

Ruimtelijke onderbouwing

Wijzigingen Vlowijker Zonneweide

Datum: 15 april 2021

Inleiding

Op 13 maart 2020 is door de gemeente Bunnik een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van de Vlowijker Zonneweide op de locatie Achterdijk 8007 te Werkhoven (zaaknummer OU 671273). Naar aanleiding van opmerkingen van de gemeenteraad bij het vaststellen van de definitieve verklaring van geen bedenkingen ten aanzien van het participatieproces is nader contact geweest tussen initiatiefnemers en omwonenden. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat wanneer initiatiefnemer het plan op enkele punten wijzigt het plan aanvaardbaar wordt geacht.

Ten aanzien van deze wijzigingen wordt bij de gemeente Bunnik een omgevingsvergunning aangevraagd. Gezien het feit dat de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet worden onderbouwd dat de wijzigingen passen binnen de ruimtelijke afwegingen uit het oorspronkelijke plan. Derhalve is deze Ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Bovendien is in de Ruimtelijke Onderbouwing (versie maart 2020) daar waar de wijzigingen van invloed zijn op de argumentatie van een goede ruimtelijke ordening aangepast. Deze nieuwe versie is als bijlage bij deze notitie gevoegd.

Planbeschrijving

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het voormalig stroomgebied van de Kromme Rijn. Door de ontstaansgeschiedenis van dit gebied onder invloed van deze rivier zijn er grote hoogteverschillen in het gebied. De verkavelingsstructuur is rechthoekig en ligt haaks op de weg. Op historische kaarten is waar te nemen dat rond enkele kavels beplanting stond. Zie voor verdere beschrijving de aangepaste ruimtelijke onderbouwing in bijlage 1 en het aangepaste landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 2.

De zonneweide

Ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning zijn enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd. Deze wijzigingen worden hieronder beschreven.

Als tegemoetkoming aan een wens van de omwonenden wordt de grens van het park wordt aan de zijde van de Achterdijk gedeeltelijk verplaatst. De oppervlakte die bedekt wordt met zonnepanelen van ruim 15 hectare wordt daardoor met circa 1 – 1,5 hectare verkleind.

In verband met deze aanpassing verschuift de landschappelijke inpassing mee met de nieuwe grens van het park aan de zijde van de Achterdijk; aan de landschappelijke inpassing zelf verandert daar niets. Er is tevens op verzoek van de landschapscoördinator een aantal landschapselementen toegevoegd. De eerder geplande hoogstamfruitgaard wordt op deze locatie vergroot.

In verband met de ruimte die nodig is voor het onderhoud aan de watergangen zullen de installaties met zonnepanelen iets dichters bij elkaar worden geplaatst. Daarbij worden de onderhoudspaden in het park gedeeltelijk verschoven.

De toegangspoort aan de westkant van het Zonnepark wordt iets naar het zuiden verplaatst, waardoor deze dichters bij de heg komt te liggen. Aan het ontwerp van de toegangspoort zelf verandert niets.

De afmetingen van de PV-panelen die op dit moment op de markt beschikbaar zijn wijkt enigszins af van de panelen die op het moment van de aanvraag van de Omgevingsvergunning beschikbaar waren. Als gevolg hiervan neemt de maximale hoogte van de zonnepanelentafels van 1,50 meter (afhankelijk van de hellinghoek etc.) met ten hoogste 15 cm toe. Het totaal aantal zonnepanelen neemt hierbij af.

Als tegemoetkoming aan een wens van de omwonenden worden de transformatorstations en een van de onderstations iets dieper in het park geplaatst waardoor de afstand tot omwonenden wordt vergroot. Aan de dimensies van de stations verandert verder niets. Bovendien kan met één transformator minder de opgewekte stroom naar het onderstation en het stroomnet worden getransporteerd.

Bovenstaande wijzigingen zijn zichtbaar in Figuur 1.



Figuur 1, Vergunde situatie (links) en gewijzigd bouwplan (rechts)

Daarnaast is inmiddels duidelijk dat gelet op de stabiliteit van de ondergrond de zonnepanelentafels op betonnen funderingselementen (met een maximale diepte van 50cm) zullen worden geplaatst. De overlast voor de omwonenden als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt hierdoor beperkt.

Behoud van openheid

De wijziging in het plan met de meeste ruimtelijke impact is het verhogen van de opstelling van 1,50 meter naar maximaal 1,65 meter. Gelet op het karakter van het gebied is het van belang de opstelling laag te houden om de openheid te blijven waarnemen. In het nader overleg met omwonenden is besloten de afstand van de woningen aan de Achterdijk te vergroten tot ten minste 200 meter (ipv 80 meter). Hierdoor is één perceel komen te vervallen als zonneveld. Op dit perceel wordt voor een deel een hoogstamfruitgaard gerealiseerd. Bij de Werkhovenseweg liggen de panelen op circa 420 tot 480 meter vanaf de weg. Door deze ruime afstand en beperkte verandering in hoogte blijven de panelen ruim onder ooghoogte vanaf de omliggende hoger gelegen erven en wegen (ca. 50 cm hoogteverschil), zie. De openheid rondom en de doorzichten op de komvlakte tussen de erven wordt dan ook gewaarborgd.



Figuur 2, Hoogteverschil Achterdijk – zonneveld

Beleidskaders

De wijzigingen hebben geen invloed op de beoordeling of het plan past binnen Rijk, provinciale of regionaal beleid. Blijvend kan geconstateerd worden dat het plan passend is.

Wat betreft het gemeentelijk beleid wordt in de 'Beleidsregels Zonnevelden gemeente Bunnik' voor het deelgebied 'Noord van Oostromsdijkje' benoemd dat de maximale hoogte van de opstelling 1,50 meter mag bedragen. In de toelichting is aangegeven dat deze maximale hoogte is ingegeven door het uitzicht in open gebieden, besluitvorming is echter maatwerk per locatie. In het oorspronkelijke plan is uitgegaan van 1,5 meter en met een landschappelijke inpassing van minimaal de hoogte van het hekwerk (ca. 2 meter). Met de aanpassing van het plangebied en de technische uitwerking is echter geconstateerd dat deze hoogte met ca. 10% moet worden verhoogd tot maximaal 1,65 meter. Gelet op het feit dat de afstand van de openbare weg tot de panelen wordt vergroot en het hoogteverschil van omliggende wegen tot het plangebied, is deze 15 cm in het veld nauwelijks waarneembaar. De Achterdijk ligt bijvoorbeeld ruim 50 cm hoger dan de locatie waar de panelen worden geplaatst. Bovendien blijft de opstelling lager dan de landschappelijke inpassing. Hierdoor past deze ontwikkeling in het landschap ter plaatse.

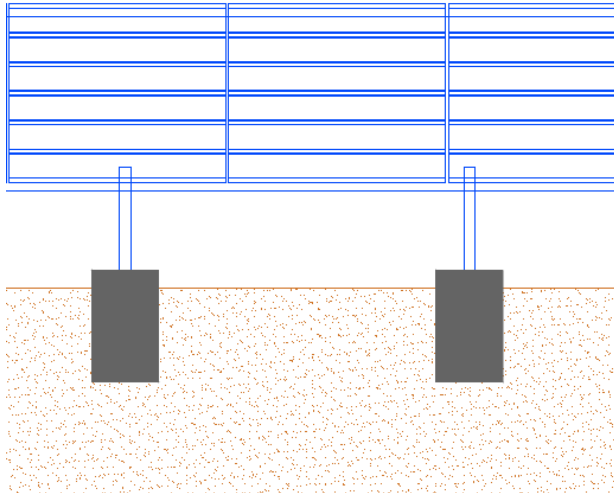
Waardentoets

Ten aanzien van het aspect natuurwaarden en cultuurhistorie hoeft het gewijzigde plan niet nader te worden beoordeeld. Vanuit een goede ruimtelijke ordening blijft het plan uitvoerbaar.

Archeologie

Op een aantal plaatsen met archeologische verwachtingswaarde zijn ingrepen voorzien. In de basis heeft het gewijzigde plan geen gewijzigd effect op archeologie. De oppervlakte van de grond die geroerd wordt blijft ruim

onder de maximale waarden die in het bestemmingsplan zijn aangegeven. Mogelijk wordt de wijze van funderen aangepast. In plaats van het drukken van palen tot een diepte van ca. 1,5 meter is vanwege de draagkracht van de bodem funderen met betonnen voet noodzakelijk (zie Figuur 3). De staanders worden in het gewijzigde plan mogelijk met beton gefundeerd op een diepte minder dan 50 cm onder maaiveld en vallen derhalve onder de beschreven voorwaarden in het bestemmingsplan waarmee de archeologische waarden voldoende worden beschermd. Het plan is vanuit het aspect archeologie uitvoerbaar.



Figuur 3, Fundament met betonnen voet

Water

Nader overleg met het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden heeft ertoe geleid dat de onderhoudszone langs watergangen op een aantal plaatsen moet worden verbreed. Hier is de layout van het zonneveld op aangepast. Nadere aspecten ten aanzien van water wijzigen niet. Het plan blijft vanuit water uitvoerbaar.

Milieuaspecten

Het gewijzigde plan heeft geen effect op de milieuaspecten. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen milieubelemmeringen met zich meebrengt.

Uitvoerbaarheid

Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de Ruimtelijke Onderbouwing (bijlage 1) bij de reeds afgegeven omgevingsvergunning en voorliggende notitie is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Geconstateerd is dat er geen omgeving- en milieukundige belemmeringen zijn. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden krijgen de gelegenheid te participeren en te profiteren. Dit is opgenomen in het participatieplan.

De ingediende zienswijzen op de onherroepelijke vergunning (OU 671273) hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

Echter naar aanleiding van de opmerking van de gemeenteraad bij het vaststellen van de verklaring van geen bedenkingen dat het niveau van draagvlak niet voldoet aan het ambitieniveau van de raad, is nader contact geweest met omwonenden. Voorliggende wijzigingen zijn een direct gevolg van het verkrijgen van meer draagvlak voor de zonneweide.

Vanuit maatschappelijk oogpunt is het plan uitvoerbaar.

Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal gemeente

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal (inclusief planschade en leges) is geregeld. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. De vaststelling van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Financiering zonneweide

De zonneweide wordt gerealiseerd voor eigen rekening en risico van de initiatiefnemer. Het plan wordt gefinancierd middels een projectfinanciering waarbij deels eigen vermogen noodzakelijk is en deels een bankfinanciering zal worden verworven. Inmiddels is door de Rijksoverheid SDE+ subsidie verleend waarmee gedurende 15 jaar een gegarandeerd tarief voor de opgewekte stroom wordt verkregen.

Er zijn geen economische aspecten die de realisatie van het plan onuitvoerbaar maken.

Conclusie

Het voorgenomen plan is gelet op de geringe wijzigingen ruimtelijk, maatschappelijk, en economisch uitvoerbaar. De voorgenomen ontwikkeling kan worden gerealiseerd.