

Aan	:		Ruimtelijke Ordening - WABO
Van	:		Ruimtelijke Ordening
Memodatum	:		5 november 2021
Beleidsmedewerker	:		M. Oosterbroek
Project	:	Zaaknummer	OU 1015715
		Locatie	te
		Betreft	Wijziging Vlowijker Zonneweide
		Ingekomen	16 april 2021
		Kadastrale gegevens	Gemeente WHV00, sectie E, nummer 449 (449)
Aanvrager	:	Correspondentieadres	Eelerwoude B.V.
			P53
			7470AB Goor

Activiteit Afwijking bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inleiding

De omgevingsvergunning voor het zonneveld moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De gegevens en bescheiden behorende bij deze aanvraag zijn getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Bunnik 2011". Op de gronden waarop de voorgenomen activiteit plaats gaat vinden (hierna: plangebied) zijn de bepalingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Bunnik 2011" van toepassing. Op bovengenoemd plangebied rust de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3). Daarnaast rusten op de delen van het plangebied de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2", "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Archeologie 4". Tevens zijn op delen van het plangebied de gebiedsaanduidingen "Landschapstype kom" en "Landschapstype stroomgordel" aanwezig. Verder rusten op het plangebied de bepalingen uit het bestemmingsplan "Parapluherziening Buitengebied Bunnik".

Artikel 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Bunnik 2011" bepaalt dat de voor "Agrarisch" aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in een reëel agrarisch bedrijf. Het aanleggen van een zonneveld past niet in de in artikel 3 genoemde gebruiksvoorschriften en bouwvoorschriften en is dus strijdig met het bestemmingsplan. Ook in de "Parapluherziening Buitengebied Bunnik" zijn geen bepalingen opgenomen die de komst van een zonneveld mogelijk maken.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van het document 'Ruimtelijke onderbouwing Vlowijker Zonneweide Wijziging'. Verder bevat de aanvraag ook de documenten 'Onderbouwing locatiekeuze Vlowijker Zonneweide', 'Omgevingsdocument Vlowijker Zonneweide', 'Toetsing Wet Natuurbescherming versie 2', 'Landschappelijke onderbouwing Vlowijker Zonneweide april21' en 'Beheer en beplantingsplan Vlowijker 8nov2019'.

Deze documenten bevatten een uitgebreide planbeschrijving waarin wordt ingegaan op de ligging van het zonneveld in relatie met de omgeving. Hierbij wordt ingegaan op de milieuaspecten van het zonneveld met onder andere aandacht voor bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, verkeer en parkeren, vormvrije m.e.r.-beoordeling, lichtreflectie, elektromagnetische straling en warmteontwikkeling. Daarnaast wordt de locatiekeuze van het zonneveld beargumenteerd, met onder andere aandacht voor het vastgestelde gemeentelijk en provinciaal beleid, de beschikbaarheid van gronden, het eventuele verlies van landbouwgrond en de afstand tot omwonenden. In de documenten wordt de landschappelijke inpassing en de manier waarop het zonneveld beheerd gaat worden onderbouwd. Ook wordt aangegeven op welke manier omwonenden en omliggende agrariërs betrokken zijn geweest bij het ontwerpproces voor het zonneveld. Tot slot wordt aandacht besteed aan de gevolgen voor flora en fauna en de Wet natuurbescherming. Al deze onderdelen zijn uitgebreid getoetst door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bunnik. Het college is van oordeel dat aan de hand van de bovengenoemde documenten goed is onderbouwd dat het initiatief geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt hieronder verder uitgewerkt.

Voor de onderdelen bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, vormvrije m.e.r.-beoordeling, lichtreflectie, elektromagnetische straling, warmteontwikkeling en ecologie heeft het College advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). Dit is de instantie die het College adviseert op het gebied van natuur en milieu. De ODRU heeft het College geadviseerd akkoord te gaan op deze onderdelen. Wel hebben zij geadviseerd enkele voorwaarden op het gebied van ecologie op te nemen in de omgevingsvergunning. Het college neemt deze voorwaarden op in dit besluit omgevingsvergunning.

De onderdelen verkeer en parkeren zijn getoetst door de verkeersdeskundige binnen de gemeente. Deze heeft geconcludeerd dat het zonneveld geen nadelige gevolgen met zich meer brengt voor de onderdelen verkeer en parkeren.

Het ontwerp van het zonneveld is voorgelegd aan de Welstandscommissie Mooisticht. Deze commissie heeft de aanvraag getoetst aan de door de Gemeenteraad van Bunnik vastgestelde welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De locatiekeuze, het landschappelijke inpassingsplan en het beheer- en beplantingsplan zijn beoordeeld door de adviseurs ruimtelijke ordening binnen de gemeente, in samenspraak met de Landschap coördinator Kromme Rijnstreek. Het college is van mening dat met de locatiekeuze, het ontwerp en de ruimtelijke inpassing voldoende rekening is gehouden met de omgevingskwaliteiten en omstandigheden van het gebied. Voor de exacte locatie van het zonneveld is rekening gehouden met de verkavelingsstructuur van het landschap en is gekozen om een zo groot mogelijke afstand te bewaren tot omwonenden en de aangrenzende camping. Daarnaast heeft het zonneveld een beperkte hoogte en wordt het landschappelijk ingepast met onder andere natuurvriendelijke oevers, knotwilgen, hagen en fruitboomgaarden, waardoor het zicht op het zonneveld vanaf omliggende percelen en de openbare weg tot een minimum wordt beperkt.

Het document 'Beheer en beplantingsplan Vlowijker 8nov2019' maakt onderdeel uit van dit besluit omgevingsvergunning. Hierdoor kan gewaarborgd worden dat de ruimtelijke inpassing daadwerkelijk gerealiseerd wordt en dat het beheer wordt uitgevoerd conform de gemaakte afspraken die in dit document zijn weergegeven.

Het College is daarom van oordeel dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Uw aanvraag is daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de volledige ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de eerdergenoemde documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Instandhoudingstermijn

Aan onderhavige omgevingsvergunning is een instandhoudingstermijn verbonden van 30 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning. Na het verstrijken van deze termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsing bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Er kan daardoor een omgevingsvergunning verleend worden voor de Vlowijker Zonneweide, waarbij wordt afgeweken van de gebruiksvoorschriften en bouwvoorschriften van artikel 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Bunnik 2011".