Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

‘Vaststelling Integraal Programma van Eisen (IPvE) gebiedsontwikkeling Ockhuizen en verruiming algemene verklaring van geen bedenkingen (AVVGB) voor zonne-energieproject OcK-Zon’

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Anne Schipper/Carlijn van Leeuwen
Kenmerk	11020784/20230307/SA
Vergaderdatum Raad	volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor de gebiedsontwikkeling Ockhuizen vast te stellen, met als belangrijkste kenmerken:
    a. Ontwikkeling en inrichten van 5 hectare ecologische corridor geschikt voor de doelsoorten otter en bever en leefgebied voor de blauwborst;
    b. Aanleg van twee fiets- en wandelpaden: één door het noorden met 4 hectare recreatieve corridor en één door het zuiden met 4 hectare landschappelijke zone;
    c. Het als gemeente mogelijk maken van de realisatie van een tijdelijk zonneveld door een externe initiatiefnemer (oppervlakte 35 tot 40 hectare netto, ingepast in het cultuurhistorische landschap);
    d. De percelen van de initiatiefnemers van het zonneveld (47,5 hectare) zijn na de exploitatietermijn van het zonneveld beschikbaar voor natuur en recreatie en ook zo bestemd;
    e. Behoud en versterking van de belangrijke cultuurhistorische kenmerken van het gebied: de openheid en de verkavelingsstructuur;
    f. Realisatie van circa 5 hectare nieuw bos verspreid over het gebied.

2. Het wijzigingsbesluit 'Besluit tot wijziging AVVGB Ockhuizen’ vast te stellen, en daarmee de ‘Algemene verklaring van geen bedenkingen’ van gemeente Utrecht uit te breiden met het zonne-energieproject OcK-Zon, en daarbij:
    a. Onderdeel III onder c van de algemene verklaring van geen bedenkingen van 9 december 2010 niet van toepassing te verklaren op dit zonne-energieproject; en
    b. Het besluit van de verruiming van de avvgb-lijst in werking te laten treden op het moment van bekendmaking.

3. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 5 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De gemeente Utrecht heeft opgaven op het gebied van natuur, recreatie en opwek van duurzame energie. Met de vaststelling van dit IPvE is de definitiefase afgerond. Het creëert de mogelijkheid voor initiatiefnemers om met concrete projecten de ontwerpfase te doorlopen. In Ockhuizen breidt de gemeente recreatiemogelijkheden uit, ontstaat de mogelijkheid om duurzame energie met zonnepanelen op te wekken, verhoogt de biodiversiteit in het gebied en stelt de gemeente dit veilig voor de toekomst. Daarbij koestert de gemeente het rijksbeschermde dorpsgezicht Haarzuilens.

Voorgesteld wordt om het zonne-energieproject OcK-Zon in Ockhuizen op te nemen in de Algemene verklaring van geen bedenkingen, zodat de omgevingsvergunningenprocedure voor het zonneveldproject -dat binnen dit IPvE past- sneller te behandelen is en daarmee bijdraagt aan de realisatie van de energieambities van de gemeente Utrecht. In 2010 heeft de raad het college de mogelijkheid gegeven om voor een specifiek aantal categorieën afwijkingen van het bestemmingsplan, zonder tussenkomst van de raad, een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Als een initiatief niet binnen deze categorieën past, is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig via de ‘algemene verklaring van geen bedenkingen‘.

Context

Aanleiding

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040) is Ockhuizen aangewezen als zoekgebied voor grootschalige duurzame energieopwekking en voor de uitbreiding van groen, met name op schaalniveau 4 en 5 (groene scheggen die stad en landschap verbinden en groen om de stad). De opgave voor groen betekent concreet de doorontwikkeling van het Landinrichtingsplan Haarzuilens tot een Landinrichtingsgebied Haarzuilens (100 hectare groen, waaronder natuur, recreatie, landschap en cultuurhistorie) en het veranderen van het landschappelijk raamwerk bij Ockhuizen, door de agrarische productie om te zetten naar het opwekken van zonne-energie. In deze opgave past Ockhuizen ook als locatie voor het realiseren van nieuw bos in het kader van natuurontwikkeling. Het gehele gebied is onderdeel van de stedelijke groenstructuur (Actualisatie Groenstructuurplan 2018).

Vier lokale grondeigenaren uit het gebied hebben samen met de lokale energiecoöperatie het initiatief genomen om in dit gebied een zonneveld te ontwikkelen. Hierdoor is het balletje gaan rollen om ook de andere opgaven voor dit gebied te ontwikkelen.

Ockhuizen ligt in het rijksbeschermd dorpsgezicht Haarzuilens, waarvan openheid en verkaveling van het landschap twee van de belangrijkste cultuurhistorische waarden zijn. De huidige functie is grotendeels agrarisch en de percelen zijn ook zo in gebruik. Een deel is in eigendom van Natuurmonumenten en is als natuur of recreatie bestemd.

Dit Integraal Programma van Eisen (IPvE) stelt de voorwaarden vast voor de integrale ontwikkeling van het gebied rond Ockhuizen. In het Utrechts Planproces (UPP) is namelijk vastgelegd dat bij een ontwikkeling in de buitenruimte eerst een IPvE nodig is voordat de ontwikkeling kan plaatsvinden. In het Startdocument voor de gebiedsontwikkeling van Ockhuizen is afgesproken dat de raad beslist over dit IPvE.

Het voorstel is een nieuwe categorie toe te voegen aan de Algemene verklaring van geen bedenkingen voor het zonneveldproject Ockhuizen (OcK-Zon). Voor dit zonneveldproject kan daardoor besluitvorming plaatsvinden via de procedure voor een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (ook bekend als afwijkingsbesluit). De strekking van het toevoegen van een nieuwe categorie is dat de raad het college vooraf aangeeft (onder bepaalde voorwaarden) geen bedenkingen te hebben over omgevingsvergunningen voor zonnevelden in de stad. De voorwaarden worden bepaald door vigerend beleid voor ruimtelijke ontwikkelingen. Concreet betekent dit dat het energieproject OcK-Zon moet worden aangewezen als project dat in overeenstemming is met het door de gemeenteraad aanvaard beleid en door de raad is goedgekeurd als basis voor de algemene verklaring op grond van paragraaf II onder a.
Inspraak voor de omgeving op de omgevingsvergunning blijft onveranderd en is mogelijk via de zienswijzenprocedure van de omgevingsvergunning zoals wettelijk is vastgelegd in de Wabo. Ook staat rechtstreeks beroep open.

Juridische context
Dit besluit is niet gericht op rechtsgevolgen. Na vaststelling van het IPvE is er geen bezwaar of beroep mogelijk. De maatregelen uit het IPvE voldoen aan regelgeving voor cultuurhistorische- en natuurwaarden.
Conform het raadsbesluit van maart 2018 over de Actualisatie Groenstructuurplan moet de gemeente groencompensatie uitvoeren wanneer ontwikkelingen de stedelijke groenstructuur (kwalitatief of kwantitatief) aantasten. De integrale maatregelen uit het IPvE geven invulling aan die groencompensatie.
De bevoegdheid tot vaststelling van een IPvE is niet in de Gemeentewet geregeld. Het college heeft vanwege de gevoeligheid en combinatie van verschillende ruimtelijke opgaven, de omvang van het gebied en het raakvlak met de stedelijke groenstructuur, de bevoegdheid voor het vaststellen van dit IPvE aan de raad gelaten. Dit wijkt af van (de interne werkinstructie) UPP 4 en is in het Startdocument (collegebesluit) vastgelegd.

In het IPvE zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan de gemeente vergunningaanvragen van initiatiefnemers kunnen toetsen. Ook biedt het IPvE een kader om een wijziging van het bestemmingsplan (Omgevingsplan) op te starten. Voor uitvoering van dit IPvE zijn afspraken tussen de verschillende grondeigenaren nodig. De grondeigenaren hebben door het ondertekenen van een intentieovereenkomst aangegeven voornemens te zijn om zich in te zetten om de plannen conform het IPvE tot uitvoering te brengen.

In artikel 2.27 van de Wabo staat dat het college de vergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan kan verlenen dan nadat de raad heeft aangegeven daartegen geen bedenkingen te hebben. Het college kan zonder tussenkomst van de raad de vergunning verlenen als de raad van tevoren heeft aangegeven over bepaalde gevallen geen bedenkingen te hebben. Het college heeft de raad vaker voorgesteld om deze lijst uit te breiden, bijvoorbeeld over tijdelijke woningen en studentenhuisvesting. Deze lijst is vervolgens uitgebreid, juridisch gezien is dit mogelijk.
Als de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt, komt de verklaring van geen bedenkingen te vervallen. Daarvoor in de plaats komt het zogeheten bindend advies. Het college bereidt een voorstel hierover voor de raad. Voor vergunningaanvragen die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn ingediend, is het huidige (straks oude) recht van toepassing. Dat betekent dat op de vergunning voor het zonneveld die voor deze datum wordt ingediend, nog de huidige (uitgebreide) verklaring van geen bedenkingen van toepassing is. Voor nieuwe aanvragen voor zonnevelden die na 1 januari 2024 worden ingediend, kan deze verklaring niet meer worden gebruikt.

Beslistermijn
Om de beoogde ontwikkelingen te realiseren zijn de betrokkens stakeholders en samenwerkingspartners afhankelijk van verschillende subsidiestelsels (SDE++, SKNL en SNL). De SDE++ subsidie kan in Q2 2024 aangevraagd worden, hiervoor is een verleende vergunning voor het zonneveld nodig. Om op tijd een (niet onherroepelijke) vergunning te hebben moeten de initiatiefnemers voor het einde van 2023 een vergunning hebben ingediend bij de gemeente. Het IPvE en de intentieovereenkomst moeten hiervoor definitief zijn. We zouden u daarom willen verzoeken om besluitvorming over dit voorstel uiterlijk in de raadsvergadering van 2 november 2023 plaats te laten vinden.

Beoogd effect
Natuurontwikkeling:
Na de exploitatietermijn van het zonneveld is minstens 47,5 hectare (in eigendom van particuliere grondeigenaren) beschikbaar voor natuur en recreatie en is de bestemming ook gewijzigd van agrarisch naar natuur. De bestemmingswijziging draagt bij aan de toekomstige natuur- en recreatieontwikkeling van Landgoed Haarzuilens.
Allereerst komt er een ecologische gang (corridor) van 5 hectare, geschikt voor de doelsoorten otter en bever en met leefgebied voor de blauwborst. Deze corridor bestaat uit moeras en moerasbos en kruidenrijk grasland. Ook de bestemming van het gebied tussen de woningen in Ockhuizen en het zonneveld (8,8 hectare) verandert direct naar natuur, met extensief agrarisch medegebruik. De bestemmingswijziging van de gronden onder het zonneveld kan ofwel direct plaatsvinden ofwel na de

doorlooptijd van het zonneveld. Hierdoor zijn de percelen, na de doorlooptijd van het zonneveld, niet meer agrarisch te gebruiken.
Onderdeel van de natuurontwikkeling, is ook het realiseren van nieuw bos. Dat gebeurt door 1) boomgroepen toe te voegen, naar het voorbeeld van Klein Limburg (het gebied tussen de kasteeltuin en de Polderweg), 2) historische bomensingels achter Ockhuizen terug te brengen en 3) het ontwikkelen van het moerasbos in de ecologische corridor.

Recreatie:
Er komt ruimte voor twee fiets- en wandelpaden. Door de omvang van de recreatieve corridor in het noorden van 4 hectare (naast de ecologische corridor van 5 hectare) ontstaat ruimte voor zowel een ongestoord leefgebied voor de blauwborst als een fiets- en wandelpad (op 150 meter afstand van de ecologische corridor) door de noordpunt. Door de recreatieve corridor blijft de voedingsroute die herten nu gebruiken bestaan. Ten zuiden van het zonneveld komt ook een fiets/wandelpad. De nieuwe routes zorgen voor een verbinding van Maarssen en Maarssenbroek met het Groene Hart en nieuwe wandel-fietsrondjes door het gebied.

Duurzame energieopwekking:
Er is ruimte voor een tijdelijk zonneveld (oppervlakte 35 tot 40 hectare netto), ingepast in het cultuurhistorisch landschap. Het zonneproject OcK-Zon draagt met circa 40 GWh bij aan de nationale doelstelling uit het Klimaatakkoord van 35TWh duurzame energie in 2030 en aan de doelstelling van de RES U16 om 1,8 TWh duurzame energie in de regio op te wekken in 2030. De verkavelingsstructuur en daarmee ook de karakteristieke openheid van het gebied blijven behouden door de zonnepanelen op maximaal 80 centimeter hoogte te plaatsen en met de richting van de verkavelingsstructuur mee te plaatsen. Er is afstand gehouden tussen het zonneveld en de woningen in Ockhuizen doordat het zonneveld begint achter de eerste wetering, gezien vanuit Ockhuizen. Landschappelijke inpassing van het zonneveld gebeurt met gebiedseigen, jaarrond groene vegetatie en sloten met natuurvriendelijke oevers.
Na de exploitatietermijn van het zonneveld zijn de percelen in gebruik als natuurrijk, recreatief gebied. We gaan ervan uit dat er tegen die tijd andere technieken zijn met minder ruimtebeslag die op een andere plek in/nabij de gemeente duurzame energie kunnen opwekken.

Cultuurhistorie:
Het behoud en versterking van belangrijke cultuurhistorische kenmerken is onderdeel van dit IPvE. Dat gebeurt door de openheid zo veel mogelijk te behouden en voor nieuwe ontwikkelingen de bestaande verkavelingsstructuur leidend te laten zijn. Het terugbrengen van de verloren historische boomsingels direct achter Ockhuizen gebeurt in overleg met de bewoners.

Het concept IPvE heeft ter inzage gelegen en eenieder heeft een zienswijze kunnen indienen. Op een aantal punten heeft dit geleid tot aanpassingen van het IPvE.

- Aanvullende eisen over de type panelen voor het zonneveld
- Opnemen van een eis over de verantwoordelijkheid voor het opruimen van het zonneveld
- Aanvullende eisen voor de aanleg van de fiets- en wandelpaden

Uitbreiding avvgb:
Vanwege de noodzaak voor het aanvragen van een subsidie voor het zonneveld, is snelheid nodig bij de vergunningverlening. Naar verwachting gaat de subsidieronde volgend jaar in april 2024 open. Op dat moment dient er een omgevingsvergunning verleend te zijn. Om deze termijn te halen vragen we de raad de algemene verklaring van geen bedenkingen uit te breiden, zodat het college bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen voor een zonneveld conform (de voorwaarden uit) dit IPvE.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Februari 2021: Startdocument vastgesteld door het college
Maart 2022: Programmatisch vertrekpunt vastgesteld door het college
Mei 2022: Raadsinformatiebijeenkomst
Mei 2023: Terinzagelegging concept IPvE door het college

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor de gebiedsontwikkeling Ockhuizen vast te stellen, met als belangrijkste kenmerken: a. Ontwikkeling en inrichten van 5 hectare ecologische corridor geschikt voor de doelsoorten otter en bever en leefgebied voor de blauwborst; b. Aanleg van twee fiets- en wandelpaden: één door het noorden met 4 hectare recreatieve corridor en één door het zuiden met 4 hectare landschappelijke zone; c. Realisatie van een tijdelijk zonneveld (oppervlakte 35 tot 40 hectare netto, ingepast in het cultuurhistorische landschap; d. De percelen van de initiatiefnemers van het zonneveld (47,5 hectare) zijn na de exploitatietermijn van het zonneveld beschikbaar voor natuur en recreatie en ook zo bestemd; e. Behoud en versterking van de belangrijke cultuurhistorische kenmerken van het gebied: de openheid en de verkavelingsstructuur; f. Realisatie van circa 5 hectare nieuw bos verspreid over het gebied.
Argumenten	
1.1	Het concept Integraal Programma van Eisen (IPvE) is een uitwerking van de ambities uit de RSU 2040 en het coalitieakkoord 'Investeren in Utrecht'
	In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040) is Ockhuizen aangewezen als zoekgebied voor grootschalige duurzame energieopwekking en voor de uitbreiding van groen. In het coalitieakkoord is Ockhuizen genoemd als gebied om een landschap van groter formaat te ontwikkelen, met een combinatie van natuur, recreatie en duurzame energieopwekking. Dit Integraal Programma van Eisen (IPvE) stelt de voorwaarden vast voor de integrale ontwikkeling van het gebied rond Ockhuizen. Daarmee krijgen initiatiefnemers en gemeente de mogelijkheid met concrete projecten de ambities uit beide beleidsdocumenten te realiseren.
1.2	De gebiedsontwikkeling waar dit IPvE randvoorwaarden aan stelt, past bij de ligging in de stedelijke groenstructuur (Omgevingsvisie Utrecht)
	Het plangebied in Ockhuizen is bij de actualisatie van het groenstructuurplan (2018) opgenomen in de stedelijke groenstructuur, omdat het is aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht (2013) en omdat het is opgenomen in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006) als gebied waar extensieve recreatie mogelijk is. Voor ontwikkelingen in de stedelijke groenstructuur is het nodig dat een afweging wordt gemaakt tussen de verschillende stedelijke belangen (zie afwegingskader in het Groenstructuurplan, p. 33) en is er bij aantasting van de huidige kwaliteiten groencompensatie noodzakelijk: een verbetering van de groene kwaliteiten. Daarom is gekozen voor een Integraal Programma van Eisen met een integrale gebiedsaanpak, waarbij concrete maatregelen zijn opgenomen om de groene

		kwaliteiten voor wat betreft natuur en recreatie te verbeteren.
1.3	Het IPvE biedt de meest mogelijke ruimte voor nieuwe aanplant van bomen, dat voor ontwikkelingen in de gemeente waar bomen verloren gaan ingezet kan worden als compensatie, namelijk 5 ha	
	In de 'Bestuursovereenkomst A12/A27 Ring Utrecht ("BOK Ring Utrecht")' is afgesproken dat 15,4 hectare van de boscompensatie voor de verbreding bij voorkeur in Haarzuilens een plek krijgt. In geen van de onderzochte scenario's is ruimte voor de gehele onderzochte opgave voor boscompensatie. Dat komt doordat bos/bomen nauwelijks tot niet te combineren zijn met de cultuurhistorische waarde van openheid in dit gebied. Dit IPvE biedt de meeste ruimte die mogelijk was, namelijk circa 5 hectare. Mocht meer boscompensatie nodig zijn, gaan we met Rijkswaterstaat in gesprek over waar dit een plek kan krijgen.	
1.4	De grondeigenaren hebben een intentieovereenkomst getekend, waarmee ze verklaren zich in te zetten om de plannen conform het IPvE tot uitvoering te brengen.	
	Na een intensief en complex proces is dit voorstel tot stand gekomen voor een nieuwe inrichting van het gebied, die zowel voldoet aan de opgaven van de gemeente en waar ook de grondeigenaren enthousiast over zijn. Alle partijen hebben zich bereid verklaard om de plannen van dit IPvE, met gestelde randvoorwaarden, te realiseren. Tussen de grondeigenaren en de gemeente zullen nog vervolgovereenkomsten worden gesloten waarin de afspraken in detail worden uitgewerkt.	
1.5	In dit IPvE is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de wensen en zorgen van bewoners over de gebiedsontwikkeling	
		In de vorm van keukentafelgesprekken en bijeenkomsten hebben bewoners hun wensen en zorgen kunnen uiten over de gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft de bewoners laten weten wat ze met de ideeën heeft gedaan aan de hand van een tweekolommenstuk (zie bijlage IPvE). Deze ideeën zijn waar mogelijk overgenomen in het IPvE. Een voorbeeld daarvan is dat het IPvE probeert recht te doen aan de behoefte van de direct omwonenden in Ockhuizen om de huidige rust en ruimte zoveel mogelijk te behouden. Dit geldt ook voor het behoud van de openheid van het gebied, wat ook benoemd is door omwonenden als belangrijke wens. Het onderwerp waar de meeste zorgen over zijn uitgesproken, is het zonneveld. De grootste zorgen zijn: • de invloed van het zonneveld op de openheid/beleving van het gebied; • de gevolgen door de aanwezigheid van het zonneveld op de waarde van de woningen in het gebied; • de toekomstige plannen van het gebied ná het zonneveld In dit IPvE ligt hier een goed en uitgebalanceerd ontwerp voor. De zonnepanelen liggen onder ooghoogte (max 80 cm) en worden 'ingepakt' met gebiedseigen groen, waardoor het zonneveld niet dominant wordt ervaren in het gebied. Voor de invloed van het zonneveld op de waarde van woningen moet in het kader van de

		omgevingsvergunning door de initiatiefnemers een planschade-onderzoek worden gedaan. Het planschaderisico ligt bij de initiatiefnemers. Met de bestemmingswijziging naar natuur is duidelijk hoe het gebied na het zonneveld gebruikt wordt. Overige aandachtspunten die door de bewoners zijn meegegeven voor het Integraal Programma van Eisen (IPvE), hebben betrekking op de beleving van het gebied. Dit varieert van een open en een passende natuurvriendelijke inrichting van het landschap tot het waarborgen van het gevoel van veiligheid en voorkomen van overlast in het gebied. Ook zijn veel bewoners begaan met de biodiversiteit. In het IPvE zijn hierover ook eisen opgenomen. Analyses van externe experts laten zien dat de invloed op bepaalde dieren aanwezig is, maar dat de natuurontwikkeling in dit IPvE ook kansen biedt voor nieuwe dieren. De recreatiemogelijkheden die toegevoegd zijn, zijn extensief en op 300 meter van de woningen in Ockhuizen. Alle informatie is op de website te vinden en reageren is telefonisch of via het mailadres ockhuizen@utrecht.nl altijd mogelijk.
1.6	De initiatiefnemers van het zonneveld hebben een instemmingsbrief van Stedin ontvangen, wat betekent dat zij verzekerd zijn van voldoende aansluit- en transportcapaciteit en dus kunnen terugleveren, ondanks netcongestie	
	Het zonneveld waarvoor dit IPvE kaders meegeeft, is één van de weinige duurzame energieprojecten die nu in ontwikkeling zijn dat een aansluiting heeft op het elektriciteitsnet. Het initiatief hoeft niet te wachten op de grootschalige netverzwaring van TenneT (voorzien in 2029) en kan dus vanaf het moment van oplevering duurzame elektriciteit leveren. De netaansluiting voor dit duurzame energieproject concurreert niet met de netcongestie voor elektriciteitsvraag.	
1.7	Dit IPvE past in de constructieve zonneladder bij het realiseren van duurzame energieopwekking, waar de gemeente Utrecht zich met het vaststellen van de RES 1.0 aan gecommitteerd heeft	
		De constructieve zonneladder van de Natuur en Milieufederaties (NMF's) helpt regio's en gemeenten die samen met de lokale gemeenschap willen sturen op de locatiekeuze en inpassing van zon-initiatieven. De constructieve zonneladder bestaat uit vier treden van (voorkeurs)locaties voor zon: 1) no regret op daken, onbenutte bebouwde locaties en infrastructurele werken, 2) zorgvuldig inpassen langs infrastructuur, op industriële plassen en in pauzelandschappen, 3) combineren op gevoelige locaties langs stads- en dorpsranden, minder efficiënte landbouwgrond, andere plassen, buffer rondom natuurgebieden en recreatiegebieden en 4) grootschalig enkelvoudig op productieve landbouwgrond. De gemeente Utrecht heeft beleid vastgesteld en/of projecten in gang op alle treden van deze

	constructieve zonneladder: 1) programma zon op dak en netoplossingen (o.a. ambitie van 168 GWh op grote daken in 2030), 2) zonnevelden Meijewetering en Geluidswal A12 Veldhuizen, OER-projecten RWS en solar carports pilot, 3) Ockhuizen, Haarrijnseplas en Nedereindse Plas, 4) mogelijke zonnevelden in het Voordorpse Veld, Noorderpark en bij USP.
1.8	Provincie, Natuurmonumenten en particuliere grondeigenaren bereiden met de gemeente een aanvraag voor om het gebied op te nemen in de ambitiekaart van de provincie, waardoor middelen voor afwaardering, inrichting en beheer van de zones ten zuiden, noorden en westen van het zonneveld (en daarmee de groencompensatie) beschikbaar komen
	De gemeente bereidt met de grondeigenaren een verzoek tot uitbreiding van de Groene Contour en NatuurNetwerk Nederland voor, waardoor waarschijnlijk (subsidie)middelen beschikbaar kunnen worden gesteld. Gemeente Utrecht en provincie zien reële kansen, en werken nu met diverse partijen, waaronder alle grondeigenaren, de afspraken uit. Als er geen (Provinciale) subsidie mogelijk blijkt, is de terugvaloptie dat de gemeente dit bekostigt vanuit de voorziening (zie financiën).
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Een deel van de bewoners is tegen de aanleg van zonnepanelen in het gebied
	Een deel van de bewoners van Ockhuizen vinden het aanleggen van een zonneveld een sterke aantasting van hun leefomgeving. Zij zijn tegen het zonneveld. Als er dan tóch een zonneveld aangelegd moet worden, stellen zij voor om de zonnepanelen langs de A2 te leggen en het nieuwe natuurgebied aan te leggen tussen de zonnepanelen en hun woningen. Ze willen het natuurgebied dan ook inrichten voor soorten die al in het gebied voorkomen, zoals weidevogels, in plaats van nieuw te ontwikkelen voor nieuwe soorten. Deze wens is niet overgenomen in het voorliggende IPvE omdat: 1) het moerasbos voor nieuwe soorten juist in dit gebied veel doet voor natuurontwikkeling en biodiversiteit in de gemeente, 2) een natuurgebied in het midden van het gebied te veel zou interfereren met de cultuurhistorische waarden van openheid en verkavelingsstructuur en 3) het wandel- en fietspad door de noordpunt niet meer mogelijk zou zijn, wat juist een belangrijke recreatieve verbinding is. Mocht de raad besluiten de wens van bewoners wel over te willen nemen, dat bestaat het risico dat de grondeigenaren niet meer willen meewerken en de gehele gebiedsontwikkeling niet door kan gaan, of dat daarmee de status van Rijksbeschermd dorpsgezicht in gevaar kan komen.
1.2	Het is nog niet duidelijk hoe de bestemmingswijziging na de exploitatietermijn van het zonneveld het best publiek- en/of privaatrechtelijk vastgelegd moet worden.
	In de intentieovereenkomst is opgenomen dat na de looptijd van het zonneveld de percelen onder het zonneveld ook worden ingericht en bestemd als natuur- en recreatiegebied. We onderzoeken met elkaar op welk moment de huidige agrarische bestemming gewijzigd moet worden naar natuur, op welk moment de gronden worden overgedragen en wanneer de daarmee samenhangende financiële transacties dienen plaats te vinden. Op het moment dat er een vergunning verleend wordt voor het zonneveld moet de beoogde bestemmingswijziging naar natuur juridisch voldoende geborgd zijn. De manier waarop dit gaat gebeuren is duidelijk wanneer de raad dit raadsvoorstel behandelt.
1.3	De realisatie van de integrale gebiedsontwikkeling van dit IPvE is afhankelijk van medewerking van grondeigenaren.

	Met de grondeigenaren is een intentieovereenkomst gesloten waarmee ze verklaren zich in te zetten om de plannen conform het IPvE tot uitvoering te brengen. De uitwerking van de afspraken zal in vervolgovereenkomsten moeten worden vastgelegd. Indien één of meerdere eigenaren zich terugtrekt, loopt de uitvoering van de integrale gebiedsontwikkeling gevaar. We beraden ons dan of een andere manier van ontwikkeling van het gebied wel mogelijk is. Op dit moment zijn alle grondeigenaren enthousiast en bereid tot medewerking, zoals vastgelegd in de intentieovereenkomst, dus schatten we dit risico laag in.
Beslispunt	
2.	De algemene verklaring van geen bedenkingen van 9 december 2010 en 19 december 2013 uit te breiden met het zonne-energieproject OcK-Zon dat minimaal voldoet aan de eisen uit het IPvE, en daarbij: a. Onderdeel III onder c van de algemene verklaring van geen bedenkingen van 9 december 2010 niet van toepassing te verklaren op dit zonne-energieproject; en b. Het besluit van de verruiming van de avvgb-lijst in werking te laten treden op het moment van bekendmaking.
Argumenten	
2.1	<u>Hierdoor kan tijdig over een omgevingsvergunning voor het zonneveld worden beschikt, wat nodig is om de benodigde SDE++-subsidie aan te kunnen vragen</u>
	Een gebruikelijke besluitvormingsprocedure voor het realiseren van een zonneveld is met een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. De vergunning kan niet worden verleend, dan nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft gegeven. Tenzij de raad vooraf al gevallen heeft aangewezen die niet aan de raad voorgelegd hoeven te worden. In Utrecht is een aantal gevallen aangewezen, alleen niet voor de initiatieven zoals bedoeld in dit raadsvoorstel. Om de vergunningsprocedure sneller te kunnen doorlopen, wordt de raad vooraf gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen, zodat het college bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen voor een zonneveld conform (de voorwaarden uit) dit IPvE. Meer zekerheid over een bestuurlijk akkoord op realisatie vergroot de kans dat de initiatiefnemers het beoogde zonneveld kunnen realiseren, omdat snelheid geboden is vanwege de aanvraagtermijn van de benodigde SDE++-subsidie. Naar verwachting kan deze subsidie in april 2024 aangevraagd worden. Het is onduidelijk of daarna nog een SDE++-ronde komt. Dit project heeft deze subsidie nodig omdat het anders niet uitvoerbaar is.
2.2	<u>De raad houdt grip op de ruimtelijke ontwikkeling door met het vaststellen van het IPvE te beslissen of zij een kader wil vaststellen waarbinnen de ontwikkeling van een zonneveld, dat voldoet aan de eisen uit het IPvE, mogelijk is.</u>
	Binnen het door de raad vastgestelde kader kan het college ruimtelijke ontwikkelingen verder brengen. Met de eisen uit het IPvE is duidelijk hoe de ontwikkeling van een zonneveld in dit gebied eruit ziet. De raad stelt daar het kader voor door dit IPvE vast te stellen. De raad kan dus op basis van de te verwachten ruimtelijke impact een

	gedegen afweging maken of zij voor deze ruimtelijke impact de avvgb wil verruimen. Daarmee blijft de raad het kaderstellende orgaan.
2.3	Om te voorkomen dat de avvgb alsnog niet bruikbaar is voor het zonneproject OcK-Zon, is het wenselijk om Onderdeel III onder c van de algemene verklaring van geen bedenkingen van 9 december 2010 niet van toepassing te verklaren op dit zonneveld.
	Het artikel is in 2010 opgenomen om expliciet te maken dat de raad beslist over gebiedsontwikkelingen (dit om te voorkomen dat majeure afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk zouden zijn op grond van de avvgb-lijst). Het realiseren van zonnevelden zou vanwege de grote oppervlakte daarvan uitgelegd kunnen worden als “gebiedsontwikkeling”. Hierdoor zou de uitbreiding van de avvgb-lijst op grond van dit artikel-lid onbruikbaar zijn (en vergunningverlening op grond hiervan juridisch kwetsbaar). Om de hierboven genoemde redenen is dat onwenselijk. In dit specifieke geval wordt de raad daarom verzocht om dit artikel niet van toepassing te verklaren op dit zonneveldproject.
Kanttekeningen/risico’s	
2.1	Eventuele andere zonneveldprojecten kunnen niet meeliften op het uitbreiden van de avvgb
	Door de uitbreiding te beperken tot dit ene bovengenoemde project, heeft dit als nadeel dat eventuele andere projecten niet kunnen meeliften op de uitbreiding van de avvgb. Voor andere projecten moet de gewone procedure doorlopen worden. Dat betekent dat een separate verklaring van geen bedenkingen aan de raad moet worden gevraagd, omdat deze niet vooraf al afgegeven is. Dat nadeel moet echter worden gerelativeerd omdat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking zal treden. Vanaf die datum kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor het college advies moet vragen aan de raad. Dat advies is bindend. Op deze datum vervalt de avvgb. Voor vergunningaanvragen die voor 1 januari 2024 zijn ingediend, blijft het huidige (straks oude) recht van toepassing. Er is ambtelijk een voorstel in voorbereiding dat via het college aan de raad wordt aangeboden over de wijze waarop het bindend advies kan worden vormgegeven. Als de raad zonneveldprojecten niet aanwijst voor bindend advies, dan kan het college straks (zonder tussenkomst van de raad) de vergunning verlenen. Daarnaast is voor bijna alle vergunningaanvragen straks de reguliere procedure van 8 weken van toepassing is (met een mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen), in plaats van de uitgebreide procedure van 26 weken die nu geldt.
Beslispunt	
3	Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 5 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht
Argument	Dit is nodig om op tijd subsidie voor het zonneveld aan te kunnen vragen en daarmee de gebiedsontwikkeling uit het IPvE uit te voeren.
	Op dit voorstel is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht van toepassing. Dit betekent dat het raadsbesluit in werking treedt 5 weken na bekendmaking (artikel 4 lid 2 Referendumverordening). Om op tijd de SDE++-subsidie voor het zonneveld aan te kunnen vragen, dat minimaal voldoet aan de eisen uit het IPvE en daarmee samenhangend de gehele gebiedsontwikkeling uit het IPvE uit te kunnen voeren, is het noodzakelijk dat het raadsbesluit direct na vaststelling in werking treedt. Bij toepassing van artikel 5.1 blijft de mogelijkheid bestaan over het raadsbesluit een raadgevend referendum te houden. Op basis van de uitkomst van een eventueel referendum kan worden voorgesteld het raadsbesluit in te trekken.

Financiën

Voor de uitvoering van het IPvE zijn afspraken in de vorm van vergoedingen voor bestemmingswijziging en/of grondaankoop nodig. Daarnaast zijn kosten verbonden aan het inrichten van de gronden voor natuur en recreatie en het beheer daarvan. Om de maatregelen uit het IPvE te bekostigen, is in totaal een indicatief budget van €7,2 miljoen nodig.

De grondvergoedingen vragen een budget van ongeveer € 5,2 miljoen. Dat is bedoeld voor de gronden ten noorden van het zonneveld, onder het zonneveld en ten zuiden van het zonneveld. De kosten voor het inrichten en (structureel) beheren van nieuwe natuur en recreatiemogelijkheden komen neer op circa 2 miljoen euro. Het gaat hierbij om het inrichten en beheren van de ecologische en recreatieve corridor, het terugbrengen van cultuurhistorische singels en het aanleggen van 2 fiets- en wandelpaden.
Dit bedrag heeft de volgende dekkingsbronnen:

- € 1,5 miljoen uit het aankoopbudget Groen en Sport uit het programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Erfgoed dat direct ingezet wordt om percelen aan te kopen. Dit gebruikt de gemeente hoofdzakelijk om de percelen voor de ecologische en recreatieve corridor in het noorden nu aan te kopen en van bestemming te wijzigen.
- € 5,7 miljoen (het restant) spaart de gemeente gedurende 25 jaar door jaarlijks circa € 228.000 (€ 5,7mln / 25 jaar) in een voorziening te storten. Dit deel is bestemd voor de toekomstige functiewijziging/aankoop van percelen onder het zonneveld en overig nog agrarisch gebied en voor de inrichting en het beheer van nieuwe natuur. De dekking van de voorziening is opgenomen in de programmering in het het Meerjaren Groen Programma 2023- 2026 (MGP), onderdeel van programma Openbare Ruimte en Groen. Het MGP wordt door het college vastgesteld en gaat als bijlage van het MPR 2023 ter info naar de Raad.

In de financiële bijsturing ruimtelijke investeringen in het MPR 2023 is ruimte bestemd voor Ockhuizen (in MGP). Dit komt uit het budget van de bij de programmabegroting 2023 opgenomen middelen schaalsprong Groen in MGP. Deze middelen worden voor dit sparen naar voren gehaald. Bij de integrale afweging van de Voorjaarsnota besluit de raad over deze voorgestelde programmering. Daarmee is de programmering binnen de huidige middelen van het MGP 2023-2026 een voorfinanciering.

De gemeente bereidt met de provincie Utrecht en de grondeigenaren een aanvraag voor om het gebied op te nemen op de ambitiekaart van de provincie.
Indien de percelen met de huidige bestemming agrarisch opgenomen kunnen worden op de provinciale ambitiekaart, dan is het mogelijk dat percelen een functieverandering ondergaan van agrarisch naar natuur. Dit opent de mogelijk om in aanmerking te komen voor de Subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap, waarmee subsidie beschikbaar is om de afwaardering van de percelen te bekostigen. De gemeente komt niet in aanmerking voor subsidie functieverandering omdat zij een overheidsorgaan is. De huidige eigenaren en/of Natuurmonumenten komen daar wel voor in aanmerking. Na de functieverandering is het mogelijk om de Investeringssubsidie natuur en landschap aan te vragen waarmee inrichting en beheer van de nieuwe natuur bekostigd kan worden. Het in aanmerking komen voor deze subsidies betekent dat de te sparen voorziening lager uitvalt. Wanneer de percelen niet opgenomen worden op de provinciale ambitiekaart, is de gehele voorziening nodig om de functiewijziging, inrichting en beheer van de gebiedsontwikkeling te bekostigen.

De initiatiefnemers van het zonneveld zijn verantwoordelijk voor de kosten voor het landschappelijk en natuurvriendelijk inrichten en beheren van het zonneveld. Denk hierbij aan de eisen uit het IPvE die door de gemeente gesteld zijn, zoals het aanleggen van een landschappelijke zone en natuurvriendelijke oevers, het zonneveld aankleden met gebiedseigen vegetatie en het zo biodivers mogelijk beheren van de bodem onder de zonnepanelen. Dit zal in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor het zonneveld.

In en rondom het gebied is ruimte voor 5 hectare boscompensatie. De middelen hiervoor komen uit projecten waar boscompensatie nodig is of uit de middelen van het Strategisch Bosbeleid van de provincie. Mocht de verbreding van de A27/A12 Ring Utrecht toch doorgaan, dan komt de bekostiging vanuit Rijkswaterstaat vanwege de boscompensatieregeling.

Vervolg
Bewoners hebben kunnen meedenken over waar en onder welke randvoorwaarden de gemeente de opgaven uit het programmatisch vertrekpunt in het gebied kon inpassen. Met die input heeft de gemeente het IPvE gemaakt, vanuit het algemeen belang van het gebied en de inwoners van de gemeente Utrecht.
Na vaststelling van het IPvE gaan de volgende processen lopen:

- Aanvraag van (tijdelijke) Omgevingsvergunning met afwijking bestemmingsplan voor het zonneveld door de initiatiefnemers van het zonneveld. De raad krijgt het voorstel voorgelegd hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Na de ter inzage termijn van de ontwerp omgevingsvergunning (na het afgeven van de vvgb) kan het college de vergunning verlenen (doorlooptijd na vaststelling IPvE: +/- 3 maanden).
- Aanleg van het zonneveld zal in 2025 of 2026 beginnen en een jaar duren. De ontwikkelingen op het gebied van netcongestie en slimme oplossingen spelen mee in de planning.
- Eerste fase Omgevingsplanwijziging. Hieronder vallen de ecologische en recreatieve corridor tussen de snelweg en het zonneveld, de gronden tussen het zonneveld en de woningen in Ockhuizen en de gronden van Natuurmonumenten. Dit proces duurt een jaar tot anderhalf jaar, startend begin 2024. Op de gebruikelijke momenten voor een Omgevingsplanwijziging informeert de gemeente de raad. De raad stelt het nieuwe Omgevingsplan vast.
- Tweede fase Omgevingsplanwijziging. Hieronder vallen alle gronden in het gebied, inclusief de gronden van het zonneveld. Wanneer de exploitatietermijn van het zonneveld ten einde loopt, start dit proces op. Dat zal rond 2047 zijn. De raad stelt dan het nieuwe Omgevingsplan vast.

Participatie
Gedurende het proces hebben verschillende participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Hierbij heeft de gemeente een onderscheid gemaakt tussen de directe omwonenden (bewoners van Ockhuizen en Gieltjesdorp) en de bewoners van Haarzuilens en omgeving (Vleuten, Maarssen, buitengebied).

De directe omwonenden heeft de gemeente om advies gevraagd. Dit heeft de gemeente in meerdere bijeenkomsten en in één-op-één gesprekken gedaan. Op alle zorgen en vragen is een reactie gecommuniceerd (zie reactienota en andere bijlagen).

Ook de bewoners van Haarzuilens en omgeving heeft de gemeente geraadpleegd. Zij konden per thema uit het programmatisch vertrekpunt hun inbreng leveren.
De inbreng van de directe bewoners en bewoners van Haarzuilens en omgeving heeft de gemeente meegenomen in het concept-IPvE in de vorm van extra eisen, maatregelen of ontwerpprincipes. Een paar voorbeelden:

- Afstand van ongeveer 300 meter tussen het zonneveld en de huizen in Ockhuizen
- De ecologische corridor achterin het gebied (o.a.) omdat daar de huidige voedingsroute van herten loopt
- Het zonneveld zal landschappelijk worden ingepast, met gebiedseigen beplanting. Het zicht op het zonneveld vanaf Ockhuizen en de recreatieroutes zal zoveel mogelijk worden onttrokken.
- Er komt geen fietspad over de Ockhuizerweg, dat blijft een doodlopende weg
- Er komt geen ontsluiting naar het tankstation Haarrijn om de toeloop te beperken en daarmee de veiligheid te behouden

Het scenario in het IPvE is uitgewerkt in samenwerking met de grondeigenaren, waaronder private eigenaren, Natuurmonumenten en de provincie Utrecht. Samen met deze partijen is gekeken wat kon, welke randvoorwaarden alle partijen hadden en hoe de gemeentelijke ambities daarin zo goed mogelijk een plek kregen. Daar is dit IPvE uit gekomen, dat in grote mate voldoet aan de gemeentelijke ambities en dat uitvoerbaar is omdat de grondeigenaren eraan meewerken.

Het concept IPvE heeft ter inzage gelegen. Bewoners konden een zienswijze indienen. Het definitieve IPvE is aangepast op de volgende punten:

- Aanvullende eisen over de type panelen voor het zonneveld
- Openen van een eis om de verantwoordelijkheid voor het opruimen van het zonneveld op te nemen
- Aanvullende eisen voor de aanleg van de fiets- en wandelpaden

Na de vaststelling van het definitieve IPvE, starten werkgroepen met de bewoners om invulling te geven aan de verschillende onderdelen van het plan. Dat gebeurt in het kader van de Omgevingsplanwijziging en het inrichtingsplan van het gebied dat daarvoor moet worden opgesteld. Dit doen we in de vorm van een ontwerpproces met belanghebbenden en bewoners.

Communicatie

De website www.utrecht.nl/ockhuizen is continue up-to-date gehouden. De bewoners van Ockhuizen en Gieltjesdorp zijn regelmatig via de mail op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen. Met hen zijn ook individuele en gesprekken in een kleine groep gevoerd. De bewoners uit Haarzuilens en omgeving zijn geïnformeerd over bijeenkomsten middels wijkberichten.

Na de vaststelling van de raad, wordt de communicatie richting de bewoners voortgezet door de eerder genoemde website bij te houden. Ook worden de bewoners van Ockhuizen per mail op de hoogte gehouden van de voortgang van de realisatie. Met de initiatiefnemers is er voorgenomen een communicatiewerkgroep op te zetten om op deze manier gedurende het realisatieproces de omwonenden te betrekken en op de hoogte te houden.

Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is van toepassing.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- IPvE en bijlagen gebiedsontwikkeling Ockhuizen
- Wijzigingsbesluit 'Besluit tot wijziging AVVGB Ockhuizen’

Bijlagen ter informatie:
- Concept intentieovereenkomst gebiedsontwikkeling Ockhuizen
- Reactienota zienswijzen concept IPvE gebiedsontwikkeling Ockhuizen