

Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-17-1649212

Aanvraag

Op 2 november 2016 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van TPSolar BV, Melbournestraat 9 te Lijnden, met de volgende omschrijving: "het realiseren van een zonnepark". Deze aanvraag gaat over de locatie Rijksstraatweg ong. kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie AA nr. 2281

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 1738099 / Z-16-312050

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Aan de aanvraag hebben wij de volgende activiteit toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De aanvraag is namelijk in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dordtse Kil". Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht maakt dit onderdeel dan automatisch onderdeel uit van de aanvraag.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Wij hebben voorts besloten om de hiervoor benodigde afwijking te verlenen zoals die zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning verplichtingen te verbinden. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage A "Gegevens en bescheiden" zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke vergunde activiteit, een bijlage gemaakt. In bijlage B en C hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden verplichtingen en mededelingen opgesomd. Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Samenhangende activiteiten

De volgende activiteit is aan de aanvraag toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer 'Bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in voldoende mate aanwezig.

Ontwerpbeschikking

Tussen 17 december 2016 en 27 januari 2017 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt, nl:

Op 10 januari 2017 heeft de Gasunie een zienswijze ingediend.

Op 24 januari 2017 heeft de heer/mevrouw R.J.C. Eijkelenboom een zienswijze ingediend.

Hieronder worden de zienswijzen weergegeven alsmede de beantwoording.

1. zienswijze Gasunie

Ontvankelijkheid

De zienswijze d.d. 10 januari 2017 is tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Behandeling zienswijze

Allereerst wordt de zienswijze benoemd en vervolgens wordt die (*cursief*) van een beantwoording voorzien.

In het plangebied ligt een gastransportleiding. Mogelijk verdragen de nu voorgestelde ontwikkelingen zich niet met de aanwezigheid van de leiding. Verzocht wordt in nader overleg te treden. Tot het tegendeel blijkt kan de Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling.

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de Gasunie. Hoewel de zonnepanelen op de grond komen te staan en niet in de grond, is door vergunning aanvrager besloten het inrichtingsplan zodanig aan te passen dat de belemmeringsstrook vrij wordt gehouden van zonnepanelen. Op de inrichtingstekening van de te verlenen omgevingsvergunning is dit inmiddels gewijzigd aangegeven. Tevens wordt een en ander vermeld in de ruimtelijke onderbouwing.

De aangepaste tekening is inmiddels aan de Gasunie gezonden en akkoord bevonden.

Inmiddels is op 30 januari 2017 door de Gasunie een nieuw onderdeel ingebracht en is verzocht om een zettingsrapportage (volgens NEN3654) waaruit de beïnvloeding van de aanleg en aanwezigheid van de zonnepanelen ten aanzien van de gastransportleiding worden beschreven. Hoewel dit een nieuw onderdeel is heeft vergunning aanvrager inmiddels opdracht gegeven tot het opstellen van de gevraagde rapportage. Dit gebeurt in overleg met de Gasunie. Geadviseerd wordt in de omgevingsvergunning een voorwaarde op te nemen dat van de vergunning pas gebruik mag worden gemaakt nadat met de Gasunie overeenstemming is bereikt over de uitkomsten van een door vergunning aanvrager te leveren zettingsrapportage.

Conclusie:

Wij zullen deze zienswijze overnemen en de inrichtingstekening zodanig laten aanpassen dat de belemmeringsstrook vrij wordt gehouden van zonnepanelen. De inrichtingstekening is inmiddels aangepast. Tevens wordt een voorschrift aan de vergunning verbonden omtrent het gebruik van de vergunning.

1. zienswijze R.J.C. Eijkelenboom

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 24 januari 2017 ontvangen en dus ontvankelijk.

Behandeling zienswijze

Allereerst worden de zienswijzen benoemd en vervolgens worden die (*cursief*) van een beantwoording voorzien. Voorafgaand wordt opgemerkt dat vergunning aanvrager naar aanleiding van deze zienswijze op verzoek van de gemeente overleg heeft gehad met reclamant. Men heeft ter plaatse de situatie gezien en afspraken gemaakt. Veelal gaat dit om afspraken die niet direct met de aanvraag om omgevingsvergunning te maken hebben, maar veel eerder over het beheer (de dagelijkse praktijk) zullen gaan. Juist om die reden heeft de gemeente initiatiefnemer gevraagd dat gesprek aan te gaan. De gemaakte afspraken zijn door vergunning aanvrager reeds op schrift gezet in de richting van reclamant. Het gaat daarbij met name om de onderdelen 1 t/m 5 en 9.

1. Langs de gehele noord -kant van het zonnepark is een duidelijk omschreven haag/randbeplanting overeengekomen; in ontwerp en tekening is hiervan echter niets terug te vinden.

De vergunning aanvrager heeft aangegeven dat de haag aan de noordzijde wordt meegenomen zoals eerder afgesproken. Dit is een omissie in de inrichtingstekening. Deze is hier inmiddels op aangepast.

2. De regenwaterafvoer van het zonnepark (perceel V2281) mag niet via het noorden over perceel V2282 lopen; met een greppel langs de noord -kant is dit op te lossen.

Na de bouw van het zonnepark zal er in de waterafvoer niets veranderen. Vergunning aanvrager en reclamant hebben afgesproken tijdens de aanleg van de hagen aan de noordzijde dit in gezamenlijk overleg te bezien en tot een gezamenlijke oplossing te komen.

3. Op de tekening staat rondom "existing fence" terwijl dit alleen aan Oost en Zuid -kant is. En in ruimtelijke randvoorwaarden staat "huidig hekwerk kan gehandhaafd worden zonder prikkeldraad". Gaarne meer duidelijkheid qua uitvoering en onderhoud.

De randvoorwaarden voor hekwerken zijn besproken. Hoofddoel van een hekwerk is het tegengaan van onbevoegden op het park. Op korte termijn zal vergunning aanvrager met een vertegenwoordiger van zijn verzekeringsmaatschappij ter plaatse een bezoek brengen om de details van de hekwerken nader af te stemmen. Hier zal reclamant bij aanwezig zijn.

4. "Beweiding door schapen is een mogelijkheid"

Welke onderhoudsregels gelden als er onvoldoende/geen schapen ingezet kunnen worden?
Hoe worden distels, kruiskruid en mollen bestreden?

De wijze van onderhoud is uitvoerig besproken. Vergunninghouder zal zich maximaal inspannen om voor paarden onvriendelijke gewassen te bestrijden en te voorkomen.

5. "Inzaaien bloemenmengsel"

Gaarne zekerstellen dat geen -voor paarden- giftige planten meekomen zoals bijv. kruiskruid.

Zie antwoord op 4.

6. Bestemmingsplan Dordtse Kil IV beschrijft windmolens, bedrijven, wegen, zonnepark etc.
Welke initiatieven worden ondernomen voor de bewoners van dit buitengebied?
Bijv. meeleggen glasvezel met stroomkabel zonnepark; energie-voordelen, inkoop panelen.

Deze opmerking is ook gemaakt in kader van inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan Dordtse Kil IV. Daarop is geantwoord dat dit geen onderwerpen zijn voor regeling in het bestemmingsplan. Datzelfde geldt bij een aanvraag om omgevingsvergunning door een derde.

7. Belanghebbenden wonende op postcode 3316 zijn niet geïnformeerd via gemeente nieuws omdat ze buiten het bezorg gebied van het publicatie blad Dordt Centraal vallen.

Bekendmaking van deze procedures gaat op verschillende wijze. Niet alleen via Dordt Centraal, maar ook via www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Wel zal aan Dordt Centraal worden gevraagd om toe te zien op volledige verspreiding. Betrokkene kan zich ook aanmelden op de attenderingsservice van www.overheid.nl en ontvangt dan een e-mailmelding van vergunningpublicaties binnen de opgegeven straal rond zijn woning.

8. Een zonnepark als enkel bestemming is onwenselijk toevoegen als dubbelbestemming op de gehele Transberg (V2281+V2282) zou een betere oplossing zijn.

De bedoeling is dit zonnepark zeker de eerstkomende 15 jaar te exploiteren. Om die reden is er geen aanleiding een andere bestemming op te nemen, dan die welke is gericht op het exploiteren van het zonnepark. Mocht er in de loop der jaren behoefte zijn aan een andere bestemming, zal dat op dat moment moeten worden afgewogen.

9. Zonnepanelen komen haaks op de Rijksstraatweg richting ZZW; komend vanaf de stad ontstaat er dan uitzicht op de lelijke achterkant van 2 meter hoge panelen op een heuvel uitstekend boven het landschap (+8mNAP). Bij een O/W -opstelling ontstaat een beter beeld en kunnen meer panelen geplaatst worden waardoor efficiënter grondgebruik en energie/milieu opbrengst. Er zijn al diverse rendabele O/W zonneparken.

Gelet op de vormgeving van het perceel en het behalen van maximaal rendement is in deze situatie vanwege de opbrengst een zuid georiënteerde situatie van belang. In het gesprek met reclamant heeft vergunning aanvrager dat toegelicht.

Conclusie:

Wij zullen zienswijze 2 overnemen voor het onderdeel onder 1 (aanpassen tekening met haag aan de noordzijde) en voor het overige is er geen aanleiding tot aanpassing van het initiatief dan wel om hieraan geen medewerking te verlenen. De inrichtingstekening is inmiddels aangepast.

Samenvatting

Wij zullen:

1. zienswijze 1 overnemen (belemmeringsstrook vrijhouden van zonnepanelen).
2. zienswijze 2 overnemen voor onderdeel 1 (aangeven haag aan de noordzijde op inrichtingstekening) en voor het overige is er geen aanleiding tot wijziging of om geen medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking ter inzage is gelegd.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepsschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepsschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen en Meldingen
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

drs. J.J. Cats

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 20 februari 2017

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag
die is geregistreerd onder nummer: 1738099 / Z-16-312050

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier, d.d. 2 november 2016 OLO nr. 2633035;
- UpdateTekening 16-069_E101_A ontvangen 14 februari 2017;
- Ruimtelijke randvoorwaarden inpassing Solarpark Transberg, oktober 2016;
- Art impression ongenummerd / ongedateerd.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1738099 / Z-16-312050

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dordtse Kil". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt derhalve de activiteit 'Planologisch afwijken' automatisch onderdeel uit van deze aanvraag. Wij merken op dat de verdere overwegingen omtrent het afwijken van het bestemmingsplan zijn beschreven in bijlage C van deze beschikking.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 21 november 2016 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij hebben ingestemd met het advies van de welstandscommissie.

CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. Van deze omgevingsvergunning kan pas gebruik worden gemaakt nadat met de Gasunie overeenstemming is bereikt over de uitkomsten van een door de vergunninghouder te leveren zettingsrapportage.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
 - b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

3. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
4. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.
5. Hinder (als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit) zoals het veroorzaken en/of het verspreiden van stank, stof, vocht, irriterend materiaal, geluid en trilling dient te worden voorkomen.
Hieraan kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.
6. Bij uitvoering van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 1, paragraaf 1.6 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.
In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
2. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
3. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
4. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
5. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 8585. U vraagt dan naar de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1738099 / Z-16-312050

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

Inleiding

Het te realiseren zonnepark wordt gesitueerd op de locatie Transberg aan de Rijksstraatweg te Dordrecht. Het projectgebied betreft de locatie van de voormalige vuilstort Transberg aan de Rijksstraatweg. De betreffende gronden liggen tussen de Rijksstraatweg en de vaarweg Dordtsche Kil.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied is het bestemmingsplan 'Dordtse Kil'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 25 juni 2013.

Dit bestemmingsplan kent ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden.

De ontwikkeling is in strijd met de bestemming agrarisch, zoals die is opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan Dordtse Kil. Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd bij de beschikking en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Motiveren afwijken

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vertraging opgelopen. Om deze reden is nu gekozen om voor dit bouwplan een uitgebreide procedure te volgen.

Stedenbouwkundige opzet

Voor de inpassing van het zonnepark in de omgeving zijn door de gemeente ruimtelijke randvoorwaarden gesteld. De zonnepanelen worden opgesteld haaks op de Rijksstraatweg op een afstand van 30 m uit het hart van de Rijksstraatweg.

Om zichtlijnen/doorzichten te creëren richting de rivier en het landschap daarachter is het wenselijk om de panelen zo veel mogelijk haaks op de Rijksstraatweg op te stellen.

Een wilde haag zorgt ervoor dat de grootschaligheid van het terrein wordt verzacht en geeft een aangenamer beeld vanaf de Rijksstraatweg. De haag is gesitueerd langs de Rijksstraatweg met enkele onderbrekingen om zo de zichtlijnen te tonen richting de rivier, tevens word hierdoor ook de interessante ontwikkeling van het zonnepark zelf zichtbaar. Onder en rondom de zonnepanelen gaat een bloemrijke graslandvegetatie ontstaan, dat enerzijds een aangenaam beeld creëert, en anderzijds ook interessant is voor onder andere insecten, vlinders en bijen. In combinatie met de wilde haag zorgt het zonnepark zo niet alleen voor groene energie, maar ook voor een ecologische verbinding.

Voorts is er een mogelijkheid van beweiding door schapen.

Gelet op het vorenstaande zijn er daarom geen stedenbouwkundige bezwaren.

Archeologie

De Transberglocatie is een voormalige stortplaats, die is gesaneerd en afgedekt. Er is geen sprake van archeologische waarden.

Bodemkwaliteit

Zoals reeds opgemerkt is er sprake van de voormalige stortplaats 'Transberg'. Deze locatie is door middel van een leeflaag en een grondwaterbeheerssysteem gesaneerd en wordt derhalve ook gecontroleerd. Over de opzet van het zonnepark heeft overleg met de beheerder van deze nazorglocatie plaatsgevonden. Juist vanwege die nazorg zijn veel andere functies niet toelaatbaar en heeft een functie waarbij niet de grond in wordt gegaan en daardoor de leeflaag niet wordt beschadigd, de voorkeur. Het zonnepark voldoet aan deze eisen.

Externe veiligheid

De locatie ligt aan de vaarweg Dordtsche Kil en kent daardoor formeel een vrijwaringszone van 40 m. De vrijwaringszone draagt bij aan beperking van effecten bij calamiteiten op de rivier en het minimaliseren van de kans op aanvaringen. Door de hoge ligging van de locatie (4,5 tot 7,7 m + NAP) zijn deze aspecten in deze situatie minder belangrijk c.q. niet aan de orde.

Flora en Fauna

Omdat de locatie heeft gefungeerd als stortplaats en de maatregelen gericht zijn op nazorg en de locatie momenteel in gebruik is als paardeweide speelt momenteel Flora en Fauna geen rol. Wel dient men zich ervan te vergewissen dat bij de uitvoer van de activiteiten geen verstoringen optreden, zoals onder het kopje mededelingen is vermeld.

Geluid

De zonnepanelen en de wijze van gebruik van de locatie veroorzaken geen geluidhinder.

Water

Door de hoge ligging van de locatie (4,5 tot 7,7 m + NAP) levert de buitendijkse ligging geen gevaar op voor overstroming. Daarnaast is er in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig. Gelet op het vorenstaande zijn er geen waterhuishoudkundige bezwaren.

Verkeer

Het gebruik van de locatie als zonnepark heeft geen verkeersaantrekkende werking, derhalve zijn er geen verkeerkundige bezwaren.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.
In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij maken u attent op artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. In dit artikel staat dat het verboden is van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen te beschadigen en te verstoren, of nesten van vogels weg te nemen. Dit houdt in dat u in de seizoensgebonden broedperiode hier rekening mee dient te houden.
2. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2633035
Aanvraagnaam	Zonnepark Transberg Dordtse Kil
Uw referentiecode	tpsolar
Ingediend op	02-11-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Zonnepark Transberg te Dordtse Kil. Een park met ongeveer 25.000 zonnepanelen. Hierbij wordt dubbel grondgebruik gerealiseerd en een bijdrage geleverd aan de lokale werkgelegenheid.
Opmerking	Coördinator gemeente Dordrecht is de heer Otto Verschoor.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	welstand indien van toepassing bestemmingsplan constructieve veiligheid indien van toepassing kwaliteitsverklaringen indien van toepassing
Bijlagen n.v.t. of al bekend	wij zullen alles indienen wat van toepassing is

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dordrecht
Bezoekadres:	Spuiboulevard 300 3311 GR Dordrecht
Postadres:	Postbus 8 3300 AA Dordrecht
Telefoonnummer:	14078
Contact per e-mail of contactformulier op de website:	gemeentebestuur@dordrecht.nl
Website:	www.dordrecht.nl
Contactpersoon:	Klantcontactcentrum gemeente Dordrecht

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Zonnepaneel of -collector plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2016.03

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	62608894
Vestigingsnummer	000031600999
Statutaire naam	TPSolar BV
Handelsnaam	TPSolar BV

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	HJ
Voorvoegsels	-
Achternaam	Wieffer
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	1175RM
Huisnummer	9
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	9
Straatnaam	Melbournestraat
Woonplaats	Lijnden

4 Correspondentieadres

Adres	Melbournestraat 9-9 1175RM Lijnden
-------	---------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0622916660
Faxnummer	-
E-mailadres	erik.wieffer@tpsolar.nl

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Dordrecht
Kadastrale gemeente	☒ Dordrecht
Kadastrale sectie	AA
Kadastraal perceelnummer	2281
Bouwplannaam	zonnepark Transberg
Bouwnummer	1
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☒ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

het plaatsen van zonnepanelen en omvormers

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie bijlage

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2016.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Transberg Dordrecht_pdf	Transberg Dordrecht.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2016-11-02	In behandeling
Ruimtelijke voorwaarden Dordrecht_pdf	Ruimtelijke voorwaarden Dordrecht.pdf	Anders	2016-11-02	In behandeling
Gemeente BSL Artist_Impression_pdf	Gemeente BSL Artist_Impression.pdf	Anders	2016-11-02	In behandeling

Formulierversie
2016.03

Kosten

Bouwen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in 500000
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 5000000
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?