

Ruimtelijke onderbouwing

ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning inrichting
zonnepark Transberglocatie te Dordrecht

Dordrecht, 12 december 2016

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een zonnepark op de locatie Transberg aan de Rijksweg te Dordrecht.

De locatie is met een -op de inrichting als zonnepark gerichte- bestemming opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Dordtse Kil IV, zoals dat met ingang van 9 januari 2016 in het kader van de inspraak ter visie is gelegd.

De ontwikkeling is in strijd met de bestemming agrarisch, zoals die is opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan Dordtse Kil.

Doordat de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Dordtse Kil IV is vertraagd, is verzocht de mogelijkheden te bezien op een andere wijze medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van het zonnepark. Dit kan door middel van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning, waarbij afgeweken wordt van het nu nog geldende bestemmingsplan.

Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het gemeentebestuur wil met deze procedure, vooruitlopend op het bestemmingsplan Dordtse Kil IV, medewerking verlenen aan de ontwikkeling van het zonnepark

1.2 Ligging

Het projectgebied betreft de locatie van de voormalige vuilstort Transberg aan de Rijksweg. De betreffende gronden liggen tussen de Rijksweg en de vaarweg Dordtsche Kil.



Ligging

Het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied is het bestemmingsplan 'Dordtse Kil'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 25 juni 2013.

Dit bestemmingsplan kent ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' zonder bouw mogelijkheden.

2. BESTAANDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De gemeente Dordrecht is in 2012 door de eigenaar van de locatie Transberg aan de Rijksweg te Dordrecht benaderd met het verzoek of het mogelijk is op deze locatie een zonne-energiecentrale te realiseren. De locatie is een voormalige vuilstort die vanwege de buitendijkse ligging en de bodemsituatie uiterst beperkte

gebruiksmogelijkheden heeft. Met de realisering van een zonne-energiecentrale zou de locatie alsnog een zinvolle en commercieel rendabele invulling kunnen krijgen.

Nadat de gemeente zich in beginsel positief heeft uitgelaten over dit idee, is overleg gepleegd met de relevante overheidsdiensten, zoals de provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat en het Waterschap Hollandse Delta en is de haalbaarheid nader onderzocht.

Op basis van de uitkomsten hiervan heeft de eigenaar geconcludeerd, dat de realisering van een zonne-energiecentrale niet op principiële bezwaren stuit en als een kansrijke ontwikkeling kan worden beschouwd. De gemeente is daarom gevraagd door middel van aanpassing van het bestemmingsplan juridisch-planologische medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een zonne-energiecentrale.

De locatie ligt in de zuidwest hoek van het Eiland van Dordrecht.

Het gebied ligt ingeklemd tussen de rivier de Dordtsche Kil in het westen, de locatie van het beoogde bedrijventerrein Dordtse Kil IV in het noorden, de Rijksstraatweg in het oosten en Willemsdorp in het zuiden.

De Oude Beerpolderse kade aan de noordzijde en de Rijksstraatweg fungeren tevens als hoofdwaterkering. De locatie Transberg ligt hierdoor buitendijks.

Aan het initiatief voor de plaatsing van zonnepanelen zijn verschillende andere initiatieven vooraf gegaan, variërend van gebruik voor gemotoriseerde sporten (motorcross, modelvliegtuigen) tot de bouw van recreatiewoningen. Geen van deze initiatieven zijn om uiteenlopende redenen haalbaar gebleken.

Het voornemen om dit grote perceel in te richten als locatie voor het winnen van duurzame zonne-energie wordt daarentegen wel gezien als een ontwikkeling met een reële kans van slagen.

Ruimtelijk en landschappelijk is sprake van een goed inpasbare functie die niet of nauwelijks invloed heeft om de karakteristiek of gebruiksmogelijkheden van gronden in de directe omgeving of wijdere omtrek. Tegelijkertijd sluit het realiseren van een zonne-energiecentrale naadloos aan bij toekomstige ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van het gebied Dordtse Kil IV tot een duurzaam bedrijventerrein en de plaatsing daarbinnen van 4 windturbines langs de Dordtsche Kil.

Daarnaast bestaat de ambitie om aan de westzijde van het Eiland van Dordrecht tot een verdere uitbouw van duurzame energieopwekking te komen.

Tegelijk met de besluitvorming over de infrastructurele ingrepen en de ontwikkeling van Dordtse Kil IV heeft de gemeenteraad zich op 25 juni 2013 in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dordtse Kil' positief uitgesproken over het initiatief voor de locatie Transberg.

Tijdens deze vergadering is unaniem een motie aangenomen waarin de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders vraagt de gewenste medewerking te verlenen.

2.2 Planbeschrijving

TPSolar is sinds 2014 actief in het ontwikkelen, financieren, bouwen en exploiteren van grondgebonden PV projecten (zonneparken) in Nederland. Voor meer info verwijzen wij naar www.tpsolar.nl.

Doelstelling is om in vijf jaar totaal 150MWp aan zonneparken te realiseren.

Op de locatie Transberg wordt een zonnepark gebouwd met een opbrengst van ongeveer 7MWp groene elektriciteit, welke gegenereerd worden door ongeveer 25.000 zonnepanelen.

Deze opbrengst staat gelijk aan het verbruik van ongeveer 2.000 huishoudens.

Door de realisatie van dit park zullen derhalve 2.000 gezinnen kunnen worden voorzien van duurzame energie.

Het zonnepark voldoet aan de ruimtelijke randvoorwaarden zoals gesteld door de gemeente Dordrecht; hierbij moet gedacht worden aan de opstelling van de zonnepanelen, de afstand tot de Rijksstraatweg, zichtlijnen/doorzichten, aanbrengen haag, gebruik van bloemrijke graslandvegetatie en overige elementen, zodat er ook een

ecologische verbinding zal zijn. De ruimtelijke randvoorwaarden d.d. november 2016 zijn aan deze onderbouwing gehecht.

De op de locatie aanwezige radarmasten van Rijkswaterstaat blijven gehandhaafd. Er wordt om de masten een vrije ruimte aangehouden om schaduwverliezen te minimaliseren.



Impressie van opstelling zonnepanelen



Overzicht inrichting locatie met zonnepanelen

3. BELEIDSKADER

Het beleidskader voor deze locatie is beschreven in het voorontwerpbestemmingsplan Dordtse Kil IV. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

4. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Voor de inpassing van het zonnepark in de omgeving zijn door de gemeente ruimtelijke randvoorwaarden gesteld.

De zonnepanelen worden opgesteld haaks op de Rijksstraatweg op een afstand van 30 m uit het hart van de Rijksstraatweg.

Om zichtlijnen/doorzichten te creëren richting de rivier en het landschap daarachter is het wenselijk om de panelen zo veel mogelijk haaks op de Rijksstraatweg op te stellen. Een wilde haag zorgt ervoor dat de grootschaligheid van het terrein wordt verzacht en geeft een aangenamer beeld vanaf de Rijksstraatweg. De haag is gesitueerd langs de Rijksstraatweg met enkele onderbrekingen om zo de zichtlijnen te tonen richting de rivier, tevens word hierdoor ook de interessante ontwikkeling van het zonnepark zelf zichtbaar. Onder en rondom de zonnepanelen gaat een bloemrijke graslandvegetatie ontstaan, dat enerzijds een aangenaam beeld creëert, en anderzijds ook interessant is voor onder andere insecten, vlinders en bijen. In combinatie met de wilde haag zorgt het zonnepark zo niet alleen voor groene energie, maar ook voor een ecologische verbinding. Voorts is er een mogelijkheid van beweiding door schapen.

5. TOETSING

5.1 Archeologie

De Transberglocatie is een voormalige stortplaats, die is gesaneerd en afgedekt. Er is geen sprake van archeologische waarden.

5.2 Bodemkwaliteit

Zoals reeds opgemerkt is er sprake van de voormalige stortplaats 'Transberg'. Deze locatie is door middel van een leeflaag en een grondwaterbeheerssysteem gesaneerd en wordt derhalve ook gecontroleerd.

Het beheerssysteem reikt tot 50 meter achter de kwelsloot (oostelijk van de Rijksstraatweg gelegen). In de huidige situatie worden de verontreinigingen niet geheel beheerst, maar wel gecontroleerd. De nazorglocatie wordt jaarlijks gemonitord door de gemeente Dordrecht. In de monitoringspeilbuizen zijn in 2014 sterke verontreinigingen met vluchtige aromaten en barium aangetoond. Beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit als gevolg van de stort is waarneembaar tot circa 42 meter van de kwelsloot. De stort (niet de akkerbouw) is de meest waarschijnlijke bron voor de aanwezigheid van chloride en stikstof in het grondwater van de tussenzandlaag. Vanaf circa 2019 (aanleg riolering Dordtse Kil IV) zal het beheerssysteem weer volledig operationeel zijn en zullen de verontreinigingen geheel beheerst en gecontroleerd worden.

Over de opzet van het zonnepark heeft overleg met de beheerder van deze nazorglocatie plaatsgevonden. Juist vanwege die nazorg zijn veel andere functies niet toelaatbaar en heeft een functie waarbij niet de grond in wordt gegaan en daardoor de leeflaag niet wordt beschadigd, de voorkeur. Het zonnepark voldoet aan deze eisen.

5.3 Externe veiligheid

De locatie ligt aan de vaarweg Dordtsche Kil en kent daardoor formeel een vrijwaringszone van 40 m. De vrijwaringszone draagt bij aan beperking van effecten bij calamiteiten op de rivier en het minimaliseren van de kans op aanvaringen. Door de hoge ligging van de locatie (4,5 tot 7,7 m + NAP) zijn deze aspecten in deze situatie minder belangrijk c.q. niet aan de orde.

Rijkswaterstaat heeft in het vooroverleg opgemerkt dat de zonnepanelen geen hinder mogen geven ten aanzien van schittering op de vaarweg. Het is noodzakelijk dat bij de uitvoering van het plan de panelen dusdanig worden geplaatst dat er geen verblinding van de schippers zal plaatsvinden. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van deze opmerkingen aangegeven hiermee rekening te houden en dit verder af te stemmen met Rijkswaterstaat.

5.4 Flora en fauna

Gezien de situatie als voormalige stortplaats en de maatregelen gericht op nazorg en het huidige gebruik als paardenweide, is afgezien van verder onderzoek.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten (konijn, mol) van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens globaal tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

In de opgestelde ruimtelijke randvoorwaarden is aangegeven op welke wijze tot een passende inrichting van de locatie kan worden gekomen. Flora en fauna komt daarbij aan de orde.

5.5 Geluid

De zonnepanelen en de wijze van gebruik van de locatie veroorzaken geen geluidhinder. Om deze reden is dit aspect niet verder onderzocht. Zal via het Activiteitenbesluit nader aan de orde (kunnen) komen.

5.6 Waterhuishoudkundige situatie

Waterkering

Ten noorden van de locatie ligt een waterkering. De locatie zelf ligt buitendijks.

Door de hoge ligging van de locatie (4,5 tot 7,7 m + NAP) levert de buitendijkse ligging geen gevaar op voor overstroming.

Oppervlaktewater

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het plan heeft geen (negatieve) invloed op de nabij het projectgebied gelegen watergangen.

Watervergunning

Vanwege de buitendijkse ligging is een watervergunning nodig. Initiatiefnemer zal deze aanvragen.

5.7 Verkeer en vervoer

De locatie is bereikbaar via de Rijksstraatweg. Er is geen sprake van een verkeer aantrekkende werking. Nader onderzoek kan om die reden achterwege blijven.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling is in handen van een ontwikkelende partij. De gemeente heeft met deze partij voor de voorgenomen ontwikkeling een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. Voor de omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de te volgen procedure opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De procedure voor deze zogenaamde 'uitgebreide Wabo-procedure' (artikel 3.10 Wabo) betreft afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

Uitgebreide Wabo-procedure

In het kader van de uitgebreide Wabo-procedure wordt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen tegen het besluit kenbaar maken.

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.