

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 14 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van bouw- en aanlegwerkzaamheden ten behoeve van een zonnepark. De aanvraag gaat over Kadastraal bekend gemeente Elst, sectie N, nummers 262, 221 en 3805 te Elst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HOV-20-1356.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, sub b en sub c en 2.10, 2.11 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning te verlenen aan:

Zonnepark Reeth B.V.
Wolfhoeksestraat 4
6662 PH Elst

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning en als zodanig zijn bijgevoegd.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Procedure

Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Daaruit is gebleken dat uw aanvraag voldoende compleet is om inhoudelijk te worden beoordeeld.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure, zoals bepaald in artikel 3.10 en 3.12 van de Wabo.

De aanvraag hebben wij beoordeeld:

- voor het bouwen van een bouwwerk conform artikel 2.10 van de Wabo;
- voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 2 van de Wabo;
- voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden conform artikel 2.11 van de Wabo.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor kan deze omgevingsvergunning niet eerder worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 22 juni 2021 verklaard dat zij op voorhand geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Deze beschikking ligt als ontwerpbeschikking vanaf donderdag 15 juli 2021 voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor het bouwen:

- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan de bouwverordening en het bouwbesluit. Wij hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat het gebruik van de gronden als zonnepark niet past binnen de toegestane gebruiken van onderhavige gronden.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een positief advies uitgebracht over uw initiatief.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan:

- Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder 3° van de Wabo kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan.
- De gemeenteraad dient een Verklaring van Geen Bedenkingen (VvGB) af te geven voor dit project;
- Bij deze beschikking hoort een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing, op grond waarvan we oordelen dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Naar ons oordeel worden belangen van derden door af te wijken van het geldende bestemmingsplan niet onevenredig geschaad.

Voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden:

- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat het gebruik van de gronden als zonnepark niet past binnen de toegestane gebruiken van onderhavige gronden.
- De gemeenteraad dient een Verklaring van Geen Bedenkingen (VvGB) af te geven voor dit project;
- Bij deze beschikking hoort een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing, op grond waarvan we oordelen dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Naar ons oordeel worden belangen van derden door af te wijken van het geldende bestemmingsplan niet onevenredig geschaad.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Minimaal 3 weken voorafgaand aan de aanvang van de aanlegfase van het project of overige bodemroerende werkzaamheden dient een Programma van Eisen betreffende archeologie ter goedkeuring overlegd te worden;
- Voorafgaand aan de aanvang van de aanlegfase van het project, overige bodemroerende werkzaamheden of archeologisch veldonderzoek, dient een projectgebonden onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van explosieven te worden uitgevoerd en ter goedkeuring worden overlegd;
- Na ommekomst van een termijn van 30 jaar, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand nadat het project volledig gereed is en in exploitatie is, dient het project te

eindigen en alle zonnepanelen inclusief bijbehorende kabels en leidingen, overige infrastructuur en bouwsels in het plangebied verwijderd te zijn en het plangebied weer in een toestand geschikt voor agrarisch gebruik teruggebracht te zijn.

- Voor de realisatie dient de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een oordeel te geven over de nadere uitwerking van het landschapsplan.
- De bereikbaarheid naar het zonnepark voor de hulpverleningsvoertuigen (o.a. brandweer) moet gegarandeerd zijn en voldoen aan de eisen zoals gesteld in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019, zoals in paragraaf 4.1 opgenomen.
- Bij doodlopende wegen/paden op het zonnepark dient aan het eind een keermogelijkheid te zijn voor de hulpverleningsvoertuigen.
- Er dient rekening gehouden te worden met in eerste instantie een maximale inzetdiepte van 60 meter.
- Er zal mogelijk aanvullende bluswatervoorzieningen moeten worden gerealiseerd.
- Voordat het project in exploitatie/gebruik wordt genomen dienen afdoende maatregelen te zijn getroffen voor het tegen gaan van reflectie conform Reflectieonderzoek Zonnepark Het Reethse Veld (zie de bijlage bij de Ruimtelijke Onderbouwing). Deze maatregelen dienden voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.
- De watergangen binnen of grenzend aan het plangebied die in eigendom zijn van Railinfratrust B.V. of waarop Railinfratrust B.V. zakelijke rechten heeft voor het gebruik ten behoeve van extra bluswatervoorziening, dienen in stand gehouden te worden en bereikbaar te zijn ten behoeve bluswatervoorzieningen.
- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet aan het omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe constructieve en aanverwante gegevens in de vorm van tekeningen en berekenen worden overlegd van:
 - o Het funderingsplan;
 - o De (gewapende) beton-, staal-, steen-, hout-, kunststof- en andere constructie(s);
 - o Van de vloer-, wand- en dakconstructie(s).

Datum: 22 juni 2021

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,
Manager Team Omgeving

G.J. Willemsen