

Omgevingsvergunning

Zaaknummer OVR-2024-005780

Op 1 oktober 2024 hebben we uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van één kleine windturbine en 200 zonnepanelen. De aanvraag gaat over het adres Zijlkade 20b in Nieuwland. Dit perceel staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Zederik, sectie D en perceelnummer 857. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVR-2024-005780.

Besluit

We verlenen hierbij de gevraagde omgevingsvergunning voor het plaatsen van 1 kleine windturbine en 200 zonnepanelen op de locatie ter hoogte van Zijlkade 20b in Nieuwland, Zederik (ZDR00) D 857.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met de reguliere voorbereidingsprocedure van artikel 16.62 van de Omgevingswet. Het gaat om de volgende activiteiten:

- bouwen (omgevingsplan)
- omgevingsplan

Inwerkingtreding van dit besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit

Bijlagen

U vindt bij dit besluit drie bijlagen en de goedgekeurde stukken. Deze bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit. Het is belangrijk om deze bijlagen goed te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Bijlage 1 Wettelijke grondslag en motivering

Hierin leest u de wettelijke grondslag en motivering van dit besluit.

Bijlage 2 Voorschriften

Hierin leest u de voorschriften die bij deze vergunning horen. De voorschriften zijn belangrijk voor u omdat er verplichtingen in staan die bij het gebruik van deze vergunning horen.



Bijlage 3 Nadere informatie bij de omgevingsvergunning

Hierin leest u belangrijke verdere informatie over de vergunning.

Gewaarmerkte stukken

Dit zijn alle documenten (formulieren, rapporten, berekeningen en tekeningen) die bij het besluit horen.

Dit zijn de volgende documenten:

- verzoek 2024100100745_002.pdf
- Maatvoering PV veld.png
- Esdec zij aanzicht breed paneel (002).png
- 650-H-00A.pdf
- LTL21796-01_landfchappelijke inpassing_2024-11-14_LR.pdf
- 24001-28 slagschaduw Zijlkade 20-B Nieuwland 20240725_17.pdf
- Windmolen-ruimtelijke motivering afwijking.docx
- Plywood PV offerte.pdf
- 3572309.jpg
- Tekeneing LE-2516-20K.pdf
- 24001-28 geluid Zijlkade 20-B Nieuwland 202407-25_17.pdf
- Brochure_flatfix_WavePlusDual_EN_242.pdf
- Windmolen-participatieverslag.pdf

Publicatie

Dit besluit publiceren we in "Het Kontakt" en digitaal op de landelijke website www.overheid.nl.

Informatie

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met het team Vergunningen, telefoonnummer (088) 599 7000 of e-mail omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen, [DAG MAAND JAAR]
namens het college van Vijfheerenlanden,

J. Rijsberman
Omgevingsrecht casemanager + vergunningverlener

Niet eens met dit besluit?

Maak dan binnen zes weken bezwaar. De periode van zes weken start een dag na de datum waarop dit besluit is verstuurd.

In het bezwaarschrift moet u de volgende informatie vermelden:

- uw naam en adres en eventueel uw e-mailadres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- het kenmerk (zaaknummer) van het besluit;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- een machtiging als u namens een ander bezwaar indient.

U sluit uw bezwaarschrift af met uw handtekening.

Maakt u bezwaar namens een organisatie? Stuur dan een kopie van de geldende statuten en een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan één jaar) mee met uw bezwaarschrift.

Een bezwaarschrift indienen is gratis. Dit kan op twee manieren.

1. Digitaal: via <http://www.vijfheerenlanden.nl/bezwaarmaken>. Daarvoor heeft u DigiD of eHerkenning nodig. Kijk voor meer informatie over DigiD op de website digid.nl.
2. Per post: Stuur uw bezwaarschrift naar: Gemeente Vijfheerenlanden t.a.v. Commissie bezwaarschriften Postbus 11 4140 AA Leerdam.

Snel een uitspraak nodig?

Soms hebt u op korte termijn een uitspraak van de rechter nodig. Dan kunt u ná het indienen van uw bezwaarschrift direct de rechter vragen een tijdelijke maatregel (voorlopige voorziening) te nemen. U kunt bijvoorbeeld vragen dat de uitvoering van het besluit wordt gestopt totdat uw bezwaarschrift is behandeld. Een voorlopige voorziening vraagt u aan met een verzoekschrift, dat u indient bij de rechtbank.

Dit kan op twee manieren.

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw verzoekschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Let op

Een verzoekschrift indienen kost geld (griffierechten). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.



BIJLAGE 1 WETTELIJKE GRONDSLAG EN MOTIVERING

Hier leest u hoe we tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 1 oktober 2024 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Op 13 november 2024 hebben wij u tot 12 december 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij op 20 november 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Op 18 december 2024 hebben wij de aanvraag met 6 weken verlengd om tot een positieve beoordeling te komen. Wij dienden uiterlijk 4 februari 2025 te beslissen op uw aanvraag.

Doordat de Raad heeft aangegeven dat zij gebruik wil maken van haar adviesrecht zal het bouwplan behandeld moeten worden in een Raadsvergadering. Op 4 februari 2025 hebben wij op uw verzoek de beslistermijn met 32 weken opgeschort zodat het plan behandeld kan worden in de raadsvergadering van 5 juni 2025. Wij dienen nu uiterlijk 16 september 2025 te beslissen op uw aanvraag.

We hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen (de specifieke artikelen worden genoemd per activiteit);
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, in het bijzonder artikel 5.34, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- artikel 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn één keer te verlengen met zes weken;
- artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen;

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.



Motivering en overwegingen per activiteit

Bouwactiviteit – Omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsingsonderdelen.

Omgevingsplan

We hebben uw aanvraag getoetst aan het “Omgevingsplan van rechtswege”. Dit omgevingsplan bestaat uit bestemmingsplannen, wijzigings – en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, exploitatieplannen en inpassingsplannen.

Er is getoetst aan de volgende regels van het omgevingsplan:

- Paraplubestemmingsplan archeologie Vijfheerenlanden met de bestemmingen:
 - Artikel 8: de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4a’
 - Artikel 9: de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4b’
 - Artikel 12: de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’
- Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren met de gebiedsaanduiding - ‘overige zone – wonen en parkeren’.
- Bestemmingsplan ‘(Herziening) Kernen Zederik’ met de bestemmingen en aanduidingen:
 - Artikel 5: de enkelbestemming ‘Bedrijf’
 - o Functieaanduiding: ‘Specifieke vorm van bedrijf - 1’
 - o Maatvoering: ‘maximum bebouwingspercentage: 40%’
 - o Maatvoering: ‘maximum bouwhoogte: 10m’
 - o Maatvoering: ‘maximum goothoogte: 6m’
 - Artikel 11: de enkelbestemming ‘Groen’
 - o Functieaanduiding: ‘natuur en landschap’

Uw bouwplan is in strijd met de volgende artikelen van het omgevingsplan:

1. Artikel 11.1: bestemmingsomschrijving

De zonnepanelen en één windturbine passen niet onder de omschrijving van de bestemming ‘Groen’. Deze gronden mogen onder andere gebruikt worden voor groenvoorzieningen, plantsoenen, inritten en de landschappelijke inpassing. Energieinstallaties ten behoeve van de bedrijfsbestemming passen vallen niet binnen deze definities en passen dus niet binnen de ter plaatse geldende gebruiksregels.

2. Artikel 11.2: Bouwregels

Voor overige bouwwerken geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 3 meter. De windturbine heeft een ashoogte van 20 m1 (gemeten van de voet van de windmolen tot de hartlijn van de motor) en overschrijdt hiermee de maximaal toegestane bouwhoogte met 17 m1.

De zonnepanelen zijn in een grondopstelling geplaatst en hebben een totale hoogte van 0,340 m1 en overschrijden de maximaal toegestane bouwhoogte niet.



Wij zijn bereid om in afwijking van het omgevingsplan medewerking te verlenen aan uw verzoek. De motivering leest u bij de onderbouwing van de aangevraagde buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) op de volgende pagina.

Ruimtelijke kwaliteit

Uw project is getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente. Op 27 februari 2025 is een positief advies uitgebracht door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land).

We hebben getoetst aan de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 5.18 en 5.21 beoordelingsregels;
- Omgevingsplan gemeente Vijfheerenlanden;
- Nota ruimtelijke kwaliteit 2021 gemeente Vijfheerenlanden;
- artikel 22.280 van het Omgevingsplan waarin is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels;

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Conclusie

Voor de "Bouwactiviteit – omgevingsplan" omgevingsplanactiviteit" verlenen we de omgevingsvergunning.

De activiteit is tevens in strijd met de omgevingsplanregels voor bouwwerken. Voor de strijdigheden en de overwegingen om uw project toch mogelijk te maken als buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), zie "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit".



Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Adviesrecht en participatie

De gemeenteraad heeft op **DAG MAAND JAAR** positief geadviseerd over het project.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van het besluit.

Er is hiermee voldaan aan de Aanwijzingslijst adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gemeente Vijfheerenlanden (2 januari 2024).

Omgevingsplan

Uw project voldoet niet aan de onderstaande artikelen van het omgevingsplan:

- Artikel 11.1 (Bestemmingsomschrijving) van bestemmingsplan (Herziening) Kernen Zederik
- Artikel 11.2 (Bouwregels) van bestemmingsplan (Herziening) Kernen Zederik

Wanneer een plan niet voldoet aan het omgevingsplan, kan eventueel medewerking worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. We hebben getoetst of dit mogelijk is.

Afweging

We hebben uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van de omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden afgewogen. We vinden dat deze belangen, met het oog op een evenwichtige toedeling aan locaties, onder voorwaarde, niet onevenredig worden aangetast.

De zonnepanelen sluiten aan op de uitgangspunten van het Beleidskader Energietransitie

In het beleidskader energietransitie (BET) vastgesteld door de gemeenteraad streven wij naar een duurzame energievoorziening. Dit willen we realiseren met aandacht voor welzijn, landschap, cultuurhistorie. Hierbij heeft de gemeente de voorkeur voor plannen vanuit de lokale omgeving (inwoners en bedrijven).

Het plan sluit aan bij de doelstelling voor een duurzame energie transitie en betreft een plan van een lokale ondernemer. Wij stimuleren het plan om deze reden. Wat wel belangrijk is, is dat het plan ook past binnen het landschap, de cultuurhistorie, en geen overlast veroorzaakt voor de omgeving.

In het BET zijn voorwaarden opgesteld voor het plaatsen van zonnepanelen. Hierbij is er een voorkeursvolgorde opgesteld voor de plaatsing hiervan:

1. Op het dak
2. Binnen het bouwvlak
3. Binnen het bestemmingsvlak
4. Buiten het bestemmingsvlak (met goedkeuring van de gemeenteraad)

Het verzoek is om de zonnepanelen buiten het bestemmingsvlak te positioneren. Hierbij wordt gesteld dat het plaatsen op het dak niet mogelijk is zonder hoge investeringen in een sprinklersysteem. Hiermee is de plaatsing op het dak financieel niet haalbaar. Gelet op de investering en de daarmee samenhangende 'terugverdientijd' die gedaan moet worden, is het realistisch te oordelen dat deze niet geplaatst gaan worden door de hoogte van de



investering. In praktische zin is het plaatsen van de zonnepanelen op het dak door het bedrijf daardoor niet haalbaar. Hierna wordt gekeken naar plaatsing op het perceel zelf. Het buitenterrein wordt intensief gebruikt voor stalling van vrachtwagens, materieel en rijbanen. Hierdoor is de ruimte binnen het bestemmingsvlak schaars. Hier zouden zonnepanelen alleen ingepast kunnen worden als deze als hoge overkappingen worden gerealiseerd, als een soort carport boven de vrachtwagens. Hier geldt een zelfde hoge investering en heeft het bovendien veel meer invloed op de omgeving dan het voorgestelde plan.

Als oplossing is aangedragen om de zonnepanelen op het eigen bedrijfsperceel te positioneren in de landschappelijke zone. Wij zijn van oordeel dat in dit specifieke geval het voorstelbaar is het toe te staan als maatwerkoplossing. Hiermee wordt het bedrijf gefaciliteerd om een bijdrage te leveren aan de energietransitie op een manier die past binnen de bedrijfsvoering. Andere oplossingen zoals het plaatsen van grote overkappingen op het bedrijfsperceel zullen namelijk ook een invloed hebben op het landschap. De zonnepanelen aan de westzijde in de groenstrook, liggen op de hoek van het perceel die het minst zichtbaar is vanuit de omgeving.

De windturbine sluit aan op de uitgangspunten van het Beleidskader Energietransitie

De windturbine wordt ook in de groenstrook geplaatst en ligt 20 meter buiten het bouwvlak. In het Beleidskader Energie Transitie is opgenomen dat kleine windturbines met een ashoogte van 20 meter onder voorwaarden kunnen worden gefaciliteerd in het buitengebied. De windturbine voldoet grotendeels aan de voorwaarden. Het schuurt echter met de volgende twee voorwaarden, maar wij zijn van oordeel dat de voorgestelde locatie in dit geval voldoende aansluit. Het gaat om de volgende voorwaarden:

De windturbine ligt niet in een bouwvlak en de bedrijfsbestemming : Buiten het bouwvlak is alleen toegestaan wanneer er binnen het bouwvlak geen mogelijkheden zijn. De windturbine kan in deze situatie niet in het bouwvlak staan omdat deze dan te dichtbij de bebouwing staat om genoeg wind te vangen. De windturbine ligt daarom net buiten het bedrijfsperceel aan de westzijde achter de bedrijfsbebouwing in de groenstrook. Hierdoor is de windturbine niet zichtbaar vanuit de omliggende woningen, sluit het aan bij de bebouwing en heeft het, gelet op het profiel, geen grote invloed op de landschappelijke inpassing. Door de nabijheid bij het bouwvlak en de bebouwing blijft de turbine wel onderdeel van het ensemble zoals bedoeld in het beeldkwaliteitsplan.

De windturbine ligt buiten de bebouwde kom, maar het bedrijf ligt formeel in de bebouwde kom: Het BET stelt dat kleine windturbines alleen zijn toegestaan bij bedrijven buiten de bebouwde kom. Wij vinden de voorgestelde locatie in dit geval voorstelbaar. Het bouwplan ligt net in het landelijke gebied en buiten het bouwvlak. Het bedrijf zelf ligt in het stedelijk gebied en is technisch gezien dus geen 'niet agrarisch bedrijf buiten de bebouwde kom' zoals bedoeld in het BET. Alhoewel het bedrijf in het stedelijk gebied ligt, bevindt de windturbine aan de westkant van het bedrijf zich dermate ver van de (woon)kern van Nieuwland dat er feitelijk wel kan worden gesproken dat deze zijde van het bedrijf meer een landelijk karakter heeft dan een woonkern. De windturbine is dus niet in strijd met de uitgangspunten van het BET om windturbines op zekere afstand te houden van woongebieden.

Zodoende, gelet op het feit dat de zonnepanelen en windturbine zijn verwerkt in de landschappelijke inpassing aan de zijde die het minste zichtbaar is, wordt geen bezwaar gezien tegen het plaatsen van de zonnepanelen en de kleine windturbine buiten het bestemmingsvlak. Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van het BET en de afwijkingen



van het bouwvlak en nabijheid van het stedelijk gebied zijn in dit geval te onderbouwen. In het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan is voldoende aandacht besteed aan de groene omzoming van het bedrijventerrein en de natuurlijke overgang naar het achterliggende landschap. De groenstrook behoudt haar groene karakter en met de toevoeging van de zonnepanelen en windmolen wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het inpassingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat ten opzichte van het oorspronkelijke landschapsplan nog enkele kwaliteitsverbeteringen en verbijzonderingen/verdere detaillering zijn doorgevoerd, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers, waterpoelen, streekeigen beplanting etc.

De landschappelijke inpassing blijft van voldoende kwaliteit

De bewuste groenstrook (c.q. groenbestemming) is nadrukkelijk bestemd voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het bewuste bedrijfsterrein. De groenstrook is bedoeld als groene omzoming van het bedrijfsterrein met natuurlijke landschapselementen (o.a. bosschages, bomen, waterpartijen, groene/natuurvriendelijke oevers). Uit de landschappelijke inpassing bij het bestemmingsplan 'Zijkade 20a en Zouwendijk 7' blijkt impliciet dat er geen bouwwerken zijn toegestaan in deze groenstrook. Het realiseren van bouwwerken in deze strook past nadrukkelijk niet in dit beeld.

In het kader van voorliggend verzoek is een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan aangeleverd, waarin de zonnepanelen en windmolen een plek hebben gekregen in de groenstrook. Het toevoegen van zonnepanelen en een windmolen aan de westzijde van groenstrook sluit niet aan bij het oorspronkelijke landschappelijk inpassingsplan bij voornoemd bestemmingsplan. Met het toevoegen van de zonnepanelen en windmolen in de groenstrook wordt ingeboet op de ruimtelijke kwaliteit van de landschappelijke inpassing ter plaatse van deze bouwwerken. De bouwwerken zijn weliswaar beperkt zichtbaar vanaf het openbaar gebied, echter worden ze wel gerealiseerd op een plek die is bestemd voor een (onbebouwde) groenstrook met een natuurlijk karakter. De gemeente Vijfheerenlanden hecht waarde aan het behoud, herstel en instandhouding van het landschap binnen deze groenstrook. Echter gelet op de voorgenoemde duurzaamheidsambitie van de gemeente worden mogelijkheden geboden voor dergelijke initiatieven. Daarbij wordt de afweging gemaakt of de toegevoegde waarde van de energieopwekking opweegt tegen de eventuele negatieve ruimtelijke effecten van het plan op het landschap, planten/dieren, omwonenden etc.

Het is aannemelijk gemaakt dat de windturbine aan de milieueisen

De verzoeker heeft onderzoek gedaan naar slagschaduw en geluid van de windturbine of het bouwplan milieutechnisch inpasbaar is. De onderzoeken wijzen uit dat deze normen niet worden overschreden voor gevoelige objecten zoals woningen binnen de invloedssfeer van de windturbine. Dit is op 24 maart 2025 door de deskundigen van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) bevestigd.

Gelet op de afstand tot Natura 2000 gebied, de beperkte bouw- en gebruikswerkzaamheden wordt geen stikstofdepositie verwacht. Daarnaast wordt de verzoeker geadviseerd ecologisch onderzoek uit te voeren om te voorkomen dat flora en fauna wordt geschaad. Is schade niet te voorkomen dan moet bij de provincie een aanvraag voor flora- en fauna-activiteit worden aangevraagd. De windturbine staat eveneens op 100 meter afstand achter bedrijfsgebouwen van 10 meter hoog waardoor het risico bij ongevallen verwaarloosbaar is.



Het is aannemelijk gemaakt dat de zonnepanelen aan de milieueisen

De zonnepanelen kunnen effect hebben op het milieu door het geluid van de installaties en de reflectie van zonlicht op de panelen. De locatie achter op het bedrijfsperceel, achter de hoge bedrijfsgebouwen met grote afstand tot de zonnepanelen zorgt ervoor dat enige geluidsoverlast of overlast door schittering niet in de lijn der verwachting ligt.

Het plan draagt bij aan de ambities van de gemeente omtrent verduurzaming

In de omgevingsvisie Vijfheerenlanden is opgenomen dat de gemeente zich in wil zetten op een duurzame, energie- en klimaat neutrale inrichting. Hierbij willen we dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen energie produceren en passen wij maatwerk toe. Dit plan sluit in dat opzicht direct aan op deze ambitie en uitgangspunten uit de Omgevingsvisie.

Het plan draagt bij aan het beperken van netcongestie

Door de plaatsing van zonnepanelen en windturbines, kan International Plywood (grotendeels) voorzien in zijn eigen energievraag met duurzame energie. International Plywood heeft, naast de constante energievraag van de bedrijfsprocessen, ook een regelbare energievraag (het opladen van elektrische heftrucks). Daarmee kunnen zij hun energievraag sturen buiten de piekmomenten op het net en zoveel mogelijk op de momenten dat zij zelf energie opwekken (als het waait of als de zon schijnt). Hierdoor hoeven zij minder energie te vragen via het stroomnet op de piekmomenten en beperken zij ook de hoeveelheid energie die terug geleverd wordt. Dit vermindert de netcongestie en past goed binnen beoogde oplossingen tegen netcongestie (microgrids).

Provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat uw plan voldoet aan de Provinciale omgevingsverordening, omdat artikel 5.3 van de omgevingsverordening provincie Utrecht stelt dat een omgevingsplan regels kan bevatten die de realisatie van windturbines tot een ashoogte van 20 meter toestaan onder de voorwaarde dat de windturbines worden geplaatst op of in aansluiting op bestaande bouwpercelen. De windturbine wordt aansluitend aan het bouwperceel geplaatst.

Daarnaast staat artikel 5.5 dat zonnevelden kunnen worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de structuren in het landschap herkenbaar blijven en voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- b. de zonnepanelen in een opstelling worden geplaatst die ruimte biedt voor een bij het gebied passende bodemkwaliteit en waterkwaliteit; en
- c. voorzien wordt in een opruimplicht na beëindiging van de activiteit.

Zoals in de motivering beschreven zijn worden de zonnepanelen in het landschappelijke inpassingsplan verwerkt en wordt deze op plaatsen verbeterd en doen de zonnepanelen hier geen onevenredige afbreuk aan. Het plan heeft geen noemenswaardige effecten op bodem en waterkwaliteit. De opruimplicht is als voorwaarde opgenomen in dit besluit.

We hebben getoetst aan de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan;
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan;

- Omgevingsplan gemeente Vijfheerenlanden;
- artikel 16.15a onder b Omgevingswet (adviesrecht raad);
- artikel 16.55 lid 7 Omgevingswet (verplichte participatie);

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Conclusie

Voor de “Buitenplanse omgevingsplanactiviteit” verlenen we de omgevingsvergunning.



BIJLAGE 2 VOORSCHRIFTEN

Bij de omgevingsvergunning OVR-2024-005780 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. We vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Voorschriften

- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
Ten behoeve van een ETFAL dienen de volgende voorwaarden te worden nageleefd:
 - a. Er mag pas met de uitvoering van de werkzaamheden voor de zonnepanelen en de windturbine worden begonnen als de bestaande paardenbak, de schuur en de overkapping zijn verwijderd.
 - b. De werkzaamheden ten behoeve van de landschappelijke inpassing dienen te zijn uitgevoerd voordat met het plaatsen van de zonnepanelen en windturbines wordt begonnen.
 - c. Voor de zonnepanelen geldt een opruimplicht. Zodra de zonnepanelen niet meer gebruikt worden dienen deze te worden opgeruimd.
- Flora- en fauna-activiteiten
Houdt bij de activiteiten rekening met de zorgplicht voor flora en fauna zoals bedoeld onder artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Deze zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
- Algemeen
 - a. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de gemeentelijk toezichthouder
 - b. Indien wordt afgeweken van dit besluit met alle bijbehorende documenten, moet dit direct worden gemeld bij de gemeentelijk toezichthouder.
 - c. Vier dagen voordat u start met de werkzaamheden (inclusief graafwerkzaamheden), moet u dit melden bij de gemeentelijk toezichthouder.

De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via e-mail toezichtbouw@vijfheerenlanden.nl.
of via telefoonnummer (088) 599 7000.

- Openbare ruimte
 - a. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor eventuele schade aan de openbare ruimte door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Het is aan te raden om van tevoren foto's te maken van het openbaar gebied. De vergunninghouder betaalt de kosten.
 - b. Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrijgehouden te worden van obstakels.

- c. Voor het eventueel gebruiken en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers op gemeentegrond of openbare weg, heeft u op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening een ontheffing nodig. U kunt deze aanvragen via <https://www.vijfheerenlanden.nl/gemeentegrond-gebruiken>.
- d. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden kabels en leidingen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.



BIJLAGE 3 NADERE INFORMATIE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen die voor u van belang kunnen zijn.

Adviezen

Als een besluit tot stand is gekomen mede door een advies van onze adviseur(s), zijn we van mening dat onze adviseur deskundig is en het advies tot stand is gekomen op een wijze die van een adviesorgaan mag worden verwacht en gewenst.

Aanvullende gegevens

Moet u nog aanvullende gegevens indienen? Dat moet u dat doen minimaal drie weken voordat u wilt starten met de (bouw)werkzaamheden. U mag pas starten als alle gegevens zijn goedgekeurd.

Schorsing van het besluit

Tijdens de bezwaarschriftenprocedure kan de indiener van een bezwaar een voorziening (bijvoorbeeld het schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent dat u tijdens de bezwaarschriftenprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen adviseren we u om uw burens te informeren, als dat nog niet gebeurd is.

Onherroepelijk besluit

Als u gebruik maakt van de vergunning wanneer deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

Vergunning aanwezig op de bouw/sloop

De omgevingsvergunning moet altijd op de bouwplaats aanwezig te zijn. De toezichthouder moet dit besluit en de goedgekeurde stukken kunnen inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw (bouw)plan nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u misschien nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend.

Wet kwaliteitsborging

Volgens de Wet kwaliteitsborging zijn bouwwerken ingedeeld in gevolgklassen. Wanneer uw bouwplan valt onder gevolgklasse 1 geldt er een meldingsplicht voor de bouwactiviteit. In dat geval is het aanstellen van een kwaliteitsborger verplicht. Zonder kwaliteitsborger kan er geen bouwmelding worden gedaan. Ook mag er niet begonnen worden met bouwen. De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op <https://register.tlokb.nl/kb/>. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren.

Het indienen van een bouwmelding doet u via het Omgevingsloket. De melding moet u indienen minimaal vier weken voordat u start met de bouw. Tegelijk met de bouwmelding geeft u ook informatie over stikstof en veiligheid. Na het indienen van de bouwmelding geeft u ook informatie over start en einde van de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, doet u een gereed melding. Pas na het doen van een

gereed melding mag u het bouwwerk gebruiken, tenzij het bevoegd gezag binnen veertien werkdagen na ontvangst van de gereed melding aangeeft dat dat niet mag.

Privaatrechtelijke aspecten

U heeft een omgevingsvergunning gekregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten (aspecten tussen burens en eventuele eigenaren).

Riolering

Gaat u bouwen op een nieuwe locatie en/of moet er een nieuwe rioolaansluiting worden gerealiseerd? Voordat u start met de bouwwerkzaamheden moet u een vergunning aanvragen voor een rioolaansluiting op de openbare riolering. Dit kan via de website www.vijfheerenlanden.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Beheer Openbare Ruimte via e-mail riolering@vijfheerenlanden.nl of via telefoonnummer (088) 599 7000.

Bijzondere lokale omstandigheden

Onder de Wet kwaliteitsborging voor de bouw (Wkb) moet de kwaliteitsborger actief kunnen nagaan of er bijzondere lokale omstandigheden zijn om rekening mee te houden. Dit zijn lokale risico's of lokale situaties die ervoor kunnen zorgen dat het bouwresultaat niet aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet.

Als u een bouwproject start waarvoor u een kwaliteitsborger moet inhuren, dan moet de kwaliteitsborger die voor u toeziet om de naleving van de bouwregels, ook rekening houden met bijzondere lokale omstandigheden.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft een zeer divers grondgebied. Het kan zijn dat er op een specifieke locatie specifieke lokale omstandigheden een rol spelen. Er is geen algemene lijst met bijzondere lokale omstandigheden.

