



D230875067



## Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 28 februari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van TPSolar Lagewald B.V., Melbournestraat 9 - 7, 1175 RM Lijnden voor het realiseren van een grondgebonden zonnepark op de percelen kadastraal bekend

gemeente Groesbeek

sectie O

nummers 39, 85, 86, 112,  
113 en 120

plaatselijk bekend als Lagewald nabij nr. 6 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd

### Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)
- C. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

### Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 30 juni 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Naar aanleiding van het ontwerp-besluit zijn 18 gemotiveerde zienswijzen ingediend. In het "Zienswijzenverslag omgevingsvergunning zonnepark Lage Wald" dat als gewaarmerkt document, onder nummer D230902907, onderdeel uitmaakt van dit besluit gaan wij hier gemotiveerd op in.

Naar aanleiding van de zienswijzen is zowel het aangevraagde plan als het besluitdocument op een aantal onderdelen gewijzigd. In het hiervoor genoemde "Zienswijzenverslag omgevingsvergunning zonnepark Lage Wald" is een overzicht opgenomen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

### Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

### Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

### Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

### Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast. Op dit besluit is voorts de Crisis- en herstelwet van toepassing (zie ook onder 'Bent u het niet eens met dit besluit?').

### Bekendmaking

Dit besluit wordt bekendgemaakt op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Daar kunt u via een zoekterm (bijvoorbeeld het adres of het zaaknummer W.Z22.101793.01) bij de bekendmaking komen.

### De documenten bekijken

Het besluit en de bijbehorende stukken kunt u zes weken plus één dag bekijken. In de bekendmaking op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) staat vanaf welke datum u het besluit en de bijbehorende stukken kunt bekijken.

Iedereen kan de documenten tijdens deze termijn zowel digitaal als fysiek bekijken. Digitaal bekijken gaat als volgt. In de bekendmaking op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) staat een hyperlink. Als u daarop klikt, wordt u naar een internetpagina geleid waar u de documenten kunt inzien. De documenten kunt u ook fysiek bekijken. Dat kan op afspraak bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. U kunt een afspraak maken via [wabo@odrn.nl](mailto:wabo@odrn.nl) of bel naar 024-751 77 00. Noem bij het maken van een afspraak het zaaknummer W.Z22.101793.01.

Het besluit wordt ook digitaal beschikbaar gesteld via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), met IMRO-code: NL.IMRO.1945.OVZONLAGEWALD-VSG1.

### Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt Rechtbank Gelderland laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dit heet in beroep gaan. U kunt alleen in beroep gaan als het besluit tegen uw belangen ingaat (als u belanghebbende bent) of als u op een eerder moment een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

U heeft zes weken de tijd om in beroep te gaan. Die zes weken gaan in op de dag nadat het besluit en de bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) voor de exacte datum).

U kunt een brief (dat heet een beroepschrift) sturen naar de rechtbank maar u kunt dit ook digitaal doen.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- waarom u het niet eens bent met de beslissing van het bestuursorgaan
- wat de beslissing volgens u moet zijn

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u de brief sturen naar Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Als u digitaal in beroep wilt gaan (digitaal procederen), ga dan naar de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en Inloggen'. U moet voor het indienen van beroep een bedrag aan de rechtbank betalen.

### ***De Crisis- en herstelwet is van toepassing***

Ten aanzien van dit besluit is (afdeling 2 van hoofdstuk 1 van) de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat er afwijkende regels gelden voor het in beroep gaan. U moet binnen de hierboven genoemde zes weken een beroepschrift indienen waarin u meteen alle redenen moet vermelden waarom u het niet eens bent met het besluit. Als u dat niet doet, dan wordt uw beroepschrift niet in behandeling genomen. Na afloop van de zes weken, kunt u geen aanvullende redenen meer opgeven.

### Dringende situatie

Het kan lang duren voordat de rechtbank op uw beroep beslist. Kunt u hier niet op wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om een tijdelijke regeling te treffen tot de eindbeslissing er is. Dat heet een verzoek om een voorlopige voorziening.

U kunt een brief (dat heet een verzoekschrift) sturen naar de rechtbank, maar u kunt dit ook digitaal doen. Voorwaarde is dat u ook een beroepschrift heeft ingediend en dat er sprake is van een spoedeisende situatie.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- wat het spoedeisend belang is
- wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u het verzoekschrift sturen naar Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Als u het verzoekschrift digitaal wilt indienen, ga dan naar de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en Inloggen'.

U moet voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank betalen.

### Wanneer gaat het besluit gelden

Dit besluit geldt vanaf de dag dat de beroepstermijn voorbij is. Als iemand tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indient bij de rechtbank, dan geldt dit besluit niet voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

### Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 2 oktober 2023,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Berg en Dal,  
namens deze:

Esther Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

*Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.*

### Bijlagen:

1. Dossierlijst;
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk";
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening";
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

## Bijlage 1: Dossierlijst

### DOSSIERLIJST

(aangemaakt op: 27-09-2023)

#### Betreft dossier:

W.Z22.101793.01

gemeente Groesbeek; Sectie O; nrs. 39,85, 86,112, 113 en 120 ;  
Lagewald nabij nr.6 te Groesbeek - realiseren van een zonnepark

| D-nummer   | Ontv. datum | Betreft                                                                         |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| D230321093 | 29/03/2023  | Bijlage C Quicksan Flora en Fauna V2 14-03-2023                                 |
| D230347459 | 04/04/2023  | Zonnepark-Lage-Wald Papieren-formulier-03-04-2023- Aanvullend aanvraagformulier |
| D230398609 | 14/04/2023  | Bijlage F Specificaties Technische Installaties V2 10-11-2021                   |
| D230398610 | 14/04/2023  | Bijlage G Impressie hekwerk V2                                                  |
| D230398611 | 14/04/2023  | Bijlage H A22002 archeologisch bureauonderzoek 9 maart 2022                     |
| D230398612 | 14/04/2023  | Bijlage I Adviesrapport inrichtingsmaatregelen en beheer V2                     |
| D230857038 | 07/09/2023  | Situatietekening                                                                |
| D230870501 | 12/09/2023  | Bijlage A Landschappelijk ontwerp V6                                            |
| D230870503 | 12/09/2023  | Bijlage D Aeries Exploitatie en aanleg fase V3 07-09-2023                       |
| D230870504 | 12/09/2023  | Bijlage E Participatierapport V3                                                |
| D230870505 | 12/09/2023  | Bijlage J Technisch ontwerp V5                                                  |
| D230877145 | 14/09/2023  | Ruimtelijke Onderbouwing O Zonnepark Lage Wald v1.8 14-09-2023                  |
| D230877146 | 14/09/2023  | Bijlage B Landschappelijk advies- en inpassingsrapport V6 september 2023        |
| D230877147 | 14/09/2023  | Bijlage K Vooroverleg reactie Provincie                                         |
| D230902907 | 20/09/2023  | Zienswijzenota (versie 20-09-2023)                                              |

## **Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"**

### **Inhoudelijke beoordeling**

#### Wettelijke grondslag

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

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

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

#### Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

#### Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

#### Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

#### Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Advies Commissie Beeldkwaliteit Berg & Dal dd. woensdag 20 september 2023 - Positief

Het plan betreft de aanleg van een groot zonnepark bij de Lage Wald in Groesbeek. Het park komt tegemoet aan de ambitie van het (vorige) college om mede vanwege de status van nationaal landschap in te zetten op zonne-energie in plaats van op windmolens. Daarbij zijn een aantal zoekgebieden vastgesteld. Vanuit een traject van burgerparticipatie zijn een aantal locaties komen te vervallen en zijn voor het nu voorliggende gebied criteria vastgesteld waaraan het zonnepark dient te voldoen: (1) behoud van de bodemvruchtbaarheid; (2) behoud van doorzicht en een maximale bouwhoogte van 2 meter; (3) toename van de biodiversiteit (akkervogels als patrijzen en leeuweriken) en (4) behoud van landschapselementen en een flinke afstand tot de weg.

Het plan is op 19 april 2023 en 03 mei 2023 reeds voorgelegd aan de commissie en positief beoordeeld. De commissie heeft daarbij geconstateerd dat het plan op overtuigende wijze wordt ingepast in het omliggende landschap waardoor welstandshalve met het plan kan worden ingestemd.

Inmiddels heeft het plan in het kader van een uitgebreide voorbereidingsprocedure ter inzage gelegen en zijn zienswijzen ingediend. Mede naar aanleiding daarvan is een op onderdelen aangepast plan ingediend, dat in de vergadering is toegelicht door de initiatiefnemer/aanvrager, de projectontwikkelaar en een vertegenwoordiger van de gemeente Berg & Dal. De voorgestelde wijzigingen hebben met name betrekking op een ruimtelijke doorsteek in het zuidelijke deel van het plan waardoor het zicht op het achterliggende landschap voor een deel blijft bestaan. De capaciteit aan panelen die hierdoor vervalt wordt deels gecompenseerd in een verdichting van het noordelijke deel van het plan.

De commissie beeldkwaliteit Berg & Dal heeft het aangepaste bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling heeft de commissie de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015" aangehouden. Verder heeft de commissie rekening gehouden met het feit dat het welstandsgebied "Agrarisch gebied" en welstandsniveau "Keuze" van toepassing is op deze locatie.

De commissie acht de voorgestelde doorsteek een verbetering en de wijze waarop dit in het plan als geheel is verwerkt, een aanvaardbaar compromis. De conclusie luidt dan ook: Het bouwplan voldoet zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving aan redelijke eisen van welstand, wij adviseren derhalve positief.

**Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):**

**Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.**

### Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

#### *Flora en Fauna*

Een vervolgonderzoek naar kleine marterachtigen en de das dient te worden uitgevoerd en, indien nodig, dient een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Het vervolgonderzoek en de ontheffing dienen uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden via [wabo@odrn.nl](mailto:wabo@odrn.nl) ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen te worden aangeboden.

Met de grond- en bouwwerkzaamheden voor het zonnepark mag slechts worden aangevangen nadat de betreffende gegevens door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen zijn goedgekeurd.

#### *Archeologie (Programma van Eisen)*

Het gestelde in het Archeologisch Programma van Eisen, zie document (D230398611), moet worden nageleefd.

1. Met enige grondwerkzaamheden mag slechts worden aangevangen nadat er naar het oordeel van het bevoegd gezag archeologie, de gemeente Berg en Dal, voldoende is gewaarborgd dat er geen archeologische waarden worden aangetast. De initiatiefnemer kan een verkennend booronderzoek aanleveren bij de gemeente via [archeologie@bergendal.nl](mailto:archeologie@bergendal.nl).
2. Er mag pas gestart worden met het uitvoeren van het plan na expliciete toestemming van het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Berg en Dal.
3. Verder geldt altijd de wettelijke meldingsplicht toevalsvondsten. Als er tijdens werkzaamheden archeologisch relevante waarnemingen of vondsten worden gedaan, dienen die volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet (melden toevalsvondsten) gemeld te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ([info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)) of 033-4217456) en de gemeente ([archeologie@bergendal.nl](mailto:archeologie@bergendal.nl))

#### *Constructie*

Het inkoopstation dient te worden gefundeerd op een goede draagkrachtige grondslag. Hiertoe moet ontgraven worden tot aan de goede draagkrachtige zandlaag. Vervolgens kruiselings verdichtend aanvullen met schoon zand. In lagen van maximaal 30cm dikte verdichten.

Middels handsonderingen moet worden gecontroleerd of voldoende draagkracht kan worden gemobiliseerd. Een minimale (oplopende) conuswaarde van 4 MN/m<sup>2</sup> dient te worden behaald op 40cm diepte.

#### *Start bouwwerkzaamheden binnen 52 weken*

De bouwwerkzaamheden dienen binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn gestart.

#### *Uitzetten van de rooilijnen en bebouwingsgrenzen*

Een verzoek voor het uitzetten van de bouw tenminste 10 werkdagen voorafgaand sturen naar het e-mailadres [geo@bergendal.nl](mailto:geo@bergendal.nl) en onder vermelding van ons kenmerk, het zaaknummer W.Z22.101793.01.

#### *Mededeling aanvang bouwwerkzaamheden*

U dient 2 dagen voor het storten van gewapende betonconstructies en het oprichten van en/of aanbrengen van staalconstructies de Omgevingsdienst Regio Nijmegen hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen via [bouwinspecties@odrn.nl](mailto:bouwinspecties@odrn.nl).

#### *Constructie wijziging tijdens uitvoering*

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.

### **Algemene opmerkingen**

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
  - a. zijn naam en adres;
  - b. de omgevingsvergunning (registratienummer);
  - c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
  - d. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
  - e. het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

### ***Bouwbesluit 2012***

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

#### ***Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden***

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

1. vergunning voor het bouwen;
2. bouwveiligheidsplan;
3. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
4. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

#### ***Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden***

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

### ***Privaatrechtelijke aspecten***

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrecht (het recht dat geldt tussen burgers onderling).

Voorbeeld 1: Ondanks een vergunning om te mogen bouwen, kunt u door uw buurman aangesproken worden als het bouwplan voorziet in ramen of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen 2 meter van de erfgrens,



Voorbeeld 2: Als u geen eigenaar bent van het perceel waarop gebouwd wordt, heeft u waarschijnlijk toestemming van de eigenaar nodig om te bouwen.

In zijn algemeenheid merken wij op dat privaatrechtelijke aspecten tussen belanghebbenden onderling geregeld moeten worden.

**Aspect Water**

Indien de watergang gekruist wordt ten behoeve van de inritten, dan wordt geadviseerd ruime duiker-constructies toe te passen en de oude inritten verwijderen.

### **Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening"**

#### **Inhoudelijke beoordeling**

##### Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van een bestemmingsplan, beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)" kan slechts worden verleend (artikel 2.11 Wabo) met toepassing van de in het bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit opgenomen regels hieromtrent.

##### Toetsing bestemmingsplan

Aan de hand van de ingediende stukken is het werk of de werkzaamheid getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek".

De percelen hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" met de gebiedsaanduidingen 'openheid' en 'plateau' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'.

##### *Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'*

Het aanbrengen van het onderhoudspad en het aanbrengen van ondergrondse leidingen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is vergunningplichtig voor de activiteit 'het uitvoeren van werken of werkzaamheden' op grond van artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan. Ook het beplanten met houtopstanden binnen de aanduiding 'openheid' is vergunningplichtig op grond van dit artikel.

##### *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'*

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van werken of werkzaamheden' nodig voor het uitvoeren van grondbewerkingen op grond van artikel 18.4.1 van het bestemmingsplan.

##### Mogelijkheid om deze activiteit te vergunnen

##### *Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'*

Op grond van artikel 3.7.3 is het mogelijk om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden te verlenen indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, niet onevenredig worden aangetast. Voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen geldt daarboven het criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie. Voor het beplanten van houtopstanden in de aanduiding 'openheid' geldt tot slot dat de ingrepen, boven het al genoemde toetsingskader, een verbetering dient in te houden van de ecologische omstandigheden.

##### *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'*

Op grond van artikel 18.4.3 kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Om medewerking te verlenen dient een archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied beoordeeld te worden door de archeologische deskundige. Hierin dient te worden aangetoond dat voldoende is gewaarborgd dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

##### Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

##### *Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'*

Ten aanzien van de werken en werkzaamheden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' geldt dat deze worden uitgevoerd met een ander gebruiksdoel dan de doeleinden die zijn toegelaten in de bestemming 'Agrarisch met

waarden'. Dit betekent dat de werkzaamheden reeds hierom in strijd komen met het bestemmingsplan en de hier aan de orde zijn de activiteit niet kan worden verleend op grond van artikel 3.7.3.

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan hoeft de activiteit 'het uitvoeren van werken of werkzaamheden' toch niet te worden geweigerd, omdat een afwijking op het bestemmingsplan kan worden toegestaan (artikel 2.11 lid 2 Wabo). In de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" gaan we hier meer uitgebreid op in. Binnen deze activiteit is voldoende gemotiveerd dat de werkzaamheden, ondanks strijd met het bestemmingsplan, kunnen worden toegestaan.

*Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'*

1. Er is een archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied aangeleverd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat vervolgonderzoek noodzakelijk is. De gemeente neemt het advies uit het archeologisch bureauonderzoek over. Dat betekent dat het plan pas uitgevoerd kan worden nadat er naar het oordeel van het bevoegd gezag archeologie, de gemeente Berg en Dal, voldoende is gewaarborgd dat er geen archeologische waarden worden aangetast. De initiatiefnemer kan een verkennend booronderzoek aanleveren bij de gemeente via [archeologie@bergendal.nl](mailto:archeologie@bergendal.nl). Er mag pas gestart worden met het uitvoeren van het plan na expliciete toestemming van het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Berg en Dal.
2. Verder geldt altijd de wettelijke meldingsplicht toevalsvondsten. Als er tijdens werkzaamheden archeologisch relevante waarnemingen of vondsten worden gedaan, dienen die volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet (melden toevalsvondsten) gemeld te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ([info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of 033-4217456) en de gemeente ([archeologie@bergendal.nl](mailto:archeologie@bergendal.nl)).

**Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo):**

**Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.**

**Voorschriften**

*Naleven van het gestelde in het Archeologisch Programma van Eisen*

Het gestelde in het Archeologisch Programma van Eisen, zie document (D230398611), moet worden nageleefd.

1. Met enige grondwerkzaamheden mag slechts worden aangevangen nadat er naar het oordeel van het bevoegd gezag archeologie, de gemeente Berg en Dal, voldoende is gewaarborgd dat er geen archeologische waarden worden aangetast. De initiatiefnemer kan een verkennend booronderzoek aanleveren bij de gemeente via [archeologie@bergendal.nl](mailto:archeologie@bergendal.nl).
2. Er mag pas gestart worden met het uitvoeren van het plan na expliciete toestemming van het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Berg en Dal.
3. Verder geldt altijd de wettelijke meldingsplicht toevalsvondsten. Als er tijdens werkzaamheden archeologisch relevante waarnemingen of vondsten worden gedaan, dienen die volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet (melden toevalsvondsten) gemeld te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ([info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of 033-4217456) en de gemeente ([archeologie@bergendal.nl](mailto:archeologie@bergendal.nl)).

## **Bijlage 4: Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".**

### **Inhoudelijke beoordeling**

#### Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

#### Gebruik

Het plan heeft als bestemming "Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" met hierin opgenomen:

- Gebiedsaanduiding: openheid
- Gebiedsaanduiding: plateau

Het realiseren van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen is niet ten behoeve van de bestemming. Ook is hier sprake van gebiedsaanduiding 'openheid' en gebiedsaanduiding Plateau. Het gebruik is strijdig met de bestemming en de gebiedsaanduidingen.

#### Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om ten aanzien van het gebruik af te wijken van het bestemmingsplan.

Het plan past niet binnen de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. Het plan is wel mogelijk indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Zie document D230877145, ingediend d.d. 14-09-2023 en deel uit makend van dit besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd, waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante omgevingsaspecten zijn behandeld in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen. Betreffende deze Ruimtelijke Onderbouwing zijn er geen opmerkingen en is voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### Verklaring van geen bedenkingen

Voor de aanvraag is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist. De aanvraag valt binnen categorie A sub 7 van de categorieën van plannen waarvoor de gemeenteraad op 26 maart 2015 heeft besloten dat hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Categorie A sub 7 houdt het volgende in: *projecten die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleid, en niet benoemd worden in één van de andere punten in de lijst*. Het zonnepark past binnen de uitgangspunten van de door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie duurzame energieopwekking 2019.

**Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):**

**Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.**

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- Het zonnepark dient te worden uitgevoerd en gebruikt conform de "Ruimtelijke Onderbouwing Zonnepark Lage Wald v1.8 14-09-2023, geregistreerd onder nummer D230877145;
- De instandhoudingstermijn bedraagt 25 jaar, gerekend vanaf de dag dat de exploitatie van het zonnepark is aangevangen. De exploitatie is aangevangen op de dag dat het zonnepark bij CertiQ (althans de entiteit/rechtspersoon die op dat moment bevoegd is productie-installaties als het zonnepark te registreren) is aangemeld.
- De exploitant meldt schriftelijk bij de gemeente Berg en Dal (Postbus 20; 6560 AA GROESBEEK) het moment van ingebruikname van het zonnepark.
- Na afloop van de exploitatieperiode van 25 jaar dienen binnen 12 maanden alle voorzieningen bedoeld voor de exploitatie van het zonnepark, waaronder bevestigingsconstructies, kabels en leidingen, steunpalen en funderingsconstructies, aansluitingen op het elektriciteitsnet (inclusief verdeelkasten, transformatoren, omvormers en bevestigingssystemen), ontsluitingspaden, opstel- en montageplaatsen, hekwerken inclusief poorten, bluswatervoorziening, etc., te worden verwijderd. Het plangebied dient in een dusdanige staat teruggebracht te worden dat het geschikt is voor een agrarische exploitatie.
- Uitgezonderd van het bovenstaande is de landschappelijke inpassing die conform het landschappelijk ontwerp in bijlage A van de ruimtelijke onderbouwing na afloop van de exploitatieperiode blijft bestaan.
- De landschappelijke inpassing dient binnen 18 maanden na start van de exploitatie van het zonnepark conform het landschappelijk ontwerp in bijlagen A en B van de ruimtelijke onderbouwing gerealiseerd te zijn en gedurende de exploitatietermijn, en de termijn waarin de constructies en voorzieningen voor de exploitatie van het zonnepark nog niet volledig zijn verwijderd, beheerd en in stand te worden gehouden zoals beschreven in bijlagen A en B van de ruimtelijke onderbouwing.
- De landschappelijke inpassing die conform het landschappelijk ontwerp in bijlage A van de ruimtelijke onderbouwing na afloop van de exploitatieperiode blijft staan, dient ook na afloop van de exploitatietermijn in stand te worden gehouden.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.