

K3Delta B.V.
t.a.v. Sprong-Ariëns
Wanraaij 2
6673 DN ANDELST

Uw brief van 1 februari 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk D2023-00020834	Datum 3 november 2023	Verzonden d.d.
Onderwerp/Zaaknummer: Omgevingsvergunning Z2023-00001926		Behandeld door P. Spaan	Telefoonnummer 14 0481	Bijlage(n) -

Geachte heer Sprong-Ariëns,

U heeft op 1 februari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een drijvend zonnepanelenpark op kadastraal bekend gemeente Elst, sectie N, nummer 113 (Eisenhowerplas) te Elst. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Wat hebben wij besloten?

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Burenrecht

In het Burenrecht (Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4), staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die gebruiksmogelijkheden van uw vergunning mogelijk beperken.

Mededelingen

- Naast deze omgevingsvergunning moet u mogelijk nog een milieumelding indienen voor de ingebruikname van de inrichting;

Leges

U ontvangt separaat een legesfactuur voor dit besluit. Deze moet u binnen 30 dagen betalen. De leges voor de diverse activiteiten van dit besluit zijn bepaald op basis van de Legesverordening gemeente Overbetuwe 2023.

In uw geval worden er leges opgelegd voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Het uitvoeren van werk of werkzaamheden(aanleg)
- Het bouwen van een bouwwerk

De leges voor de *activiteit 'bouwen'* zijn bepaald op basis van de bouwkosten. De bouwkosten zijn in uw geval vastgesteld op € 500.000,00 conform de beleidsregel bouwkosten gemeente Overbetuwe 2017.

Daarnaast worden er leges opgelegd voor de activiteiten Handelen in strijd Regels RO en Uitvoeren van werk of werkzaamheden

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 (omgezet naar dossier Z2023-00001926).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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)
- Rapport ambtshalve wijzigingen en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Drijvend Zonnepark Eisenhowerplas".

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 artikelen 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 heeft plaatsgevonden in de gemeenteraad van 12 september 2023.

Deze beschikking heeft als ontwerpbeschikking vanaf 21 september 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn is er één zienswijze ingediend.

Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend. De behandeling met beantwoording van de zienswijze is geschiedt in het document Rapport ambtshalve wijzigingen en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Drijvend Zonnepark Eisenhowerplas", welke hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De zienswijze heeft niet geleid tot een ander besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 23 januari 2024 een Verklaring van Geen Bedenkingen verleend. Deze maakt deel uit van dit besluit.

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^o 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.

Conclusie

Gelet hierop verlenen wij voor het realiseren van een drijvend zonnepanelenpark een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Het uitvoeren van werk of werkzaamheden(aanleg)
- Het bouwen van een bouwwerk

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 zonnenveld 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

Beroep en voorlopige voorziening

Niet mee eens?

Bent u het met het besluit niet eens? Dan kunt u beroep indienen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen naar 14 0481.

Wilt u na dit gesprek nog beroep indienen kijkt u dan hieronder verder.

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit heeft in dat geval zes weken ter inzage gelegen. Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep indienen. Het beroep dient u in binnen zes weken na de dag dat het definitieve besluit bekend is gemaakt.

U ondertekent het beroepschrift en stuurt twee exemplaren op. Ook schrijft u het volgende in het beroepschrift:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u in beroep gaat;

Algemene informatie in verband met een omgevingsvergunning voor het bouwen

In verband met de correcte uitvoering van uw bouwplan, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, is het van belang aandacht te geven aan de onderstaande onderwerpen.

Schriftelijke kennisgevingen

Voor de goede gang van zaken is het nodig dat het Omgevingsloket schriftelijk wordt geïnformeerd over:

- het begin van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden (termijn: uiterlijk twee dagen voor aanvang hiervan);
- het voor ingebruikgeving of -neming gereed zijn van het bouwwerk of een gedeelte daarvan; het is verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of nemen indien het gebouw niet is gereed gemeld.

U kunt de gereedmelding doen via omgevingsloket@overbetuwe.nl.

Omgevingsvergunning op het werk

De omgevingsvergunning met bijbehorende bescheiden moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan de medewerker(s) van de gemeente Overbetuwe ter inzage worden gegeven.

Geldigheidsduur van de omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.33, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken, wanneer niet binnen de in artikel 4.1 van de bouwverordening genoemde termijn van 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, danwel de bouwwerkzaamheden gedurende een termijn van 26 weken hebben stilgelegen.

Wijzigingen in het bouwplan

Wanneer u het bouwplan in afwijking van de vergunning wilt uitvoeren, is vrijwel altijd opnieuw een omgevingsvergunning vereist. Hierover dient u tijdig contact op te nemen met het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe. Wellicht ten overvloede wijzen wij er op dat bouwen zonder en/of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning verboden is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als dat toch gebeurt kan dat heel vervelende gevolgen voor u hebben.

Bouwen op of boven gemeentegrond

Wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd op of boven grond die eigendom is van de gemeente Overbetuwe is daarvoor een afzonderlijke toestemming van de gemeente nodig. In de meeste gevallen betekent dit dat de grond aangekocht moet worden. De omgevingsvergunning mag u niet aanmerken als een toestemming voor bouwen op of boven gemeentegrond. Voor het aanvragen van toestemming - voor zover van toepassing - voor het bouwen op of boven gemeentegrond dient u contact op te nemen met het team Ruimte van de gemeente Overbetuwe.