

Zaaknummer

80540

Portefeuillehouder

Mw. B. Boudewijnse, Projectwethouder RES

Voorstel

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen bouw Solar Carport
aan de Dr. Abraham Kuyperlaan 3 in Bussum

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het realiseren van een solar parking op het parkeerterrein gelegen naast theater Spant! aan de Dr. Abraham Kuyperlaan 3 in Bussum;
2. Het ontwerp vvgb te beschouwen als definitieve vvgb, indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Maatschappelijk effect

De Gooise Meren is duurzaam, leefbaar en toekomstgericht. Het initiatief levert een bijdrage aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. De solar carport geeft invulling aan de doelstelling om nieuwe duurzame energie op te wekken. Daarmee geven we invulling aan de RES doelstelling om in de regio Gooi en Vechtstreek 199 GWh te realiseren. De carport op 'De Kuil' is goed voor 943 panelen met 450.000 kWh jaarlijkse productie. Dat betekent 207.000 kilo CO₂ besparing en is voldoende om 180 huishoudens van elektriciteit te voorzien. Daarnaast is het project belangrijk als voorbeeld voor de brede energietransitie in Gooise Meren.

3. Aanleiding

In de zomer van 2021 hebben is de [Regionale Energiestrategie \(RES\) 1.0](#) vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn de zoekgebieden zonnegeluidswal en Crailo aangewezen voor locaties van grootschalige opwek van duurzame energie. Daarnaast is besloten om de ontwikkelingen voor het opwekken van duurzame energie op daken, parkeerplaatsen en langs infrastructuur maximaal te faciliteren. Voor de parkeerplaatsen heeft de gemeente samen met energiecoöperatie Wattnu 33 locaties geanalyseerd en op kansrijkheid beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat het parkeerterrein bij theater Spant! en sportclub SDO, 'De Kuil', als een van de meest kansrijke is om te ontwikkelen als solar carport. Wattnu heeft het initiatief genomen om de haalbaarheid te verkennen en een business case op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de indiening van een omgevingsvergunning welke nodig is voor de ontwikkeling, maar ook als vereiste geldt voor de benodigde provinciale subsidie. En daarna is het de ambitie om waar mogelijk alle parkeerplaatsen in Gooise Meren maximaal te faciliteren in de ontwikkeling van solar carports.

Parkeerplaats "De Kuil" wordt voorzien van een overkapping met zonnepanelen. Het huidige aantal parkeerplaatsen (148 pp) blijft hierbij behouden.

De overkapping bestaat uit een open staalconstructie voorzien van zonnepanelen verdeeld over 4 afzonderlijke gedeelten (2x een enkele- en 2x een dubbele parkeerstrook).

De hoogte van de overkapping bedraagt op zijn hoogste punt (ter plaatse van de rijbanen) 4,5 meter. Op het laagste punt (ter plaatse van de parkeervakken) 2,8 meter.





Impressie van het plan en de locatie

De aanvraag om een omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan Oudere Dorp, vastgesteld 18 maart 2010. Ter plaatse van de planlocatie bevindt zich de enkelbestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'sportveld'. Op deze gronden is het uitsluitend mogelijk om binnen bouwvlakken gebouwen en overkappingen te realiseren. Verder bevindt zich op de planlocatie een functieaanduiding 'sportveld'. De ontwikkeling van Solar Parking is in strijd met binnen de regels van het bestemmingsplan, omdat de bouw van een dergelijke overkapping met zonnepanelen niet valt onder gebruik voor de bestemming 'Sport'.

Om het plan voor de Solar Parking 'De Kuil' mogelijk te maken dient de uitgebreide procedure doorlopen te worden voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo).

4. Concreet gevolg van dit besluit

De wettelijk voorgeschreven procedure op grond van de Wabo wordt gestart ter voorbereiding op de uiteindelijk af te geven omgevingsvergunning.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1. Er is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

De raad moet een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven, voordat wij een beslissing kunnen nemen over het afwijken van het bestemmingsplan en over het afgeven van de gevraagde omgevingsvergunning voor het onderhavige plan. De raad is het bevoegd gezag voor het afgeven van een vvgb. De gangbare praktijk is dat de raad eerst een ontwerp-vvgb afgeeft en dat het college van B&W vervolgens het plan voor een periode van zes weken ter inzage legt om eenieder in de gelegenheid te stellen tegen het plan eventueel een zienswijze kenbaar te maken. Na afloop van deze termijn beslist de raad of een definitieve vvgb wordt afgegeven. Dit betekent twee keer een gang naar de raad binnen één ruimtelijke procedure met bijbehorend tijdsbeslag.

De raad kan de vvgb verlenen of weigeren. Het criterium is 'een goede ruimtelijke ordening'. Wanneer de raad de verklaring van geen bedenkingen weigert, zal dit moeten worden gemotiveerd.

1.2 Voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien een goede ruimtelijke onderbouwing, welke door adviesbureau Ordito.nl is opgesteld. (zie bijlage 3) Deze ruimtelijke onderbouwing legt uit waarom de hier beoogde nieuwe ontwikkeling toch kan worden toegestaan. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en regelgeving van de gemeente, de provincie en het rijk en is het kader van het wettelijk vooroverleg onder meer voorgelegd aan Waternet. Gebleken is dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, omdat in de ruimtelijke onderbouwing alle relevante aspecten voldoende zijn onderzocht en beargumenteerd. Met de goede ruimtelijke onderbouwing kan dus worden ingestemd

1.3 Het initiatief levert een wezenlijke bijdrage aan de energietransitie in Gooise Meren.

In de zomer van 2021 is de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn de zoekgebieden 'Zonnegeluidswal A1' en 'Crailo' aangewezen als locaties voor grootschalige opwek van duurzame energie. Daarnaast is besloten om de ontwikkelingen voor het opwekken van duurzame energie op daken, parkeerplaatsen en langs infrastructuur maximaal te faciliteren. Met dit initiatief geven we invulling aan de RES-doelstelling om in de regio Gooi en Vechtstreek 199 GWh te realiseren. De carport op 'De Kuil' is goed voor 943 panelen met 450.000 kWh jaarlijkse productie. Dat betekent 207.000 kilo CO₂ besparing en is voldoende om 180 huishoudens van elektriciteit te voorzien. Daarnaast is het project belangrijk als voorbeeld voor de brede energietransitie in Gooise Meren.

1.4 Het initiatief past binnen de ruimtelijke visie en doelstellingen van de gemeente Gooise Meren.

De aanleg van zonneparken wordt in de ontwerp Omgevingsvisie 'Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied' gekoppeld aan bestaande plekken die al verhard zijn, zoals een zonnedak op een parkeerterrein of op een plat dak. Het initiatief voor de solar parking op 'De Kuil' past binnen dit ruimtelijke uitgangspunt.

1.5 De locatie is geschikt en kansrijk om dit initiatief mogelijk te maken.

Voor de parkeerplaatsen heeft de gemeente samen met energiecoöperatie Wattnu 33 locaties geanalyseerd en op kansrijkheid beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat de locatie op sportpark 'De Kuil' het meest kansrijk is. Wattnu heeft, voordat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, de haalbaarheid van deze locatie verkend en een business case opgesteld. Deze businesscase is niet alleen nodig voor deze ontwikkeling, maar geldt ook als vereiste voor het verkrijgen van de benodigde subsidie.

2. Als er geen zienswijzen worden ingediend, kan de omgevingsvergunning worden verleend

De raad wordt voorgesteld om ermee in te stemmen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ook wordt aangemerkt als definitief besluit, indien er geen zienswijzen worden ingediend. In dat geval hoeft de aanvraag niet opnieuw in de raad te worden behandeld. De proceduredtijd wordt hiermee tenminste met 2 maanden verkort. Hierdoor kan de omgevingsvergunning sneller, namelijk na afloop van de zienswijzentermijn, worden verleend. Dit komt de dienstverlening van de gemeente richting de initiatiefnemer van het plan ten goede en zorg er ook voor het vergunning proces efficiënter en effectiever verloopt. Ingeval er wel zienswijzen worden ingediend, beslist de raad over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb.

3. De economische uitvoerbaarheid voor dit plan is gewaarborgd

Op basis van de te voeren afwijkingsprocedure dient de gemeenteraad op grond van de Wabo een exploitatieplan vast te stellen. Dit is nodig voor de onderbouwing en verdeling van de met de realisatie van het plan gemoeide kosten. Het exploitatieplan kan echter achterwege blijven als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met Wattnu is een anterieure overeenkomst afgesloten. Het verhaal van kosten is daarmee verzekerd. De raad moet expliciet besluiten in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1. *Het voorliggende duurzaamheidsinitiatief van Wattnu wordt financieel ondersteund en gefaciliteerd.*

Wattnu heeft uitdrukkelijk gevraagd of de gemeente haar bepaalde onderdelen van het plan financieel tegemoet wil komen bij de realisatie van dit initiatief. Dit laatste met het doel om de businesscase, die aan dit plan ten grondslag ligt, beter uitvoerbaar en beheersbaar te houden. Wattnu heeft de gemeente hierbij inzicht gegeven in de financiële onderbouwing van het plan. Wij vinden dit een legitiem verzoek, mede om invulling te geven van de RES-opgave om zonnepanelen op parkeerterreinen maximaal te faciliteren. Het gaat om een tegemoetkoming op de volgende punten:

- De gemeentelijke grond wordt om niet beschikbaar gesteld waarbij, bij winst in de exploitatie door de gemeente wordt mee gedeeld in de marge. Op dit punt worden nog nadere afspraken gemaakt.
- Het initiatief leidt tot aanpassingen in de openbare ruimte. Er moet een groenstrook worden opgeknapt en het asfalt op het terrein moet op niveau worden gebracht, zodat er gedurende de verwachte levensduur van de solar parking geen onderhoud meer te verwachten is. Deze werkzaamheden passen binnen de reguliere taken en budgetten van de gemeente;
- Via een subsidie het bedrag aan verschuldigde leges te compenseren voor zover deze kosten niet gedekt kunnen worden binnen de stelposten onvoorzien uit de businesscase. De financiële consequenties hiervan verwerken wij via de reguliere planning en control documenten;
- De bestaande lichtmasten moeten worden vervangen door ledverlichting aan de onderkant van de solar parking. Dit vraagt een extra investering van € 40.000 die niet is verwerkt in de businesscase. Omdat wij openbare verlichting zien als een gemeentelijke taak en verantwoordelijkheid nemen wij deze kosten voor onze rekening (opgenomen in de anterieure overeenkomst) en verwerken we de financiële consequenties in de begroting 2024.

2. Er is sprake van urgentie in de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De realisatie van dit project is urgent omdat Wattnu afhankelijk is van subsidies van het rijk (SDE++ subsidie 2021, hierop is inmiddels positief beschikt) en de provincie Noord-Holland. Aan het verkrijgen van deze subsidies zijn specifieke voorwaarden verbonden, waaronder realisatie in dit kalenderjaar. Na collegebehandeling is het daarom van belang dat het voorstel voor het afgeven van de vereiste ontwerp vvgb nog voor het zomerreces behandeld wordt door de gemeenteraad, om mee te werken aan de door de provincie gestelde voorwaarde bij de verlening van subsidie aan Wattnu.

3. *Recht van Opstal*

Het project is gelegen op een parkeerterrein dat eigendom is van de gemeente. De gemeente heeft dus als eigenaar een keuze te maken of en hoe we dit perceel beschikbaar willen stellen. Om te voorkomen dat de te bouwen solar carport door natrekking eigendom wordt van de gemeente, wordt een recht van opstal ten behoeve van Wattnu voor een periode van 25 jaar gevestigd.

4. Vereiste van een goede ruimtelijke ordening

Als de raad besluit om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Zoals onder 5.1.1 van dit voorstel is aangegeven, kan de vvgb alleen op ruimtelijke gronden worden geweigerd.

5. Eventuele vertraging van het vergunning proces door het indienen van zienswijze, bezwaar of beroep

Tegen het (ontwerp) besluit omgevingsvergunning en tegen de (ontwerp) vvgb kunnen zienswijzen of later bezwaar of beroep worden ingediend. Het is in dat geval uiteindelijk aan het college en aan de raad om de definitieve vvgb en de omgevingsvergunning, met inbegrip en in afweging van de zienswijzen, af te geven.

7. Duurzaamheid

De ontwikkeling van deze solar carport voor het opwekken van duurzame energie geeft invulling aan de doelstelling om een energie neutrale gemeente te worden. Het is een belangrijk project als voorbeeld voor de energietransitie in Gooise Meren.

8. Financiële onderbouwing.

Dit specifieke voorstel gaat over de ruimtelijke aspecten ter voorbereiding op de uiteindelijke vergunningverlening. Pas na de vergunningverlening kan gestart worden met de realisatie. De kosten van de bouw, beheer en exploitatie van de solar parking worden gedragen door initiatiefnemer. De gemeentelijke grond wordt om niet beschikbaar gesteld.

Het initiatief leidt wel tot aanpassingen in de openbare ruimte. Er moet een groenstrook worden opgeknapt en het asfalt op het terrein moet op niveau worden gebracht, zodat er gedurende de verwachte levensduur van de solar parking geen onderhoud meer te verwachten is. Deze werkzaamheden passen binnen de reguliere taken en budgetten van de gemeente.

Op basis van de businesscase is echter duidelijk dat de uiteindelijke realisatie en rendabele exploitatie van deze solar parking zonder gemeentelijke bijdrage niet mogelijk is. De plaatsing van de Solar parking vraagt namelijk ook om een aanpassing van de openbare verlichting. De bestaande lichtmasten moeten worden vervangen door ledverlichting aan de onderkant van de solar parking. Dit vraagt een extra investering van € 40.000 die niet is verwerkt in de businesscase. Omdat wij openbare verlichting zien als een gemeentelijke taak en verantwoordelijkheid nemen wij deze kosten voor onze rekening (opgenomen in de anterieure overeenkomst) en verwerken we de financiële consequenties in de begroting 2024. Hierover neemt u dus bij het vaststellen van de begroting 2024 een besluit. In de anterieure overeenkomst is bovendien vastgelegd dat deze kan worden ontbonden als u niet voor 1-1-2024 het benodigde krediet voteert.

Ook de voor de aanvraag verschuldigde leges maken geen onderdeel uit van de businesscase. Voor zover deze kosten niet gedekt kunnen worden binnen de stelposten onvoorzien uit de businesscase zullen deze door een subsidie worden gecompenseerd. De financiële consequenties hiervan worden pas duidelijk na realisatie van de solar-carport en worden dan via een voortgangsverslag aan u voorgelegd.

9. Participatie en Communicatie

Er is door de initiatiefnemer een uitvoerig participatietraject gevoerd met de omwonenden en met de gebruikers van het sportpark (Theater Spant! en sportvereniging SDO). Het participatieverslag is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

In algemene zin zijn de omwonenden voorstander van duurzame energieopwekking en willen zij daar graag een bijdrage aan leveren. Wel zijn door een aantal bewoners zorgen over het plan geuit. Het gaat

daarbij met name over de zichtbaarheid van de carport, de hoogte en het geluid dat de nieuw te bouwen trafokast maakt; de vrees voor mogelijke verkeersoverlast en sociale onveiligheid, en overlast van de nieuw aan te brengen verlichting.

Wattnu is hierover in gesprek gegaan met de bewoners. Dit overleg heeft inmiddels geleid tot de volgende aanpassingen van het plan:

- De trafokast is verplaatst en ligt nu verder van de omliggende woningen af. Verder maakt de nieuwe trafokast niet of nauwelijks geluid;
- De hoogte van de constructie van de carport is aangepast;
- De verlichting wordt op een zodanige manier aangebracht, dat de omgeving hier geen last van heeft. Hierbij wordt gebruik gemaakt van 'downlighting' met dimbare LED, waarbij het licht recht naar beneden schijnt en niet naar de zijanten;
- Er zijn mogelijkheden voor de omwonenden om deel te kunnen nemen in deze solar parking, waarbij diverse personen al hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn.

Er wordt op korte termijn op ambtelijk niveau met de omwonenden nader overleg gevoerd over het project. Verder worden de omwonenden en de gebruikers worden door Wattnu nauw betrokken bij de verdere planvoorbereiding en bij de uiteindelijke realisatie van het plan. De gemeente zal bij de uitvoering een actieve rol nemen om de aanpassingen in de openbare ruimte goed uit te laten voeren.

10. Doorlooptijd/tijdpad van de vergunningprocedure

Na het akkoord van de raad over het afgeven van de ontwerp vvgb, wordt dit besluit samen met de ontwerpbesluit-omgevingsvergunning gedurende zes weken (analoog en digitaal) ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de ter inzagelegging vindt publicatie plaats op de gemeentelijke website en in het gemeenteblad Eenieder is dan in de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken. Als er geen zienswijzen over het bouwplan worden kenbaar gemaakt, kan de omgevingsvergunning worden afgegeven. Worden er wel zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit en de ontwerp vvgb, dan moet de raad opnieuw een besluit nemen, en wel over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb. Hierna kan het college een besluit nemen over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Ontwerp-omgevingsvergunning
2. Aanvraag omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen
3. Ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende onderzoeksrapporten

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Ontwerp verklaring van geen bedenkingen bouw Solar Carport aan de Dr. Abraham Kuiperlaan 3 in Bussum' met zaaknummer 613582 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht, en artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het realiseren van een solar parking op het parkeerterrein gelegen naast theater Spant! aan de Dr. Abraham Kuiperlaan 3 in Bussum;
2. Het ontwerp vvgb te beschouwen als definitieve vvgb, indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde