

# Aanpak duurzame elektriciteit in Zeist tot 2030

## INHOUD

1. Inleiding
2. De opgave
3. Kleinschalige duurzame opwek
  - 3.1. Zon op dak
  - 3.2. Kleinschalige windturbines
  - 3.3. Bijzondere projecten
4. Grootschalige duurzame opwek
  - 4.1. Zonnevelden
  - 4.2. Wind
  - 4.3. Innovatie
5. Participatie
6. Conclusie

Programma Duurzaamheid

Opsteller: Bart Verhagen

Datum: 16 maart 2020

Versie: 05

## 1 Inleiding

Om klimaatverandering tegen te gaan en bij te dragen aan een leefbare toekomst ook voor volgende generaties is in de routekaart “Nieuwe energie voor Zeist” vastgelegd dat Zeist zo snel mogelijk en uiterlijk in 2050 energieneutraal wil zijn. Dit betekent dat we fors minder energie moeten gaan gebruiken en dat we meer energie duurzaam op moeten wekken. In de routekaart is beschreven hoe we dat aan willen pakken. Een tussendoel is om in 2030 33% van de noodzakelijke energiebesparing en 33% van de doelstelling in duurzame energie opwek te hebben gerealiseerd.

In deze notitie beschrijven we wat we gaan doen om de doelstelling voor 2030 voor duurzame elektriciteitsproductie te bereiken. Bij de opwek van energie kan onderscheid gemaakt worden tussen duurzame warmte (b.v. aardwarmte, riothermie) en duurzame elektriciteit. Deze notitie gaat over het deel elektriciteit. De aanpak voor het realiseren van het aandeel duurzame warmte (als alternatief voor aardgas) wordt beschreven in de Transitievisie Warmte, die later aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In deze notitie maken we onderscheid tussen kleinschalig en grootschalige elektriciteitsopwekking. Voor zowel kleinschalig als grootschalig zijn zonne- en windenergie tot 2030 de belangrijkste bewezen technieken die bij kunnen dragen aan de doelstellingen van de Routekaart. Biomassa kan ook worden gezien als bewezen techniek. Maar biomassa ligt onder vuur, in het bijzonder verbranding van houtachtige biomassa. Vooralsnog zetten we daarom nu niet in op de inzet van biomassa als bron van duurzame elektriciteit. Ook in de Regionale Energie Strategie staan wind en zon centraal tot 2030. Andere technieken zijn in principe mogelijk en ontwikkelingen volgen we op de voet. Maar voor realisatie van de doelstellingen in 2030 op het grondgebied van Zeist zijn zon- en windenergie de meest realistische en haalbare opties. Wel blijven we alert op mogelijke nieuwe technische ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van elektriciteitsopslag, waterstof etc.

Deze notitie beschrijft welke acties we nemen om realisatie van meer duurzame elektriciteitsopwek in Zeist te realiseren. NB: De gemeente is zelf geen initiatiefnemer van het realiseren van meer duurzame opwek in Zeist. De rol van de gemeente beperkt zich tot kaderstelling, aanjager, vergunningverlener en hoeder van het algemeen belang.

We zullen deze aanpak uiterlijk in 2023 evalueren en indien nodig bijstellen. Grote duurzame energieprojecten hebben een lange realisatieperiode. Rekening houdend met eventuele tegenslagen en/of nieuwe inzichten of technieken, hebben we in 2023 nog voldoende tijd om de aanpak waar nodig aan te passen zodat we de doelen van 2030 kunnen halen. Dit sluit aan bij de geplande tweejaarlijkse actualisatie van de routekaart en de periodieke actualisatie van de Regionale Energie Strategie (RES).

## 2 De opgave

In de Routekaart is vastgelegd dat we in 2030 33% van de doelstelling voor duurzame energie opwek willen realiseren. Concreet betekent het 766 TJ duurzame energie, elektriciteit en warmte, in 2030. Dat is een flinke verhoging van het huidige aandeel van 123 TJ duurzame opwek in 2016.

Voor duurzame elektriciteitsopwekking is in de Routekaart een doelstelling opgenomen van 466 TJ. 466 TJ is gelijk aan het elektriciteitsverbruik van ongeveer 45 000 gezinnen. De komende jaren willen we met elkaar invulling geven aan hoe deze elektriciteit het beste opgewekt kan worden. In de routekaart is als indicatieve energiemix uitgegaan van vier windturbines van 3 MWe (of twee van 5,6 MWe) plús 35 hectare zonnenveld plús 330 000 zonnepanelen in de bebouwde kom, voornamelijk op daken (hierna 'zon op dak').

Elektriciteitsopwekking	Duurzame energie	
	TJ	TWh <sup>1</sup>
Windturbines 4 van 3,0 Mwe of 2 van 5,6 Mwe	100	0,028
Zonnenvelden 35 hectare	70	0,019
Zon op dak 330 000 panelen	296	0,082
- grootschalig		0,042
- kleinschalig		0,040
<b>Totaal</b>	<b>466</b>	<b>0,129</b>

## 3 Kleinschalige duurzame opwek

De gemeente Zeist wil kleinschalige opwek van duurzame elektriciteit graag stimuleren. Met kleinschalig bedoelen we hier projecten kleiner dan een zonnenveld. Het gaat vooral om zon op dak (ook grote daken, bijvoorbeeld van scholen of bedrijven), kleine windmolens (< 20 meter ashoogte) en bijzondere projecten zoals zonnepanelen boven parkeerterreinen.

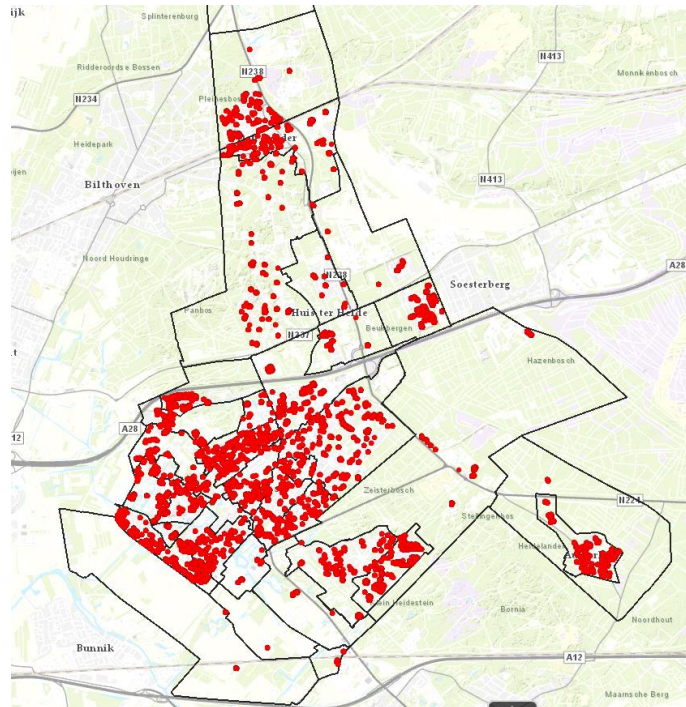
### 3.1 Zon op dak

De belangrijkste optie voor de opwek van kleinschalige duurzame elektriciteit is zon op dak. Dit is een rendabele techniek. De elektriciteit uit een zonnepaneel is op dit moment voor huishoudens en kleine bedrijven al goedkoper dan de prijs die ze betalen aan de elektriciteitsleverancier. Voor grotere daken is er de SDE-subsidie waarmee terug levering aan het net rendabel kan zijn. Een alternatief is de financiering van grotere zonnedaken via crowdfunding, de zogenaamde postcoderoos projecten met lokale deelnemers. Subsidies vanuit de gemeente zijn voor deze projecten in principe niet nodig. Het gaat vooral om het stimuleren van projecten en het wegnemen van belemmeringen.

In samenwerking met de Stichting Energie Zeist en de Duurzame Energie Coöperatie Zeist willen we zon op dak bij bedrijven en woningen extra stimuleren. Bijvoorbeeld door het geven van informatie en via collectieve inkoopacties (zoals 'Zon op Zeist' en 'Zon op bedrijfsdak'). Het stimuleren en

<sup>1</sup> In de Regionale Energie Strategie (RES) wordt gerekend in TWh. Om een vertaalslag naar de RES-doelen mogelijk te maken wordt de doelstelling ook aangegeven in TWh en is onderscheid gemaakt naar grootschalig en kleinschalig zon op dak.

aanbieden van scans geeft bedrijven inzicht in hoe aantrekkelijk een zonnedak in hun situatie kan zijn. Zonnepanelen op dak zijn over het algemeen vergunningsvrij, met uitzondering van monumentale panden. Vooral nog zijn er geen structurele belemmeringen voor zon op dak. Als dat anders blijkt te liggen, pakken we dat aan. Zo kijken we ook naar eventuele koppelkansen, bijvoorbeeld met asbestsanering van daken. In de subsidieafspraken met Stichting Energie Zeist zal het stimuleren van Zon op dak steeds ook in samenhang met de besparingsopgave worden gezien.



Figuur 1 Aantal zonnepanelen in Zeist (voorjaar 2020)

De doelstelling voor 2030 van 330.000 panelen binnen de bebouwde komt is ambitieus. Op dit moment liggen er in Zeist ongeveer 35 000 PV panelen op daken. Dat moet dus bijna vertienvoudigen in tien jaar.

Het is ook ambitieus als we kijken naar de technische mogelijkheden. Het betekent dat we 75% van het theoretisch potentieel benutten. Bij de berekening van het theoretisch potentieel is uitgegaan van 25% van het dakoppervlak van woningen, 30% van het oppervlak van platte daken van bijvoorbeeld scholen en bedrijven en 12,5% van het oppervlak van monumenten (bijvoorbeeld aan de achterzijde). In deze percentages is rekening gehouden met de effecten van bijvoorbeeld de schaduw van bomen en het draagvermogen van daken en dat de randen van platte daken vrij moeten blijven. Realisatie van deze opgave vraagt van alle betrokkenen een forse inzet. We monitoren de voortgang om indien nodig tijdig aanvullende acties te kunnen organiseren.

### 3.2 Kleinschalige windmolens

Er is belangstelling bij agrariërs voor het opwekken van elektriciteit voor de eigen behoefte met kleine windmolens (ashoogte 15 tot 20 meter). Het is de vraag of dit de meest efficiënte vorm van duurzame opwek is. In een open polderlandschap is het windaanbod groter; het waait harder en de wind is er veel constanter. We verwachten dat in de omgeving van Zeist de bomen op de relatief lage hoogte van deze molens veel wind wegvangen en voor turbulentie zorgen. Dat kan betekenen dat deze molens minder effectief zullen zijn.

Toch is er belangstelling bij agrarische bedrijven om met kleine windmolens de eigen bedrijfsvoering te verduurzamen. Daar wil de gemeente Zeist aan meewerken en dus overwegen we een pilot met

een kleine windmolen. Indien zo'n project niet voor overlast voor omwonenden zorgt en landschappelijk goed kan worden ingepast willen we meewerken aan één of twee pilots. Kleine windmolens mogen geen negatieve effecten hebben op ecologie en fauna. Daarom stellen we als voorwaarden dat er vooraf en nadat de windmolen één jaar in bedrijf is fauna-tellingen worden uitgevoerd. Daarbij concentreren we ons op dieren zoals uilen, zwaluwen en vleermuizen die rond boerderijen voorkomen.

### 3.3 Bijzondere projecten

Bij monumentale panden of bijvoorbeeld panden met een rieten dak is het niet altijd mogelijk zon op het dak of op het dak van een bijgebouw te plaatsen. In die gevallen willen we meewerken aan kleine grondopstellingen voor het eigen elektriciteitsverbruik. Wel zullen we daarbij eisen stellen aan de ruimtelijke inpassing. Bijvoorbeeld dat de installatie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

In Zeist zijn verschillende parkeerplaatsen met mogelijkheden voor een overkapping met zonnepanelen. We gaan in gesprek met de grondeigenaren om de mogelijkheden in kaart te brengen.

## 4 Grootschalige duurzame opwek

Bij grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit gaat het tot 2030 om zonnevelden en grote windturbines. Rekening houdend met alle verschillende waarden en belangen, willen we de komende jaren zoeken naar een beste mix van energiebronnen voor Zeist. Windturbines en zonnevelden hebben een directe impact op de leefomgeving. Daarom vragen deze projecten goed onderzoek en een zorgvuldige aanpak. In dit hoofdstuk beschrijven we welke stappen we willen zetten in de nadere verkenning en het stellen van randvoorwaarden voor zon en wind in Zeist.

### 4.1 Zonnevelden

Zonnevelden kunnen theoretisch in elk open gebied. Het buitengebied van Zeist heeft relatief weinig open gebied en mede daarom is het van belang zorgvuldig om te gaan met dit open landschap en de verschillende waarden in het gebied. Daarom is het belangrijk om af te spreken hoe we de verschillende waarden van het (open) landschap willen wegen. Hiervoor is een beleidsvisie (zie bijlage bij raadsvoorstel) zonnevelden opgesteld. Deze beleidsvisie is opgesteld met gebruik van gemeentelijk expertise, informatie uit gesprekken met lokale en regionale stakeholders en inwoners. Ook is rekening gehouden met de beleidsuitgangspunten van omliggende gemeenten en het provinciaal beleid. De beleidsvisie maakt inzichtelijk waar in Zeist kansrijke gebieden zijn voor zonnevelden, welke waarden in het buitengebied beschermd moeten worden en hoe eventuele aanvragen beoordeeld worden. Op deze manier houdt de gemeente Zeist regie over de ontwikkeling van zonnevelden in de gemeente.

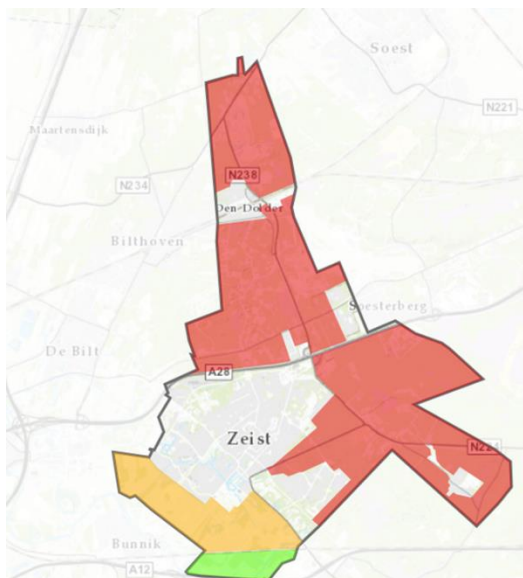
Met inbreng van inwoners en stakeholders is een zogenaamde 'kanskaart' voor het buitengebied van Zeist opgesteld. De kanskaart kent drie categorieën: een groen kansrijk gebied, een oranje beperkt kansrijk gebied en een rood niet kansrijk gebied. Binnen deze gebieden hebben we geen onderscheid op kavelniveau gemaakt.

Het rode gebied bestaat voor een groot deel uit beschermd natuurgebied, vooral bos. Het rode gebied is niet kansrijk, maar op dit moment sluiten we niet uit dat daar kleinere projecten binnen strikte voorwaarden mogelijk zijn. Het oranje gebied is het gebied tussen Zeist West, Bunnik en de Driebergseweg, ten noorden van het spoor. Dat gebied beschouwen we als beperkt kansrijk. In het oranje gebied stelt de gemeente zich terughoudend op ten aanzien van eventuele aanvragen voor

zonnevelden. De kanskaart wijst het gebied tussen A12 en het spoor aan als het meest kansrijk voor zonnevelden in Zeist.

De kanskaart in de beleidsvisie geeft geen garanties. De kanskaart geeft een generiek oordeel in welk gebied er meer kansen liggen voor zonnevelden ten opzichte van andere gebieden. Het is geen oordeel op kavelniveau. In het kansrijke gebied liggen ook kavels, bijvoorbeeld vanwege natuur of cultuurhistorische waarden, die niet geschikt zijn. Net zoals in het beperkt kansrijke gebied ook geschikte kavels kunnen voorkomen. Voor ieder zonneveld initiatief is een intensieve samenspraak tussen de initiatiefnemer, de gemeente, inwoners en andere belanghebbenden noodzakelijk. De besluitvorming blijft altijd maatwerk en wordt per initiatief voorgelegd aan de raad.

Op dit moment zijn zonnevelden met landelijke subsidie economisch aantrekkelijk. Projectontwikkelaars en grondeigenaren zijn actief op zoek naar ruimte voor zonnevelden. We willen deze ontwikkeling beheersbaar houden, zodat we kunnen leren van de ervaringen met eerdere zonnevelden. In de beperkt/niet kansrijke gebieden stellen we een maximum aan het aantal hectare aan zonnevelden per gebied. In het kansrijke gebied wordt in een gebiedsproces met alle bewoners en andere belanghebbenden bezien wat er -eventueel in combinatie met windenergie- mogelijk is.



### Kanskaart Zonnevelden

- Kansrijk
- Beperkt Kansrijk
- Niet Kansrijk

## 4.2 Wind

Zeist heeft weinig open gebied en veel bos. Binnen de huidige wetgeving zijn de mogelijkheden voor windenergie dan ook zeer beperkt. Voortbouwend op de regionale energieanalyse is een studie naar de theoretische ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie in Zeist uitgevoerd. Waar in Zeist is eventueel ruimte voor grootschalige windenergie, waar moeten we dan rekening mee houden en wat zijn vervolgstappen om te komen tot realisatie? De locatiestudie heeft twee locaties opgeleverd waar theoretisch ruimte kan worden gemaakt voor windenergie binnen de huidige wet- en regelgeving. Het is ook duidelijk dat deze studie een eerste analyse van de mogelijkheden voor windenergie is. Indien er bijvoorbeeld ook naar kleinere windturbines wordt gekeken zijn er wellicht meer mogelijkheden, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen.

Vooruitlopend op ontwikkelingen op provinciaal niveau is er in deze studie ook gekeken wat het wegnemen van de restrictie om geen windturbines in het Natuur Netwerk Nederland-gebied te realiseren betekent. Het is duidelijk dat er meer onderzoek op de effecten van flora en fauna in het

NNN-gebied noodzakelijk is voordat er gesproken kan worden over windturbines in dit gebied. Deze locaties zijn voor de te realiseren doelen in 2030 geen realistische opties.



Figuur 2 Twee mogelijk windlocaties in Zeist

De twee mogelijke windlocaties in Zeist zijn het gebied bij Zuid-West, tegenover Brugakker en Couwenhoven en het gebied tussen spoor en A12. Het gebied bij Zeist Zuid-West is een open terrein. Technisch zijn er mogelijkheden, maar dit gebied ligt dicht bij woonwijken in Zeist én Bunnik. Vooral voor wat betreft draagvlak lijkt dit een lastige locatie voor een windproject in de gemeente Zeist.

De zone tussen de A12 en het spoor lijkt op dit moment het meest kansrijk. In de beleidsvisie zonnevelden is dit ook het kansrijke gebied (groen op de kansenkaart). We weten dat er op deze locatie projectontwikkelaars actief zijn en overleg voeren met grondeigenaren. In het gebied wonen relatief weinig mensen en er zijn relatief weinig woningen met direct zicht op de turbines. Het gebied is niet gemakkelijk toegankelijk en dus is er weinig recreatie. Landbouw en natuur zijn de belangrijkste functies in het gebied.

De woningen die in het gebied zelf liggen vragen om een zorgvuldige aanpak en afweging van belangen. Eventuele ontwikkelingen rondom station Driebergen-Zeist kunnen worden gecombineerd met duurzame energie opwekking, maar vragen wel een zorgvuldige afstemming. Ook zijn er in het gebied technische beperkingen, bijvoorbeeld buisleidingen, en natuur- en cultuurwaarden waar rekening mee moet worden gehouden. De locatie ligt dicht bij de rand van Odijk, met als afscheiding de verhoogde A12. Uiteraard vragen eventuele ontwikkelingen op deze locatie goed overleg met alle belanghebbenden, inclusief de buurgemeenten Bunnik en Utrechtse Heuvelrug.

#### *Gebiedsvisie voor locatie A12/ spoorzone*

Zowel voor zonnevelden als windenergie is de locatie A12- spoorzone het meest kansrijk. De locatie is theoretisch groot genoeg om de gehele doelstelling voor 2030 te realiseren (totaal 137 hectare). Er is ruimte voor 35 hectare zonneveld en meerdere windturbines. Met turbines groter dan 3 MWe is het in potentie mogelijk om ook de doelen voor windenergie 100 TJ op deze locatie te realiseren. Een volgende stap is om de haalbaarheid en wenselijkheid van realisatie van grootschalige opwekking van zon en wind op deze locatie nader te onderzoeken.

Om alle belangen in het gebied zorgvuldig af te kunnen wegen, wil de gemeente Zeist de regie nemen in dit verkenningsproces. Daarom stellen we voor om samen met alle inwoners en andere betrokkenen een gebiedsvisie op te stellen voor de A12/spoorzone die ruimte biedt voor grootschalige duurzame elektriciteitsproductie in dit gebied.

#### 4.3 Innovatie en overige grootschalige mogelijkheden

Innovatie is voor de energietransitie van essentieel belang. We staan open voor nieuwe technieken of innovatieve toepassingen van bestaande technieken. Een voorbeeld is het onderzoek naar de mogelijkheden voor duurzame energie langs de A28 (overkapping en taluut). Arcadis voert op dit moment een quickscan uit om de ruimtelijke mogelijkheden voor duurzame energie langs de A28 in kaart te brengen. Hierin werkt de gemeente Zeist samen met de gemeenten Amersfoort, De Bilt, Leusden, Soest en Utrecht, de provincie Utrecht en Rijkswaterstaat.

## 5 Participatie

Eén van de uitgangspunten van de routekaart is: de energietransitie is van ons allemaal! Iedereen kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling naar een energieneutrale, duurzame gemeente. Voor wat betreft kleinschalige opwek zijn het vooral de inwoners en bedrijven zélf die bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen. We werken nauw samen met inwoners en bedrijven via de netwerkstructuur van Samen Duurzaam Zeist, de afspraken met Stichting Energie Zeist (en haar labels Mijn Groene Huis en Mijn Groene Bedrijf), de samenwerking met de Duurzame Energie coöperatie Zeist en de samenwerking met buurtinitiatieven in de verkenningswijken voor de Transitievisie Warmte.

Ook voor het realiseren van grootschalige opwek is samenwerking essentieel. We vragen een open en constructieve houding van initiatiefnemer, ontwikkelaar en belanghebbenden. Inwoners worden vroeg betrokken bij zowel de voorbereiding als eventuele realisatie van concrete initiatieven voor zon of wind.

Participatie van inwoners bij initiatieven voor duurzame energieprojecten bestaat zowel uit meedoen in de beleidsvoorbereiding en planvorming als uit meedoen in de (financiële) exploitatie van een project. Participatie gaat om invloed kunnen uitoefenen op de plannen en realisatie (verkleinen van de lasten) én om het meeprofiteren van de opbrengsten (verdelen van de lusten). In de beleidsvisie zonnevelden worden voorwaarden gesteld aan de participatie van inwoners bij een zonneveld.

#### *Participatie in de gebiedsvisie*

Het opstellen van een gebiedsvisie voor de 'kansrijke' A12/spoorzone zien wij als eerst volgende stap om meer inzicht te krijgen in de mogelijkheden en haalbaarheid van grootschalige opwek in Zeist. Bij de voorbereiding en opstellen van een gebiedsvisie voor de A12/spoorzone willen we in de eerste plaats grondeigenaren en de bewoners van het gebied en de directe omwonenden betrekken. In samenspraak met deze belanghebbenden en overige stakeholders willen we verder verkennen wat mogelijk is. Het liefst voeren we de gesprekken met de projectontwikkelaars in aanwezigheid van (een delegatie van) de inwoners. Als dat niet mogelijk blijkt, zorgen we ervoor dat de inwoners goed worden geïnformeerd en zullen we de wensen van de inwoners inbrengen in het overleg met de ontwikkelaars. Daarbij zullen we invloedcirkels rondom de eventuele windturbines en zonnevelden hanteren. Inwoners die dichtbij wonen en direct te maken kunnen krijgen met de windturbines (geluid, slagschaduw) krijgen meer invloed dan inwoners die verder weg wonen en die de windmolens alleen kunnen zien.

In het overleg met de buurgemeenten zullen we bespreken hoe we inwoners van de buurgemeenten bij dit proces betrekken.

Hoe we de financiële participatie voor wind vorm gaan geven is onderdeel van de gesprekken met projectontwikkelaars, de grondeigenaren en de bewoners in het gebied. Voorwaarde is dat



betrokkenen en inwoners van Zeist minimaal voor 50% kunnen deelnemen in het project en mee kunnen profiteren van het project. Het ligt voor de hand ook hierbij te werken met de invloedcirkels rondom de eventuele windturbines. Mensen die dichterbij wonen en meer overlast kunnen ervaren komen eerder in aanmerking voor een groter aandeel in een project.

Bij de presentatie van de gebiedsvisie A12/spoorzone aan de raad zullen we ook de financiële participatiemogelijkheden voor eventuele duurzame elektriciteitsopwekking in dit gebied presenteren.

## 6 Conclusie

De mogelijkheden voor de grootschalige productie van duurzame elektriciteit in Zeist zijn beperkt, met name door de bosrijke omgeving en een beperkte omvang van het open gebied.

Zon op dak binnen de bebouwde kom blijft een belangrijke bron voor duurzame elektriciteit in onze gemeente. Het stimuleren van huiseigenaren en bedrijven om te investeren in zonnepanelen en het monitoren van de voortgang, blijft dan ook van groot belang. Realisatie van de potentie vraagt inzet van alle betrokkenen: zoals bijvoorbeeld gemeente, Stichting Energie Zeist, huiseigenaren en bedrijven.

Voor het realiseren van een energieneutrale gemeente is ook grootschalige opwek nodig. Op dit moment zijn de beschikbare bewezen technieken wind- en zonne-energie. In de beleidsvisie voor zonnevelden geven we aan onder welke voorwaarden zonnevelden in Zeist mogelijk zijn. Het gebied tussen de A12 en het spoor is hierbij het meest kansrijk. Voor windenergie hebben we een locatiestudie uitgevoerd. Op dit moment zijn er twee locaties waar windenergie op het grondgebied van Zeist theoretisch mogelijk is binnen wettelijke kaders. Ook hierbij is het gebied tussen de A12 en het spoor om verschillende redenen het meest kansrijk.

Als focus voor de komende drie jaar stellen we voor onverminderd in te zetten op het stimuleren van zon op dak (kleinschalig en grootschalig) en het onderzoeken van de mogelijkheden rondom de A28. Daarnaast stellen we voor om, samen met alle betrokkenen, de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de zone tussen de A12 en het spoor als een locatie voor grootschalige energieopwekking verder te verkennen. Dit gebied heeft de theoretische potentie om de gehele duurzame elektriciteitsdoelstelling voor 2030 te realiseren. We starten deze verkenning door samen met alle inwoners en andere betrokkenen en stakeholders een gebiedsvisie op te stellen voor de A12/spoorzone. Voor het overige open gebied bieden we enige ruimte voor enkele zonneveld initiatieven, mits ze voldoen aan de voorwaarden ter bescherming van het waardevolle buitengebied van Zeist.