

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 februari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een drijvend zonnepanelenpark. De aanvraag gaat over kadastraal bekend gemeente Elst, sectie N, nummer 113 (Eisenhowerplas) te Elst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HOV-23-0176.

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning te verlenen aan:

K3Delta B.V.
Wanraaij 2
6673 DN Andelst

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning en als gewaarmerkt stuk zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier Drijvend Zonnepanelenpark Eisenhowerplas; ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000822)
- Ruimtelijke Onderbouwing ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000819)
- Toelichting vergunningaanvraag; ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000816)
- Inrichtingsplan Eisenhowerplas; ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000826)
- Technische Uitwerking Inrichtingsplan; ingediend 17-02-2023 (kenmerk D2023-02-013334)
- Rapport Aerius invoer Eisenhowerplas; ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000818)
- Aerius calculator rekenresultaten; ingediend 06-02-2023 (kenmerk D2023-02-003685)
- Ecologisch Onderzoek; ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000815)
- Nader onderzoek vleermuizen; ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000827)
- Technische uitwerking; ingediend 02-02-2023 (kenmerk D2023-02-000820)
- Vergunningencheck digitale watertoets ingediend 01-02-2023 (kenmerk D2023-02-000825)

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, 3.11 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 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 behandeling van de Ontwerp-verklaring van Geen Bedenkingen vindt plaats in de gemeenteraad van 12-09-2023.

Deze beschikking ligt als ontwerpbeschikking vanaf 14-09-2023 voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze inzage termijn 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 "Elst, bedrijventerrein De Aam".
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden aangewezen als 'Bedrijventerrein' met de functie aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'detailhandel volumineus' uitsluitend zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B, behorende bij deze regels (bijlage 1), bestaande (vergunde) bedrijfswoningen, niet-zelfstandige kantoren, bestaande zelfstandige kantoren, nutsvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten, geluidswerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, evenementen, de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat op de gronden aangewezen als 'Groen' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste van groenvoorziening, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, beeldende kunstwerken, nutsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, schouwpaden, evenementen, parkeren en verkeersvoorzieningen zijn toegestaan, alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het openbaar nut.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden aangewezen als 'Groen' niet is toegestaan.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden aangewezen als 'Water' uitsluitend zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, (natuurvriendelijke) oevers, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken, beeldende kunstwerken en oppervlaktewater, zoals vijvers.

- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat op de gronden aangewezen als 'Water' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een bouwhoogte van maximaal 4 meter zijn toegestaan.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat op de gronden aangewezen als 'Leiding – Riool' nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding- riool', het beheer en onderhoud van de leiding, de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding mogen worden gebouwd.
- 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 aanvraag is tijdelijk voor een periode van 30 jaar, gebaseerd op de toelichting van de aanleg zonneparken voor deze tijdsperiode en het te leveren rendement.
- 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 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 "Elst, bedrijventerrein De Aam".
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden aangewezen als 'Bedrijventerrein' met de functie aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'detailhandel volumineus' uitsluitend zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B, behorende bij deze regels (bijlage 1), bestaande (vergunde) bedrijfswoningen, niet-zelfstandige kantoren, bestaande zelfstandige kantoren, nutsvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten, geluidswerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, evenementen, de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden aangewezen als 'Groen' niet is toegestaan.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden aangewezen als 'Water' uitsluitend zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, (natuurvriendelijke) oevers, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken, beeldende kunstwerken en oppervlaktewater, zoals vijvers.

- 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:

- 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 naar oorspronkelijk gebruik teruggebracht te zijn.
- Ter plaatse van de noord-, oost- en deels aan de zuidzijde van de plas is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, Indien hier graafwerkzaamheden worden verricht voor de realisatie van de zonnepanelen, de verondieping van de plas zoals in paragraaf 3.5.3 van de toelichting of bijvoorbeeld aanplant van groen, is hiervoor instemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming nodig (bv via de Busmelding).
- Het is een drijvend park en hierdoor niet tot zeer slecht bereikbaar in geval van een calamiteit. De bereikbaarheid over water geschiedt met behulp van een boot. Hiervoor die een boothelling te worden aangelegd die alleen ter beschikking komt voor de gebruiker en de hulpverleningsdiensten. Uiterlijk één maand voor de ingebruikname van het zonneveld moet de boothelling aanwezig zijn. Hiervoor moet de vergunninghouder uitwerkingstekeningen aan leveren welke goedgekeurd moeten zijn door het bevoegd gezag. Rekening houdend met een behandeltermijn van 8 weken; uitgaande dat de documenten volledig en compleet zijn.
- Het terrein voor de boothelling is zodanig van afmeting dat er voldoende ruimte is voor opstelling van voertuigen voor hulpverlening. Deze uitwerkingstekening moet de goedkeuring bevatten van het bevoegd gezag.
- In het kader van Veilig Werken dienen omvormers zoveel als mogelijk langs vanaf het water bereikbare paden te worden geplaatst, zodat deze bereikbaar zijn in geval van calamiteiten. De montage hiervan dient op een onbrandbaar materiaal te zijn geplaatst.
- Voor de hulpverleningsdiensten dient er nabij de toegang informatie te komen over het park en het handelingsperspectief in geval van een calamiteit. Hierover moet uiterlijk drie weken voor in gebruikname van het Zonnepark overeenstemming zijn met de Veiligheidsregio Gelderland Midden ten aanzien van uitvoering en uitwerking.
- 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 berekeningen worden overgelegd.
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens de teammanager Omgeving schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig ingediende gegevens geen bezwaar bestaat

Datum: 12 september 2023

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,
Manager Team Omgeving

J. Broekman