

Zonnepark Oosterlaak B.V.

XXX

XXX

XXX

Ontwerp Omgevingsvergunning UV22290

Op 30 december 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijk zonneveld (Oosterlaak) met landschappelijke inpassing ontvangen. Dit zonneveld zal op de percelen nabij de Tuurdijk in 't Goy, te weten HTN04-L-51, HTN04-L-55 en HTN04-L-57, worden gerealiseerd. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer 787458.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om u de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

Aanleg	het realiseren van een tijdelijk zonneveld inclusief bekabeling, onderhoudswegen en landschappelijke inpassing
Bouwen	het realiseren van een tijdelijk zonneveld met omvormers, transformatorhuisjes en een inkoopstation
Planologisch strijdig gebruik	het realiseren van een tijdelijk zonneveld met omvormers, transformatorhuisjes en inkoopstation en landschappelijke inpassing

Tijdelijkheid vergunning

De vergunning wordt verleend voor de periode van maximaal 30 jaar (lopend vanaf de ingebruikname van zonneveld). Het zonneveld inclusief bijbehorende installaties, werken, kabels en leidingen moet na beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten binnen één jaar na de laatste dag van die periode verwijderd zijn en blijven.

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Aandachtspunten

De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

-	Publiceerbare aanvraag/melding 7493049	d.d. 30 december 2022
-	Aanvulling op aanvraagformulier <i>ontvangen</i>	d.d. 22 maart 2022
-	Tekening D01-4.6 Plattegrond	d.d. 17 april 2023
-	Tekening D02-4.6 Doorsnedes en aanzichten	d.d. 17 april 2023
-	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 28 maart 2023
-	Procesparticipatie Zonneveld Oosterlaak	d.d. december 2022

- Financiële participatie Zonneveld Oosterlaak	d.d. december 2022
- Landschapsplan Zonneveld Oosterlaak	d.d. 22 december 2022
- Raap-rapport 5789 Archeologisch bureauonderzoek	d.d. 13 april 2022
- QuickScan flora en fauna	d.d. 15 april 2022
- Stikstof (Aerius)berekening	d.d. 22 december 2022
- Soil research management plan	d.d. 9 december 2022
- Conclusies Soil research management plan	d.d. 22 december 2022
- Gespreksverslag en afspraken VRU	d.d. 5 april 2023
- Document Maatregelen PGS 37-1	<i>zonder datum</i>

Houten, 7 juli 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de secretaris de burgemeester

A.J. Barink

G.P. Isabella

Specificatie leges

Bedrag in €

Vergunning aanleggen (2.3.2.1)	
Vergunning bouwen (2.3.1)	
Beoordelen archeologisch bodemonderzoek (2.3.18.2)	
Beoordelen flora en fauna-onderzoek (2.3.18.3)	
Beoordelen constructiegegevens (2.3.1)	
Beoordelen veiligheidsplan (2.3.18.5)	
Buitenplanse afwijking (2.3.3.3)	
Publicatiekosten (2.8.1)	
Totaal te betalen	

De definitieve legesberekening wordt opgenomen in het definitieve besluit. de legesnota en betalingsvoorwaarden worden u enkele dagen na het definitieve besluit toegestuurd.

Bent u het niet eens met ons ontwerpbesluit?

Dan kunt u schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij ons college. Dit moet normaal gesproken uiterlijk zes weken na de ter inzagelegging gebeuren. In verband met de vakantie geldt hiervoor een aangepaste termijn van in totaal acht weken. Uw zienswijzen moeten daarom uiterlijk 6 september 2023 bij ons bekend zijn.

Hoe geeft u een zienswijze?

Een zienswijze kunt u geven door te e-mailen naar omgevingsloket@houten.nl, onder vermelding van UV22290, zonneveld Oosterlaak.

Ook kunt u een brief sturen. Daar staat in ieder geval de volgende informatie in:

- de datum waarop u de brief stuurt;
- uw naam, adres, postcode en woonplaats; graag ook uw telefoonnummer en e-mailadres vermelden;
- het ontwerpbesluit waarmee u het niet eens bent; u mag een kopie van dit ontwerpbesluit meesturen;
- waarom u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit;
- uw handtekening.

Deze brief kunt u sturen aan: College van burgemeester en wethouders, ter attentie van Team VTH, Derk Wieringa, Postbus 30, 3990 DA Houten.

1. Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de inhoud van uw aanvraag en op het bepaalde in artikel 2.4, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zijn wij het bevoegd gezag om een besluit op uw aanvraag te nemen.

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Het realiseren van een tijdelijk zonneveld met landschappelijke inpassing voldoet niet aan het gestelde in de artikelen 2 en 3 in bijlage II bij het Bor. Daarom hebt u daarvoor vergunning nodig.

Uit de toets aan het bestemmingsplan 't Goy en omgeving' blijkt dat de werkzaamheden in strijd zijn met dat bestemmingsplan. Die werkzaamheden voldoen ook niet aan het gestelde in artikel 4, eerste, derde en negende lid, in bijlage II bij het Bor.

De besluitvorming heeft daarom plaatsgevonden volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Publicatie aanvraag

Wij hebben uw aanvraag op 11 januari 2023 op www.officiëlebe bekendmakingen.nl gepubliceerd.

Volledigheid aanvraag

Wij hebben uw aanvraag aan de hand van de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

Uw aangevulde aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 6 juli 2023 hebben wij van de gemeenteraad een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het ruimtelijk beleid, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Zienswijzen

Na publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning zijn er vragen gesteld door enkele omwonenden van het te realiseren zonneveld.

De vragen die gesteld zijn hebben met name betrekking op de participatie en de communicatie van de initiatiefnemer. Ook wordt het traject wat doorlopen is voor de vergunningaanvraag (tender/beoordelingsprocedure) in twijfel getrokken. De ervaring van omwonenden is dat ze niet voldoende betrokken zijn in de participatie (proces en financieel) voor uitwerking van het plan na deze tenderprocedure. Daarom is twijfel of in de tenderprocedure wel de juiste waarde is toegekend aan het onderdeel participatie. Er worden ook vragen gesteld over de inrichting van het perceel, gelegen aan de Tuurdijk in 't Goy. Daar zijn nu hoogstam fruitbomen gesitueerd, waardoor het uitzicht richting Werkhoven verminderd wordt.

Naar aanleiding van de vragen van omwonenden heeft op 17 maart 2023 een gesprek plaats gevonden tussen de omwonenden met de gemeente waarin alle vragen (nogmaals) benoemd en besproken zijn. Aansluitend heeft een gesprek plaats gevonden tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Van beide gesprekken is verslag gemaakt en gedeeld met respectievelijk de omwonenden en initiatiefnemer.

Tijdens deze gesprekken zijn de meeste vragen uitvoerig aan bod gekomen. Voor wat betreft de hoogstam fruitbomen die gepland zijn is gekeken of er een alternatief mogelijk is, zoals natuur in de vorm van bloemrijk grasland. Omdat dit invloed kan hebben op de puntentelling uit de tenderprocedure zijn de alternatieven voorgelegd aan de deskundige op het gebied van natuur. Hieruit bleek dat bloemrijk grasland een lagere natuurwaarde heeft dan een hoogstam boomgaardje. De puntentelling uit de tenderprocedure daalt daardoor met 10 punten bij het verwijderen van de fruitbomen uit het plan. Zonneveld Oosterlaak eindigt dan wel nog steeds als 3^e in de totale beoordeling. Er is daarnaast gezocht naar een alternatieve locatie voor de fruitbomen. Dit is alleen gevonden binnen de grenzen van het plan (aan de noordzijde) en niet buiten het plangebied. Een extra natuurgebiedje buiten het plan is een meerwaarde voor biodiversiteit en kan dienen als springplank/ stepping stone voor flora en fauna om zich te verplaatsen naar andere gebieden. Op het alternatief “verplaatsen van de fruitbomen naar de noordzijde van het plan” heeft de deskundige daarom negatief geadviseerd. Het plan is daarom beoordeeld op basis van het ingediende voorstel met 8 fruitbomen, nestkast, insectenhotel en bloemenweide.

Voor wat betreft eventuele financiële participatie heeft de initiatiefnemer toegezegd te zorgen voor een financiële compensatie van in totaal maximaal 50.000 euro. Dit wordt verdeeld tussen de woningen nabij het traject. Deze compensatie wordt gegeven vanwege te verwachten overlast tijdens de bouw. Het is dus niet vooruitlopend op eventuele nog vast te stellen planschade. Uit de planschadeanalyse is namelijk gebleken dat er geen planschade zal optreden.

Als sprake is van schade aan eigendommen als gevolg van bouwwerkzaamheden dan zullen deze afzonderlijk worden beoordeeld en vergoed.

2. Overwegingen

Aan deze vergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw aanvraag aan dit besluit getoetst. U hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag, met uitzondering van de voorschriften in hoofdstuk 3, hieraan voldoet.

Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag aan deze verordening getoetst. U hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hieraan voldoet.

Welstandsnota 2011

Uit deze nota vloeit voort dat wij uw aanvraag niet preventief aan redelijke eisen van welstand hoeven te toetsen.

Het plan

De aanvraag voorziet in het realiseren van een zonneveld van 14,5 hectare. Het plangebied ligt nabij de Tuurdijk en heeft een totale oppervlakte van 17,6 hectare. De (kortste) afstand vanaf de Tuurdijk tot de zuidgrens van het zonneveld bedraagt ca. 290 meter.

Naast de opstelling van de panelen worden binnen het hekwerk (1,8 meter hoog, 20cm vrij van de grond) van het zonneveld diverse technische installaties geplaatst, die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het zonneveld (transformator- en inkoopstation, omvormers, energieopslagsysteem (EOS)).

Deze aanvraag was eerder bij Houten ingediend als ruimtelijk initiatief als bedoeld in het Beleidskader zonnenvelden Gemeente Houten (tenderprocedure). Het initiatief werd zodanig positief beoordeeld dat het op de derde plek eindigde en zodoende met de andere 2 plannen op andere locaties de grootste kans had op een positief besluit over een vergunningaanvraag.

Het betreft een tijdelijk zonneveld voor de duur van 30 jaar. Na het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten wordt het zonneveld volledig ontmanteld en wordt de grond teruggebracht naar de huidige staat van gebruik.

Bestemmingsplan 't Goy en omgeving

Het perceel ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan 't Goy en omgeving van toepassing is. Het heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' en (deels) de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1', 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde- Aardkundig waardevol gebied'. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, deelgebied paarden 2' van toepassing, maar omdat deze niet ziet op het realiseren van een zonneveld, wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

Bestemming 'Agrarisch'

Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor met name het uitoefenen van grondgebonden agrarische activiteiten.

Het zonneveld staat niet ten dienste van grondgebonden agrarische activiteiten. Daarnaast zijn er geen bouwmogelijkheden opgenomen binnen dit bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een zonneveld.

Gezien dit gegeven is het plan in strijd met de bestemming.

Dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied'

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en in de gronden voorkomende aardkundige waarden.

Binnen deze dubbelbestemming is het alleen toegestaan om te bouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming. De bouwwerkzaamheden die plaatsvinden zijn niet ten behoeve van deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming is daarom beperkend voor deze aanvraag.

Door de bouwwerkzaamheden vindt er enige aantasting van de aardkundige waarden plaats op een gedeelte binnen deze bestemming. Daarbij wordt een landschappelijke oeverzone gecreëerd. Deze oeverzone heeft een beperkte breedte en wordt onderdeel van de bescherming van de aardkundige waarden. In het archeologie beleid van de gemeente Houten uit 2007 worden alle oeverwallen, stroomruggen, restgeulen en oude rivierlopen door vertaald naar concrete beleidsmaatregelen, welke weer zijn doorbetaald in de bestemmingsplannen. Hierdoor kan een heldere afweging worden gemaakt ten aanzien van evenredige dan wel onevenredige schade aan de genoemde waarden. Op grond daarvan is duidelijk dat de aantasting die in dit gebied plaats vindt niet onevenredig is. Daarom kan worden meegewerkt aan dit plan op dit onderdeel.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1 (Terrein van archeologische waarde)'

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze dubbelbestemming is slechts op een zeer klein gedeelte van het plan van toepassing (noordwesthoek, AMK-terrein).

Archeologisch onderzoek is nodig bij (grond) werkzaamheden groter dan 100m² of meer waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil.

Door RAAP archeologisch adviesbureau B.V. is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In het plangebied worden (mogelijk) archeologisch resten bedreigd. In voorliggend plan worden daarom ter plaatse van deze dubbelbestemming geen middenspanningskabels gerealiseerd en worden ook geen transformator- of inkoopstations geplaatst.

Daarmee is deze dubbelbestemming niet beperkend voor deze aanvraag.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde)'

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze dubbelbestemming is van kracht op nagenoeg het gehele plangebied. (Alleen in de noordwesthoek geldt de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1'.)

Bouwen

Archeologisch onderzoek is nodig bij (grond) werkzaamheden groter dan 500m² of meer waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil.

Als hiervan sprake is, dan is archeologisch onderzoek vereist.

Een omgevingsvergunning kan worden verleend als uit dit rapport tot genoegen van burgemeester en wethouders blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. Daarnaast moet blijken dat schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Aanleggen

Archeologisch onderzoek is nodig bij (grond) werkzaamheden groter dan 500m² of meer waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil.

Het is verboden zonder vergunning deze grondwerkzaamheden uit te voeren.

Een vergunning kan worden verleend als de waarden niet onevenredig worden aangetast.

Daarbij moet blijken uit archeologisch onderzoek dat de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld. Dit houdt in dat de archeologische waarde in voldoende mate zijn zeker gesteld, of dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Door RAAP is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In het plangebied worden (mogelijk) archeologische resten bedreigd door de aanleg van de middenspanningskabels. De overige ingrepen hebben een geringe impact op het bodemarchief.

RAAP adviseert de plannen zodanig aan te passen dat verstoring kan worden voorkomen. Dit kan door de middenspanningskabels minder diep aan te leggen en de inkoop- en transformatorstations op het maaiveld, op betonnen platen te plaatsen.

Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt aanbevolen in het kader van de bestaande planvorming onderstaande vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te nemen.

Geadviseerd wordt om het aanleggen van de middenspanningskabels te laten begeleiden door een archeoloog. De geplande omvang van de sleuven voor de middenspanningskabels maakt het mogelijk om daar waarnemingen te doen. Voor een archeologische begeleiding is een Programma van Eisen noodzakelijk, dat voor aanvang van de werkzaamheden akkoord moet zijn bevonden door de bevoegde overheid, de gemeente Houten. In het overige deel van het plangebied wordt in het kader van de nu voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Gezien dit gegeven is deze dubbelbestemming beperkend voor deze aanvraag, voor zover het gaat om de aanleg van de middenspanningskabels.

Conclusie planologische toets

Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan. Daarover is het volgende overwogen:

Bij de omgevingsvergunningaanvraag is een ruimtelijke onderbouwing (versie 20 december 2022) aangeleverd. Deze is beoordeeld en akkoord bevonden. De gemeente Houten onderschrijft dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag past binnen de duurzaamheidsambities van provincie en gemeente.

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 10 maart 2021 de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vastgesteld. De provincie Utrecht heeft de ambitie om in 2030 minimaal 55% van het elektriciteitsgebruik op te wekken uit hernieuwbare energiebronnen op eigen grondgebied. Uiterlijk in 2050 wil de provincie Utrecht CO₂-neutraal zijn.

De gemeente Houten heeft als doelstelling om in 2040 energie- en klimaatneutraal te zijn, terwijl daarnaast geformuleerd is om al in 2025 20% van de benodigde energie duurzaam op te wekken.

Om dit te bereiken is er behoefte aan grootschalige opwekking van energie via windturbines en zonnevelden. Dit is geconcretiseerd in een Houtense bijdrage aan de Regionale Energie Strategie (RES) U16. Daarin zit onder andere 100 hectare zonnevelden.

Het nu voorliggende zonneveld past daarmee binnen de duurzaamheidsambities en het omgevingsbeleid van provincie en gemeente.

De aanvraag past in het Beleidskader zonnevelden Gemeente Houten en de uitgevoerde beoordelingsprocedure (tender).

Dit Beleidskader zonnevelden is door de raad vastgesteld op 8 juli 2021. Uitgangspunt is een kanskaart waarin is geduid waar initiatieven voor zonnevelden kansrijk zijn. De beoogde locatie is aangegeven in de kleur “groen” en vertegenwoordigt hiermee de meest kansrijke locatie ten opzichte van anders gekleurde locaties (oranje, rood en blauw).

Onderdeel van het Beleidskader zonnevelden is de beoordelingsprocedure via een “tender”. Met dit plan voor zonneveld Oosterlaak komen meerdere doelen ten aanzien van landschap, agrarisch gebruik, cultuurhistorie, natuur, recreatie en beleving samen in één integraal ontwerp. Dit komt tot uitdrukking in de uitkomsten van de toetsing van dit initiatief aan het puntensysteem zoals opgenomen in het Beleidskader. Van de tien ingediende plannen voor zonnevelden behoort zonneveld Oosterlaak tot de beste drie. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 februari 2022 ingestemd met de uitkomsten van deze beoordelingsprocedure.

Naar aanleiding van onder andere de participatie is het bij de vergunningaanvraag ingediende plan op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het plan dat in de tender beoordeeld is. Hieronder worden de wijzigingen toegelicht voor de betreffende thema's.

1. Meervoudig ruimtegebruik

In de oorspronkelijke tender/beoordelingsprocedure is vooral ingegaan op de effecten van de zonnepanelen op de bodem. Het behoud van de bodemkwaliteit wordt getoetst en gemonitord in samenwerking met het Fraunhofer instituut. Ook is de combinatie met een toeristisch rustpunt overwogen. Op verzoek van inwoners is dit toeristisch rustpunt niet meer teruggekomen in de vergunningaanvraag. Dit is op een andere manier uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning. Er komt een informatiebord met code waarop via een digitale manier het verleden van het gebied wordt getoond. Ook komt bij Dorpshuis de Ploeg in t' Goy een informatiepunt.

Er is breder gekeken naar de effecten op bodemorganismen en planten, maar ook naar het behoud van de bodem voor fruitteelt. In de aanvraag wordt het thema 'meervoudig ruimtegebruik' beschreven door het zichtbaar maken van archeologie. Dit zal ook terugkomen op een andere locatie, buiten het plangebied. De natuur wordt teruggebracht door de brede zone in het midden en de brede natuurvriendelijke oever.

2. Gebied

Het terugbrengen van natuur en aandacht voor cultuurhistorie en archeologie verandert niet ten opzichte van het initiële plan. In beide plannen wordt natuur teruggebracht en wordt aandacht besteed aan de cultuurhistorie en archeologie. De landschapsstructuur wordt in het plan behouden. In het nu voorliggende plan komt het klompenpad zoals beoogd in de tenderprocedure niet terug. In plaats daarvan is in de vergunningaanvraag de oorspronkelijk beoogde natuurvriendelijke oever langer gemaakt. Er wordt in het nieuwe plan op diverse punten een meerwaarde voor het gebied gecreëerd zoals bijvoorbeeld de plaatsing van ooievaarsnesten, torenvalkkasten en een steenuilenkast. Deze aanpassingen zorgen niet voor een slechtere gebiedsontwikkeling waardoor de score op dit onderdeel gelijk blijft.

Op verzoek van inwoners is gekeken of de geplande 8 hoogstambomen op de voorziene locatie zouden kunnen komen te vervallen. Er is negatief geadviseerd over het verplaatsen van 8 hoogstambomen naar de noordzijde van het plan. Het creëren van een extra natuurgebiedje aan de Tuurdijk zorgt voor extra natuurwaarde en biodiversiteit. Daarnaast is het een stepping

stone/ springplank voor flora en fauna om te migreren naar andere gebieden. Het plan is daarom beoordeeld met de hoogstambomen op de oorspronkelijke plek. De wijzigingen binnen dit thema zorgen niet voor een slechter meervoudig ruimtegebruik. De score blijft daarmee gelijk.

3. Procesparticipatie

In het initiële plan is uitgelegd hoe bewoners worden betrokken en wat er al is gedaan om bewoners te informeren. De participatie is uitgevoerd zoals beschreven in het procesparticipatiedocument dat onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. De gemeente is in aanloop naar het indienen van de aanvraag uitgebreid op de hoogte gehouden van het participatieproces. De score op dit onderdeel blijft daarmee gelijk.

4. Financiële participatie

Voor dit onderdeel kon tijdens de tenderprocedure niet de volledige score worden toegekend mede omdat de (lokale) energie coöperaties niet waren aangehaakt. In aanloop naar de omgevingsvergunning is dit niet veranderd. Hierdoor is niet zeker of minimaal 50% lokaal eigendom kan worden gerealiseerd. Op dit moment wordt wel gewerkt aan een profijtplan om inwoners financieel te laten profiteren van de opbrengsten. Op deze manier kan het hele dorp profiteren. Daardoor kan mogelijk toch worden voldaan aan de 50% lokaal-eigendomswens. Omdat dit plan op dit moment nog niet geheel is uitgewerkt is nog niet duidelijk of dit daadwerkelijk gaat lukken. Daarom blijft de score gelijk (en wordt dus ook niet lager).

5. Cultuurhistorie

Bij het initiële plan is ingezet om de cultuurhistorie terug te laten komen met een ijzerboerderij en een recreatiepunt. Dit idee heeft ervoor gezorgd dat een maximale score op dit onderdeel werd toegekend. De omwonenden hebben in het proces na de tender/beoordeling echter aangegeven hier bezwaren tegen te hebben. Gesprekken van initiatiefnemer met gemeente en omwonenden hebben voor een aangepast plan gezorgd op dit thema. De cultuurhistorie wordt nu deels op locatie teruggebracht met een informatiebord, QR-code en een digitale omgeving. Ook wordt er informatie getoond op een andere locatie bij het dorps huis. Hiermee zijn wij van mening dat de cultuurhistorie voldoende gewaarborgd is en blijft de score op dit onderdeel gelijk.

6. Duurzaamheid

Ten opzichte van het initiële plan is er geen sprake van wijzigingen in de nu voorliggende aanvraag. De score op dit onderdeel blijft daarmee gelijk.

7. Toekomstgerichtheid

Ten opzichte van het initiële plan is er geen sprake van wijzigingen in de nu voorliggende aanvraag. De score op dit onderdeel blijft daarmee gelijk.

Conclusie Beleidskader zonnevelden Gemeente Houten

Hoewel het plan op onderdelen anders zal worden uitgevoerd dan is ingediend tijdens de tenderprocedure, blijft de beoordeling op alle thema's gelijk. Daarmee is de haalbaarheid van dit plan voldoende aangetoond en wordt voldaan aan de uitgangspunten van dit beleidskader en kan medewerking worden verleend.

Landschappelijke inpasbaarheid

Het zonneveld wordt ingepast in het landschap waardoor deze zo min mogelijk zichtbaar is. Met de aanvrager is op ... een planschade-, en realisatieovereenkomst afgesloten. Met deze overeenkomst is geborgd dat het plangebied wordt ingericht volgens het inrichtingsplan. Daarnaast is de opruimplicht geborgd en is de financiële aansprakelijkheid in het kader van planschade gedekt.

Economische uitvoerbaarheid

Voorname planschade- en realisatieovereenkomst vrijwaart de gemeente van mogelijk economisch nadeel. Er is niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan redelijkerwijs op voorhand moet worden aangenomen dat de voorziene ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

Procesparticipatie

Na het besluit van de beoordelingsprocedure/tender in februari 2022 heeft de initiatiefnemer op meerdere momenten omwonenden en andere belanghebbenden en belangstellenden betrokken. Hierop is het plan op een aantal punten aangepast, mede op verzoek en advies van inwoners. Uit de beschrijving van het participatieproces en de uitkomsten daarvan (die in de bijlage Procesparticipatie Zonneveld Oosterlaak d.d. december 2022 zijn samengevat) komt naar voren dat participatie in de ontwikkelfase in overeenstemming met de Leidraad Omgevingsinitiatieven & Participatie is uitgevoerd. Zo heeft de initiatiefnemer gebruik gemaakt van de impactmeter en op basis van de uitkomst daarvan (het zonneveld heeft veel impact) participatieroute 3 (de zwaarste route) gevolgd.

De initiatiefnemer is na een omgevingsanalyse op diverse manieren met belanghebbenden in gesprek gegaan. Daarbij werd getracht te komen tot oplossingen voor de, in de verkenningsfase, al geuite vragen en zorgen. Er was daarnaast ook ruimte voor nieuw opgekomen vragen en zorgen.

In de beschrijving van dit proces (zie hoofdstuk 7 van de participatiebijlage) is beargumenteerd weergegeven welke aanpassingen naar aanleiding daarvan wel en niet konden worden gedaan. Tot slot geeft de initiatiefnemer aan hoe inwoners ook in de volgende fases (bouwphase en gebruiksfase) geïnformeerd en betrokken zullen worden.

Het bouwplan schaadt geen belangen van derden.

Conclusie

Gelet op al het voorgaande kunnen wij op grond van artikelen 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, b en c en 2.12 eerste lid, aanhef en onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde vergunning voor het realiseren van een tijdelijk zonneveld

(Oosterlaak) met landschappelijke inpassing, op de percelen nabij de Tuurdijk in 't Goy, te weten HTN04-L-51, HTN04-L-55 en HTN04-L-57 verlenen.

ONTWERP

3. Voorschriften

Tijdelijkheid vergunning

De vergunning wordt verleend voor de periode van maximaal 30 jaar (geldend vanaf de ingebruikname van het zonneveld). Het zonneveld inclusief bijbehorende installaties, werken, kabels en leidingen moet na beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten binnen één jaar na de laatste dag van die periode verwijderd zijn en blijven.

Na ontruiming van het zonneveld dienen de percelen weer geschikt te zijn voor agrarische doeleinden.

Bescherming bodemkwaliteit

U bent verplicht om gedurende de looptijd van de vergunning passieve en actieve maatregelen te treffen in het plangebied om te zorgen dat de huidige bodemkwaliteit van het plangebied niet verslechtert. Als minimum geldt dat na verwijdering van het zonneveld de percelen weer geschikt zijn voor agrarische doeleinden. U dient dit laatste aan te tonen door middel van een bodemrapport na verwijdering van het zonneveld. Als uit dit bodemrapport blijkt dat de percelen om wat voor reden dan ook op dat moment niet geschikt zijn voor agrarische doeleinden, dan moet u aanvullende maatregelen treffen om de percelen grond alsnog geschikt te maken voor agrarische doeleinden.

Uitvoering inrichtingsplan

Naast de aanleg van een zonneveld in het plangebied zal het overige deel van het plangebied worden ingericht volgens het overeengekomen inrichtingsplan, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit. U bent gedurende de looptijd van de (tijdelijke) vergunning verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het hele plangebied.

Gedetailleerde constructieve gegevens

Ten minste drie, maar bij voorkeur zes weken voor het begin van de werkzaamheden moet u de gedetailleerde berekeningen en -tekeningen van de constructies ter goedkeuring indienen bij ons team VTH. Dat geldt ook voor de definitieve uitwerking van het te plaatsen inkoopstation, trafostation, batterijunits en aanverwante zaken.

Veiligheidsplan

De gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen ten minste drie, maar bij voorkeur zes weken voor de uitvoering van de werkzaamheden, alsnog ter goedkeuring bij het team VTH te worden ingediend.

Met de volgende onderdelen:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

Mededelingen aan team VTH

Via (030) 639 26 11 of via omgevingsloket@houten.nl moet u het volgende aan ons team VTH meedelen:

- het begin van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het begin van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het begin van het storten van beton, ten minste één werkdag voor het begin;
- het voltooien van de werkzaamheden in deze vergunning, meteen na het voltooien.

Inzien vergunning

U moet ervoor zorgen dat deze vergunning en de stukken die daar deel van uitmaken op het perceel Nabij Tuurdijk, 't Goy, Kadastrale aanduiding: HTN04/L/51, 55 en 57 aanwezig zijn. U moet die stukken op eerste verzoek van een toezichthouder van ons team VTH ter inzage geven.

Werktijden

De werkzaamheden in deze vergunning mag u alleen op werk- en zaterdag tussen 07:00 en 19:00 uur (laten) uitvoeren.

4. Aandachtspunten

Archeologie

Als u bij de werkzaamheden in deze vergunning zaken aantreft, waarvan u weet of redelijkerwijs kunt vermoeden dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u op grond van de Erfgoedwet verplicht om dit meteen te melden via (030) 220 55 34 of via meldpunt.archeologie@landschaperfgoedutrecht.nl bij het meldpunt archeologie van provincie Utrecht.

Brandveiligheid

De Brandweer (VRU) heeft een advies gegeven op de aanvraag. In dit advies staan een aantal aandachtspunten opgenomen. Voor de verdere uitwerking van deze aandachtspunten wordt verwezen naar het advies van de Veiligheidsregio Utrecht, welke onderdeel uit maakt van de vergunning **LET OP!! NIEUWE VOORWAARDEN!**.

Burgerlijk Wetboek

Deze vergunning laat de bepalingen in dit wetboek onverminderd van kracht. Met name het onderdeel burennrecht kan voor het uitvoeren van de werkzaamheden in deze vergunning van belang zijn.

Correspondentie

Op alle correspondentie over deze vergunning moet nummer 787458 of UV22290 staan.

Openbare weg of gemeenteground

Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers en dergelijke op de openbare weg of op andere gemeenteground is afhankelijk van de grootte en de locatie daarvan toestemming van ons team VTH nodig (zie www.houten.nl/objectenopenbareweg). Vragen hierover kunt u hen via (030) 639 26 11 of via omgevingsloket@houten.nl stellen. Bouwmaterialen, containers en dergelijke die u zonder hun toestemming op de openbare weg of op andere gemeenteground hebt geplaatst terwijl hun toestemming daarvoor wel nodig is, kunnen wij daarvan (laten) verwijderen. De kosten van dat verwijderen en de kosten van het herstellen van eventueel aangerichte schade (ook aan het openbaar groen) verhalen wij op u.

Voor het niet in onze opdracht uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte (het opbreken van verharding en/of het graven in een groenvoorziening) is vooraf toestemming van ons team Voorbereiding en Ontwikkeling Beheer (VOB) nodig. Deze toestemming geven zij in een graafvergunning. Als u voor de werkzaamheden in deze vergunning ook een graafvergunning nodig hebt, moet u ten minste tien dagen voor het begin van die werkzaamheden via (030) 639 26 11 of via bor@houten.nl contact met hen opnemen.

Uitweg/Uitrit

Voor informatie over het aanleggen van uitweg (ook wel 'uitrit' of 'inrit' genoemd) vanaf uw perceel naar de openbare weg, dan kunt u via (030) 639 26 11 of via bor@houten.nl contact met ons team VOB opnemen.

Waterwet

Mogelijk hebt u voor de werkzaamheden in deze omgevingsvergunning ook een watervergunning nodig. Deze omgevingsvergunning ontslaat u niet van de plicht om bij Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zo nodig die vergunning aan te vragen. U mag de werkzaamheden in deze omgevingsvergunning dan ook niet eerder uitvoeren dan nadat zij u die vergunning hebben verleend.

Wet natuurbescherming

Voor het plan is een QuickScan uitgevoerd. De conclusie van deze QuickScan is als volgt:

Broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. (Globaal gaat het hierbij om de periode van 1 maart – 15 augustus.) Ten aanzien van het verplaatsen van de kasten voor torenvalken betekent dit eveneens dat deze buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden.

Algemene zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld door de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Naleven vergunning

U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor het juist naleven van deze vergunning.

Intrekken vergunning

Wij kunnen deze vergunning voor de activiteit Bouwen intrekken als u er 26 weken geen gebruik van hebt gemaakt, voor de andere activiteiten als u er drie jaar geen gebruik van hebt gemaakt.