



D230538838



Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 19 januari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] Molenweg 2, 6612 AE NEDERASSELT voor het plaatsen van 82 zonnepanelen ten behoeve van het naastgelegen woonhuis op het perceel kadastraal bekend

gemeente Heumen

sectie D

nummer 730

plaatselijk bekend als Molenweg 2 Nederasselt.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.100609.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen en genoemde activiteit, die leidt tot wijziging van het verblijfsobject, als volgt in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) te vermelden:

- Gebruiksfunctie : bouwwerk geen gebouw zijnde
- Gebruiksoppervlakte : 192 m²

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten :

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Ter inzage

Het ontwerp besluit met de daarbij behorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 - 751 7700 of stuur een verzoek per e-mail met vermelding van het OLO-nummer 7589159 en/of het zaaknummer W.Z23.100609.01 aan info@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzagelegging is 15 juni 2023.

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 7589159 en/of het zaaknummer W.Z23.100609.01.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer 024 - 751 7700.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 14 juni 2023,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Heumen,
namens deze:

Esther Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D230166938	15/02/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D230413472	30/03/2023	Situatietekening plaatsing zonnepanelen perceel
D230413477	30/03/2023	Foto's situatie bestaand en situatie nieuw
D230413480	30/03/2023	Detailtekeningen zonnepanelen
D230538839	17/05/2023	Maasoeverwal
D230538840	17/05/2023	23B008 B61 230516
D230538841	17/05/2023	Landschappelijke inpassing zonnepanelen Molenweg 2 Nederasselt
D230166932	15/02/2023	Locatie panelen met grootte en richting

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Heumen 2012.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Heumen 2012. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heumen 2009". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

De aanvraag, het plan is op 29 mei 2023 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota 2019 van de gemeente Heumen. Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken.

Onderstaand de beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

"Op dinsdag 16 mei 2023 is het principieverzoek besproken in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie ruimtelijke kwaliteit gemeente Heumen. De commissie heeft beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het rijksmonument .

Bij de beoordeling hebben wij de "Welstandsnota gemeente Heumen 2019" aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het welstandsgebied " Oeverwallenlandschap" en welstandscriteria "3.10 Buitengebied: boerenerven" van toepassing is op deze locatie.

Tijdens de vergadering van dinsdag 16 mei 2023 zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

Het plan is in de vergadering door de architect en de aanvrager toegelicht.

Het bouwplan op de beoogde locatie is voor de commissie akkoord. Echter mist nog wel informatie om tot een definitief positief advies te komen. De aanvrager geeft aan dat de zonnepanelen een maximale hoogte krijgen van 95 cm, dit dient op tekening nog te worden aangegeven. Ook wordt gesproken over het plaatsen van fruitbomen tussen de zonnepanelen en de molenweg. Een inrichtingsplan ziet de commissie ter nadere goedkeuring met belangstelling tegemoet.

De commissie is principe positief over het voorliggende plan. De hierboven benoemde wijziging is echter noodzakelijk om tot een positief advies te komen. De secretaris wordt gemandateerd om te beoordelen of de genoemde aanpassing in het plan is verwerkt."

De secretaris heeft het aangepaste plan getoetst en komt tot de conclusie dat voldoende aan het voorgaande advies is tegemoetgekomen. "De maximale hoogte van 95 cm van de zonnepanelen is echter niet opgenomen in het tekenwerk en wordt dus als voorwaarde voor dit positieve advies opgenomen". Op tekening D230413480 onderdeel uitmakend van dit besluit is zichtbaar dat de maximale hoogte 935 mm + maaiveld bedraagt. Hierdoor wordt aan de voorwaarde voldaan."

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

1. Algemeen

Constructie:

- de bevestiging van de draagconstructie van de zonnepanelen dient nader verantwoord te worden. Bevestiging van de draagconstructie door middel van pluggen aan de onderliggende betonbanden, die als fundering worden gebruikt, dient door middel van een constructieberekening nader verantwoord te worden bij de ODRN. De betreffende gegevens dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring bij de ODRN overlegd te worden.

2. Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de ODRN worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	Schriftelijk of per e-mail naar (bouwinspecties@odrn.nl)	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk of per e-mail naar (bouwinspecties@odrn.nl)	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. Verkeershinder en afsluiting van en weg en/of weggedeelte(n)

Voorwaarden voor afsluitingen korter dan 1 dag

1. Afzetting volgens CROW publicatie 96b;
2. Geen volledige wegafzetting dag vuilophaal, zie www.heumen.nl;
3. Bij afsluitingen op gebiedsontsluitings-wegen (50 km/h of 80 km/h) of busroutes dient 8 weken van tevoren vergunning aangevraagd te worden met bijbehorend verkeersplan;
4. Afzetting op 30 km-wegen en 60 km-wegen zonder busroute is melding 2 weken van tevoren voldoende;
5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappij en hulpdienst; tevens plaatsing artikel in VIAHeumen en/of Website.
6. Aannemer zorgt voor een vooraankondiging bij het af te sluiten wegvak en in afstemming met gemeente brief naar omwonenden/belanghebbenden.

Voorwaarden afsluitingen langer dan 1 dag;

1. Afzetting volgens CROW publicatie 96b;
2. Minimaal 8 weken van tevoren vergunning aanvragen met bijbehorende verkeersplan;
3. Aannemer informeert directe aanwonenden;
4. Gemeente publiceert via website en Verbinding;
5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappijen, hulpdiensten en vuilophaaldienst.
6. Aannemer zorgt voor een vooraankondiging bij het af te sluiten wegvak, en in afstemming met gemeente brief naar omwonenden/belanghebbenden.

Vergunning dient ondertekend aangevraagd te worden via de post of per e-mail naar heumen@heumen.nl

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a) zijn naam en adres;
 - b) de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c) de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d) een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e) het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Heumen 2009" Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het deel van het perceel waar de zonnepanelen geprojecteerd worden vallen binnen de bestemming "Natuur" (artikel 14 van de bestemmingsplanvoorschriften). De zonnepanelen zijn strijdig met zowel de bouw- als de gebruiksvoorschriften van de bestemming "Natuur".

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Toepassing van de buitenplanse ontheffing uit artikel 4 Bijlage II Bor is niet inzetbaar. Medewerking kan worden verleend middels het voeren van een projectbesluitprocedure of bestemmingsplanwijziging.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen:

Het plaatsen van de zonnepanelen achter de heg is ruimtelijk gezien de meest wenselijke plek omdat er dan vanuit de dijk niet direct zicht is op de zonnepanelen.

De zonnepanelen zijn op deze plek ook nauwelijks te zien vanaf het rijksmonument.

Vooruitlopend op de omgevingsvisie stellen we als voorwaarde dat minimaal de oppervlakte van de zonnepanelen, dus minimaal 200 m² aan natuur wordt gecompenseerd door middel van het overleggen van een natuurplan voorafgaand aan het uitvoeren van de vergunning.

We staan positief tegenover het plaatsen van 82 zonnepanelen op de bestemming natuur.

In een later stadium is een voorstel voor een natuurplan ingediend en goedgekeurd, het betreffende document maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Vooruitlopend op de omgevingsvisie stellen we als voorwaarde dat minimaal de oppervlakte van de zonnepanelen, dus minimaal 200 m² aan natuur wordt gecompenseerd door middel van het uitvoeren van het natuurplan aansluitend op het uitvoeren van de vergunning.

De betreffende beplanting moet tussen 1 november 2023 en 1 februari 2024 worden aangeplant.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.