

Endelhovenlaan 1, 3601 GR
Maarsssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarsssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Memo

Toelichting Bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86 en 88” n.a.v. raadscommissie Fysiek Domein 6 december 2022.

Team

Omgeving en Vergunningen

Behandeld door

Raphael van der Veer

Telefoonnummer

0346254000

E-mail

raphael.van.der
veer@stichtsevecht.nl

Ons kenmerk

168632

Datum

13 december 2022

Aan

Gemeenteraad

Tijdens de raadscommissie Fysiek Domein van 6 december 2022 bleken er nog (technische) vragen te bestaan over het bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg 86-88”. Ten behoeve van een efficiënte behandeling in de gemeenteraad en vooruitlopend op eventuele vragen doen wij u hierbij een aanvullende toelichting toekomen.

Voorgeschiedenis

Op 17 december 2001 is een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een kassencomplex van in totaal ruim 29.000m² inclusief een bedrijfsruimte op het perceel Westbroekse Binnenweg tussen 86 en 88 in Tienhoven ten behoeve van een tuinbouwbedrijf. Deze vergunning is uiteindelijk deels gerealiseerd. Op het betreffende perceel staat een kassencomplex van circa 17.000m² met bedrijfsruimte. De huidige eigenaar van het perceel probeert sinds 2014 het perceel qua functie te wijzigen van agrarisch naar wonen. De kassen staan momenteel grotendeels leeg maar werden in het recente verleden voor bijvoorbeeld andere bedrijfsactiviteiten gebruikt (opslag). Dit gebruik werd door de directe omgeving als hinderlijk ervaren.

Eerste vooroverlegplan

Er is in 2014 een vooroverlegplan ingediend waarin werd uitgegaan van 6 percelen met op elk perceel 3 woningen. Het vooroverlegplan is, na verschillende overleggen met de provincie, waaronder met de Gedeputeerde van de provincie Utrecht, negatief beoordeeld omdat het aantal woningen (18) niet aansloot bij de provinciale en gemeentelijke “ruimte-voor-ruimte-regeling” en landschappelijk niet paste op deze plek.

Vergunning niet gebouwde deel ingetrokken

De bouwvergunning van het nog niet gebouwde deel van het kassencomplex is inmiddels door de gemeente ingetrokken. Dit deel was gepland op het voorste gedeelte van het perceel, tussen de bestaande kassen en de Westbroekse Binnenweg. De oppervlakte van de niet gerealiseerde kassen is niet meegenomen in de ruimtelijke afweging bij het bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” dat nu aan de gemeenteraad is voorgelegd. Voor het bestaande kassencomplex heeft de gemeenteraad in het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. wel een bouwvlak opgenomen. Daarmee doet het recht aan de verleende vergunning en de feitelijke situatie.

Behandeling bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o.

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. in de raadscommissie

Fysiek Domein op 28 november 2017 heeft de adviseur van de initiatiefnemer de plannen toegelicht. Een deel van de raadscommissie gaf aan positief tegenover woningbouw te staan. Aangezien het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. geen ruimte bood voor deze ontwikkeling, hebben twee partijen, Lokaal Liberaal en D66, moties ingediend waarin het college opgedragen werd om randvoorwaarden op te stellen voor een mogelijke ontwikkeling. Het college heeft hier gehoor aan gegeven via een besluit van 14 februari 2018. De gemeenteraad is van dit besluit op de hoogte gesteld via een raadsinformatiebrief (RIB#17) van 23 februari 2018. Aan de initiatiefnemer is het volgende kader meegegeven:

1. de agrarische activiteiten zijn geheel beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat de locatie niet langer geschikt is voor een agrarisch bedrijf;
2. op grond van artikel 3.11 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn maximaal 4 woningen mogelijk in ruil voor de bestaande kassen en het bedrijfsgebouw;
3. op grond van artikel 3.4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening mag voor welke woning een maximale inhoud van 800m³ worden aangehouden mits de woningen zich op een goede manier verhouden tot het landschap en het perceel en de woningen landschappelijk worden ingepast;
4. afhankelijk van de perceelgrootte er bij elke woning tot maximaal 150m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd op het achtererfgebied;
5. op grond van de wettelijke regeling in het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een deel van de bijbehorende bouwwerken gebruikt worden voor een mantelzorgwoning;
6. er moet een inrichtingsplan worden gemaakt waarin naast de woningen en bijbehorende bouwwerken aandacht is voor de landschappelijke inpassing, aanleg van natuurwaarden en water;
7. de nieuwe bestemming leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
8. de bestemming is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, natuur, landschap en cultuurhistorie hetgeen wordt aangetoond middels onderzoeken;
9. door de situering van de woningen worden de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsuitoefening;
10. er wordt een overeenkomst gesloten met de aanvrager waarin o.a. de planschade wordt geregeld;
11. er wordt een participatietraject georganiseerd met direct omwonenden.

Bestemmingsplan Westbroekse Binnenweg tussen 86-88

De initiatiefnemer heeft het plan aan de hand van deze randvoorwaarden nader uitgewerkt, met hulp van de Ervenconsulent van Mooisticht (beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) en in overleg met de provincie Utrecht (o.a. cultuurhistorische waarden). Vervolgens is het plan gepresenteerd bij de gemeente en daarna aan omwonenden. Het nieuwe vooroverlegplan is de ondergrond geworden voor het bestemmingsplan. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is het "Spoorboekje" gevolgd.

Wat beoogd het plan

Zoals in het raadsvoorstel is opgenomen beoogd het plan om het geldende bestemmingsplan te wijzigen zodat na de sloop van de aanwezige kassen, de bouw van 4 woningen en de aanleg van een (kleinschalig) zonneveld aan de Westbroekse Binnenweg mogelijk wordt gemaakt. Het plan is niet bedoeld om de woningnood op te lossen. Het plan is bedoeld om een toekomstbestendige functie te geven aan een perceel met een heel groot agrarisch bouwvlak met daarbinnen verouderde bebouwing die niet langer voor een tuinbouwbedrijf wordt gebruikt. Daarbij was het de wens om een duidelijke kwaliteitsverbetering te realiseren en door het wegbestemmen van de kas ongewenst (bedrijfsmatig) gebruik van de bebouwing in de toekomst te voorkomen. Het vervangen van agrarische bedrijfsbebouwing door woningen, via de "ruimte-voor-ruimte-regeling", is gangbaar gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. De verwachting is dat ook in de toekomst, ter plaatse van percelen met een agrarische bestemming, veelvuldig een beroep gedaan zal worden op deze regeling om bedrijfsbeëindiging of omschakeling mogelijk te maken.

Bouwmogelijkheden

Op grond van artikel 3.11 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna PRV) kon er na sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing 3 tot 4 woningen worden gebouwd (5.000m² kassen slopen in ruil voor 1 woning). Dit is de zogenaamde "ruimte-voor-ruimte-regeling". Verder gaf de PRV onder artikel 3.11 lid b de ruimte om af te wijken van de hiervoor genoemde sloopeis als de nieuwe invulling leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarbij moet gedacht worden aan onder andere beeldkwaliteit, natuur- en landschapsontwikkeling, klimaatadaptatie en duurzaamheid. Gezien de oppervlakte van het te slopen kassencomplex en aanvullende maatregelen die genomen zijn om de ruimtelijke kwaliteit (beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) te verbeteren heeft het college aanleiding gezien om maximaal 4 woningen als uitgangspunt aan te houden. Ook het feit dat er een heel groot bedrijfsgebouw met een zeer grote energiebehoefte wordt gesloopt en aanvullend een zonneveld wordt gerealiseerd hebben wij in de afweging meegenomen. De provincie heeft hiermee ingestemd.

Inmiddels is de PRV opgevolgd door de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Daarin zijn dezelfde regels opgenomen waarbij opgemerkt moet worden dat de sloopeis voor agrarische bedrijfsbebouwing nog verder is versoepeld. De "ruimte-voor-ruimte-regeling" is nog altijd gangbaar gemeentelijk en provinciaal beleid en is standaard onderdeel van onze bestemmingsplannen.

Maximale inhoud van de woningen

Op grond van artikel 3.4 van de PRV is het mogelijk om voor de woningen een maximale inhoud van 800m³ aan te houden. De voorwaarde is wel dat de woningen zich op een goede manier verhouden tot het landschap en het perceel landschappelijk worden ingepast. Om dat te kunnen bepalen is voor dit plan een beeldkwaliteitsplan en een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. In artikel 6.2. onder c van het bestemmingsplan is opgenomen dat de woningen niet groter mogen zijn dan 800m³. De voorste woningen hebben het karakter van een boerderij, de achterste woningen het karakter van een schuur. De woningen en bijgebouwen mogen uitsluitend in één bouwmassa gerealiseerd worden. De achterste woningen hebben een lagere bouw- en goothoogte en een kleiner bouwvlak. Door gebruik te maken van een bouwvlak om de woning wordt ook de mogelijkheid om gebruik te maken van verdere afwijkingmogelijkheden beperkt. Andere percelen met een woonbestemming aan de Westbroekse Binnenweg hebben geen bouwvlak dat strak om de woning is gelegd.

Inmiddels is de PRV opgevolgd door de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Daarin zijn dezelfde regels opgenomen ten aanzien van de inhoud van woningen opgenomen waarbij nog altijd uitgegaan wordt van een maximum van 800m³. Ook in het geldende bestemmingsplan "Maarsseveense plassen e.o." wordt bij de wijzigingsregels ook uitgegaan van maximaal 800m³ na toepassing van de "ruimte-voor-ruimte-regeling". De inhoud is dus conform onze uitgangspunten.

Oppervlakte bijgebouwen

Bij de woningen mogen bijbehorende bouwwerken (lees bijgebouwen) worden gerealiseerd tot maximaal 150m². Dit is opgenomen in artikel 6.2 lid f onder 2 van het bestemmingsplan. In afwijking van andere percelen in de directe omgeving kunnen deze bijbehorende bouwwerken niet vrij op het perceel gerealiseerd worden. De bijbehorende bouwwerken dienen aan de woning gebouwd te worden en binnen het bouwvlak. In tegenstelling tot de percelen van omwonenden zijn de bouwvlakken strak om de woningen gelegd. Zo wordt gewaarborgd dat er uitsluitend ter plaatse van de bouwvlakken één bouwmassa ontstaat. Daarnaast heeft een groot deel van de percelen de bestemming "tuin" gekregen. Hier mogen zeker geen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden en dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing. De oppervlakte van 150m² is niet willekeurig gekozen. Dit is overeenkomstig de vergunningsvrije bouwmogelijkheden die gelden op basis van de Wabo en het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Ook in het geldende bestemmingsplan "Maarsseveense plassen e.o." wordt bij de wijzigingsregels ook uitgegaan van een oppervlakte van maximaal 150m² voor bijbehorende bouwwerken na toepassing van de "ruimte-voor-ruimte-regeling". De oppervlakte is conform onze eigen uitgangspunten.

Mantelzorg

Er komt steeds meer vraag naar woonruimte waar zorgbehoevende ouders en opgroeiende kinderen (al dan niet met een beperking) kunnen inwonen in dezelfde woning. Recent onderzoek van de Staat

van Utrecht heeft dit nogmaals bevestigd (zie publicatie VAR 8 december 2022). De woonsituatie van vooral ouderen vraagt om intensieve aandacht. De grote vraag is of er in de toekomst voldoende woningen beschikbaar zijn voor ouderen. Ook de doorstromingsmogelijkheden voor ouderen stagneert. Ook wordt een explosieve stijging verwacht van het aantal ouderen dat intramurale zorg nodig heeft waardoor er een verdubbeling van het huidige aantal verpleegplekken nodig is. Mantelzorg is intensieve zorg of ondersteuning en is meer is dan de gebruikelijke hulp en zorg voor elkaar. Mantelzorg vindt plaats tussen mensen die een sociale relatie met elkaar hebben. Het Rijk heeft daarom de regelgeving op het punt van mantelzorg versoepeld. Zo kan bijvoorbeeld een woning of bijgebouw op grond van de wettelijke regeling in het Bor vergunningsvrij gebruikt worden voor mantelzorg. Ook kunnen er tijdelijke units geplaatst worden. Volgens de wettelijke regels is in geval van mantelzorg geen sprake van een extra woning. Ook in de gemeente Stichtse Vecht is aandacht voor de groeiende behoefte aan mantelzorg. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen is het standaard mogelijk om een deel van de aanwezige bebouwing te gebruiken ten behoeve van mantelzorg. Daarbij moet opgemerkt worden dat de regelgeving in onze bestemmingsplannen inmiddels al regelmatig ingehaald is door ruimere mogelijkheden in de wet (Bor). Ook wanneer je niks regelt in een bestemmingsplan is mantelzorg (vergunningsvrij) mogelijk.

Tijdens de raadscommissie van 6 december 2022 is het beeld ontstaan dat de oppervlakte van 150m² gekoppeld is aan de oppervlakte voor mantelzorg. Dat is dus niet het geval (zie hiervoor). De oppervlakte heeft een relatie met de vergunningsvrije bouw mogelijkheden. Het is ook nadrukkelijk niet de bedoeling dat er, zoals werd gesuggereerd tijdens de raadscommissie, naast de woningen, units geplaatst worden voor mantelzorg.

In het bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” is mantelzorg ook toegestaan, net als in het geldende bestemmingsplan. Echter vanwege de gewenste kwaliteitsverbetering zijn er ten aanzien van de bouw van bijbehorende bouwwerken, zoals hiervoor besproken, aanvullende voorwaarden opgenomen. Het vergunningvrije beleid van de Rijksoverheid leidt in de praktijk namelijk veelal tot de realisatie van losstaande (tijdelijke) woonunits. Waarvan ook achteraf, moeilijk vast te stellen is of deze nog voor mantelzorg worden gebruikt. Door in het bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” bebouwing te clusteren zal eventuele mantelzorg in de toekomst altijd onderdeel uitmaken van het hoofgebouw. Daarmee is de ruimtelijke impact kleiner (geen losse storende bouwwerken), ontstaan er geen extra bouw mogelijkheden en is het aannemelijker dat bij de mantelzorg ook daadwerkelijk sprake is van een onderlinge sociale relatie van de bewoners. De gemeente kan op basis van inschrijvingen controleren wie er op een adres woonachtig en vervolgens ingeval van mantelzorg vragen om een indicatie door bijvoorbeeld een huisarts. Met beiden moet vanwege wetgeving op de privacy wel zeer zorgvuldig omgegaan worden.

Om de beeldkwaliteit en de opzet van het plan te kunnen waarborgen, ook in relatie tot mantelzorg, zijn de volgende maatregelen genomen:

- er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Via het beeldkwaliteitsplan en de regels in het bestemmingsplan wordt de initiatiefnemer verplicht dat de woning (800m³) en de bijbehorende bouwwerken (150m²) geïntegreerd worden tot één bouw massa. De plek van deze bouw massa is vastgelegd via een bouwvlak op de plankaart. Het beeldkwaliteitsplan moet volgens de regels verplicht opgevolgd worden;
- De woningen zijn voorzien van een strak bouwvlak en maximale bouw- en goothoogten. Overige delen hebben de bestemming “tuin”. De uitstraling van de woningen (boerderijen met schuren) is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan;
- binnen de bouwvlakken voor de woningen is opgenomen dat er uitsluitend sprake mag zijn van 1 woning. Indien een woning gesplitst wordt tot meerdere zelfstandige wooneenheden dan kunnen wij handhavend optreden;
- In artikel 1.48 van planregels is opgenomen dat onder mantelzorg wordt verstaan: *“huisvesting van maximaal twee personen in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning”*. Het aantal mensen is dus beperkt en er is een duidelijke relatie gelegd met de bewoner van de woning. Deze definitie is overeenkomstig de wet.

- er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Via het landschappelijk inpassingsplan wordt onder andere de aanleg van groen en het behoud van openheid gewaarborgd. Het inpassingsplan moet volgens de regels opgevolgd worden. Het landschappelijk inpassingsplan is gebruikt als onderlegger voor de plankaart van het bestemmingsplan.

Net als op de omliggende percelen met een woonbestemming is mantelzorg dus mogelijk met dien verstande dat voor de Westbroekse Binnenweg tussen 86-88 aanvullende maatregelen zijn genomen ten aanzien van de bebouwing om de kwaliteitsverbetering te kunnen waarborgen.

Sloop van kassen

Het bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86–88” voorziet in de sloop van de totale oppervlakte van de bestaande kassen (artikel 6.3 onder b). Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt ook het bouwvlak voor de kassen definitief verwijderd. Hierdoor kan ter plaatse van de huidige kassen in de toekomst geen bedrijfsbebouwing worden opgericht. In de toekomst kan ter plaatse alleen een zonneveld aangelegd worden. Het zonneveld bestaat uit twee stroken met aan weerszijde ruimte voor landschappelijke inpassing en de realisatie van een nieuwe sloot. Om dit te realiseren moet ook een deel van de fundering van de bestaande kassen gesloopt worden. Het bestemmingsplan maakt het ook mogelijk om de volledige fundering te verwijderen. De initiatiefnemer overweegt om met het oog op duurzaamheid en kostenbesparing een deel van de fundering te gebruiken als ondergrond voor het zonneveld. Wanneer een deel van de fundering gehandhaafd blijft betekent dit niet dat hierop nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd kan worden. Zoals gezegd wordt het bouwvlak verwijderd.

Wanneer het bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg 86-88” niet wordt vastgesteld dan blijft het agrarisch bouwvlak behouden en kan de kas blijven staan. In de toekomst kan de kas gebruikt worden voor diverse (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Op het voorliggende bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg 86-88” is maatwerk toegepast. Dat betekent dat aanvullend op het geldend beleid extra voorwaarden zijn opgenomen om de gewenste kwaliteitsverbetering te kunnen waarborgen. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering en de opzet van het plan zijn gewaarborgd via het Beeldkwaliteitsplan en het Landschappelijk inpassingsplan. Beiden zijn als bijlagen bij de planregels van het bestemmingsplan opgenomen. In de artikelen 3.3.2, 3.3.3, 4.3.1, 4.3.2, 6.3.1 en 6.3.2 van de planregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing. Op die manier kan de kwaliteitsverbetering afgedwongen worden. Bij het vaststellen van de kwaliteitsverbetering zijn de Ervenconsulent van Mooitsticht en de adviezen van de provincie Utrecht betrokken. Daarbij is rekening gehouden met landschappelijke en natuurwaarden, openheid, doorzichten, klimaatadaptatie etc.

Cultuurhistorische waarden

Ook de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden zijn onderzocht. Deze waarden hebben vooral betrekking op de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze maakt sinds 26 juli 2021 onderdeel uit van het Unesco Werelderfgoed. De provincie Utrecht is bevoegd gezag voor wat betreft het beschermen van de zogenaamde universele waarden van de NHW. Om te kunnen beoordelen welke gevolgen een ruimtelijke ontwikkeling heeft voor de cultuurhistorische waarden verplicht Unesco een Heritage Impact Assessment (HIA) op te laten stellen. Uit dit zeer gespecialiseerde onderzoek blijkt dat uiteindelijke plan geen negatieve gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden en dat de sloop van de kassen juist een grote bijdrage levert. Uit de definitieve beoordeling van de HIA is naar voren gekomen dat het plan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de NHW. Daarom heeft de provincie Utrecht kunnen instemmen met het plan. De HIA is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en de resultaten zijn verwerkt in paragraaf 4.7 van de toelichting. Hieruit valt bijvoorbeeld op te maken dat de woningen buiten het schootsveld liggen terwijl bestaande kassen er wel in liggen.

Ecologie

Het perceel heeft een agrarische bestemming en mag ook als zodanig worden gebruikt. Ook het voorste gedeelte van het perceel, waar lange tijd de vergunde uitbreiding van de kas beoogd was, heeft deze agrarische bestemming. De percelen zijn bestemd of anderszins aangewezen als natuur en hebben niet het beschermingsniveau als bijvoorbeeld een Natura-2000 gebied. Uiteraard is er voor dit plan ook een quick-scan flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Aanvullend is nog onderzoek uitgevoerd naar de heikikker. Ten aanzien van de heikikker is specifiek geconcludeerd dat deze aanwezig is maar dat het plangebied geen essentieel onderdeel vormt van het leefgebied. De onderzoeken zijn getoetst door de ODrU. Conclusie is dat de aanwezige ecologische waarden geen belemmering vormen voor een mogelijke ontwikkeling. Het verwijderen van het kassencomplex en de herinrichting van dit terrein betekent juist een grote verbetering van de natuurwaarden. In de bijlagen van het bestemmingsplan kunt u de onderzoeken terug vinden.

MER

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang af te kunnen wegen. De m.e.r. is opgenomen in de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te bepalen of bij de voorbereiding van een plan een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. komt naar voren dat hier geen m.e.r.-procedure gevolgd hoeft te worden. Uiteraard zijn de milieugevolgen van deze ontwikkeling onderzocht. In het bestemmingsplan "Westbroekse Binnenweg 86-88" is gekeken naar de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. De kenmerken en de plaats van het project worden in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Aangezien de agrarische bedrijvigheid en de kassen worden 'wegbestemd' en hiervoor in de plaats 4 nieuwe woningen en een zonneveld worden gerealiseerd, worden de effecten van het plan op de omgeving als beperkt beoordeeld. Deze effecten nemen niet of nauwelijks toe ten opzichte van de huidige planologische situatie. In aanvulling zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van de toelichting. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit te nemen op dit bestemmingsplan.

Zonneveld en gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan Westbroekse Binnenweg tussen 86-88 voorziet in een zonneveld. Het plangebied is gelegen in een gebied dat op de "Kansenkaart Zonnevelden" is aangeduid als "nee, tenzij". De kansenkaart is ook opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente. De kansenkaart is richtinggevend. De haalbaarheid en dus de afweging wordt bepaald per initiatief. De "nee, tenzij" afweging is in dit plan echter zo goed ingevuld dat wij denken dat hier medewerking verleend kan worden. Daarbij hebben wij de goede landschappelijke inpassing, de resultaten van de HIA en de aanwezigheid van een aansluiting vanwege het eerdere gebruik als kas in overweging genomen. Deze locatie is in tegenstelling tot vele locaties in de gemeente kansrijk en (economisch) uitvoerbaar omdat er op het perceel al een aansluiting aanwezig is ten behoeve van het bestaande kassencomplex.

Zonnevelden bij omwonenden

Voorafgaand aan het vaststellen van de kansenkaart is de gemeente (ambtelijk) met meerdere omwonenden in gesprek geweest over mogelijke zonnevelden op hun terrein. Aanvankelijk was er veel interesse en ook ambtelijk dachten wij dat het kansrijk zou zijn, zo dicht bij de rode contour (Utrecht). Maar de provincie Utrecht was echter zeer terughoudend vanwege de voorgenomen aanwijzing van de NHW als Unesco Werelderfgoed. De provincie Utrecht wilde niet vooruitlopen op deze aanwijzing en lange tijd was onduidelijk of medewerking verleend kon worden en aan welke voorwaarden getoetst moest worden. Wij konden omwonenden op voorhand geen uitsluitel geven aan de haalbaarheid van de zonnevelden. Vandaar dat de polder aan de Westbroekse Binnenweg en Gageldijk uiteindelijk is in onze kansenkansen aangemerkt is als "Nee, tenzij". De initiatiefnemer van het plan Westbroekse Binnenweg tussen 86-86 heeft in een later stadium, op het moment dat er meer duidelijkheid was over de voorwaarden, alsnog zelfstandig een HIA uitgevoerd om de haalbaarheid van zijn zonneveld te onderzoeken.

Aansluiting zonneveld op net.

Momenteel geldt dat er een tekort aan transportcapaciteit in het elektriciteitsnet is. Dit heeft hoogspanningsnetbeheerder Tennet genoodzaakt, de regionale nutsbedrijven te kennen geven dat voorlopig geen nieuwe aansluitingen kunnen worden toegestaan. Het is nu dus nog onduidelijk wanneer en op welke wijze de stroom terug geleverd kan worden aan het net en hoe de omgeving hierin kan participeren.