



## MEMO

**Van:** directie OBV Beheer BV

**Aan:** gemeente Amersfoort,  
wethouders Buijtelaar en Stegeman

**Datum:** 15 oktober 2018

**Betreft:** Zonnevelden "Over de Laak"

### Inleiding

Op 24 januari 2018 heeft in De Dissel in Hooglanderveen een presentatie plaatsgevonden van een compleet uitgewerkt plan met zonnevelden in Vathorst "Over de Laak". Het initiatief van de zonnevelden komt voort uit een raadsbesluit van 23 mei 2017.

Naar aanleiding van de presentatie in De Dissel heeft de initiatiefnemer een vergunningaanvraag ingediend bij de gemeente Amersfoort, naar ik heb begrepen voor ca. 11,5 hectare zonnevelden. Op 9 januari 2018 heeft het college aan De Raad bericht dat voor de zonnevelden een WABO-projectbesluit zal worden genomen, indien en voor zover het College de aanvraag niet weigert.

Naar aanleiding van het voorstel over de zonnevelden in Vathorst "Over de Laak" wil ik graag de volgende punten onder uw aandacht brengen.

### Onduidelijk planproces

In het raadsbesluit van 23 mei 2017 is Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) als belanghebbende aangemerkt bij de verdere uitwerking van een inpassingsplan met zonnevelden. Helaas moet ik constateren dat OBV vooraf niet betrokken geweest bij de uitwerking van het ingediende plan, niet op de hoogte is gebracht van de resultaten en als belanghebbende zelfs niet is uitgenodigd voor de bijeenkomst in de Dissel.

Gezien de strekking van het Raadsbesluit zijn wij ervan uitgegaan de bijeenkomst in De Dissel bedoeld zou zijn voor overleg en bewonersparticipatie. Dit bleek niet het geval en dat heeft ons verbaasd. Er is die avond een compleet uitgewerkt plan gepresenteerd.

Blijkens de uitnodiging voor de informatiebijeenkomst zijn de basiskenmerken van het plan wel afgestemd met de gemeente Amersfoort, maar is er blijkbaar een misverstand over de betekenis van bewonersparticipatie. Er werd namelijk tijdens de informatieavond een



financiële participatie aangeboden. Dit is echter iets anders dan participatie bij de planvorming, zoals bedoeld in het Raadsbesluit van 23 mei 2017.

De bewonersparticipatie heeft dus geen enkele inhoud gekregen en OBV is ten onrechte niet betrokken geweest bij de landschappelijke uitwerking van het plan. Mede ook gezien de aansluiting op de rand van Vathorst had ik dat wel logisch gevonden, zodat we hadden kunnen bijdragen aan een sterker plan met een breder draagvlak. Volgens mij een gemiste kans.

### **Financiële schade**

We zijn op 24 januari jl. verrast met een moeilijk uitlegbaar plan, wat OBV bovendien financiële schade toebrengt:

- Zomer 2017 zijn door OBV kavels in verkoop gebracht in Waterdorp, grenzend aan de rivier de Laak. Op dinsdag 23 januari jl. hebben we een workshop gehad met alle kopers, samen met een stedenbouwkundige van bureau West 8. Een dag later worden wij (en de kopers) verrast met een uitzicht op zonnevelden, direct over de Laak. Inmiddels heeft een aantal kavelkopers zich verenigd en is voornemens OBV aansprakelijk te stellen voor de ontstane situatie. De kopers vinden dat OBV hen onjuist geïnformeerd heeft over de omgeving van de kavels: zonnevelden in plaats van een groen recreatief gebied.
- OBV heeft in Waterdorp eveneens projectwoningen ontwikkeld aan de rand van deelplan De Laak. Het ontwerp voorziet in opgetilde woningen, zodat er maximaal (groen) uitzicht is op het toekomstig recreatieve gebied. Deze woningen gaan in februari/maart 2018 in de verkoop. Vanwege de huidige plannen wensen de betreffende ontwikkelaars de woningen financieel af te waarden, met negatief financieel effect voor de grondopbrengst van OBV.
- OBV voert onderhandelingen over de verkoop van Pallisaden 9. Hier is een heel zonneveld naast geprojecteerd, wat groter is dan de genoemde maximale afmeting van 1-3 hectare in de notitie Zonne-energievelden in 'Over de Laak' d.d. 16 november 2017. Bovendien is er een tegenstrijdig omdat volgens dezelfde notitie rondom de bestaande erven geen zonnevelden zijn toegestaan. Voor OBV is een moeilijk uitlegbare situatie ontstaan: de potentiële kopers wensen van OBV een lager prijsvoorstel vanwege gewijzigde omstandigheden.

Bovenstaande financiële schade raakt ook de gemeente Amersfoort, als 50% aandeelhouder van OBV.

### **Groen recreatief gebied**

Langs de rand van Vathorst met veel woningbouw, leiden de zonnevelden tot harde ruimtelijke confrontaties. Ik mis een goede ruimtelijke inpassing en samenhang. De zonnevelden zijn dicht



op de woningbouw geprojecteerd wat (terecht) niet tot het gewenst draagvlak leidt bij bewoners aan de rand van Vathorst. Het realiseren van zonnepanelen op uitsluitend de gronden van één grondeigenaar, leidt bovendien tot een heel versnipperd landschap. Ik vraag mij af hoe er met dit plan überhaupt nog een passend groen en recreatief gebied gerealiseerd kan worden. Dit is immers de belofte van de gemeente Amersfoort aan de bewoners van Vathorst. Er ontbreekt een integrale landschappelijke benadering die met alle aspecten rekening houdt.

Ik ga ervan uit dat de gemeente Amersfoort primair nog steeds uitgaat van een groen/recreatief gebied "Over de Laak", conform de Raadsbesluiten van o.a. 3 maart 2015 en 5 juli 2016. Secundair wenst de gemeente, op basis van het raadsbesluit van 23 mei 2017. In bijlage 4 bij het raadsbesluit (ruimtelijk kader) staat dat het gebied "Over de Laak" in beginsel ruimte biedt voor 10 hectare zonnevelden. Beide ambities, namelijk een groen recreatief gebied en ca. 10 hectare zonnevelden, kunnen op goede wijze worden verenigend, mist er sprake is van een integraal, landschappelijk plan.

Ik wil u ook nog wijzen op een brief van de gemeente Amersfoort aan uw collega-aandeelhouder Vathorst Beheer. Het betreft een brief van 2 februari 2015, waarin de gemeente Amersfoort o.a. schrijft: *'Omdat Vathorst CV c.q. haar vennoten ook gronden bezit in Vathorst Noord, zou het in dat kader goed zijn om gezamenlijk te bekijken welke rol zij wil(len) spelen om deze ontwikkeling te versnellen zodat het een nog grotere toegevoegde waarde heeft voor de huidige wijkbewoners en een unique selling point kan zijn voor de nog te verkopen/realiseren woningen in het bestaande Vathorst'*. (onderstreping van mij).

### **Versnipperde aanpak**

In 2015 heeft een participatietraject plaatsgevonden met bewoners van Vathorst over de landschappelijke invulling van het plangebied "Over de Laak". Dit heeft geleid tot een ontwikkelingsvisie, vastgesteld op 5 juli 2016. In dit plan is geen sprake van zonnevelden.

Inmiddels is er door de initiatiefnemers een hernieuwd plan ingediend bij de gemeente Amersfoort. Ik begrijp uit de aanvraag dat er sprake is van 11,5 hectare, te faciliteren door middel van een WABO-besluit (collegebericht van 9 januari 2018).

In twee jaar tijd van geen naar 11,5 hectare zonnevelden. Boven de markt hangt de ambitie om in totaal 50 hectare zonnevelden in heel Amersfoort te realiseren. Hiervoor ontbreekt een integraal en samenhangend plan voor de hele stad, omdat in het haalbaarheidsonderzoek alleen gekeken is naar de destijds voorliggende initiatieven die alleen rondom Vathorst lagen, terwijl elders in Amersfoort ook kansen liggen. Er is geen duidelijk toetsingskader en de kans is dus reëel dat voor Vathorst "Over de Laak" meer voorstellen voor zonnevelden komen.

Door te kiezen voor een WABO-projectbesluit ontstaat voor Vathorst "Over de Laak" een versnipperde aanpak. Hierdoor is op voorhand de groen/recreatieve invulling van het gebied



niet gewaarborgd, wat terecht allerlei protesten oplevert over de komst van zonnepanelen. Dit is volgens mij niet gewenst en ik stel voor dat het College af ziet van een positief oordeel over dit WABO-projectbesluit.

Ik pleit voor een integraal aanpak, in de vorm van een herziening van het bestemmingsplan voor het hele plangebied "Over de Laak":

- integrale afweging van alle wensen/belangen voor hele gebied;
- participatie van bewoners/kopers en grondeigenaren;
- duidelijke kaderstelling voor inpassing van zonnepanelen.

### **Integraal plan "Over de Laak"**

Bij gebrek aan een goede landschappelijke visie voor "Over de Laak" nemen op dit moment de zonnepanelen het gebied over. Primair in plaats van secundair. Dat kan volgens mij niet de bedoeling zijn. In ieder geval strookt het niet met de hiervoor genoemde raadsbesluiten. Het lijkt mij dan ook raadzaam de vergunningaanvraag voor zonnepanelen in Vathorst "Over de Laak" niet in behandeling te nemen. Dit is een brug te ver. Het raadsbesluit van 23 mei 2017 noodzaakt allereerst tot een samenhangend, integraal plan voor het gebied "Over de Laak". Uitgangspunt hierbij is een goede landschappelijke samenhang tussen enerzijds een groen/recreatief gebied en anderzijds de inpassing van ca. 10 hectare zonnepanelen. De hiervoor genoemde notitie van 16 november 2017 beschouw ik als een eerste aanzet, die verder uitgewerkt moet worden tot een aanvaardbaar landschappelijk plan, vast te stellen door De Raad. Bij de financiële uitwerking vind ik het vervolgens logisch dat de opbrengsten van de zonnepanelen mede worden benut om de investering in een groen/recreatief gebied te bekostigen, zodat een win/win-situatie ontstaat. Betrokkenheid van OBV lijkt mij evident, o.a. vanwege onze grondeigendommen in Vathorst Noord en het belang bij een goede aansluiting op woningbouw in Vathorst.

Pas na vaststelling van een samenhangend landschappelijk plan voor Vathorst "Over de Laak" kan worden over gegaan tot verdere uitwerking, waaronder de inpassing van zonnepanelen. Volgens mij is dit een logische volgorde, waarbij alle belangen in de tijd op een juiste wijze kunnen worden bediend. Op deze wijze kan ook invulling worden gegeven aan de toezegging tijdens de rondebehandeling op 6 februari 2018, namelijk een betere bewonersparticipatie.

Ik stuur deze memo vanwege de raadsvergadering van 20 februari 2018. Het leek mij goed om u op te hoogte te brengen van ons standpunt, vooruitlopend op een eventuele brief die wij hierover aan het College van Burgemeester en Wethouder zullen sturen.

Uiteraard ben ik voor nader overleg beschikbaar.

Met vriendelijke groet,  
Giel van der Vlies