



Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-127324

Van

Het college/ Wethouder Blansjaar

Datum

8 oktober 2025

Onderwerp

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de CDA - fractie d.d. 9 september 2025 over Zoetermeer verdient aan zonneveld dat uitzicht nieuwe bewoners bederft

Bijlagen

Vraag 1.

Bevestigt het college dat de gemeente Zoetermeer eigenaar is van (een deel van) de gronden waarop het zonneveld Munnikenweg wordt gerealiseerd?

Antwoord 1.

Ja. Het gaat om het perceel dat in de illustratie hieronder is aangeduid in lichtroze en met 'eigenaar 1'. Het totale plangebied (geel omlijnd) is veel groter.

Afbeelding 1. Overzicht grondeigenaren



Bron: [Gemeente Lansingerland - Raadsvoorstel Bindend adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning Munnikenweg \(Zonnepark\)](#)

Vraag 2.

Welke afspraken (verkoop, verhuur, erfpacht) zijn gemaakt met de initiatiefnemer en welke financiële opbrengsten vloeien daaruit naar de gemeente?

Antwoord 2.

In oktober 2022 is de gemeente Zoetermeer benaderd door initiatiefnemer van het project, waarin zij vraagt naar de mogelijkheden om het perceel grond aan de Munnikenweg te betrekken bij haar plannen.

Vervolgens is nagegaan of de gemeente vanuit gemeentelijke doelstellingen, in het bijzonder ten aanzien

van energietransitie, deze grond ter beschikking wilde stellen voor dit doel. Aangezien het plan zou bijdragen aan de ambities met betrekking tot de duurzame opwek van elektriciteit, vastgelegd in Regionale Energiestrategie (RES) Rotterdam Den Haag 1.0, is hierop intern positief geadviseerd.

In november 2023 heeft de gemeente een voorwaardelijke overeenkomst met betrekking tot een huurovereenkomst en een recht van opstal gesloten met Canadian Solar NL B.V. In de overeenkomst is een marktconforme huursom opgenomen. Er gelden opschortende voorwaarden, onder meer ten aanzien van door de exploitant uit te voeren haalbaarheidsonderzoeken en het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunningen.

Vraag 3.

Waarom is de gemeenteraad niet expliciet geïnformeerd of betrokken bij het beschikbaar stellen van gemeentelijke gronden voor dit project? Acht het college dit geen aangelegenheid van zodanig belang dat de raad daarover vooraf had moeten besluiten?

Antwoord 3.

Het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten is een bevoegdheid van het college. In de Gemeentewet is bepaald dat het college de raad vooraf inlichtingen moet verstrekken bij de uitoefening van deze bevoegdheid 'indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente'. Van beide omstandigheden is volgens het college bij de voorwaardelijke verhuur van het perceel grond geen sprake. De verhuur van het perceel ten behoeve van deze functie sluit aan bij de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van de energietransitie (zie antwoord 2) en is daarmee in lijn met het gemeentelijk grondbeleid. Het grondbeleid staat immers ten dienste van maatschappelijke opgaven en beleidsdoelstellingen en is geen doel op zich. In de Handvest informatievoorziening ziet het college ook geen aanknopingspunten om de gemeenteraad actief te informeren over het aangaan van deze overeenkomst. De gemeente heeft hier verschillende rollen, vergunningverlener voor een woningbouwontwikkeling en eigenaar van grond dat deel uitmaakt van een nabijgelegen initiatief voor een zonnepark. Aangezien deze rollen in deze casus samenkomen had het in de rede gelegen de raad daarover te informeren.

Vraag 4.

Hoe waarborgt het college dat de gemeentelijke rol als grondeigenaar (met financieel belang) niet in de weg staat aan de rol als overheid die de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit voor inwoners moet beschermen?

Antwoord 4.

Het college zag in eerste instantie vanwege de beoogde functie geen bezwaar om privaatrechtelijk mee te werken door het aangaan van de voorwaardelijke overeenkomst over het perceel. Op dat moment moest het plan nog nader worden uitgewerkt en de haalbaarheid worden onderzocht.

De gemeente Lansingerland is hier bevoegd gezag en vanuit die rol verantwoordelijk voor een zorgvuldige afweging bij het verlenen van haar medewerking aan het plan met alle aspecten die daarbij horen. Daarvoor wordt een publiekrechtelijke procedure doorlopen, waarvan onder meer (verplichte) participatie een onderdeel is en de mogelijkheid van bezwaar en beroep. Indien het plan tot bezwaren leidt bij de gemeente Zoetermeer ten aanzien van leefbaarheid en ruimtelijk kwaliteit ligt het voor de hand om dat in deze procedure kenbaar maken en niet vanuit haar rol als grondeigenaar. Gelet op de functie, het doorlopen

(participatie)proces en het plan wat nu voorligt bij de gemeente Lansingerland ziet het college ook nu geen aanleiding om bezwaar te maken.

Vraag 5.

Op welke wijze zijn wijkbewoners en toekomstige bewoners van de Natuursteenlaan geïnformeerd over de plannen rond dit zonneveld?

Antwoord 5.

De bewoners van de wijk Rokkeveen die zicht hebben op het project vanuit de bovenverdieping van hun woning zijn uitgenodigd voor de inloopavond. In totaal zijn er 50 adressen uit de wijk Rokkeveen uitgenodigd. De toekomstige bewoners van de 35 appartementen van het nieuwbouwproject aan de Natuursteenlaan konden niet worden geïnformeerd, omdat deze tijdens de voorbereiding van de participatie nog niet bekend waren. De initiatiefnemer laat weten dat zij op basis van informatie uit het BAG-register en een stakeholderanalyse het desbetreffende adres Natuursteenlaan 157 niet hebben aangemerkt als primair of secundair belanghebbende. De eigenaar van het pand is daarom ook niet actief geïnformeerd door de initiatiefnemer. De verkoop van de woningen is gestart in februari 2025, de daadwerkelijk participatie startte in maart 2025.

Vraag 6.

Acht het college het wenselijk dat nieuwe bewoners van de appartementen aan de Natuursteenlaan direct uitzicht hebben op een zonneveld dat (deels) op Zoetermeers grond wordt gerealiseerd?

Antwoord 6.

Het college ziet dat er veel aandacht is voor de landschappelijk inpassing van het zonneveld, waarbij bovendien de inbreng vanuit participatie is meegenomen en verwerkt in het uiteindelijke plan (zie ook beantwoording vraag 7). Het college beseft dat het voor een deel van de toekomstige bewoners aan de Natuursteenlaan vervelend kan zijn als zij uitzicht hebben op een zonneveld, terwijl zij ten tijde van de aankoop van de woning andere verwachtingen hadden. Tegelijkertijd hebben geïnteresseerde kopers de mogelijkheid gehad om bij de gemeente Lansingerland te vragen naar eventuele plannen voor het gebied waar een deel van de appartementen op uitkijkt.

Vraag 7.

Zijn er in de afspraken met de exploitant voorwaarden opgenomen om de woonkwaliteit te beschermen, zoals minimale afstand, hoogtebeperkingen of verplichte groenbuffers? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7.

Nee. Op het moment van het sluiten van de voorwaardelijk overeenkomst in november 2023 moest de haalbaarheid nog worden onderzocht en was het plan van initiatiefnemer niet uitgewerkt.

In het beleidskader zonne-energie van de gemeente Lansingerland en de provinciale omgevingsvisie Zuid-Holland zijn dergelijke voorwaarden wel opgenomen. In het ontwerp van het project is met deze kaders rekening gehouden. Zo zijn rondom de zonnepanelen bosschages ingepland die het zicht op de panelen ontnemen. Daarnaast is er gekozen voor een zo laag mogelijke opstelling van de panelen (nokhoogte van het paneel 1.91m, in plaats van de gebruikelijke 2.50 meter). Het ontwerp is bovendien op basis van gesprekken tijdens de participatie aangepast. Zo zijn er, op aanwijzen van de bewoners van Rokkeveen, aan

de noordrand van het project groenstructuren toegevoegd die het zicht op het project verminderen. Ook is er een recreatieve functie aan het plangebied toegevoegd in de vorm van een pad langs de gehele zuidrand van het projectgebied. In totaal wordt ongeveer de helft van het plangebied gebruikt voor de inrichting van groenstructuren en natuurontwikkeling, waarmee de ecologische waarde van het gebied sterk verbeterd.

Vraag 8.

Is beoordeeld of dit project leidt tot planschaderisico of waardedaling van woningen aan de Natuursteenlaan en zo ja, hoe wordt daar rekening mee gehouden?

Antwoord 8.

Nee, er heeft geen risicoanalyse plaatsgevonden. In de Omgevingswet zijn regels opgenomen over nadeelcompensatie (voorheen planschade). De gemeente Lansingerland is bevoegd gezag en zal eventuele claims in behandeling nemen, die vervolgens individueel worden beoordeeld.

Vraag 9.

Welke stappen gaat het college zetten om de raad alsnog volledig te informeren over de grondtransacties en de bijbehorende financiële en contractuele afspraken?

Antwoord 9.

Zoals uitgelegd onder antwoord 3, zag het college geen aanleiding om de raad actief te informeren. Deze vraag legt het college uit als een verzoek om informatie over de inhoud van de overeenkomst. Het college zal de gemeenteraad via een geheim raadsmemo informeren, omdat dit deels commerciële informatie betreft die het belang van de initiatiefnemer kan schaden.

Vraag 10.

Hoe beoordeelt het college de (in)consistentie tussen enerzijds het stellen van hoge kwaliteitseisen bij Zoetermeerse woningbouwprojecten en anderzijds het toestaan van een zonneveld op gemeentelijke gronden dat de woonkwaliteit van diezelfde projecten kan aantasten?

Antwoord 10.

Het gemeentelijk perceel bevindt zich ten zuidwesten van het perceel aan de Natuursteenlaan. Het perceel wordt in de huidige situatie al (grotendeels) afgeschermd door een bomenrij langs de N470. Mede door inbreng van bewoners van Rokkeveen tijdens de participatie worden aan de noordrand van het project groenstructuren toegevoegd die het zicht op het project verder zullen verminderen. Het plan wordt ongeacht de eigendomssituatie landschappelijk dus zorgvuldig ingepast. Hiervoor bestaan ook de nodige bestuurlijk vastgestelde kaders zoals genoemd in antwoord 7. Het college ziet bovendien dat het gemeentebestuur van de gemeente Lansingerland toeziet op een zorgvuldig planproces, zoals onder meer mag blijken uit het [Raadsvoorstel Bindend adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning Munnikenweg \(Zonnepark\)](#). Op dit raadsvoorstel is op 25 september 2025 door de gemeenteraad van Lansingerland een geamendeerd besluit genomen. De gemeenteraad heeft besloten om een negatief bindend advies te geven op de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van dit memo is niet bekend wat hiervan de gevolgen voor het project zijn.

Ter indicatie geeft onderstaande afbeelding het huidige zicht vanaf de Oostweg, dus op maaiveld, ter hoogte van het perceel aan de Natuursteenlaan richting het perceel van de gemeente aan de Munnikenweg. Het gemeentelijk perceel ligt voorbij de waterbassins en de eerst zichtbare hoogspanningsmasten.



Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Ruud Sinnige
Telefoon : +31793468443
E-mailadres : R.P.Sinnige@zoetermeer.nl