

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

PROJECT

Bestemmingsplan “Energietuin Mastwijkerdijk te
Montfoort”

DATUM

10 juli 2020

AUTEUR

R. (Robin) Droogendijk LLB / I.M.E. (Ingrid) Hazeleger



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Instanties	5
1.3 Procedure bestemmingsplan	5
2 Reacties	6
3 Ambtshalve wijzigingen	21
Bijlage 1 Was-word tabel	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van een energietuin aan de Mastwijkdijk te Montfoort, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 16 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd. De ter inzage termijn liep af op 27 mei 2020. Een ieder is daarmee in de gelegenheid gesteld (schriftelijk) zienswijzen kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan.

In totaal zijn vijf zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan “Energietuin Mastwijkdijk te Montfoort”, versie d.d. 31 maart 2020. Drie hiervan zijn voor het einde van de ter inzage termijn binnengekomen. De zienswijze van Platform Duurzaam Montfoort is volgens de ontvangsttheorie eveneens tijdig ontvangen. Een laatste zienswijze is buiten de termijn binnengekomen, maar voor de behandeling van de zienswijzen is ervoor gekozen deze wel mee te nemen in de beantwoording daarvan.

In voorliggende Nota van Zienswijzen worden de diverse reacties uiteen gezet en wordt per reactie aangegeven in hoeverre dit heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente is wettelijk verplicht de persoonsgegevens te anonimiseren. Dit betekent dat de zienswijzen van natuurlijke personen niet op naam en/of adres zijn gerangschikt maar zijn genummerd.

1.2 Instanties

De volgende reclamanten hebben een reactie ingediend.

tabel 1. Ingekomen reacties ontwerpbestemmingsplan d.d. 31 maart 2020

Nr.	Instantie	Dagtekening zienswijze	Datum ingekomen stukken
1	Platform Duurzaam Montfoort	26 mei 2020	28 mei 2020
2	Vitens	25 mei 2020	10 juni 2020
3	Stichting Hugo Kotestein	25 mei 2020	26 mei 2020
4	Reclamanten 1	19 mei 2020	20 mei 2020
5	Gasunie	18 mei 2020	19 mei 2020

1.3 Procedure bestemmingsplan

Een bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven door de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening zijn doorlopen. Conform de daarvoor geldende wettelijke voorschriften is het concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de diverse overlegpartners toegezonden met het verzoek op het concept-ontwerp te reageren. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De volgende processtappen worden doorlopen in onderhavige bestemmingsplanprocedure:

- Toezending concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg zoals geregeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (20 februari 2020);
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (16 april 2020 tot en met 27 mei 2020);
- Vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief eventuele wijzigingen n.a.v. zienswijzen, door de gemeenteraad;
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, met de mogelijkheid om gedurende zes weken beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2 Reacties

Hieronder wordt ingegaan op de ingekomen reacties. Daarbij is gekozen voor een kolommenstructuur, waarbij de reacties per onderdeel zijn opgesplitst en genummerd. De nummering in de eerste kolom sluit aan op de nummering in de tabel in hoofdstuk 1 en correspondeert daarmee met de daarin opgenomen instanties en reclamanten. De tweede en derde kolom geven de nummering en inhoud van de deelreactie weer. In kolom vier wordt een reactie gegeven op de afzonderlijke punten.

tabel 2. Inhoudelijke reacties vooroverlegpartners en reactie gemeente

Nr.	Deelreactie	Inhoud deelreactie	Beantwoording gemeente
1	1	In de brief van de gemeente van juli 2018 wordt een aantal eisen gesteld op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud aan de Energietuin Mastwijkerdijk. Deze eisen vinden zijn niet terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan.	In de brief van juli 2018 heeft de gemeente haar principemedewerking aan de energietuin uitgesproken en daarbij een aantal voorwaarden gesteld. Zoals terecht wordt aangegeven zagen die voorwaarden op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud. Niet al deze onderwerpen lenen zich ervoor in een bestemmingsplan te worden geregeld. Artikel 3.3.2 onder a van de regels van het bestemmingsplan bevat de verplichting te voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de energietuin. De voorwaarde ten aanzien van de inrichting alsook de instandhouding daarvan is daarmee in het bestemmingsplan geborgd. Daarnaast heeft de gemeente afspraken met initiatief nemende partijen over beheer en onderhoud vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Hiermee is naar mening van de gemeente daar waar mogelijk geborgd dat onderhoud en beheer op juiste wijze plaats zullen vinden. Dit laat overigens onverlet dat niet uitgesloten kan worden dat er nog privaatrechtelijke zaken kunnen spelen waar de gemeente geen partij in is.
1	2	Er is een 'Anterieure overeenkomst' afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemers. Hierin zijn naar verluid veel van de wensen en eisen van de inwoners tegemoetgekomen. Reclamanten krijgen de indruk dat er een onbalans ontstaat tussen 'People', 'Planet' en 'Profit'. In de planvorming zijn NMU (Planet) en Afvalzorg (Profit) betrokken. Naar de mening van reclamanten zou de gemeente (People) de waarborg van de eisen en wensen van de bewoners moeten garanderen in de verdere planvorming en de uiteindelijke realisatie.	Bij de totstandkoming van het ontwerp voor de energietuin is uitvoerig overleg gevoerd met omwonenden, waarbij middels bijeenkomsten en individuele contactmomenten de wensen en voorwaarden voor omwonenden zijn opgehaald. Deze reacties hebben als waardevolle input gediend voor de verdere ontwikkeling van het landschapsplan voor de energietuin. Waar mogelijk zijn de voorwaarden en wensen van de omgeving verwerkt in dit landschapsplan.

			De voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 3.3.2, onder a van de regels van het bestemmingsplan borgt dat de energietuin wordt ingericht en in stand wordt gehouden volgens een door het college vast te stellen inrichtingsplan. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een landschapsplan opgesteld, dat als kader dient voor het nader uit te werken inrichtingsplan. Het landschapsplan is verwerkt in de toelichting en de bijlagen daarvan. Hierin zijn de wensen van omwonenden meegenomen. Nu het landschapsplan tot stand is gekomen in samenspraak met de omgeving en dit plan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, is de gemeente van mening dat de belangen van omwonenden op voldoende wijze zijn betrokken bij de ontwikkeling. Zoals ook in de reactie onder 1.1 is aangegeven, lenen niet alle onderwerpen die door omwonenden naar voren zijn gebracht, zich voor vastlegging in een planologisch kader zoals het bestemmingsplan. Dat deel kent zijn beslag in het beheer- en onderhoudsplan, waartoe een verplichting is opgenomen in de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen initiatiefnemers en gemeente. Voor de onderdelen die niet geregeld kunnen worden in het bestemmingsplan, heeft de waarborg via de daartoe geschikte route plaatsgevonden. Naar de mening van de gemeente zijn daarmee ook de naar voren gebrachte wensen ten aanzien van beheer en onderhoud voldoende betrokken bij het plan.
1	3	Platform Duurzaam Montfoort is twee keer bij een vergadering geweest over financiële participatie. Er zijn toen drie punten ingebracht, die belangrijk worden geacht voor de betrokkenheid van inwoners. Het gaat hierbij om (1) betrokkenheid bij de totstandkoming en financiering (50% lokaal eigendom) van Energietuin Mastwijkdijk, (2) de mogelijkheid voor minder vermogende inwoners deel te nemen in het financieel voordeel dat door het opwekken van duurzame energie ontstaat en (3) het borgen dat een deel van de opbrengsten wordt gestort in een fonds dat ten goede komt aan sport, recreatie, cultuur en welzijn	Participatie is als onderdeel van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen in paragraaf 7.2 van de toelichting daarop. Daarin is onderscheid gemaakt tussen participatie in de totstandkoming (procesparticipatie) en instandhouding (financiële participatie) van de energietuin. De input van reclamanten is daarin meegenomen. In aanvulling daarop is financiële participatie ook besproken tijdens een brede ontwerpessie omwonenden op 10 december 2019. Daarin hebben zij duidelijk aangegeven welke vormen van financiële participatie

		in de gemeente Montfoort. Er bestaan zorgen of hier in wordt voorzien, met name omdat de voorwaarden ten aanzien van financiële participatie niet expliciet zijn teruggevonden in het ontwerpbestemmingsplan.	voor hen de voorkeur genieten, en met welke prioritering. Ook deze input is opgenomen in paragraaf 7.2 van de toelichting. Daarbij is aangegeven dat als uitgangspunt wordt genomen dat iedereen uit de omgeving die mee wil doen de mogelijkheid krijgt en daarmee niet alleen mensen met veel middelen. De verdere uitwerking hiervan is afhankelijk van diverse factoren. Momenteel vinden de noodzakelijke overleggen met lokale partijen plaats, zoals Duurzaam Montfoort en energiecoöperatie Lek en IJsselstroom. Daarbij wordt gezamenlijk gezocht naar een invulling die aansluit op de behoefte en tevens passend is bij zowel het initiatief zelf als deze locatie. Financiële participatie kan tot uiting komen in diverse vormen, waarbij gelet op de kenmerken voor dit specifieke project wordt gedacht aan obligaties. Het bestemmingsplan is echter niet het meest geëigende instrument om dit nader in uit te werken en (juridisch) vast te leggen. Aan deze uitwerking wordt dan ook op andere wijze nader invulling gegeven.
2	1	De locatie waarop de Energietuin Mastwijkdijk is voorzien, is gelegen in de boringsvrije zone Linschoten. Op grond van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) gelden voor boringsvrije zones regels die moeten voorkomen dat de kleilaag die de onderliggende waterwinning beschermt, wordt doorboord. Deze regels betreffen boorputten, open of gesloten bodemenergiesystemen, funderingswerkzaamheden of andere grondwerkzaamheden beneden de dieptegrens van 40 mmv. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteed aan deze boringsvrije zone. Verzocht wordt dit alsnog te doen, door vermelding ervan in de toelichting, borging van de belangen in de regels en het opnemen van een aanduiding op de verbeelding.	Naar aanleiding van deze zienswijze is onderkend dat aan dit onderwerp ten onrechte geen aandacht is besteed in het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel zoals opgenomen in de zienswijze is overgenomen. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast. Onderdeel van het bestemmingsplan is nu een gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone', met bijbehorende regeling in artikel 10 (algemene aanduidingsregels). Hierdoor zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de kleilaag ten behoeve van de drinkwaterwinning en zijn de provinciale regels van toepassing verklaard. Het verbod op het zonder toestemming roeren van gronden dieper dan 40 meter, vormt verder geen belemmering voor de ontwikkeling van de energietuin.
3	1	De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is begrensd op 4 meter. Ook de zonnepanelen vallen onder deze categorie van bouwwerken. De stichting kan zich mede in verband met de zichtbaarheid van het park niet vinden in een bouwhoogte van 4	Het klopt dat in het ontwerpbestemmingsplan eenzelfde bouwhoogte was opgenomen voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met de reactie van de Stichting is in het vast te stellen bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in verschillende categorieën bouwwerken, waarbij de hoogte van de zonnepanelen verder is

		meter voor de panelen. Voorgesteld wordt deze hoogte terug te brengen naar maximaal 2 meter.	begrensd. Met een hoogte van maximaal 2 meter verliest het terrein waarde voor ecologie en wordt het grazen door bijvoorbeeld schapen (in het kader van beheer) bemoeilijkt. Tegelijkertijd zien gemeente en ontwikkelaar ook in dat een bouwhoogte van 4 meter voor de panelen niet noodzakelijk is. Om tegemoet te komen aan de wens van de Stichting is een middenweg gezocht, waarbij voor zonnepanelen in de regels een maximale bouwhoogte van 3 meter is opgenomen. Deze hoogte maakt enerzijds een doelmatig gebruik en beheer van het terrein mogelijk en maakt het anderzijds mogelijk de panelen uit het zicht te onttrekken door zorg te dragen voor een passende, groene omzoming en/of het doortrekken van de bestaande grondwal.
3	2	In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn de zorgen geuit omtrent de hoogte van de windmolens. Destijds is aangegeven dat er uitsluitend mogelijkheden worden gezien voor kleinschalige windmolens met een innovatief karakter, mits goed ingepast. Bij nader inzien genieten de windmolens echter helemaal niet de voorkeur. De molens leveren in dit bestemmingsplan geen wezenlijke bijdrage aan de energieopwekking.	In verband met de bezwaren tegen de mogelijkheid tot het plaatsen van windmolens, is ervoor gekozen deze optie in het bestemmingsplan te laten vervallen. De bouwmogelijkheden voor de windmolens zijn uit het plan gehaald. Naar aanleiding daarvan zijn de volgende stukken aangepast: - Toelichting bestemmingsplan - Regels bestemmingsplan - Verbeelding bestemmingsplan - Inpassingsplan.
3	3	De vlekkenkaart zoals opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende houvast. Het biedt nog veel mogelijkheden tot ontwerpvrijheid en dat biedt de nodige onrust. Er is behoefte aan een duidelijke inrichtingstekening in plaats van een vlekkenplan	In het kader van het ontwerpproces is de afgelopen periode en in de periode voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, intensief overleg gevoerd met de denktank, bestaande uit een samengestelde groep belanghebbenden. De opmerkingen, zorgen en wensen van de leden van de denktank zijn waar mogelijk meegenomen in het landschapsplan dat is opgesteld voor de landschappelijke inrichting van de energietuin. De inrichting van de energietuin is tijdens dit ontwerpproces steeds concreter geworden. In een bijeenkomst met de denktank van 25 mei jl. is brede overeenstemming bereikt over het gepresenteerde ontwerp. Dit ontwerp is vervolgens vertaald in het landschapsplan, dat is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit landschapsplan biedt houvast over de wijze van inrichting en geeft een beeld van de wijze waarop de

			inbreng van de denktank waar mogelijk in het plan is meegenomen. Een weergave en beschrijving ervan zijn tevens opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting.
3	4	Hoewel wordt erkend dat dit geen onderwerp vormt voor een bestemmingsplan, wordt groot belang gehecht aan een goede vastlegging van de afspraken omtrent beheer en onderhoud van het park. Dit onder andere om overlast voor de omgeving te voorkomen.	Gemeente en initiatiefnemer begrijpen de behoefte om afspraken ten aanzien van het beheer en onderhoud goed vast te leggen. Voor deze ontwikkeling geldt dat hiertoe een beheer- en onderhoudsplan wordt opgesteld. Dit vloeit voort uit een verplichting in de ondertekende anterieure overeenkomst tussen de gemeente Montfoort en de terreineigenaar. In deze anterieure overeenkomst verplicht de grondeigenaar zich in het belang van burgers en bedrijven in de nabijheid tot het onderhoud en beheer van de gehele energietuin. Zoals ook door de Stichting wordt onderkend vormt het beheer en onderhoud geen onderwerp voor het bestemmingsplan. Deze reactie heeft daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Het beheer- en onderhoudsplan zal verder uitgewerkt worden in samenspraak met de denktank.
4	1	De hoogte van de zonnepanelen is begrensd op maximaal 4 meter. Dit vindt de omgeving onacceptabel. Een hoogte van maximaal 2 meter wordt voorgesteld.	Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1 van deze Nota van Zienswijzen. Hierin is aangegeven dat de maximale hoogte van de panelen is bijgesteld naar 3 meter. Hiermee is een balans gezocht tussen de gebruiksmogelijkheden van het panelenveld en de wensen van omwonenden.
4	2	De panelen dienen uit het zicht onttrokken te worden. Zicht op de panelen is niet wenselijk. De omgeving ziet graag dat panelen worden weggewerkt achter de bestaande aardewal of blijvend groen.	De waarde van het open karakter van het landschap wordt door zowel de initiatiefnemer als de gemeente onderkend. In het landschapsplan is daarom aandacht besteed aan de zichtbaarheid. Daarvoor geldt het volgende. Ter plaatse van het hoge deel van het terrein (noordzijde) is gedeeltelijk een grondwal aanwezig. Deze grondwal onttrekt de panelen grotendeels aan het zicht. Daar waar de grondwal niet aanwezig maar afscherming wel gewenst is, wordt er zorg voor gedragen dat de panelen op passende wijze uit het zicht onttrokken worden. Door het plaatsen van een hek van 1.80 meter (mede vanwege de eis van de verzekering en uit het oogpunt van veiligheid en door bijvoorbeeld een met groene

			omzoming of te werken met opgaande beplanting/boschages. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de energietuin heeft dit een plek gekregen in het inpassingsplan. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, op basis waarvan gebruik van de gronden als energietuin uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met een voor dat gebruik vastgesteld inrichtingsplan. Het landschapsplan biedt het kader voor het nader uit te werken inrichtingsplan. Burgemeester en wethouders zijn daarnaast, op grond van de voorwaardelijke verplichting, bij vaststelling van het inrichtingsplan bevoegd nadere voorwaarden te stellen ten aanzien van onder meer de openheid indien zij dit vanuit het kader van het landschapsplan noodzakelijk acht. In de regels is de maximale hoogte van het hek (1.80 meter) opgenomen.
4	3	Er wordt om meer duidelijkheid gevraagd over de mogelijkheid tot het plaatsen van windmolens op het achterdeel van het terrein. Daarnaast is het wenselijk de hoogte te beperken en windmolens uitsluitend te plaatsen in overleg met de omgeving.	Voor de windmolens wordt verwezen naar de reactie onder 3.2 van deze Nota van Zienswijzen. De windmolens zijn komen te vervallen en maken geen deel meer uit van het bestemmingsplan.
4	4	Geluidsoverlast als gevolg van de energietuin is niet wenselijk. Verzocht wordt ervoor te zorgen dat er geen hoorbaar geluid aanwezig is nabij de woningen.	Voor dit onderwerp is het aspect bedrijven en milieuzonering van belang. Dit onderwerp is behandeld in paragraaf 5.1 van de toelichting op het bestemmingsplan. Voor het onderdeel 'zon' binnen de energietuin gaat het om zonnepanelen en technische toepassingen. Enkel de trafohuisjes kunnen enigszins geluid produceren. Deze objecten worden echter in een afgesloten gebouw geplaatst, waardoor sprake is van een geluidafschermende werking. Daarnaast worden deze objecten op minstens 50 meter vanaf de geprojecteerde woningen gesitueerd. Daarbij is uitgegaan van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG, waarin richtafstanden zijn opgenomen die aangehouden dienen te worden tussen bedrijven en diens activiteiten enerzijds en woningen anderzijds, om de eventuele milieuhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken of weg te nemen. Voor de betreffende activiteiten is het maatgevende aspect het aspect 'geluid'. Door aan de richtafstand te voldoen, vormt geluid geen belemmering voor de ontwikkeling.

			Voor educatie en recreatie in het plan is een beschouwing opgenomen in het kader van bedrijven en milieuzonering. Daarbij is onder andere van belang dat extensieve recreatie op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk is. Educatie vindt bovendien slechts incidenteel plaats, en wordt over paden geleid door het park die niet direct langs de woningen voeren. Bovendien wordt ook hier voldaan aan de voor deze functies belangrijke richtafstanden.
4	5	In de regels is een minimale afstand opgenomen die aangehouden dient te worden tussen trafohuisjes en woningen. Deze afstand bedraagt 50 meter, maar wordt door de omgeving als te klein ervaren.	Binnen het bestemmingsplan is gekozen voor het hanteren van een richtafstand van minimaal 50 meter tussen de omvormers (geluidproducerende objecten) en woningen. Hierbij wordt de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG gevolgd. Daarbij wordt opgemerkt dat op voorhand nog niet zeker is of een zonneveld tot stand wordt gebracht met een vermogen van <10 MVA of 10 – 100 MVA. Voor deze laatste categorie geldt een richtafstand van 50 meter, indien het vermogen lager uitvalt, is 30 meter voldoende. Door minimaal 50 meter aan te houden wordt voldaan aan de gestelde richtafstand, waarbij tevens geldt dat een ruime marge wordt aangehouden indien het zonneveld <10 MVA produceert. In welke categorie het zonneveld valt, is mede afhankelijk van de opstellingsrichting en oriëntatie van de panelen (zuid of oost-west georiënteerd). Dit wordt pas duidelijk bij de uitwerking van het technisch ontwerp.
4	6	Bebouwing op het terrein is niet wenselijk. Vooral bebouwing nabij woningen stuit op bezwaren.	Voor de energietuin is het plaatsen van bebouwing noodzakelijk. Bebouwing bestaat uit daarbij nagenoeg alleen uit bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zoals bijvoorbeeld de zonnepanelen, maar ook informatieborden, eventuele vlaggenmasten, uitkijkpunten en een overdekt informatiepunt. De enige gebouwtjes die worden toegestaan zijn de gebouwen waarin de trafohuisjes worden geplaatst. Deze zijn nodig voor de bescherming van deze objecten alsmede voor de veiligheid en hebben bovendien een geluidafschermdende werking. De omvang van deze gebouwen is beperkt. De afstand tussen deze gebouwen en de woningen bedraagt minimaal 50 meter. Voor het overige geldt dat in het ontwerpproces van de energietuin in samenspraak met de denktank is gekomen tot een ontwerp waarbij de te

			plaatsen objecten op zo min mogelijk bezwaren stuit. Een nieuwe tekening als onderdeel van het inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan en is tevens verwerkt in de toelichting daarop.
4	7	Er wordt gevraagd naar een oplossing voor de huidige problematiek die ervaren wordt rondom stankoverlast als gevolg van stortgas.	Inherent aan een voormalige stortplaats is dat hier, afhankelijk van vele factoren, stortgas aan de buitenlucht kan worden geëmitteerd. In een aantal gevallen kan deze stortgasemissie tot stankoverlast leiden. Voor de energietuin Mastwijk wordt de komende periode onderzocht op welke wijze mogelijke stankoverlast kan worden vermeden. Afhankelijk van dit onderzoek worden eventuele maatregelen getroffen. Dit vormt onderwerp van uitvoering in de vervolgfase. Eventuele stankoverlast als gevolg van stortgas is bovendien niet een bijkomend effect als gevolg van de energietuin en staat verder los van de ontwikkeling daarvan.
4	8	In welke volgorde wordt terrein ingericht? Wat is het tijdsplan dat wordt gevolgd voor de realisatie van de energietuin?	De definitieve realisatie planning is van vele factoren afhankelijk waaronder het toegekend krijgen van een SDE (Stimulering Duurzame Energieproductie) subsidie door de Rijksdienst Voor Ondernemers (RVO). Jaarlijks is er in het najaar de mogelijkheid om deze subsidie aan te vragen. Bij het meest positieve scenario zou de realisatie van de energietuin in het najaar van 2021 kunnen starten, bij negatievere scenario's schuift dit iedere keer minimaal 1 jaar op. Indien de realisatie start zal er aangevangen worden met het aanleggen van de infrastructuur, de kabels en leidingen, het inkoopstation, de transformatoren. Hierna zal het zonnepark gerealiseerd worden gevolgd door de groeninrichting van de totale energietuin. Het totale realisatietraject wordt ingeschat op maximaal 12 maanden. Voor de groeninrichting van het terrein, geldt op grond van artikel 3.2.2 van de regels een voorwaardelijke verplichting waarbij een termijn van 30 maanden na aanvang van de realisatiefase is gesteld waarbinnen daarin dient te zijn voorzien. Het voorgestelde tijdsplan past daarmee binnen die voorwaarde.
4	9	Gevraagd wordt op welke wijze garanties kunnen worden gegeven omtrent de gemaakte en nog te maken afspraken rondom het zonnepark. Daarnaast is onduidelijk welke rol de	Verwezen wordt naar de reactie onder 3.4 van deze Nota van Zienswijzen. Dit onderwerp kent geen directe borging in het bestemmingsplan. Wel is een anterieure overeenkomst gesloten, wat een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Montfoort en de

		gemeente Montfoort heeft met betrekking tot het naleven van die afspraken.	exploitant betreft. Ondertekening van de overeenkomst leidt tot de wederzijdse verplichting tot nakoming van de overeengekomen afspraken. Dit betekent ook dat zo nodig een vordering tot nakoming kan worden gedaan via de civiele rechter (door een der partijen).
4	10	Er wordt verzocht een maximaal aantal parkeerplaatsen toe te staan. Voor de omgeving zijn maximaal vijf parkeerplaatsen acceptabel.	Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging plaats te vinden van onder andere de parkeersituatie. Daarvoor gelden gemeentelijke parkeernormen, op basis waarvan aan de hand van de aard van de functie en betreffende gebied kan worden beoordeeld hoeveel parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. De functie 'energietuin' is nieuw en kent daarmee geen specifieke parkeernorm. Het concept is bovendien niet één op één te vergelijken andere functies, zodat de daarbij behorende parkeernormen eveneens niet zonder meer kunnen worden toegepast op de energietuin. Gelet op de aard van de ontwikkeling, het duurzame karakter van de tuin en de verwachting dat het park in beperkte mate zal worden bezocht, kunnen gemeente en initiatiefnemer zich vinden het voorgestelde aantal van vijf parkeerplaatsen. Deze wijziging is verwerkt in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Daarbij is het college echter ook de bevoegdheid te geven af te wijken van de regels en toe te staan dat nog maximaal 5 extra parkeerplaatsen worden aangelegd, indien uit de praktijk blijkt dat het huidige aantal niet voldoet. Daarbij wordt opgemerkt dat er oog dient te zijn voor het voorkomen van mogelijke overlast, waardoor als onderdeel van het beheer van de energietuin en vanuit handhaving kan worden besloten tot het treffen van passende maatregelen indien de extra parkeerplaatsen onrechtmatig worden gebruikt.
4	11	In het overleg met de denktank op 1 mei jl. zijn nieuwe ontwerptekeningen gedeeld (d.d. 30 april 2020). De omgeving verzoekt die tekening leidend te laten zijn voor de inrichting van het voorterrein.	Na het genoemde overleg op 1 mei heeft op 25 mei jl. nog een denktankoverleg plaatsgevonden. Hierin zijn verder uitgewerkte voorstellen gepresenteerd. Tijdens dat overleg is brede overeenstemming bereikt over het gepresenteerde ontwerp. Dit ontwerp is vervolgens vertaald in het landschapsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan, waarbij voor de inrichting van het voorterrein het genoemde ontwerp leidend is geweest.

4	12	Er bestaat onduidelijkheid over waar de windturbines mogelijk zijn. Daarnaast is de omgeving van mening dat de maximale ashoogte van 15 meter te hoog is.	Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2. De eerder voorgestelde windmolens zijn komen te vervallen en maken daarmee geen onderdeel meer uit van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
4	13	Reclamanten kunnen zich niet vinden in de planregel dat voor het plaatsen van het zonneveld eerder omgevingsvergunning kan worden verleend dan dat het inpassingsplan voor de gehele energietuin is afgerond. Er dient een concreet inpassingsplan te zijn zodat hierop gericht kan worden gereageerd.	Voor dit onderdeel is van belang onderscheid te maken tussen het landschapsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan en het inrichtingsplan. Op grond van de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.3.2 dient een inrichtingsplan te worden vastgesteld door burgemeester en wethouders. Dit inrichtingsplan betreft een verdere uitwerking van het landschappelijk en technisch ontwerp. Het landschapsplan dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, biedt daarvoor het kader. Hierdoor ontstaat het gewenste beeld waarover eerder overeenstemming is bereikt. De voorwaardelijke verplichting maakt duidelijk dat voor het gebruik van de gronden, waaronder het gebruik als zonneveld, uiterlijk binnen 30 maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden dient te zijn voorzien in de landschappelijke inrichting op basis van het door burgemeester en wethouders vast te stellen inrichtingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze is de voorwaardelijke verplichting aangepast. De constructie zoals eerder opgenomen was onduidelijk en riep vragen op. Volgens de huidige bepaling geldt dat het zonneveld niet kan worden opgericht zonder dat daartoe tevens wordt voorzien in de maatregelen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Hierdoor is geborgd dat de genoemde maatregelen zijn gekoppeld aan de aanleg van het zonnepark en is het niet toegestaan het zonnepark op te richten zonder dat binnen redelijke termijn tevens wordt voorzien in de landschappelijke inpassing. Tot slot heeft een wijziging in terminologie plaatsgevonden, waardoor voor deze voorwaardelijke verplichting alleen nog het door het college vast te stellen inrichtingsplan relevant is. Het voorzien van overige voorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld de technische inrichting en de details daarvan, zijn voldoende verzekerd via andere kaders zoals de

			indieningsvereisten voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Regels met betrekking tot de technische ontwerpen van het zonnepark, zijn in de huidige regeling dan ook komen te vervallen.
4	14	Er is behoefte aan duidelijkheid vooraf over wat er gebouwd gaat worden	Uit de planregels van het bestemmingsplan in samenhang met het landschapsplan, wordt duidelijk wat er gebouwd kan worden en op welke wijze het terrein wordt ingericht.
4	15	Laadpalen voor auto's zijn niet gewenst.	Laadpalen voor auto's behoren tot de mogelijkheden in het plan. Gelet op de aard en het karakter van de energietuin, worden de laadpalen als passende functie beschouwd. Zo krijgt het (beperkt) aantal parkeerplaatsen tevens een duurzaam karakter. Gelet op de energietransitie die de komende jaren wordt ingezet, is bovendien de verwachting dat steeds meer gebruik zal worden gemaakt van elektrisch vervoer. Ook in dat verband is het bij nieuwe ontwikkelingen nodig waar mogelijk te voorzien in laadvoorzieningen voor dit type transport. Dat de elektriciteit die met de energieopwekkende voorzieningen direct wordt ingezet voor (onder andere) de laadmogelijkheid voor elektrisch vervoer, wordt bovendien als een waardevolle toevoeging op het geheel beschouwd.
4	16	Er zijn zorgen over zwerfafval. Reclamanten vragen een garantie dat dit wordt opgeruimd en dat de prullenbakken tijdig worden geleegd.	Verwezen wordt naar de reactie onder 3.4 van deze Nota van Zienswijzen. Dit onderwerp wordt geregeld in het beheer- en onderhoudsplan voor de energietuin.
4	17	Er zijn zorgen omtrent overlast in verband met geluid, loslopende honden en hondenpoep en de mogelijkheid dat de locatie gebruikt wordt als hangplaats voor jongeren. Dit is ongewenst. In dat verband wordt verzocht te garanderen dat hierop wordt gehandhaafd.	Verwezen wordt naar de reactie onder 3.4 van deze Nota van Zienswijzen. Deze onderwerpen worden geregeld in het beheer- en onderhoudsplan voor de energietuin. Daarnaast vormt dit deels onderwerp voor ordehandhaving vanuit de gemeente.
4	18	Alle loop-, fiets- en autopaden zoveel mogelijk aan westkant terrein i.v.m. overlast.	Om eventuele overlast zoveel mogelijk te beperken is in het landschapsplan rekening gehouden met deze wens.
4	19	Slijtage en onderhoud brug Mastwijkdijk is verplichting van eigenaar Afvalzorg.	Onderhoud van de brug over de Mastwijkdijk is de verantwoordelijkheid van de wegbeheerder. De wegbeheerder in dezen is niet de terreineigenaar maar de gemeente Montfoort. Het beheer en onderhoud van de brug vormt daarmee in principe geen onderdeel van het concept van de energietuin.

4	20	Zonnepanelen op het voorterrein zijn niet gewenst.	Verwezen wordt naar de reactie onder 4.11 van deze Nota van Zienswijzen. De inrichting van het voorterrein is nader uitgewerkt in een gepresenteerd ontwerp van 13 mei 2020, waarover o.a. ten aanzien van het voorterrein overeenstemming is bereikt met omwonenden. Dit ontwerp is vertaald in het landschapsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
4	21	Op welke wijze wordt het afsluiten van het terrein geborgd?	Het terrein wordt afgesloten tussen zonsondergang en zonsopkomst. Dit vormt onderwerp voor het beheer- en onderhoudsplan en is daarmee niet geregeld in het vast te stellen bestemmingsplan.
4	22	Er wordt verzocht een onderhoudsverplichting op te nemen tegen onder andere brandnetels, distels en mollen.	Een dergelijke onderhoudsverplichting kan worden opgenomen in het beheer- en onderhoudsplan. Het vormt in principe geen onderwerp voor het onderhavige bestemmingsplan. Wel geldt op basis van artikel 3.3.2 van de regels de voorwaardelijke verplichting het terrein in te richten en in stand te houden conform het nog vast te stellen inrichtingsplan. De verplichting ten aanzien van de instandhouding leidt indirect tot de voorwaarde dat de energietuin op zodanige wijze wordt onderhouden dat het terrein in overeenstemming blijft met het gewenste beeld.
4	23	Er is behoefte aan een goede vastlegging van het onderhoud van het terrein.	Beheer en onderhoud van het terrein en de borging daarvan vindt plaats middels het beheer- en onderhoudsplan. Daarnaast is in artikel 3.3.2 van de regels de voorwaardelijke verplichting opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing van de energietuin, op basis waarvan ook een instandhoudingsverplichting geldt. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 3.4 zoals opgenomen in deze Nota van Zienswijzen.
4	24	Er wordt verzocht de haag rondom woonerf Achthoven-West 1 en 1B te verbreden met meidoorn en sleedoorn mogelijk in combinatie met takkenrillen.	Dit verzoek is meegenomen in het landschapsplan dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.
4	25	Te plaatsen hekwerken dienen in overeenstemming met de directe omgeving te gebeuren. Daarnaast zijn hoge hekwerken ongewenst.	De energietuin moet overdag toegankelijk worden, maar moet ook worden beveiligd tegen diefstal en vandalisme. Initiatiefnemer en gemeente zien het belang ervan dat de beveiliging dient te passen in het landschap. Het doel is optimaal gebruik te maken van de al aanwezige watergangen en barrières, aangevuld met een hekwerk dat past in het streekbeeld. Voor erf- en terreinafscheiding is in de regels een maximale hoogte van 1 meter opgenomen. Echter zal daar waar nodig zal het

			zonneveld worden voorzien van een hekwerk tot een maximale hoogte van 1.80 meter om de panelen te beschermen tegen diefstal en vandalisme. Dit betreft een eis vanuit de verzekering. Hiertoe is artikel 3.2.2 aangepast.
4	26	Verzocht wordt om vastlegging van de verwijdering zonnepanelen en fundering van de zonnepanelen na levensduur (na 15 of maximaal 20 jaar).	Voor de energietuin wordt dit bestemmingsplan vastgesteld, waardoor de exploitatie ervan in principe niet aan maximale termijnen gebonden is. Dat neemt niet weg dat de levensduur van zonnepanelen bepalend is voor de exploitatie van een zonnepark. Na beëindiging van de functie wordt een passende invulling van de locatie gezocht. In de anterieure overeenkomst wordt ter borging hiervan een bepaling opgenomen, op basis waarvan de exploitant gehouden is na beëindiging van het zonneveld de panelen, fundering en overige bijhorende technische onderdelen te verwijderen. Met het opnemen van een dergelijke bepaling in de anterieure overeenkomst is dit onderdeel juridisch geborgd.
4	27	Recreatie op het terrein stuit op bezwaren en is niet wenselijk. Dit in verband met privacy en overlast.	Recreatie is onderdeel van het concept energietuin. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor extensieve recreatie. In het bestemmingsplan is extensieve recreatie als volgt gedefinieerd: die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, varen en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie. Dit zijn vormen van recreatie waar in de regel geen tot weinig hinder vanuit gaat richting de omgeving. Voor recreatieve voorzieningen zoals picknickbankjes en rustplekken in het park (vaste rust-, verblijf- en picknickplaatsen), is gelet op beperkingen vanuit de bodemkwaliteit, een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Deze voorzieningen kunnen onder voorwaarden worden toegestaan, mits hiervoor een binnenplanse afwijkingprocedure wordt gevolgd. Volgens de regels is deze functie bovendien nadrukkelijk als medegebruik bestemd, waardoor het onderdeel vormt van de energietuin en niet de hoofdfunctie betreft. Daarmee wordt het extensieve gebruik enigszins begrensd.
4	28	Voorgesteld wordt stroken langs de bestaande sloten vrij te houden zodat de sloten goed bereikbaar blijven voor onderhoud.	Het doel is het onderhoud van groen zoveel mogelijk door natuurlijke begrazing te laten plaatsvinden en aanvullend daarop periodiek

			machinaal onderhoud te plegen. Ook het onderhoud aan sloten verdient daarbij aandacht. Het onderhoud van de sloten vormt onderwerp van het beheer- en onderhoudsplan en is daarmee niet geregeld in voorliggend bestemmingsplan. Dit betreft een voorstel voor het beheer- en onderhoudsplan en zal daarin worden opgenomen.
4	29	Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid dient zorg te worden gedragen voor een veilige uitrit van het terrein naar de openbare weg	Bij de inrichting van het park wordt er zorg voor gedragen dat de aansluiting op de zuidelijk gelegen Mastwijkerdijk (openbare weg) gebeurt conform de daartoe geldende richtlijnen en standaarden. In het ontwerp van deze aansluiting wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met de veiligheid van aankomende en vertrekkende fietsers. Daarbij is van belang dat het hier om een in-/uitritconstructie gaat van eigen terrein naar openbaar gebied. De gronden van de energietuin zijn immers weliswaar openbaar toegankelijk, maar blijven privéterrein van Afvalzorg. Deze in-/uitritconstructie zorgt er automatisch voor dat sprake is van een voorrangsregeling waarbij gebruikers van de openbare weg voorrang hebben op hen die het terrein van de energietuin zullen betreden of verlaten. Het bestemmingsplan biedt voorts de mogelijkheid een fietspad aan te leggen in het kader van de provinciale opgave 'Ruimte om de Stad'. Voor dit fietspad geldt dat te zijner tijd, indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan, een inrichtingsplan voor dat onderdeel dient te worden opgesteld. Op basis van de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.3.2 onder c, geldt dat daarbij tevens aandacht dient te zijn voor een verkeersveilige ontsluiting op de Mastwijkerdijk. Het besproken onderwerp vormt verder in principe geen onderdeel van een bestemmingsplan maar is onderhevig aan separate richtlijnen en regels. De verkeersveiligheid is daarom ook via die weg voldoende geborgd. Het bovenstaande is wel nader omschreven in paragraaf 3.3 van de toelichting op het bestemmingsplan.
4	30	Hoge bomen langs randen van het achterdeel van het terrein en het land van de agrariërs zijn ongewenst in verband met de schaduwwerking op het land en de bijkomende effecten daarvan.	Naast het bijkomende effect van schaduwwerking op het agrarisch landschap, hebben hoge bomen ook schaduwwerking op de zonnepanelen. Van hoge bomen met schaduwwerking op het

			omliggende landschap is daarom geen sprake. Tijdens en volgend proces worden gerichte keuzes gemaakt ten aanzien van de toe te passen groen soorten. Dit vormt een plan op detailniveau, dat geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Met de te kiezen groentoepassingen, wordt waar nodig rekening gehouden met het effect erop op de omliggende percelen.
4	31	Overwaaiend zaad dient te worden voorkomen en tegengegaan.	Dit vormt onderdeel van het beheer- en onderhoudsplan. Daarnaast vormt het onderwerp van de nadere uitwerking, waarin tot in detail wordt uitgewerkt welke plant- en bloemensoorten worden toegepast. Daarbij kan zo veel mogelijk rekening worden gehouden met het voorkomen van soorten die overwaaiend zaad tot gevolg kunnen hebben. De uitwerking op dit detailniveau komt in een latere fase aan de orde, maar wel voordat de aanlegwerkzaamheden van de energietuin aanvangen. Zie ook de reactie onder 4.30 van deze Nota van Zienswijzen.
5	1	Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling van een zonnepark nabij een gastransportleiding mogelijk gemaakt wordt. Zonneparken kunnen gastransportleidingen beïnvloeden. Om een veilige en integere ligging van gasinfrastructuur te kunnen blijven waarborgen dient voorafgaand aan de aanleg en ingebruikname middels een berekening te worden aangetoond dat voorgenomen ontwikkeling van het zonnepark geen externe beïnvloeding heeft op onze gastransportleiding. Verzocht wordt een extra voorwaardelijke verplichting op te nemen op basis waarvan de bouw en het gebruik van de gronden zoals bedoeld in artikel 3.1. onder a, onder 1 van het bestemmingsplan niet is toegestaan zonder dat schriftelijk toestemming verleend is door de leidingbeheerder van de nabijgelegen buisleiding	De gemeente begrijpt de behoefte aan borging van de belangen van de leidingbeheerder. De zienswijze is daarom overgenomen. Aan de voorwaardelijke verplichtingen in artikel 3.3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan, is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd zoals voorgesteld (voorwaardelijke verplichting 3). Hierdoor dient voorafgaand aan vergunningverlening voor de bouw van het zonnenveld, schriftelijke goedkeuring te zijn ontvangen van de leidingbeheerder.

3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd als gevolg van de ingekomen zienswijzen, heeft tevens een ambtshalve wijziging plaatsgevonden. Deze wijziging ziet op een verdere beperking van het toegestane gebruik binnen de energietuin, als gevolg van de aanwezige bodemkwaliteit ter plaatse. Dit heeft ertoe geleid dat recreatieve voorzieningen die het mogelijk te maken langdurig op een plek te verblijven, niet direct onderdeel uitmaken van de mogelijkheden binnen de energietuin. Voor deze voorzieningen, te weten vaste rust-, verblijf- en picknickplaatsen, bestaat voor burgemeester en wethouders wel de mogelijkheid ze middels een binnenplanse afwijkingsprocedure alsnog toe te staan. Procedureel betekent dit dat een reguliere omgevingsvergunningprocedure, waarvan de aanvraag vergezeld dient te gaan van een beperkte motivering, nodig is om de genoemde voorzieningen toe te kunnen staan.

De bodemkwaliteit leidt ook tot een verdere aanscherping van de regels voor afgraven (artikel 3.4 van de Regels). In de bestemming 'Water' (artikel 4 van de Regels) is bovendien de mogelijkheid tot watersport (in de breedste zin des woords) komen te vervallen. Deze mogelijkheid was enkel bedoeld om watersport in de vorm van (fluister)bootjes toe te staan. Een en ander is als zodanig verduidelijkt in regels (artikel 4.1, onder b van de Regels). Daarnaast is onder strijdig gebruik met de bestemming 'Water' opgenomen dat geen watersportactiviteiten in het water kunnen plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat de plas als zwemwater of daarmee vergelijkbare functies kan worden gebruikt.

Tot slot zijn nog een aantal tekstuele aanpassingen en/of aanscherpingen doorgevoerd. In de bijlage van dit document is een overzicht opgenomen van deze aanpassingen.

Bijlage 1

Was-wordttabel Bestemmingsplan Energietuin Mastwijkerdijk Montfoort

Wijzigingen t.o.v. versie d.d. 26 juni 2020 Ontwerp.

Toelichting	
Was	Wordt
<u>Paragraaf 3.1.1 Energietuin</u> [...] Deze elementen worden gecombineerd in een grensverleggend integraal ontwerp voor een landschap met oog voor ruimtelijke kwaliteit.	<u>Paragraaf 3.1.1 Energietuin</u> [...] Deze elementen worden gecombineerd in een grensverleggend integraal ontwerp voor een landschap met oog voor ruimtelijke kwaliteit, Deze elementen worden gecombineerd in een grensverleggend integraal ontwerp voor een landschap met oog voor ruimtelijke kwaliteit, waarbij aangesloten wordt bij de gedragscode Zon op Land en waarbij een ondergrens geldt van 25% onbedekt oppervlak van het gebied van het project, van bovenaf gezien.
Paragraaf 3.2 Landschappelijke inpassing	Gereviseerd
<u>Paragraaf 3.3 Verkeer en parkeren</u> <i>Verkeersgeneratie en aansluiting op openbare weg</i> N.v.t <i>Parkeren</i> [...] Om voornoemde redenen is er voor gekozen een regeling op te nemen op basis waarvan voor het gebruik als energietuin dient te worden voorzien in vijf parkeerplaatsen. Dit aantal sluit aan op de wens van de omgeving en voorziet tevens in voldoende parkeergelegenheid voor de ontwikkeling.	<u>Paragraaf 3.3 Verkeer en parkeren</u> <i>Verkeersgeneratie en aansluiting op openbare weg</i> (toegevoegde tekst) Het bestemmingsplan biedt voorts de mogelijkheid een fietspad aan te leggen in het kader van de provinciale opgave 'Ruimte om de Stad'. Voor dit fietspad geldt dat te zijner tijd, indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan, een inrichtingsplan voor dat onderdeel dient te worden opgesteld. Op basis van de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.3.2, onder c, geldt dat daarbij tevens aandacht dient te zijn voor een verkeersveilige ontsluiting op de Mastwijkerdijk. <i>Parkeren</i> [...] Om voornoemde redenen is er voor gekozen een regeling op te nemen op basis waarvan voor het gebruik als energietuin dient te worden voorzien in vijf parkeerplaatsen. Dit aantal sluit aan op de wens van de omgeving en voorziet voorts nog in parkeergelegenheid voor de ontwikkeling. Indien uit de praktijk blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet voldoet, bestaat voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van de parkeerregel en toe te staan dat maximaal 5 extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Daarbij wordt opgemerkt dat er oog dient te zijn voor het voorkomen van mogelijke overlast, waardoor als onderdeel van het beheer van de energietuin en vanuit handhaving kan worden besloten tot het treffen van passende maatregelen indien de extra parkeerplaatsen onrechtmatig worden gebruikt.
<u>Paragraaf 5.5 Bodem</u> <i>Uitgesloten gebruik:</i>	<u>Paragraaf 5.5 Bodem</u> <i>Uitgesloten gebruik:</i>

- Aanplant van diepwortelende beplanting Voor de beplanting geldt dat middels deze regeling wordt uitgesloten dat beplanting zodanig diep wortelt dat de diepere stortlaag van de voormalige stortlocatie wordt bereikt en de eventueel daarin aanwezige grondvervuiling door de beplanting via de afdeklaag aan de oppervlakte wordt gebracht. Soorten die als niet diepwortelend kunnen worden aangemerkt zijn bijvoorbeeld diverse doornen, zoals de meidoorn, veldesdoorn, duindoorn en sleedoorn maar ook andere soorten zoals de mispel, liguster of egelantierroos zijn denkbaar. <i>Conclusie</i> [...] Het gaat om: - de aanleg van diepwortelende beplanting;	[verwijderd] [Tekstpassage verwijderd] <i>Conclusie</i> [...] Het gaat om: [verwijderd]
<u>Paragraaf 6.2</u> <u>6.2.1 Gemengd</u> 1. duurzame energieopwekking, waaronder in ieder geval een zonneveld van maximaal 12 ha. Ook andere vormen van duurzame energieopwekking zijn mogelijk.	<u>Paragraaf 6.2</u> <u>6.2.1 Gemengd</u> 1. duurzame energieopwekking, waaronder in ieder geval een zonneveld kan worden gerealiseerd van maximaal 12 ha. Ook andere vormen van duurzame energieopwekking zijn mogelijk.
Regels	
Was	Wordt
<u>1.17 (landschappelijk) inpassingsplan</u> inpassingsplan waaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling natuur- en landschappelijke waarden niet schaden en dat er sprake is van een algemene ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het inpassingsplan bestaat uit een ontwerp-tekening en een tekstuele toelichting waaruit de gemaakte ontwerpkeuzes blijken. <u>1.18 inrichtingsplan</u> ontwerp ten behoeve van de bouwaanvraag, waarin de technische details van het zonneveld zijn uitgewerkt.	<u>1.17 landschapsplan</u> landschappelijk inpassingsplan waaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling natuur- en landschappelijke waarden niet schaden en dat er sprake is van een algemene ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het inpassingsplan bestaat uit een ontwerp-tekening en een tekstuele toelichting waaruit de gemaakte ontwerpkeuzes blijken. <u>1.18 inrichtingsplan</u> nadere uitwerking landschapsplan als bedoeld in 1.17, waarin een detailontwerp van de inrichting van het terrein is opgenomen.
<u>3.1 onder a sub 1</u> opwekking, opslag en/of gebruik van duurzame energie, waaronder in ieder geval begrepen een zonneveld van maximaal 12 ha;	<u>3.1 onder a sub 1</u> opwekking, opslag en/of gebruik van duurzame energie, waaronder in ieder geval begrepen een zonneveld van maximaal 12 ha, waarbij een ondergrens geldt van 25% onbedekt oppervlak van het gebied van het project, van bovenaf gezien;
<u>3.2.1 Gebouwen</u> a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de in 3.1, sub a, onder 1 genoemde functie, met dien verstande dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van omvormersinstallaties mogen worden gebouwd;	<u>3.2.1 Gebouwen</u> a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van omvormersinstallaties die ten dienste staan van de in 3.1, sub a, onder 1 genoemde functies;

<u>3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels: a. binnen het bestemmingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de functies als genoemd in 3.1, onder a toegestaan; b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m; c. de bouwhoogte van zonnecollectoren inclusief bijbehorende onderconstructies mag niet meer dan 3 meter bedragen; d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;	<u>3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels: a. binnen het bestemmingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de functies als genoemd in 3.1, onder a toegestaan; b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m; c. de bouwhoogte van het hek om het zonneveld mag niet meer bedragen dan 1.80 m; d. de bouwhoogte van zonnecollectoren inclusief bijbehorende onderconstructies mag niet meer dan 3 meter bedragen; e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
<u>3.3.1 Strijdig gebruik</u> f. de aanleg van diepwortelende beplanting	<u>3.3.1 Strijdig gebruik</u> f. de aanleg van beplanting dat dieper wortelt dan 5 meter -mv
<u>3.3.2 Voorwaardelijke verplichting 1</u> a. Het gebruik van de gronden, zoals beschreven in 3.1 onder a, is uitsluitend toegestaan indien wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, deze waarden behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld landschappelijk inpassingsplan. b. In afwijking van het gestelde onder a van dit sublid, kan de omgevingsvergunning voor het zonneveld worden afgegeven voordat het inpassingsplan voor de gehele energietuin is vastgesteld. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en mogelijk andere noodzakelijke vergunningen voor het zonneveld, dient vergezeld te gaan door een specifiek voor dat onderdeel opgesteld technisch inrichtingsplan. Uiterlijk 30 maanden na aanvang van de aanlegwerkzaamheden van het zonneveld, dient het inpassingsplan zoals bedoeld onder a van dit sublid, tot uitvoering te zijn gebracht. c. Voor het gebruik van de gronden, zoals beschreven in 3.1 onder g, dient te worden voorzien in een inpassingsplan, waarin wordt aangetoond op welke wijze bij de aanleg van het provinciale fietspad rekening wordt gehouden met functies (waaronder de veiligheidsaspecten zonneveld) en kwaliteiten van de	<u>3.3.2 Voorwaardelijke verplichting 1</u> a. Het gebruik van de gronden, zoals beschreven in 3.1 onder a, is uitsluitend toegestaan indien wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij in ieder geval de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in acht worden genomen, deze waarden behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. b. Hiertoe dient binnen 30 maanden na vaststelling bestemmingsplan een inrichtingsplan ter vaststelling aan het college van burgemeester en wethouders te worden voorgelegd. Hierin kan het college van burgemeester en wethouders een aanscherping omtrent inrichting opnemen en hiertoe eisen stellen aan in ieder geval de aan te brengen beplanting, openheid van het landschap en groeninrichting van de percelen. Voor dit inrichtingsplan dient het landschapsplan als opgenomen in bijlage 1 van deze regels als uitgangspunt gehanteerd te worden. c. Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders is het gebruik als beschreven onder 3.1 onder a uitsluitend toegestaan mits het plangebied in overeenstemming is gebracht met het inrichtingsplan als bedoeld onder b en dienen de gronden als zodanig in stand te worden gehouden. d. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de bouw het zonneveld, kan niet eerder worden aangevangen met de bouwwerkzaamheden nadat het inrichtingsplan is vastgesteld.

energietuin als bedoeld in 3.1 onder a. Het inpassingsplan dient vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders.	
<u>11.3.1 parkeergelegenheid</u> a. Ten behoeve van de functies als genoemd in artikel 3.1 van dit bestemmingsplan, dienen 5 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd en in stand gehouden.	<u>11.3.1 Parkeergelegenheid</u> a. Ten behoeve van de functies als genoemd in artikel 3.1 van dit bestemmingsplan, dienen 5 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd en in stand te worden gehouden. b. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het gestelde onder a, met dien verstande dat indien uit de praktijk blijkt dat meer parkeergelegenheid gewenst is, het aantal parkeerplaatsen met maximaal 5 mag worden verhoogd.
Bijlagen bij toelichting	
Was	Wordt
<u>Bijlage 1</u> Landschapsplan Energietuin Mastwijk, Wageningen University & Research, d.d. maart 2020	<u>Bijlage 1</u> Landschapsplan Energietuin Mastwijk, Wageningen University & Research, d.d. juli 2020
<u>Bijlage 2</u> Landschapsstekening Energietuin Mastwijk, Wageningen University & Research, d.d. maart 2020	<u>Bijlage 2</u> Vlekkenplan behorende bij Landschapsplan Energietuin Mastwijk, Wageningen University & Research, d.d. juli 2020
Bijlagen bij regels	
Was	Wordt
[geen bijlagen]	Landschapsplan als <u>Bijlage 1</u> bij de regels ingevoegd (dit in verband met artikel 3.3.2 “Voorwaardelijke verplichting 1” onder b)