

Solarfields Projecten B.V.
De heer S.D. Leone
Leonard Springerlaan 19
9727 KB GRONINGEN

Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
06 april 2021

Ons kenmerk
2020W0927

Nummer omgevingsloket
5106615

Behandeld door
M.A.M. Reede
088 - 116 99 51
m.reede@oddevallei.nl

Bijlage
- Ruimtelijke onderbouwing
- Landschappelijke inpassing
- Diversen

Geachte heer Leone,

U heeft op 20 april 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een zon-pv installatie voor het opwekken van duurzame energie tussen de Lawickse Allee en Wageningse Afweg in Wageningen. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Voornemen: Wij zijn van plan u de omgevingsvergunning te geven

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken. De voorschriften leest u in bijlage 2.

Reageren op dit voornemen

Wij publiceren uw aanvraag, het voornemen om u een omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/overuwburt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Wageningen. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op ons voornemen. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit voornemen. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. de heer M.A.M. Reede, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: m.reede@oddevallei.nl
- Bel naar: 088 - 116 99 51

Wilt u kenmerk 2020W0927 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Wageningen, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

Bouw zonne-energiesystemen	€	3.940,92
----------------------------	---	----------

Fout! Tekstfragment niet gedefinieerd.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	5.280,70
Aanlegactiviteit	€	29,80
<i>Totaalbedrag leges</i>	€	<u>9.251,42</u>

Na het definitieve besluit krijgt u de rekening van de gemeente Wageningen.

Hoe is het bedrag voor 'bouwen van een bouwwerk' berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 192.240,00 exclusief btw.

Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?

Wij berekenen de bouwkosten met het online rekenprogramma 'Basisbedragen Gebouwen' van het Nederlands Bouwkosten Instituut. De vastgestelde bouwkosten kunnen daardoor hoger of lager zijn dan u heeft opgegeven. Grondkosten, inrichtingskosten en extra kosten rekenen wij niet mee.

Heeft u vragen?

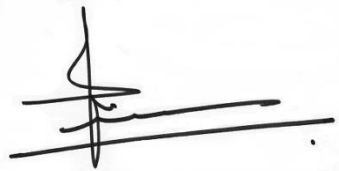
Neem contact op met de heer M.A.M. Reede. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 99 51
- Stuur een e-mail naar: m.reede@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2020W0927 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,
namens dezen,



R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Voorschriften

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2020W0927

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het bouwen van een zon-pv installatie voor het opwekken van duurzame energie tussen de Lawickse Allee en Wageningse Afweg in Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie G, nummer 2480.

Voornemen

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk;
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening;
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

In deze bijlage leest u per activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Bouwen van een bouwwerk

Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit lichten wij per onderdeel toe.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat is gelegen in twee bestemmingsplannen. Het heeft volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemmingen 'Agrarisch - Onderzoek en onderwijs' en 'Agrarisch met Waarden' met de dubbelbestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Waarde - Archeologie 3'.

Het overige deel van het plan is gelegen in bestemmingsplan 'Nudepark II, fase 1' waarin het is gelegen in de bestemmingen 'Natuur' met de functieaanduiding 'Waterberging' en de bestemming 'Water'. Daarnaast is er sprake van een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Strijdheden bestemmingsplan 'Buitengebied':

- Een zonnepark staat is niet opgenomen in artikel 3.1 welke de bestemmingsomschrijving geeft van de bestemming 'Agrarisch - Onderzoek en onderwijs'. Hier opvolgend stelt artikel 3.2.1 dat er alleen gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. De bebouwing is ten behoeve van een zonnepark, niet ten behoeve van de bestemming.
- Een zonnepark is ook niet opgenomen in artikel 4.1 welke de bestemmingsomschrijving geeft van 'Agrarisch met waarden'. Hier geeft artikel 4.2.1 aan dat uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- Artikel 30.1 geeft de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' waarin ook geen zonnepark is opgenomen. In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mag op grond van artikel 30.2.1 alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Afwijken van het bepaalde in 30.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder. De bebouwing is echter ook niet ten dienste van de hoofdbestemming.
- Op grond van artikel 34.2 zijn gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming mogen volgens artikel 34.2.1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Er zijn uitzonderingen als er gebouwd wordt ten dienste van de hoofdbestemming, echter is het zonnepark ook niet ten dienste van de hoofdbestemmingen.

Strijdheden bestemmingsplan 'Nudepark II, fase 1'

- Een zonnepark staat niet opgenomen in artikel 4.1 welke de bestemmingsomschrijving geeft. Het plan is zodoende in strijd met de bestemming.
- De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Leiding Hoogspanningsverbinding' heeft geen zonnepark opgenomen in de omschrijving. Artikel 30.2.1 stelt dat in afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen alleen ten behoeve van deze bestemming mag worden gebouwd.

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door hiervoor toestemming te geven, voldoet uw aanvraag aan de regels van artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag daarom ook getoetst aan deze activiteit.

Welstand

De gemeente Wageningen heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving passen. Dat heet redelijke eisen van welstand.

Het plan is gelegen in welstandsvrij gebied en er is geen sprake van een welstandsexces. Redelijke eisen van welstand vormen zodoende geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Ondanks dat is het plan toch een aantal keren voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke

Omgevingsdienst De Vallei

Kwaliteit. Zij heeft een aantal opmerkingen gemaakt over de landschappelijke inpassing. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het inrichtingsplan.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de bouwverordening van de gemeente Wageningen staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.
- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft. U vindt de ruimtelijke onderbouwing en het inrichtingsplan in de bijlagen.

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 2.11 van de Wabo en

Bestemmingsplan 'Buitengebied'.

- Binnen de bestemming 'Agrarisch - Onderzoek en onderwijs' stelt artikel 3.5.1 dat het verboden is op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren. In dit geval gaat het om het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen. De criteria hiervoor zijn;
 - het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden;
 - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van:
 - * de bodemopbouw;
 - * de historische verkavelingsstructuur;
 - * de natuurkwaliteit;
 - * de waterhuishouding
- Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een dergelijke vergunning op grond van artikel 4.6.1 nodig voor de in het schema onder 4.6.4 opgenomen werken en werkzaamheden; het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen. De criteria hiervoor zijn;

Omgevingsdienst De Vallei

- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden;
- er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de:
 - * bodemopbouw;
 - * de historische verkavelingsstructuur;
 - * de natuurkwaliteit;
 - * de waterhuishouding
- De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' geeft in artikel 30.4.1 ook een verplichting tot een omgevingsvergunning voor;
Onder a; het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m.
Onder c; voor het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

Artikel 30.4.2. stelt dat de omgevingsvergunning alleen mag en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoetgekomen.

Een omgevingsvergunning wordt volgens artikel 30.4.3 niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

- Tot slot stelt ook artikel 34.4.1 dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' een omgevingsvergunning nodig is voor het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Artikel 34.4.2 stelt dat de werkzaamheden kunnen worden toegestaan als op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

De werkzaamheden zijn nodig om het zonnepark mogelijk te maken. Het plan is beoordeeld door een landschapsdeskundige, stadsecoloog, ecooloog en archeoloog. Deze hebben allemaal ingestemd met het plan. Het plan veroorzaakt geen aantasting aan de genoemde waarden.

Ook is voor wegens de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' toestemming gevraagd bij de leidingbeheerder. Op 7 april 2020 heeft TenneT schriftelijk bevestigd geen bezwaar te hebben op het project.

Wat de archeologische waarden betreft is in 2012 binnen het plangebied een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Er zijn hier geen archeologische vondsten gedaan, waardoor dus geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk,

Omgevingsdienst De Vallei

vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet) bij de regio-archeoloog.

Bestemmingsplan 'Nudepark II, fase 1'

- Binnen de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' stelt artikel 7.4.1 dat het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden, en;
 - b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- Deze omgevingsvergunning mag alleen en moet volgens artikel 7.4.2 worden geweigerd, als door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Op grond van artikel 7.4.3 is hiervoor advies van de leidingbeheerder nodig. Zoals al eerder aangegeven is op 7 april 2020 toestemming gegeven door de leidingbeheerder.

Verklaring van geen bedenkingen

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Wageningen heeft op datum invoeren [\(Klik hier als u een datum wilt invoeren.\)](#) een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor uw plan. Dit betekent dat de raad toestemming geeft voor uw plan.

Wet natuurbescherming

Voor uw plan heeft u ook een toestemming nodig volgens de Wet natuurbescherming (Wnb). U heeft deze op 26 maart 2020 aangevraagd. U heeft hiervan een kopie meegestuurd bij uw aanvraag van de omgevingsvergunning.

Beide aanvragen komen met elkaar overeen. Dit betekent dat wij u de aangevraagde omgevingsvergunning kunnen geven. De aanvraag voor de toestemming volgens de Wnb wordt apart beoordeeld door de provincie Gelderland. Wanneer de provincie besluit dat u aan de voorwaarden voldoet, krijgt u van de provincie een aparte toestemming om uw plan uit te voeren.

Let op: u mag pas beginnen met het uitvoeren van uw plan als u de omgevingsvergunning heeft én de toestemming volgens de Wnb.

Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

Bouwen van een bouwwerk

1. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2020W0927.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen (let op: ook als u gaat graven)
- grondverbetering

Uiterlijk één werkdag voordat u:

- beton gaat storten
- beton-, metsel- of buitenpleisterwerk gaat verwerken als de temperatuur lager is dan 2° C

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

2. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
3. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
4. In het inrichtingsplan (12/4) staat een beschrijving van een opvangvoetpad, inclusief schets. De intentie is goed. U moet echter nog wel een melding doen voor een inrit. Bij deze melding moet een ontwerp worden aangeleverd die een technische vertaling is van inrichtingsplan met aandacht voor een uitwerking van het opvangtrottoir.

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

5. Als bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk, vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet) bij de regio-archeoloog.
6. Mochten er betreffende het project nog wijzigingen zijn geweest ten opzichte van het eerder door TenneT bekeken plan dient u dit zelf nogmaals af te stemmen met TenneT.