

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Op 10 mei 2021 is een aanvraag van een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag van Sunvest Ontwikkeling B.V voor het bouwen en aanleggen van een tijdelijk zonnepark (instandhoudingstermijn 25 jaar) aan de Polderweg 1/1a in Oudheusden. De locatie is kadastraal bekend gemeente Heusden, sectie F, nummers 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 188, 1313, 1314 en 1315. De aanvraag is bekend onder kenmerk gemeente Heusden 1116723.

Besluit

Het college van Heusden besluit, gelet o.a. op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.11, 2.12, 2.23 en 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet, de gevraagde omgevingsvergunning geheel te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- *'Afwijken van het bestemmingsplan'*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, van de Wabo;
- *'Bouwen'*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a, van de Wabo, en;
- *'Werk en werkzaamheden uitvoeren'*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder b, van de Wabo;

en onder de volgende **voorwaarden**:

- dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen I tot en met III deel uitmaken van de vergunning en dat hiervan niet mag worden afgeweken;
- dat rekening wordt gehouden met de onderstaande voorschriften en algemene opmerkingen in dit besluit;
- de vergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 25 jaar.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen;
2. Bijlage II. Voorschriften;
3. Bijlage III. Algemene opmerkingen;

4. Overige gewaarmerkte stukken:

- Nota zienswijzen Zonnepark Hooibroeken d.d. 24 augustus 2021;

-  Aanvraagformulier
-  Detailtekening 210614 Sunvest Zonnepark Hooibroeken- D02- V1.4
-  Hooibroeken Archeologie v5
-  Hooibroeken Natuurtoets
-  Hooibroeken Participatieplan
-  Hooibroeken Stikstof v2
-  Memo Schep classificering grond Hooibroeken
-  Proces verbaal inzien overeenkomsten zonnepark hooibroeken.pdf
-  Referentiebeelden Zonnepark Hooibroeken v2 ex hekwerk en poort
-  RO Zonnepark Hooibroeken v4
-  Selectieadvies_Zonnepark-Oud-Heusden_Polderweg_1_te_Oudheusden_BO_RAAP_...
-  Situatie 210614 Sunvest Zonnepark Hooibroeken- D01- V1.4
-  Watertoets samenvatting
-  Watertoets toetsresultaat
-  Zonnepark Hooibroeken aanvullend ecologisch advies v5
-  Zonnepark Hooibroeken Inpassingsplan v8
-  Zonnepark Hooibroeken overzicht natuur v2

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de hierna genoemde activiteiten aan de overeenkomstige artikelen van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het blijkt dat de aanvraag voldoet aan de criteria. Daarom verleent het college de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan door belanghebbenden en niet-belanghebbenden die hebben deelgenomen aan de zienswijzeprocedure binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u een spoedeisend belang hebt bij schorsing van dit besluit, dan kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.

U kunt ook een digitaal beroepschrift of verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Let op dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op dit besluit. Het betreft namelijk een project als bedoeld in categorie 1.1 van bijlage 1 van deze wet. Dit betekent onder meer dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Het is dus niet mogelijk om een zogenaamd 'pro forma-beroepschrift' in te dienen (een beroep op aan te vullen gronden). Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Als de beroepsgronden buiten de beroepstermijn worden ingediend, is het beroep niet-ontvankelijk. Vermeldt in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inwerkingtreding

De definitieve omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift, zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat hierop uitspraak is gedaan. Het is dan ook, gedurende in ieder geval zes weken, niet toegestaan gebruik te maken van de omgevingsvergunning.

Identificatie

De omgevingsvergunning heeft het volgende identificatienummer (IDN) gekregen: NL.IMRO.0797.zon-parkhooibroeken-OV01.

Ondertekening

Heusden, 5 oktober 2021
namens het college van Heusden,



Renate Schröder
Manager

Leges

De legeskosten bedragen:

Bouwkosten (excl. 21% BTW)	€1.600.000,00.
Bouwkosten ambtelijk geschat (excl. 21% BTW)	€ 1.600.000,00.
Leges omgevingsvergunning, activiteit: 'Bouwen'	€ 30.159,00
Leges omgevingsvergunning, activiteit: 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'	€ 293,00
Leges verklaring van geen bedenkingen (art. 2.3.18.1.1. legesverordening)	€ 149,50
Leges beoordeling beplantingsplan	€ 113,50
Leges beoordeling archeologisch bodemonderzoek	€ 113,50
Totaal	€ 30.828,50

(leges planologische procedure worden bij anterieure overeenkomst in rekening gebracht).

Gegevens in het kader van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG):

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlakte zoals geregistreerd volgens de wet BAG:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde: Zonnepanelen en bijbehorende bebouwing verspreid over 23,5 hectare.

n.b. deze gegevens zijn in de vergunning opgenomen voor de wettelijk verplichte registratie 'Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen' door het team Administratie en Vastgoed van de gemeente Heusden. Aan deze registratie kunnen geen rechten worden ontleend in het kader van deze verleende vergunning en indien van toepassing het genomen huisnummerbesluit, op basis van de verleende vergunning. Indien u onjuistheden constateert in de geregistreerde gegevens kunt u daarvan melding maken via het e-mail adres van de gemeente Heusden info@heusden.nl met als onderwerp 'terugmelding'. Vermeld bij uw melding ons kenmerk: <1116723>.

Bijlage I. Procedurele en inhoudelijke overwegingen

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

De aanvraag

Op 10 mei 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Projectbeschrijving

Het project is als volgt te omschrijven.

Het bouwen en aanleggen van een tijdelijk zonnepark van 25 jaar. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om omgevingsvergunning c.q. het daaraan gekoppelde verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan. Gelet op bovenstaande omschrijving is vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- ‘*Afwijken van het bestemmingsplan*’, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, van de Wabo;
- ‘*Bouwen*’, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a, van de Wabo, en;
- ‘*Werk en werkzaamheden uitvoeren*’, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder b, van de Wabo.

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag na aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden is bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden besloot op 6 juli 2021 het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor deze aanvraag omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Het ontwerpbesluit tot verlening van vergunning en de bijbehorende stukken zijn met ingang van 8 juli 2021 voor een ieder ter inzage gelegd. De stukken zijn in te zien in het gemeentehuis in Vlijmen en op te vragen via info@heusden.nl. De bekendmaking heeft plaatsgevonden op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden van 7 juli 2021, in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl en de Staatscourant.

Zienswijzen

Er is een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde Nota zienswijzen is deze zienswijze weerlegd. De zienswijze geeft, behalve een aanvulling in de ruimtelijke onderbouwing, geen aanleiding om het plan aan te passen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Wettelijke grondslag onderdelen 'Afwijken van het bestemmingsplan'

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

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo (kort gezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) kan de vergunning worden verleend in de in artikel 2.12 van de Wabo genoemde situaties.

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

Onderdeel 'Afwijken van het bestemmingsplan'

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018, van toepassing.

Het plangebied ligt in een gebied met de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ehs' en 'overige zone - groenblauwe mantel'. Een zonnepark met bijbehorende voorzieningen is er niet toegestaan. Uitsluitend het agrarisch gebruik van gronden is toegestaan.

De aanvraag past dus niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening', maar in dit geval kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, kan de omgevingsvergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze toont aan dat een goede ruimtelijke ordening niet in gevaar komt:

- uit het geldende beleid komen geen beletselen voort voor medewerking;
- er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
- er wordt voorzien in een hydrologisch neutrale waterhuishouding;
- er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- er zijn geen bezwaren voor aanwezige flora en fauna;
- er wordt niet voorzien in aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden;
- het plan is economisch uitvoerbaar.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 alleen verleend worden als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen mag alleen worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De raad van Heusden besloot in zijn openbare vergadering van 17 september 2019 dat het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een zonnepark noodzakelijk is. Hiervoor geldt de procedure zoals door de raad besloten op 12 juli 2016 over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de raad.

Hierop is de ontwerpverklaring van geen bedenkingen samen met ontwerpbesluit tot verlening van vergunning en de bijbehorende stukken met ingang van 8 juli 2021 voor een ieder ter inzage gelegd. Er is een zienswijze ingediend. Deze is verwoord en weerlegd in bijgevoegde Nota zienswijzen.

De raad heeft vervolgens op 28 september 2021 geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en heeft verklaard dat tegen het project geen bedenkingen bestaan.

Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten, evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade), worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

Conclusie

Het geheel overwegende zijn wij van mening dat het aangevraagde kan worden vergund, mits wordt voldaan aan de voorschriften die zijn opgenomen in dit besluit en de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage(n).

Onderdeel 'Bouwen'

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

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018, onverkort van toepassing.

Het plangebied ligt in een gebied met de bestemming 'Agrarisch'.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen zonnepark met bijbehorende voorzieningen is toegestaan. Uitsluitend het agrarisch gebruik van gronden is toegestaan.

Een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan, om de strijdigheid weg te nemen, is in combinatie met het onderdeel 'bouwen' ingediend. Voor meer informatie en de overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel 'afwijken van het bestemmingsplan'.

Bouwbesluit

Met de ingediende stukken is het vooralsnog voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan het bepaalde in de Bouwverordening voldoet.

Redelijke eisen van welstand

Op 14 mei 2019 stelde de gemeenteraad van de gemeente Heusden de Update Welstandsnota Heusden 2019 vast. De welstandsnota bevat beleidsregels die wij bij onze beoordeling van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toepassen. Op basis van deze nota valt het bouwplan in een welstandsvrij gebied. Hierdoor hoeft geen toetsing plaats te vinden aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Het geheel overwegende (inclusief de afwijking van het bestemmingsplan) voldoet de aanvraag aan de bepalingen uit artikel 2.10 van de Wabo en wordt de omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'bouwen', mits wordt voldaan aan de voorschriften die zijn opgenomen in dit besluit en de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage(n).

Onderdeel ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Heusden Buitengebied, 4de herziening’ van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018, onverkort van toepassing.

Op grond van artikel 3.6.1 (bestemming ‘Agrarisch’), artikel 43.4.1 (‘overige zone – attentiegebied ehs’) en artikel 43.6 (‘overige zone- eendenkooi’) geldt voor de ingrepen in het landschap (graven, verharderen, verwijderen perceelindeling etc.) een aanlegvergunningplicht.

Op grond van artikel 3.6.3 zijn ingrepen binnen de bestemming ‘Agrarisch’ toelaatbaar, wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Op grond van artikel 34.4.2. zijn ingrepen toegestaan wanneer de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Op grond van artikel 43.4.3 zijn ingrepen binnen de ‘overige zone – attentiegebied ehs’ toelaatbaar, wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Op grond van artikel 43.6 zijn ingrepen toegestaan wanneer bij de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het afpalingsrecht als bedoeld in de (voormalige) Flora- en faunawet.

Gelet op de overgelegde ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken, het feit dat er sprake is van een tijdelijke onomkeerbare situatie alsmede het advies van het waterschap wordt:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving bij de bestemming ‘Agrarisch’ genoemde waarden;
- de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad door de graafwerkzaamheden.
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- rekening gehouden met het afpalingrecht als bedoeld in de (voormalige) Flora- en faunawet.

Conclusie

Het geheel overwegende voldoet de aanvraag aan de bepalingen uit artikel 2.11 van de Wabo en wordt de omgevingsvergunning verleend voor de activiteit ‘uitvoeren van een werk of werkzaamheden’, mits wordt voldaan aan de voorschriften die zijn opgenomen in dit besluit en de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage(n).

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Bijlage II. Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteiten de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo):

1. De vergunning voor het zonnepark met bijbehorende voorzieningen heeft een instandhoudingstermijn voor een periode van 25 jaar gerekend vanaf de dag dat de exploitatie van het zonnepark met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen is aangevangen. Dit is de dag waarop dat het zonnepark geheel of gedeeltelijk bij CertiQ (althans de entiteit/ rechtspersoon die op dat moment bevoegd is productie-installaties als het zonnepark te registreren) is aangemeld, of, indien dit eerder is, de dag gelegen vier (4) jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.
2. Beplantingsplan.
De landschappelijke inpassing, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte documenten 'Inpassing zonnepark Hooibroeken (versie 8) van MTD' (de Landschappelijke Inpassing), dient bij voorkeur binnen één jaar na sluiting van de 'Anterieure overeenkomst zonnepark' volledig gerealiseerd te zijn, doch in alle gevallen uiterlijk op de dag waarop de exploitatie van het zonnepark met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen is aangevangen.
3. De landschappelijke inpassing dient gedurende de gehele instandhoudingstermijn in stand te worden gehouden, conform de bij dit besluit behorende gewaarmerkte document 'Aanvullend ecologisch advies zonnepark Hooibroeken (versie 5) van Ecogroen' (het Beheerplan), dat ontwikkelaar nog uit zal werken in een Inrichtings- en groenplan, dat door de gemeente moet worden goedgekeurd.
4. Binnen zes (6) maanden na het verstrijken van de instandhoudingstermijn, of zoveel eerder nadat het zonnepark definitief buiten gebruik is gesteld, moeten:
 - het zonnepark (de zonnepanelen, de constructieve elementen en alle onder- en bovengrondse infrastructuur) plus alle bijbehorende voorzieningen (hekwerken/bebouwing, verhardingen en alle andere bijbehorende bouwwerken, materialen etc.) voor zover gerealiseerd in/op/aan de percelen, kadastraal bekend gemeente Heusden, sectie F, nummers 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 188, 1313, 1314 en 1315 in het geheel op milieu-hygiënische wijze en in overleg met het college zijn ontmanteld en verwijderd, en;
 - de percelen, bekend gemeente Heusden, sectie F, nummers 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 188, 1313, 1314 en 1315 (waaronder de ondergrond van deze percelen) in overleg met het college worden hersteld in de bestaande toestand (inrichting) van vóór de verlening van deze vergunning, welke toestand zal worden vastgelegd in een nulmeting. De vergunninghouder is verplicht om deze nulmeting bij het cluster Omgevingsvergunningen van de gemeente Heusden aan te leveren vóór aanvang van enige werkzaamheid ter realisatie van het zonnepark.

5. In uitzondering op hetgeen hiervoor onder 4. is gesteld dienen de onderdelen van de Landschapelijke Inpassing, waarvan het bevoegd gezag heeft aangegeven dat deze niet mogen worden verwijderd, na het verstrijken van de instandhoudingstermijn volledig in stand te blijven.
6. Bodem.
Aanvrager verplicht zich om vóór aanvang van enige werkzaamheid voor de realisatie van het project een bodemonderzoek bij de gemeente aan te leveren voor een nulmeting.
7. Aanvrager dient de gemeente het onder 6. Genoemde bodemonderzoek te overleggen met als doel om te bepalen of de bodem van het plangebied niet is vervuild en weer in gebruik genomen kan worden voor een agrarische functie na verloop van de instandhoudingstermijn. Mocht dit niet het geval zijn, dan is exploitant verplicht maatregelen te nemen, zodat het plangebied uiterlijk één (1) jaar na afloop van de instandhoudingstermijn geschikt zal zijn voor een agrarische functie.
8. Met de grondwerkzaamheden mag pas worden begonnen nadat:
 - a. aan de gemeente een door bevoegd gezag goedgekeurd 'nulsituatie bodemonderzoek' is toegezonden en;
 - b. is aangetoond dat er zich geen asbest (boven interventiewaarde) in de bodem bevindt. Pas nadat hierover goedkeuring door de gemeente Heusden is gegeven, mag worden gestart met de grondwerkzaamheden, mits ook voldaan wordt aan de overige voorwaarden die van toepassing zijn.
9. Constructie.
Voordat aan het bouwonderdeel wordt begonnen, moeten de desbetreffende stukken voor de onderstaande onderdelen ter goedkeuring worden aangeleverd aan het cluster Omgevingsvergunningen van gemeente Heusden:
 - het technische gedeelte van de constructies met zonnepanelen (inclusief fundering) en de gebouwen waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

De gegevens moeten minimaal drie (3) weken voor uitvoering worden ingediend. De gegevens maken, indien goedgekeurd, deel uit van deze omgevingsvergunning.
10. Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
11. Het bouwen moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en tekeningen.
12. De aanvang van de werkzaamheden dient tijdig per e-mail (info@heusden.nl) aan de gemeente Heusden, cluster Veiligheid en Handhaving, te worden gemeld;
13. Binnen veertien (14) dagen nadat een bouwwerk of onderdeel daarvan voor ingebruikgeving of -neming is gereedgekomen, dient hiervan per e-mail melding te worden gedaan aan het cluster Veiligheid en Handhaving van de gemeente Heusden.

14. Bij de aanleg en exploitatie van het zonnepark mogen geen (potentieel) schadelijke stoffen worden gebruikt. In ieder geval mag bij de aanleg van het zonnepark geen gebruik worden gemaakt van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal, waaronder zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout en teerbitumen, voor zover het gebruik van deze materialen kan leiden tot risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.
15. Het gebruik van bouw machines, die lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, heeft vooraf de goedkeuring van het cluster Veiligheid en Handhaving van de gemeente Heusden.

Bijlage III. Algemene opmerkingen

Wij hebben over de bouwactiviteit de volgende opmerkingen:

1. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is. Op verzoek moet de vergunning aan gemeenteambtenaren ter inzage worden gegeven. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden kan de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit wijzigen of intrekken in de gevallen welke genoemd zijn in de Wabo.
2. De vergunning kan worden ingetrokken door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden onder andere indien:
 - a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. nader over te leggen gegevens en bescheiden niet of niet tijdig zijn ingediend;
 - c. blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan een in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarde;
 - d. binnen 26 weken na onherroepelijk zijn van deze vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot sloop- of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard;
 - e. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat;
 - f. de vergunninghouder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt.
3. Bij wisseling van (deel)vergunninghouder of (deel)rechtsverkrijgende dient dit per ommekeer te worden gemeld aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden. Op dat moment wordt een onderzoek gestart in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Wisseling mag pas plaats vinden bij een positieve beoordeling.

NB. Los van de bovengenoemde voorwaarden attenderen wij u op het volgende:

1. Voor het aanbrengen van bronneringen, het aanbrengen van een brandput, het lozen van water, het graven in waterkeringen en het dempen van watergangen is van het waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA te 's-Hertogenbosch een vergunning of toestemming noodzakelijk.
2. In trottoirs, wegen en andere openbare terreinen kunnen zich leidingen en kabels bevinden. Het graven in deze terreinen is niet toegestaan.
Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de betreffende nutsbedrijven.
3. Indien er een aansluiting met een nutsvoorziening dient te worden aangebracht, dient u contact op te nemen met desbetreffend nutsbedrijf.
4. Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden, adviseren wij u de drie werkdagen voor aanvang van het werk contact op te nemen met KLIC. Dit kan per telefoon 0800-0080, fax 0346-287585,

email aanvraag@klic.nl of via het internet www.klic.nl.

5. Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag;
6. Het zonnepark mag geen ontoelaatbare beïnvloeding hebben op nabijgelegen leidingsystemen. Dit betekent dat bij de aanleg en installatie van het zonnepark voor wisselstroom moet worden voldaan aan de norm NEN 3654. Hiernaast moet bij de installatie en de exploitatie van het zonnepark de voorschriften van de ISO-norm 15589- 1 en VELIN Richtlijn nummer 2017/6 onvoorwaardelijk in acht worden genomen.
7. Alle materialen, steigers e.d. moeten op eigen terrein geplaatst worden.
Plaatsing van materialen op de openbare weg (voor langer dan één etmaal) is alleen mogelijk nadat hiervoor een vergunning is verkregen. Deze vergunning (op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening) voor 'obstakels op de weg' moet minimaal zes (6) weken voor aanvang van de plaatsing bij de gemeente worden aangevraagd.
8. Aandachtspunten Wet natuurbescherming / ecologie gedurende het gehele proces (inclusief ontmanteling).
Eventuele vogels en nesten in en rondom het plangebied mogen niet worden verstoord. Versturende activiteiten moeten daarom plaatsvinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels of nesten aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende vogels en nesten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden.
Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming is van toepassing en hieraan moet worden voldaan.
9. De archeologische meldingsplicht blijft van kracht. Dit betekent dat wanneer bij werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen, waarvan kan worden aangenomen dat dit archeologische waardevolle vondsten betreffen, dit gemeld wordt bij het bevoegd gezag.