

Solar Park Boeldershoek B.V.
[redacted]
Postbus 41920
1009 DC AMSTERDAM

Team VTH Leefomgeving

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Ontwerpbesluit op uw aanvraag
omgevingsvergunning

Kenmerk

Z2023-00000532

Datum

26 april 2023

Geachte [redacted],

Wij hebben een positief ontwerpbesluit opgesteld voor uw aanvraag. Dit betekent dat wij een ontwerpbesluit ter inzage leggen voor het realiseren van een zonnepark (deel Vattenfall) en daarvoor handelen in strijd met bestemmingsplan nabij Boekelose Veldweg 21 op de percelen K3148, K3186, K3188 en K3189 aan de Boekelose Veldweg, Pyrietstraat, Bruninksweg in Hengelo. Voor de inhoud en motivering verwijzen wij u naar het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Publicatie, ter inzage en zienswijzen

Wij publiceren de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, het Gemeenteblad, op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0048-0201, op www.officielebekendmakingen.nl en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage van 3 mei 2023 tot en met 13 juni 2023. Tijdens deze inzage termijn kunnen zienswijzen worden ingediend over het ontwerpbesluit.

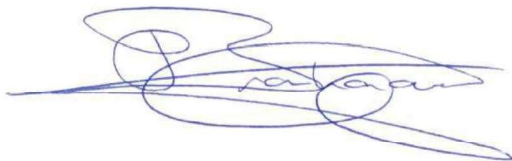
Afhandeling van uw aanvraag

Als wij geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbesluit streven wij ernaar binnen 4 weken na het einde van de inzage termijn een besluit op uw aanvraag te nemen. Als wij wel zienswijzen ontvangen is de afhandeling afhankelijk van de inhoud van de zienswijzen. Dit kan betekenen dat het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit.

Hebt u nog vragen?

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met uw contactpersoon. Uw contactpersoon staat onder 'behandeld door' onderaan deze brief. Houd het kenmerk van deze brief bij de hand als u contact met ons opneemt, zodat wij u sneller en beter kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,



teammanager VTH Leefomgeving
[redacted]

Bezoekadres
Burg. van der Dussenplein 1
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

Behandeld door
[redacted]
Tel. 14 074

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Kenmerk: Z2023-00000532

Aanvraag

Wij hebben op 7 april 2023 van Solar Park Boeldershoek B.V. een aanvraag ontvangen voor het realiseren van een zonnepark (deel Vattenfall) en daarvoor handelen in strijd met bestemmingsplan nabij Boekelose Veldweg 21 op de percelen K3148, K3186, K3188 en K3189 aan de Boekelose Veldweg, Pyrietstraat, Bruninksweg in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a en sub c van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer Z2023-00000532

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraagdocument, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Archeologie - Analyse verstoringsgraad archeologie, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Archeologie - bureau- en IVO archeologie, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Bestektekening - situatietekening zonneveld Boeldershoek, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Bestektekening - tekening hekwerk, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Bestektekening - tekening zonnepanelenconstructie, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Bestektekening - tekeningen klantstation Enexis-aansluiting, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Bodem - bodemvooronderzoek NEN 5725, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Constructie - toelichting constructie, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Constructie - verzoek later aanleveren constructieve gegevens, ontvangen op 7 april 2023.*
- *RO - Landschappelijk inpassingsrapport zonnepark, ontvangen op 7 april 2023.*
- *RO - participatieaanpak zonneveld, ontvangen op 7 april 2023.*
- *RO - Ruimtelijke onderbouwing zonnepark Vattenfall, ontvangen op 25 april 2023.*
- *RO - Watertoets, ontvangen op 7 april 2023.*
- *RO - Watertoets - beoordeling Waterschap, ontvangen op 7 april 2023.*
- *RO - Worst case scenario bodemdaling zoutwinning, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Stikstof - Aeriusberekening aanlegfase, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Stikstof - Aeriusberekening gebruiksfase, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Stikstof - uitgangspunten Aeriusberekeningen, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Wnb - quickscan F&F locaties, ontvangen op 7 april 2023.*
- *Wnb - Bevestiging aanvraag Wnb-ontheffing, ontvangen op 7 april 2023.*

Wij hebben de aanvraag beoordeeld op volledigheid op basis van artikel 2.8 Wabo en artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten als gesteld in hoofdstuk 1 en 2 en artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht.

Procedure

Op het nemen van een besluit op de aanvraag is de uitgebreide besluitvormingsprocedure van toepassing. Deze procedure is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en passen wij toe op basis van paragraaf 3.3 Wabo. Wij moeten volgens artikel 3.18 Awb binnen 26 weken ná de dag van ontvangst van een aanvraag een besluit nemen.

Wij hebben het ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit ligt vanaf 3 mei 2023 tot en met 13 juni 2023 ter inzage. Deze ter inzage legging wordt gepubliceerd in week 18 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, het Gemeenteblad, op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0048-0201, op www.officielebekendmakingen.nl en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen. Hierbij geven wij aan dat een ieder tijdens de inzagetermijn een zienswijze over het ontwerpbesluit kan indienen. Ná afloop van deze termijn worden de zienswijzen betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Beoordeling aanvraag

Artikel 2.22 Wabo geeft in algemene zin aan wat de inhoud moet zijn van een te verlenen omgevingsvergunning. Vervolgens beschrijven de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo de beoordelingsgronden van de activiteiten voor zover die van toepassing zijn.

Wij hebben de aanvraag aan deze artikelen getoetst. Hieronder wordt per aangevraagde activiteit het resultaat van de toetsing vermeld.

Onderdeel bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

(activiteit als bedoeld in art. 2.1, lid 1 aanhef en onder a en onder c Wabo)

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan onder a tot en met d van artikel 2.10, lid 1 Wabo. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Op basis van onderdeel a moet de aanvraag worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hierin zijn voorschriften over onder meer veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en energiezuinigheid opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat door het stellen van voorschriften voldaan wordt aan het Bouwbesluit.

Op basis van onderdeel b moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Hierbij is getoetst aan de geldende voorschriften. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat door het stellen van voorschriften voldaan wordt aan deze voorschriften van het Bouwverordening.

Op basis van onderdeel c moet de aanvraag worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en:

1. past **niet** binnen de bestemming "Agrarisch", omdat een zonnepark geen agrarische bedrijfsvoering betreft of ten dienste is van het agrarisch bedrijf;
2. past **wel** binnen de diverse ter plaatse geldende dubbelbestemmingen;
3. past **wel** binnen de diverse ter plaatse geldende aanduidingen.

Wij hebben de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo en de aangevraagde activiteit op grond van 2.12, lid 1 aanhef en sub a onder 3 Wabo aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan.

Voor de aanvraag kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het bestemmingsplan.

De in de ruimtelijke onderbouwing en het landschapsinpassingsplan opgenomen voornemen voor inpassing wordt nader gespecificeerd en uitgewerkt door de aanvrager. Met dit ontwerpbesluit wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten voor inpassing vastgesteld in de omgevingsvisie Hengeloos Buiten en het omgevingsprogramma Nieuwe Energie 2021-2030. De nadere uitwerking wordt verbonden aan het definitief besluit.

Het bouwplan is in het kader van het vooroverleg ex. artikel 6.18 van de Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan het bestuur van het waterschap Vechtstromen en de Provincie Overijssel.

Het plan past binnen de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Aangezien het bouwplan géén betrekking heeft op een geval als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, hoeft op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De ontwikkeling van het plan komt volledig voor rekening van de aanvrager. Verder zijn wij van mening dat het verlenen van deze afwijking van het bestemmingsplan geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor andere belanghebbenden.

Op basis van onderdeel d moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. In deze nota zijn regels opgenomen over de vormgeving en de kleurstelling van het gebouw en de samenhang met de omgeving.

Hiervoor hebben wij op 14 april 2023 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandscriteria typologie "Buitengebied" deels met niveau middel en deels met niveau hoog. De Stadsbouwmeester heeft op 26 april 2023 geadviseerd dat de aanvraag onder voorwaarden niet in strijd is met deze criteria. Wij vinden dat dit advies deugdelijk en voldoende zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij volgen dan ook dit advies.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "bouwen van een bouwwerk" en de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht hebben wij het onderstaande ontwerpbesluit opgesteld.

Ontwerpbesluit

- De op 7 april 2023 aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan Solar Park Boeldershoek B.V. voor het realiseren van een zonnepark (deel Vattenfall) en daarvoor handelen in strijd met bestemmingsplan nabij Boekelose Veldweg 21 op de percelen K3148, K3186, K3188 en K3189 aan de Boekelose Veldweg, Pyrietstraat, Bruninksweg in Hengelo;
- aan de definitieve omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraagdocument, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Archeologie - Analyse verstoringsgraad archeologie, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Archeologie - bureau- en IVO archeologie, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Bestektekening - situatietekening zonneveld Boeldershoek, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Bestektekening - tekening hekwerk, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Bestektekening - tekening zonnepanelenconstructie, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Bestektekening - tekeningen klantstation Enexis-aansluiting, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Bodem - bodemvooronderzoek NEN 5725, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Constructie - toelichting constructie, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Constructie - verzoek later aanleveren constructieve gegevens, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *RO - Landschappelijk inpassingsrapport zonnepark, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *RO - participatieaanpak zonneveld, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *RO - Ruimtelijke onderbouwing zonnepark Vattenfall, ontvangen op 25 april 2023.*
 - *RO - Watertoets, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *RO - Watertoets - beoordeling Waterschap, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *RO - Worst case scenario bodemdaling zoutwinning, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Stikstof - Aeriusberekening aanlegfase, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Stikstof - Aeriusberekening gebruiksfase, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Stikstof - uitgangspunten Aeriusberekeningen, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Wnb - quickscan F&F locaties, ontvangen op 7 april 2023.*
 - *Wnb - Bevestiging aanvraag Wnb-ontheffing, ontvangen op 7 april 2023.*
- dit ontwerpbesluit gedurende zes weken van 3 mei 2023 tot en met 13 juni 2023 ter inzage leggen bij het team VTH Leefomgeving van de gemeente Hengelo;
- een kennisgeving van de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit opnemen in de gemeentelijke advertentie in het Hengelo's Weekblad, het Gemeenteblad, op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0048-0201 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen en op www.officielebekendmakingen.nl.

Inwerkingtreding (te nemen) besluit, beroep en voorlopige voorziening

Het (te nemen) besluit treedt in werking direct ná afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Dit betekent dat u in elk geval niet binnen zes weken gebruik mag maken van de vergunning.

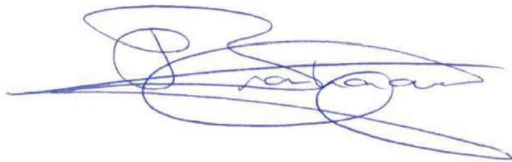
Binnen zes weken na verzending van het (te nemen) besluit kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel. Het indienen van een beroepschrift voorkomt op zich niet dat het (te nemen) besluit direct ná afloop van de beroepstermijn in werking treedt.

Het (te nemen)besluit treedt echter niet in werking als binnen de beroepstermijn ook de voorzieningenrechter van de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel schriftelijk is verzocht een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt het (te nemen) besluit pas in werking wanneer op het verzoek is beslist én daarbij het besluit niet is geschorst. Voor meer informatie over het indienen van een beroepschrift en het doen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt verwezen naar de gemeentelijke website (www.hengelo.nl/bezwaar-beroep).

Hengelo, 26 april 2023

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. van der Meer', is written over a horizontal line.

teammanager VTH Leefomgeving

[Redacted]

Bijlage

Voorschriften behorend bij het te nemen besluit, kenmerk Z2023-00000532, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Onderdeel bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- **Startmelding:**

De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Handhaving via het digitale formulier <https://www.hengelo.nl/Welkom-in-Hengelo/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Start-en-gereedmelding-van-bouw-en-sloopwerkzaamheden.html> op de website.

- **Uitzetten van de bouw:**

Voordat met het bouwen begonnen wordt, moet door team VTH Leefomgeving het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven op de bouwlocatie. Het verzoek tot aangeven van het straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen moet 2 werkdagen voor start van de werkzaamheden worden ingediend bij team VTH Leefomgeving (14 074).

- **Nog aan te leveren stukken**

De volgende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring aan team VTH Leefomgeving overgelegd worden (via gemeente@hengelo.nl):

Bodembeheer

- Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740;
Op basis van de bevindingen van het vooronderzoek 'Energiegebied Twentekanaal-Zuid' dient een verkennend bodemonderzoek uit te worden gevoerd conform NEN5740. In de tabel van bijlage 7 is een overzicht weergegeven van de (deel)locaties die zijn onderscheiden.
- Nulsituatie onderzoek en monitoringsplan;
Vanuit het beginsel van 'verantwoordelijk eigenaarschap' is het noodzakelijk om een nulsituatie-onderzoek uit te voeren t.p.v. de meest verdachte locaties. Te denken valt aan locaties waar hemelwater van de zonnepanelen afstroomt en in de bodem infiltreert en nabij de metalen frames van de panelen. Mogelijk zijn er ook nog andere verdachte locaties te benoemen. Vanwege de mogelijk ontstaande verontreiniging is een monitoringsplan noodzakelijk. Daarvoor wordt elke 5 jaar de verdachte locaties onderzocht en de bevindingen aan het bevoegd gezag gerapporteerd.

Constructieve gegevens

- Sonderingen en/of grondboringen;
- Funderingsadvies;
- Uitvoeringstekening en berekening van de fundering;
- Uitvoeringstekening en (detail)berekening van staalconstructies;

- **Wachtmomenten uitvoering:**

De aanvang van eventuele grondverbeteringwerkzaamheden en het inbrengen van funderingspalen moet twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden. Het storten van beton en de voorafgaande controle van wapening moet twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden worden gemeld bij team VTH Leefomgeving (14 074).

- **Gereedmelding:**

Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij team VTH Leefomgeving via het formulier <https://www.hengelo.nl/Welkom-in-Hengelo/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Start-en-gereedmelding-van-bouw-en-sloopwerkzaamheden.html> op de website.

- **Landschapsinpassingsplan**

Binnen twee jaar na de start van de bouwwerkzaamheden moet een goedgekeurd landschapsinpassingsplan zijn gerealiseerd.

Voorts wijzen wij u op

- **Vergunning niet gebruik totdat Wnb-ontheffing afgehandeld is**
 - In het kader van de Wet natuurbescherming is bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een ontheffing aangevraagd. De vergunninghouder kan geen gebruik maken van de omgevingsvergunning totdat het ontheffingsverzoek positief afgehandeld is of niet noodzakelijk is gebleken.
- **Melden archeologische vondsten**
 - Als bij graafwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dan moet dit direct bij de inspecteur monumentenzorg gemeld worden. [REDACTED] is bereikbaar via [REDACTED].
- **Openbare ruimte**
 - Voor aanvang werkzaamheden moet er een 0-meting van de omliggende openbare ruimte worden uitgevoerd, samen met de wijkbeheerder (via 14 074).
 - Deze 0-meting dient plaats te vinden op initiatief van de vergunninghouder.
 - Als deze 0-meting niet wordt uitgevoerd, wordt alle schade aan de omliggende openbare ruimte toegerekend aan de werkzaamheden van de vergunninghouder.
 - Als u tijdens de bouw gebruik maakt van de openbare ruimte, dan moet u hiervoor verkeersmaatregelen treffen. Deze moeten voldoen aan publicatie 96B van het CROW (Verkeersmaatregelen bij werk in uitvoering).