

Sunvest Ontwikkeling B.V.

Maarssenbroeksedijk 37
3542 DM UTRECHT

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk
6522383

Ons kenmerk
V2021/923

Datum
13 juli 2022

Contactpersoon
M. le Febre

Doorkiesnummer
(0172) 464815

Afdeling
Team Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte [REDACTED],

Op 19 november 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het realiseren van een zonnepark inclusief elektriciteitsvoorzieningen en in combinatie met landschappelijke inpassing en versterking van de ecologische waarden en biodiversiteit** geregistreerd onder nummer V2021/923.

Plaatselijk bekend: **PCT-terrein, nabij de Middelweg en de Voorweg te Hazerswoude-Dorp**, kadastraal bekend Hazerswoude, sectie D, nummers 765, 931, 1278, 1352 en 1353.

Definitief besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikelen 2.1, 2.10, 2.11, 2.12 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 25 jaar (tot uiterlijk 9 juni 2047.) onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a, Wabo);
- werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1, lid 1 onder b, Wabo);
- het handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo).

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. A. Reekers
Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het project ziet op het realiseren van een zonnepark inclusief elektriciteitsvoorzieningen en in combinatie met landschappelijke inpassing en versterking van de ecologische waarden en biodiversiteit op de locatie op het PCT-terrein, nabij de Middelweg en de Voorweg te Hazerswoude-Dorp. Het project is aangevraagd met een instandhoudingstermijn van maximaal 25 jaar. Dit gaat lopen vanaf het moment dat het zonnepark gebouwd is, de zogenaamde Commercial Operation Date (COD).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikelen 2.1, 2.10, 2.11, 2.12 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bestemmingsplannen

Op de onderhavige locatie zijn het bestemmingsplan PCT-terrein en de parapluplannen Parkeren en Archeologie van toepassing. De locatie is voorzien van de bestemming Agrarisch – Boomsiernteelt – Uit te werken en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 6 (noodzijde van het plangebied) en Waarde – Archeologie 5 (zuidzijde van het plangebied). Tevens loopt door de locatie een waterleiding, welke de dubbelbestemming Leiding – Water kent.

Binnen de voornoemde (dubbel)bestemmingen is een zonnepark niet toegestaan. Daarmee is het project in strijd met het geldend planologisch regime.

Welstand

Op 30 november 2021 heeft de welstandscommissie aangegeven dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de gemeentelijke welstandsnota.

Bouwverordening

Het project is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening. Het project is in overeenstemming met de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Met het oog hierop is het gewenst aan de vergunning voorschriften te verbinden.

Bouwveiligheidsplan

Een bouwveiligheidsplan is bij deze aanvraag niet opgevraagd omdat er op het betreffende perceel voldoende ruimte aanwezig is.

Afwijken bestemmingsplannen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze mogelijkheid is gegeven in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3 Wabo.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het project is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is opgenomen in het rapport van Eelerwoude, met het projectnummer 201965 van 1 december 2021. Er zijn geen onevenredige beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving en er bovendien geen sprake gebleken van onevenredige benadeling van belangen van derden. In verband met de uitvoering van werkzaamheden, het in stand houden van de te realiseren natuur- en landschapswaarden en nog te verrichten onderzoeken zijn evenwel voorschriften aan de vergunning verbonden.

Advies en verklaring van geen bedenkingen

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad bij besluit van 17 februari 2022 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen medewerking aan de verlening van de omgevingsvergunning voor het project. Het besluit is als bijlage aan deze vergunning gevoegd.

Stedenbouwkundig advies

Er is na jaren voorbereiding een plan opgesteld voor een zonneveld ten oosten van de Middelweg in Hazerswoude Dorp. Het gaat om een terrein van ca. 500 x 500 meter. Dit maakt deel uit van een gebied waarop in de toekomst een bedrijfsbestemming mogelijk is, op basis van eerder ingezet beleid.

Grotere geheel

Dat betekent dat het hele gebied ten oosten van de Middelweg in de loop van de tijd zal veranderen van een open poldergebied in een bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein heeft op dit moment een relatie met de sierteelt sector. Er is echter sinds enige tijd sprake van een verruimd beleid door de gemeente en er vestigen zich momenteel zeer grootschalige bedrijven met aan de sierteelt gerelateerde activiteiten. Het open landschap van de droogmakerijen ten zuiden van Hazerswoude Dorp blijft dus alleen ten westen van de Middelweg bestaan. Aan de noordzijde van dit gebied ligt een oud lint dat in het schuine hoek ligt ten opzichte van de overheersende kavelindeling van de lager gelegen polders. Het nieuwe zonnepark komt dus “aan de voet” van dit lint te liggen net als een bestaande camping en een kleine plas met bossages. De strook onderlangs het oude lint is een landschappelijk overgangsgedebied met recreatieve waarde.

Landschappelijke inpassing

Deze velden vol zonnepanelen vormen namelijk een nieuw element in het voorheen open landschap. Door bossages en goed ingepaste sloten met natuurlijke oevers kunnen zij beter ingevoegd worden in het oude landschap. Onder de zonnepanelen is er ruimte voor een bepaalde mate van begroeiing en ook voor diverse diersoorten, kortom er is sprake van biodiversiteit. Er is een plan opgesteld dat voorziet in drie verschillende gebieden met een ander waterpeil en / of beplanting. Dit geeft afwisseling en laat een en ander beter passen in het ecologisch profiel van de oude polder.

Voor de passant is dit vrijwel niet waar te nemen. Alleen de rijen elzen die op drie plaatsen van noord naar zuid lopen, zullen opvallen en de rijen zonnepanelen wat aan het zicht onttrekken. De paden die op het terrein lopen zijn goed ingepast maar zijn niet toegankelijk voor publiek behalve 1 of 2 keer per jaar.

Samenwerkingsovereenkomst

Tussen de gemeente en de aanvrager/uitvoerende partij is er een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Ter inzage stukken

Van 17 maart 2022 heeft een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken voor 6 weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er zijn drie zienswijzen ingekomen:

1. Op 5 april 2022, ingekomen op 6 april 2022, heeft de Provincie Zuid Holland een pro-forma zienswijze, met het kenmerk “PZH-2022-803691611DOS-2022-0001367, op het ontwerp ingediend.
- Op 25 april 2022 heeft de provincie, middels een brief met het kenmerk “PZH-2022-805547275 DOS-2022-0001367” de zienswijze ingetrokken.
2. Op 11 april 2022 heeft Oasen Drinkwater een zienswijze op het ontwerp ingediend.
- Na overleg heeft Oasen Drinkwater de zienswijze, middels een e-mailbericht d.d. 20 mei 2022, met het kenmerk “ITC PCT – Zienswijze Oasen” ingetrokken. Om aan de zienswijze tegemoet te komen is evenwel een (extra) voorschrift in verband met de in het projectgebied gelegen drinkwaterleiding opgenomen.

3. Op 12 april 2022 heeft de Stichting Belangenbehartiging Greenport regio Boskoop een zienswijze, met het kenmerk "GPt-2022-25", op het ontwerp ingediend.
- Na overleg heeft de Stichting Belangenbehartiging Greenport regio Boskoop de zienswijze middels een brief d.d. 19 mei 2022, met het kenmerk "GPt-2022-25", ingetrokken.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 220223 - ProfiNRG - Procedure in_uitschakelen en noodgevallen V1.pdf;
- 6522383_1637252967916_210602_Quickscan_flora_en_fauna_Zonnepark_ITC-PCT_vSent.pdf;
- 6522383_1637252967974_210701_Stikstof_studie_Zonnepark_ITC-PCT_vSent.pdf;
- 6522383_1637252968072_210726_Archeologisch_bureauonderzoek_ITC-PCT_vSent.pdf;
- 6522383_1637252968227_211105_ITC-PCT_Participatierapport_vSent.pdf;
- 6522383_1637252968266_211118_Technische_tekening_Zonnepark_ITC-PCT_D02_R03_vSent.pdf;
- 6522383_1637324726862_papierenformulier.pdf;
- 6522383_1637324726877_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 6522383_1638448562715_211202_Ruimtelijke_Onderbouwing_Zonnepark_ITC-PCT_v2Sent.pdf;
- Ondertekend raadsbesluit ontwerp VVGB zonnepark ITC-PCT- terrein.pdf;
- reactie op advies brandweer.pdf;
- reactie op vragen.pdf;
- tijdelijke aanvraag 25 jaar.pdf;
- 211118 Technische tekening Zonnepark_ITC-PCT_D01_R03 vSent.pdf;
- 211119 Landschappelijke inpassing Zonnepark ITC PCT vSent.PDF;
- 220222 - ITC PCT - Toevoeging op vergunningstekening bocht straal tbv brandweer.pdf.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2021/923:

Toestemming inzake deelactiviteit **het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a, Wabo):**

Algemeen

De vergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 25 jaar, gerekend vanaf het moment dat het zonnepark gebouwd is (de zogenaamde Commercial Operation Date (COD)). Na het verstrijken van deze termijn moet de bestaande toestand worden hersteld of dient het projectgebied in overeenstemming met het geldende planologisch regime te zijn gebracht.

1. Aanvang werkzaamheden

De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 26 weken na dagtekening van de vergunning te worden aangevangen. Na deze termijn kan de gemeente de vergunning conform artikel 2.33 van de Wabo intrekken.

2. Melden

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Veiligheid & Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden;
- het inbrengen van de funderingspalen/damwanden;
- het storten van beton;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;
- gegevens van degene die de bouwwerkzaamheden zal uitvoeren.

De melding dient telefonisch: 14 0172, per mail: pbinspectie@aadri.nl of via WhatsApp: 06 104 063 39 te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

3. *Uitzetten project*

Het te bouwen project moet door de gemeente worden uitgezet. U dient minimaal 4 weken voor aanvang contact opnemen met team GEO-Informatie. Uw aanvraag voor het uitzetten kunt u sturen naar geo@alphenaandenrijn.nl. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op voor de planning.

4. *Algemene sterkte van de bouwconstructie afdeling 2.1 Bouwbesluit*

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die duurzaam gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten. Voor verbouw, het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk, geldt het niveau zoals aangegeven in NEN 8700.

De volgende aan te leveren gegevens en bescheiden moeten minimaal drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan team Vergunningen worden voorgelegd:

- Constructieberekeningen en tekeningen, gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Indien van toepassing: de kalender- of boorstaten na uitvoering van de paalfundering. Constructieve gegevens kunt u aanleveren via het e-mailadres: jkleijn@alphenaandenrijn.nl. U mag starten na goedkeuring van de constructieberekeningen en tekeningen.

5. *Geluidhinder artikel 8.3 Bouwbesluit*

Werkzaamheden worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat overmatige geluidshinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt.

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

6. *Trillingshinder artikel 8.4 Bouwbesluit*

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

7. In gebruik nemen openbaar gebied

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeve van containers, keten en bouwhekken etc. dient u een APV-ontheffing aan te vragen bij de gemeente Alphen aan den Rijn. Een aanvraag kan worden ingediend op www.alphenaandenrijn.nl.

8. Grondverzet

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl gedaan worden. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.
- Eventueel uitgevoerd onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie, bodemkwaliteitszone of van het erf ter plaatse van weiland/akkerland wordt toegepast, dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Ook moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

9. Peilmaten

Vloerpeil: Peilen conform tekeningen aanvrager (na goedkeuring constructeur gemeente)

10. Riolering

Vuilwater: NVT, er is geen riool benodigd.
Schoonwater: NVT, er is geen riool benodigd.

11. Lichthinder

Maak gebruik van groenblijvende hagen, tegen lichthinder in de winter.

12. Archeologie

Er wordt het volgende geadviseerd:

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag (de gemeente Alphen aan den Rijn, via archeologie@odmh.nl) meteen op de hoogte gesteld worden en moet ze een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

13. *Voorwaarde drinkwaterleiding*

- Voorafgaande aan de aanleg van het zonnepark dient toestemming te worden aangevraagd bij Oasen Drinkwater;
- Oasen Drinkwater dient te allen tijde toegang tot haar assets te worden verleend;
- In verband met het betreden van het zonnepark dient een contactpersoon (incl. telefoonnummer) bij Oasen Drinkwater bekend te zijn;
- Bij werkzaamheden aan de waterleiding buiten regulier onderhoud dient binnen 24 uur medewerking te worden verleend;
- Er mogen geen transformator- en/of compactstations binnen de belemmerde strook van de waterleiding worden geplaatst.

14. *Landschappelijke inpassing*

De landschappelijke inpassing van het project moet binnen 2 jaar na het in gebruik nemen van het zonnepark zijn gerealiseerd overeenkomstig het landschapsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden overeenkomstig de beheerparagraaf in het landschapsplan. Onder het landschapsplan wordt verstaan het gewaarmerkte "Landschappelijk inpassing zonnepark ITC PCT Hazerswoude-Dorp", zoals opgenomen als bijlage bij deze vergunning, opgesteld door Adviesbureau Haver Droeze te Amersfoort.

Toestemming inzake deelactiviteit **werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1, lid 1 onder b, Wabo)**:

1. *Melding toevalsvondst*

Ook als archeologisch onderzoek niet verplicht is, kunnen archeologische resten toch nog aanwezig zijn. Mocht blijken bij uitvoer dat deze aanwezig zijn, dient het bevoegd gezag (zijnde gemeente Alphen aan den Rijn) meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

2. *Grondverzet*

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl gedaan worden. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.

- Eventueel uitgevoerd onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie, bodemkwaliteitszone of van het erf ter plaatse van weiland/akkerland wordt toegepast, dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Ook moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.