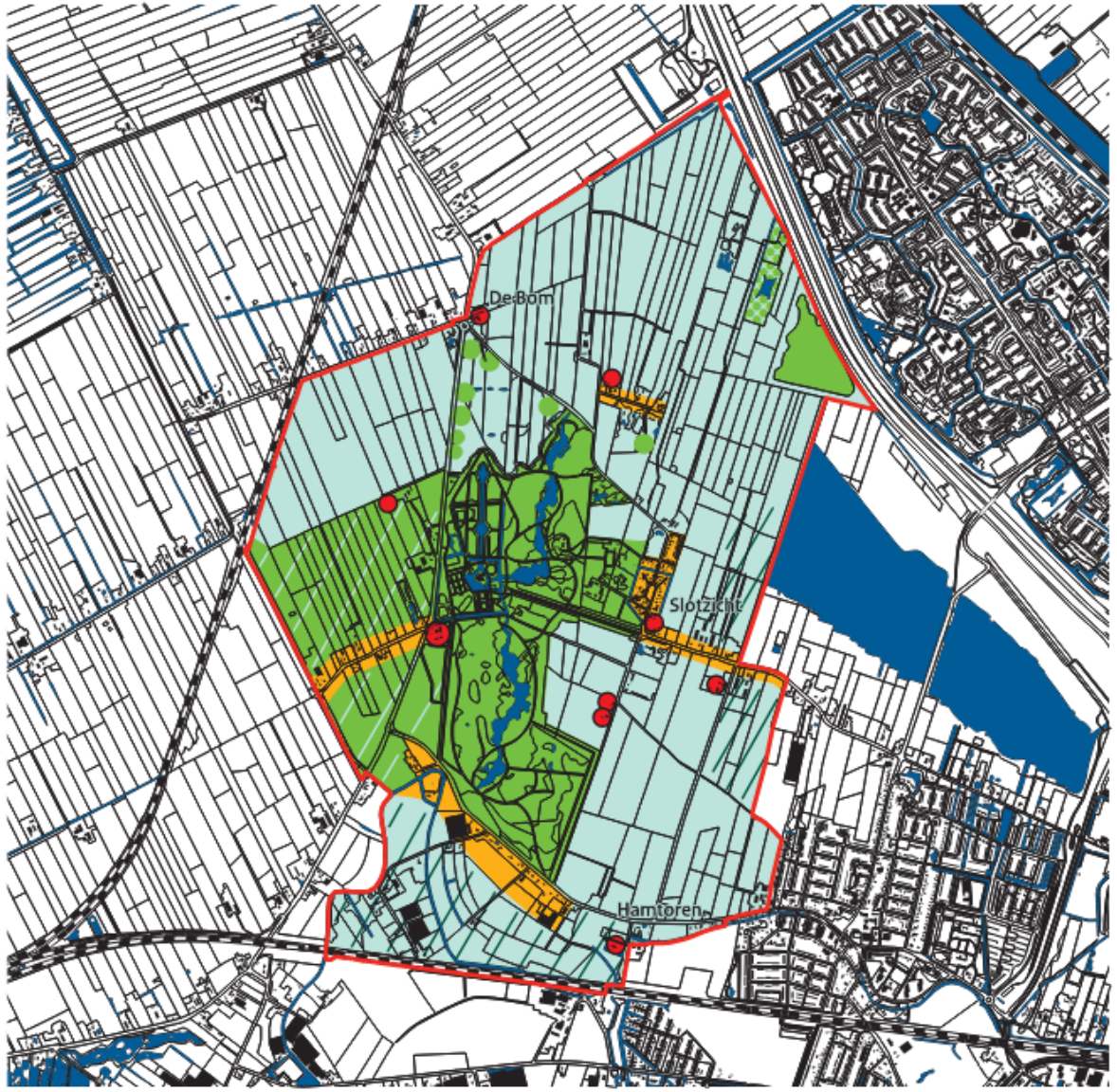
0 500 1000 m

N

© RCE, e-KS/BB
4 november 2013

Topografie © Topografische Dienst Kadaster
Apeldoorn, 2011

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap




Gemeente Utrecht