

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	A. Schipper	Datum	11 maart 2022
Doorkiesnummer	14 030	Kenmerk	9793287
E-mail	anne.schipper@utrecht.nl	Onderwerp	Gebiedsontwikkeling Ockhuizen
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Energie

Geachte leden van de raad,

In 2021 is de RSU 2040 vastgesteld. De daarin opgenomen ambities en ruimtelijke vraagstukken worden de komende periode uitgewerkt naar gebieden. Een van de zoekgebieden voor realisatie van de “barcode” voor een gezonde groei, met name voor groen, klimaat en recreatie is het gebied Ockhuizen, zo’n 170 ha ten noorden van Haarzuilens. 2 februari 2021 bent u geïnformeerd over het startdocument voor deze (landelijke) gebiedsontwikkeling en hebben we toegezegd om u eind 2021 een raadsvoorstel voor te leggen voor een integraal programma van eisen (IPvE). In deze brief wordt u geïnformeerd over een tussenstap die wij gezet hebben om te komen tot een voorstel voor dit IPvE: programmatisch vertrekpunt voor de ontwerpfase.

Complexe combinatie van functies en waarden

Ockhuizen ligt in het rijksbeschermd dorpsgezicht Haarzuilens en de stedelijke groenstructuur, waarvan openheid en verkaveling van het landschap twee van de belangrijkste cultuurhistorische waarden zijn. De huidige functie is deels natuur (in beheer van Natuurmonumenten) en deels agrarisch.

In de RSU 2040 is Ockhuizen een zoekgebied voor grootschalige duurzame energieopwekking en voor de opgave groen, en dan met name schaalniveau 4 (groene scheggen die stad en landschap verbinden). De groen opgave betekent concreet doorontwikkeling van het Landinrichtingsplan Haarzuilens tot een Landinrichtingsgebied Haarzuilens (100 hectare groen, waaronder natuur, recreatie, landschap en cultuurhistorie) en het aanleggen van een landschappelijk raamwerk bij Ockhuizen (RSU 2040). In de groenopgave past dat Ockhuizen is beoogd als boscompensatielocatie voor de verbreding van de A27.

Een van de twee agrariërs in het gebied is gestopt en de particuliere grondeigenaren zijn op zoek naar een ander gebruik van hun grond en hebben initiatief genomen voor zonnevelden. Zowel de gemeente als de grondeigenaren willen dit momentum aangrijpen om een integraal ontwerp voor het gebied te ontwikkelen.

Programmatisch vertrekpunt voor de ontwerpfase

Aanvankelijk was het voornemen om na de Startnotitie een IPvE op te stellen. Om de ontwerpfase van het IPvE nu goed te kunnen starten hebben wij een programmatisch vertrekpunt geformuleerd, omdat:

- Meerdere opgaven uit de RSU 2040 een claim leggen op dit gebied. Deels zijn deze te combineren, maar deels ook niet. Er is duidelijkheid nodig over de 'kantelpunten' van deze opgaven en de bestaande waarden in het gebied: wat is er minimaal nodig om de opgaven te realiseren en de waarden te behouden?
- Hiermee de participatie met de omgeving vormgegeven kan worden. Omwonenden vragen om duidelijkheid. Waar gaat het nu over? Er is veel onrust in de omgeving door onduidelijkheid over de omvang en ligging van een potentieel zonneveld. Met een programmatisch vertrekpunt kan het gesprek met de omgeving zich richten op hoe en waar een zonneveld en andere opgaven wel of niet ingepast kan worden.
- Het nadrukkelijk gaat om een *gebied*sontwikkeling, waarin naar meer wordt gekeken dan alleen het inpassen van een particulier initiatief van een zonneveld. Ook dit wordt verduidelijkt door voor elke opgave (energie en boscompensatie) en waarde (cultuurhistorie, natuur, recreatie) een vertrekpunt op te nemen.
- Op deze manier gericht ontworpen en onderzocht kan worden of en in welke mate de opgaven in het gebied ruimtelijk passen en wat de consequenties daarvan zijn. Gedurende de ontwerpfase moet blijken of dit vertrekpunt inasbaar is, of moet worden bijgesteld.

Het programmatisch vertrekpunt voor de ontwerpfase is tot stand gekomen op basis van externe onderzoeken naar de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden. Voorts is gesproken met diverse in- en externe adviseurs, stakeholders, grondeigenaren en direct omwonenden. Op basis van deze input en een eerste ambtelijke analyse van de impact is gekozen om voorlopig het volgende programmatisch vertrekpunt mee te nemen naar de ontwerpfase van het IPvE:

- a. Behoud van circa 50 hectare openheid en de middeleeuwse verkavelingsstructuur als kernwaarden van dit gebied;
- b. 15,4 hectare boscompensatie;
- c. Circa 30 hectare natuurontwikkeling;
- d. 35-40 hectare netto zonneveld;
- e. Uitbreiding van recreatiemogelijkheden en toegankelijkheid.

Hiermee willen we richting geven aan de ambities uit de RSU 2040, waarbij we ook uitgaan van functiemenging.

Toelichting:

- A. Openheid en de middeleeuwse verkavelingsstructuur zijn vanuit cultuurhistorie hooggewaardeerde waarden. Deze moeten gekoesterd worden en waar mogelijk versterkt. De kwantitatieve ondergrens van deze waarde is gesteld op 50 hectare. Deze beslaat daarmee circa 1/3 van het gebied, waardoor openheid als belangrijke waarde behouden blijft.
- B. In de bestuursovereenkomst met de provincie Utrecht, Rijkswaterstaat en de gemeente Utrecht is afgesproken dat de gemeente ruimte maakt voor 15,4 hectare boscompensatie in Ockhuizen die nodig is vanwege de verbreding van de A27. Als de verbreding niet doorgaat, vervalt deze compensatieopgave, maar draagt de 15,4 ha nog steeds bij aan de groenopgave uit de RSU. Mogelijk wordt in dat geval wel voor andere vormen van natuur gekozen.
- C. Het gebied Ockhuizen is een corridor tussen het Groene Hart en de Haarrijnse Plas, wat veel kansen biedt om het te ontwikkelen voor doelsoorten, waaronder de bever, otter en blauwborst. Met 30 hectare natuurontwikkeling, aanvullend op de boscompensatie, kunnen

Burgemeester en wethouders

Datum 11 maart 2022
Ons kenmerk 9793287

meerdere doelsoorten terugkomen, passend bij de karakteristieken van het landschap en daarmee de corridorwerking versterken.

- D. Naast Rijnenburg en Lage Weide heeft Ockhuizen de grootste potentie voor grootschalige opwek van duurzame energie. Hier energie opwekken, is cruciaal om de doelstellingen van zowel de gemeente als de RES te behalen en te voldoen aan de maatschappelijke plicht om de energievoorziening te verduurzamen. De minimale omvang van een zonnenveld is 35-40 hectare vanwege de grote afstand tot het transformatorstation waarop aangesloten moet worden.
- E. Met de groei van het aantal inwoners, groeit ook de vraag naar recreatiemogelijkheden. Dit gebied biedt daar veel mogelijkheden voor, maar die worden nog niet ten volle benut.

Met dit kwantitatieve programmatische vertrekpunt wordt de komende maanden in de ontwerpfase een kwalitatieve afweging gemaakt, waarin we zoeken naar een verhouding waarin alle opgaven en waarden met elkaar in balans zijn.

Vervolgproces

Het programmatisch vertrekpunt markeert de start van het participatieproces. Met omwonenden, grondeigenaren, initiatiefnemers en andere stakeholders wordt onderzocht waar in het gebied ruimte is voor de opgaven en waarden, wat de consequenties zijn en onder welke voorwaarden ontwikkeling mogelijk is. De komende maanden worden hiervoor diverse participatiemomenten georganiseerd met deze concrete vragen.

Ons streven is om voor de zomer een concept IPvE gereed te hebben. Dat wordt ter inzage gelegd en iedereen die dat wil kan daarop reageren. Reacties worden verwerkt in het IPvE en beantwoord in een reactienota. Vervolgens leggen wij een voorstel voor een IPvE ter besluitvorming voor aan uw raad. Dit IPvE vormt de basis voor het ontwerp en de planologische besluitvorming.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,