

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: xxx

Verzonden: woensdag 15 september 2021 13:48

Aan: Griffie Zevenaar <Griffie@zevenaar.nl>

Onderwerp: inspreektekst commissievergadering 15-9-2021

Goedemiddag,

Voor de commissievergadering van vanavond heb ik de inspreektekst bijgevoegd. In deze tekst verwijs ik onder andere naar een zienswijze zonder de bijlagen die ik als apart bestand bijgevoegd heb, maar die nog geanonimiseerd moet worden.

Ik wil u vragen om een afschrift aan de raad.

Met vriendelijke groet,

Xxx

Naam en contactgegevens kunnen opgevraagd worden bij de griffie

Het college van B&W van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Datum: 13 september 2021
Onze ref.: **Stuyt/Gem. Zevenaar 210988 JAM/EO**
Uw ref.: Ontwerp projectomgevingsvergunning 'Zonnepark Eltenseweg, Lobith'
Behandelaar: mr. J.H. Meester, advocaat
Direct tel. nr.: (038) 750 15 01 (secre.)
Direct fax nr.: (038) 421 85 73
E-mailadres: jhmeester@benthamgrutama.nl

Geacht college,

1. Als advocaat en gemachtigde van:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Stuyt Agro B.V.** gevestigd aan de Eltenseweg te Lobith (**bijlage 1 - KvK-uittreksel**);
 - b. [REDACTED] wonende aan de [REDACTED];
 - c. [REDACTED] wonende aan de [REDACTED]; en
 - d. [REDACTED] wonende aan de [REDACTED];

dien ik hierbij een zienswijze in op de ontwerpomgevingsvergunning van 27 juli 2021 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar (hierna: "**Ontwerpomgevingsvergunning**") met kenmerk HZ_WABO-2021-0453 voor het realiseren van een drijvend zonnepark gedurende een periode van 25 jaar, zoals deze blijktens uw kennisgeving van 5 augustus 2021 tot en met 15 september 2021 ter inzage ligt.

2. In deze zienswijze worden partijen als volgt gedefinieerd:
 - a. de besloten vennootschap **Stuyt Agro B.V.** (hierna: "**Stuyt Agro**");
 - b. [REDACTED]; (hierna: "[REDACTED]");
 - c. [REDACTED]; (hierna: "[REDACTED]");
 - d. [REDACTED]; (hierna: "[REDACTED]");tezamen hierna ook aan te duiden als "**Stuyt c.s.**"; en
 - e. de besloten vennootschap **Wezendonk Zand & Grind B.V.** (hierna: "**Wezendonk**").

Inleiding

3. De zienswijze van Stuyt c.s. kan als volgt worden samengevat. Tussen Stuyt c.s. en Wezendonk is langere tijd sprake geweest van gesprekken, onderhandelingen en afspraken ten aanzien van het plangebied: recreatiepark en natuurpark Carvium Novum (hierna: "**Carvium Novum**"). Om het gewenste resultaat te kunnen behalen moest een groot gedeelte van het gebied worden ontzand. Om de ontzanding te kunnen bewerkstelligen heeft [REDACTED] een deel van zijn percelen grond verkocht en overgedragen aan Wezendonk. Ten onrechte heeft Wezendonk ook zand afgegraven op percelen grond die eigendom zijn van Stuyt Agro. Tevens is het voorgestelde bouwplan dat aan de Ontwerpomgevingsvergunning ten grondslag ligt (deels) gevestigd op percelen grond die in eigendom zijn van Stuyt Agro. Zodoende is er sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering.
4. Ook om de volgende redenen kan het College geen definitieve omgevingsvergunning verlenen aan de aanvrager. De Ontwerpomgevingsvergunning geeft geen blijk van een goede ruimtelijke ordening. De Ontwerpomgevingsvergunning is in strijd met art. 12 Woningwet in samenhang met art. 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "**Wabo**") verleend. Daarnaast wijkt de Ontwerpomgevingsvergunning af van de aanvraag én heeft het College gehandeld in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Feiten en omstandigheden

5. Stuyt Agro is van origine een agrarisch bedrijf gevestigd aan de Eltenseweg 10 te (6915 KA) Lobith. Sinds 2011 zijn de agrarische activiteiten afgebouwd. [REDACTED] zijn allen ook woonachtig op hetzelfde adres en wonen zodoende aan het gebied waarop het bouwplan van toepassing is. Wezendonk houdt zich bezig met het winnen en verhandelen van zand en grind.
6. Voor het gebied waar o.a. Stuyt c.s. woonachtig en gevestigd zijn is het idee ontstaan om in recreatie en natuur te gaan voorzien. Meer specifiek gaat dit over een terrein van 65 hectare groot aan de Eltenseweg te Lobith. De plannen bestonden uit het ontzanden van het gebied en het terugbrengen van een economische functie door middel van recreatie ingebed in een natuurlijke en waterrijke omgeving. Het plan staat bekend als Carvium Novum.
7. In 2003 heeft [REDACTED] aan de besloten vennootschap Wezendonk Holding B.V. een optie tot koop verleend op een deel van de aan [REDACTED] in eigendom toebehorende percelen ten behoeve van zandwinning door Wezendonk Holding B.V. De zandwinning vond plaats in het kader van Carvium Novum. Door de ontzanding is een waterrijk gebied ontstaan.

8. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 4 januari 2011 aan Wezendonk het ontgronden van onder andere de percelen, kadastraal bekend gemeente Herwen, sectie B, nrs. 1842, 1845 en 2082 vergund. De ontgroning had -conform de eerste vergunning- reeds gereed moeten zijn, maar na uitstel is de termijn nu tot 31 december 2021 (**bijlage 2- Ontgrondingsvergunning**) verlengd.
9. Op 7 januari 2011 hebben Stuyt Agro en Wezendonk een koopovereenkomst gesloten waarbij een gedeelte van percelen die aan Stuyt Agro toebehoren zijn verkocht (**bijlage 3 – Koopovereenkomst + aanvullende overeenkomsten**). Meer specifiek betreft dit een gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Herwen, sectie B, nrs. 1842, 1845 en 2082. Op 15 maart 2012 zijn de onroerende zaken aan Wezendonk geleverd (**bijlage 4 – Notariële akte**).
10. De afspraken tussen [REDACTED] en Wezendonk Holding B.V. omhelsde niet alleen de optie tot koop, maar zij kwamen ook beheerafspraken overeen. Deze afspraken zijn neergelegd in een notariële akte en de koopovereenkomst met inbegrip van de aanvullende overeenkomst.
11. Op basis van het bestemmingsplan Carvium Novum van juli 2010 (hierna: “**Bestemmingsplan**”) hebben de betreffende percelen de bestemming ‘Groen’ en ‘Natuur’. Stuyt c.s. hebben dan ook sinds het afbouwen van de agrarische activiteiten geanticipeerd op natuur en recreatie.
12. In mei 2020 kregen Stuyt c.s. kennis van het voornemen dat op de waterplas een drijvend zonnepark zou worden gerealiseerd. Dit druist geheel in tegen de bestemming en de jarenlange voorbereidingen voor Carvium Novum als natuurlijke en waterrijke omgeving.
13. Het College heeft op 17 maart 2021 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een drijvend zonnepark gedurende een periode van 10 jaar (**bijlage 5 – Aanvraagformulier**).
14. Op 4 augustus 2021 heeft het College het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen bekend gemaakt. De Ontwerpomgevingsvergunning is van 5 augustus 2021 tot 15 september 2021 ter inzage gelegd.

Juridisch kader

15. De Ontwerpomgevingsvergunning is gebaseerd op art. 2.1 in samenhang met art. 2.10 in samenhang met art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo en ziet op de activiteiten bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met het bestemmingsplan.

16. De Ontwerpomgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van de procedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.
17. Op het gebied is het bestemmingsplan Carvium Novum van juli 2010 van toepassing.

Gronden van de zienswijze

Evident privaatrechtelijke belemmeringen

Perceelgrens

18. Het College stelt zich op het standpunt dat er geen sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Dit standpunt is onjuist.
19. Nadat de onroerende zaken – een gedeelte van de percelen - aan Wezendonk zijn geleverd is geen aanwijs van het geleverde en verkochte verricht. Het Kadaster heeft slechts een administratieve grens bepaald, waarbij is overgegaan tot hernummering van de gedeeltes van de percelen kadastraal bekend gemeente Herwen, sectie B, nrs. 1842, 1845 en 2082 die aan Stuyt Agro en Wezendonk toebehoren. Nadat hernummering heeft plaatsgevonden zijn de nummers 2412 en 2413 ontstaan. Tussen Stuyt Agro en Wezendonk is een geschil ontstaan over de eigendomssituatie, althans de perceelgrens. Stuyt Agro stelt zich op het standpunt dat Wezendonk ten onrechte een deel van het aan Stuyt Agro toebehorende perceel 2413 is gaan ontgronden.
20. De jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: “**Afdeling**”) op dit punt luidt als volgt:

“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, in onder meer de uitspraak van 27 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:3447, is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.”¹

21. In het onderhavige geval is het geschil aan de civiele rechter voorgelegd. In kort geding heeft uiteindelijk het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden geoordeeld dat Wezendonk inderdaad meer

¹ ABRvS 11 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1274, r.o. 2.2.

grond heeft afgegraven dan dat aan haar is geleverd (**bijlage 6 – Vonnis kort geding en arrest kort geding**). Met andere woorden: Wezendonk heeft percelen grond die toebehoren aan Stuyt Agro afgegraven. Stuyt Agro heeft op 17 augustus 2020 een dagvaarding in de bodemprocedure betekend aan Wezendonk.

22. Het bouwplan van Wezendonk ziet momenteel niet alleen op perceel 2412 maar tevens op een gedeelte van 2413 (**bijlage 7 – Tekening met daarop het bouwplan en de juiste eigendomssituatie**). Op de tekening betreft de paarse lijn de door Grenspunt vastgestelde grens. In totaal gaat het om ongeveer 1,1 hectare. Dat betekent dat bij het bouwplan percelen zijn betrokken die in eigendom toebehoren aan Stuyt Agro. Nu dit percelen zijn, waarop Stuyt Agro het exclusieve gebruiksrecht heeft op grond van art. 5:1 van het Burgerlijk Wetboek, kan geen vergunning worden verleend zoals is aangevraagd. Stuyt Agro wenst in geen geval dat het bouwplan wordt uitgevoerd op zijn percelen.

23. De jurisprudentie van de Afdeling luidt op dit punt als volgt:

“Een privaatrechtelijke belemmering is eerst evident in de hiervoor bedoelde zin, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de realisering van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en die ander die toestemming niet geeft en niet hoeft te geven.”²

24. Stuyt Agro geeft geen toestemming en zal geen toestemming geven voor het uitvoeren van het bouwplan op haar gronden. Nu Stuyt Agro geen toestemming geeft en zal geven voor het ontgronden en het uitvoeren van het bouwplan zal een inbreuk worden gemaakt op het eigendomsrecht van Stuyt Agro. Wanneer dat het geval is dient het bevoegd gezag de vergunning te weigeren. Zie bijvoorbeeld:

De Afdeling in oktober 2012:

“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 11 juli 2012 in zaak nr. 201109752/1/A1), is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van ontheffing in de weg staat, slechts aanleiding, wanneer deze belemmering een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering aan een activiteit in de weg staat.

Een privaatrechtelijke belemmering is eerst evident in evenbedoelde zin, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het bouwplan voorzien is op grond die in eigendom aan een

² ABRvS 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1628, r.o. 4.2.

ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten.”³

De Afdeling in 2019:

“Een privaatrechtelijke belemmering is evident, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het bouwplan voorzien is op grond die in eigendom is aan een ander en die ander niet in realisering ervan berust en er niet in hoeft te berusten (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling 17 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY0377).”⁴

De voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant:

“Een privaatrechtelijke belemmering is eerst evident in evenbedoelde zin, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het bouwplan voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten.

De voorzieningenrechter stelt voorop dat verweerder de vergunning in geval van een evidente private belemmering moet weigeren indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat in het bouwplan is voorzien op gebruik of bouw op grond van een ander en die ander zich hiertegen verzet en zich tegen mag verzetten (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY0377) en 24 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1329).”⁵

25. Dat sprake is van een evident karakter geldt des te meer nu Stuyt Agro zelf reeds plannen heeft voor de percelen, Stuyt Agro richt zich op de recreatiemogelijkheden en is dus ook voornemens de betreffende grond zelf te gebruiken.
26. Ten onrechte gaat het College er tot op heden vanuit dat de perceelgrens anders is en dat geen sprake is van een gebruik van grond van derden. Stuyt c.s. hebben geconstateerd dat de foutieve informatie in ieder geval is opgenomen in:
 - a. Landschapsplan zonnepark;
 - b. Participatieplan;
 - c. Advies ecologische inpassing; en
 - d. Besluitgebied.
27. De conclusie moet dan ook zijn dat het College geen omgevingsvergunning met toepassing van art. 2.12 Wabo kan verlenen voor het bouwplan zoals dat voorligt.

³ ABRvS 17 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY0377, r.o. 2.1.

⁴ ABRvS 24 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1329, r.o. 4.2.

⁵ Rb. Oost-Brabant 11 december 2020, ECLI:NL:RBOBR:2020:6225, r.o. 8.

Beheersafspraken

28. Stuyt Agro en Wezendonk zijn overeengekomen dat na de zandwinning de waterplas en omgeving, beheerd zou worden op een door partijen nog nader af te spreken wijze volgens een door partijen op te stellen en door de provincie goed te keuren beheerplan. In de akte van levering is opgenomen dat Wezendonk het natuurgebied Carvium Novum zou realiseren door de gronden geheel als natuurterrein aan te leggen en in te richten. Stuyt Agro zou als eerste in de gelegenheid worden gesteld om het beheer te gaan uitvoeren.
29. Nu Wezendonk in afwijking van de bestemming en de oorspronkelijke plannen voor het gebied drijvende zonneparken wenst te realiseren, wordt ook gehandeld in strijd met de privaatrechtelijke beheersafspraken. De rechten, die Stuyt Agro op basis van de overeenkomst en akte toekomen, worden haar ontnomen, althans deze rechten worden inhoudelijk waardeloos gemaakt.
30. De discussie hierover is eveneens onderdeel van de aanhangige bodemzaak.

Daadwerkelijke bouwplan niet in lijn met de Ontwerpomgevingsvergunning

31. Stuyt c.s. hebben geconstateerd dat het bouwplan dat is ingediend, afwijkt van de daadwerkelijke situatie en het bouwplan dat Wezendonk daadwerkelijk heeft. Stuyt c.s. verwijzen hiervoor naar het volgende:
- i. In het bouwplan wordt ten onrechte uitgegaan van de situatie dat het Castellum is of nog steeds wordt gerealiseerd. Het Castellum is niet aangelegd en wordt dat ook niet;
 - ii. In de natuurtoets wordt uitgegaan van drie eilanden. Het bouwplan en het voornemen is om vier eilanden te realiseren;
 - iii. Op de tekening in het o.a. Landschapsplan ontbreekt een fiets- en wandelpad dat er in de feitelijke situatie wel is (**bijlage 8 – Kaartje met fiets- en wandelpad**);
 - iv. In het Landschapsplan wordt uitgegaan van een fietspad dat in de werkelijkheid niet is aangelegd en ook niet wordt aangelegd omdat die is gesitueerd op gronden die in eigendom toebehoren aan Stuyt c.s.;
 - v. In de feitelijke situatie is geen sprake van een brede stroom rietmoeras omdat de waterplas te diep is; en
 - vi. ter plaatse is geen sprake van een dijk of verhoging aan de noordzijde. In de praktijk zal die er ook niet komen omdat deze dijk in het bouwplan is gesitueerd op gronden die in eigendom toebehoren aan Stuyt Agro. Ten onrechte wordt deze dijk weergegeven in de visualisatie van bijvoorbeeld het Landschapsplan.

32. Nu de feitelijke situatie ter plaatse en het daadwerkelijke bouwplan afwijkt van hetgeen is opgenomen in de Ontwerpomgevingsvergunning, vragen Stuyt c.s. zich af of het plan wel conform vergunning uitgevoerd kan worden.

Activiteit bouwen

33. De Ontwerpomgevingsvergunning heeft ten eerste betrekking op de activiteit bouwen. Een bouwomgevingsvergunning dient op grond van artikel 2.10 van de Wabo te worden geweigerd indien een van de daar genoemde gronden aan de orde zijn. Een van de weigeringsgronden betreft 'strijd met de redelijke eisen van welstand'. In de Ontwerpomgevingsvergunning staat dat het bouwplan nu niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Naar de mening van Stuyt c.s. had uw College de omgevingsvergunning dan ook moeten weigeren. Ten onrechte bent u voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

34. De Ontwerpomgevingsvergunning heeft daarnaast betrekking op de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan. Er dient derhalve sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing.

Hinder door schittering

35. Door het ontbreken van de dijk of aarden wal is vanaf de Eltenseweg nr. 10 onbelemmerd zicht op de noordkant van de waterplas en de zonne-eilanden. Stuyt c.s. zullen daardoor te maken krijgen met schittering. De schittering zal niet minder hinder opleveren door het enkele feit dat sprake is van draaiende zonne-eilanden. Hetzelfde gaat op voor de discomfort glare. Uit de Reflectiestudie blijkt dat alleen de maskerende verblinding als toetsingscriterium wordt gebruikt. Door het ontbreken van de dijk of aarden wal kunnen de resultaten van het onderzoek anders zijn. Het College heeft hier ten onrechte geen rekening mee gehouden.

Natuur

36. Het plaatsen van de zonnepanelen heeft invloed op de kwaliteit en het ecosysteem. Dit is ten onrechte niet -voldoende- meegenomen in de besluitvorming. Stuyt c.s. hebben hierover informatie over ingewonnen. Stuyt c.s. hebben onder andere informatie gevraagd aan [REDACTED]. Daaruit is gebleken dat het College meer informatie zou moeten inwinnen over het te realiseren plan voordat daar uitvoering aan kan worden gegeven (bijlage 9 – E-mailbericht [REDACTED]).
37. Ten onrechte wordt ervan uitgegaan van het plan geen verstoring zal opleveren voor de bevers in de waterplas en ook geen negatieve effecten zal hebben op het leefgebied. In de Natuurtoets wordt ervan uitgegaan dat het leefgebied is beperkt tot de aangrenzende plas 'De Mars'. Dit is

onjuist. De beverburcht geeft de bevers door de aardenwal direct toegang tot de waterplas. Meer dan eens hebben Stuyt c.s. geconstateerd dat de bevers in de gehele waterplas hun leefgebied hebben. Dat de bevers in de waterplas leven is ook te zien op de verspreidingsatlas (**bijlage 10 – Verspreidingsatlas**).⁶ De zonne-eilanden worden zodoende direct in het leefgebied gerealiseerd en de werkzaamheden vinden in het leefgebied plaats. Zodoende is er zonder twijfel sprake van optische verstoring van het leefgebied van de bevers. Gebleken is dat de huidige activiteiten rond de waterplas al een negatief effect hebben op de bevers (**bijlage 11 – Foto's bevers**). Hier is overigens een handhavingsverzoek voor ingediend (zaaknummer 2021-011270). De aanlegwerkzaamheden en het gebruik van het zonnepark zijn zodoende niet op ruime afstand van het leefgebied van de bevers.

Haalbaarheid

38. Voorts hebben Stuyt c.s. twijfels bij de haalbaarheid van het plan. In dat verband verwijzen zijn naar een krantenartikel uit de Gelderlander van 4 september 2021 getiteld "Alarm om overvol stroomnet: er kan geen zonnepark bij" (**bijlage 12 – Krantenartikel**). Uit het artikel blijkt dat door gebrek aan ruimte op het hoogspanningsnet problemen ontstaan op het energienet. Het hoogspanningsnet kan op sommige dagen de hoeveelheid geleverde stroom niet meer aan. Tennet honoreert daarom voorlopig geen nieuwe aanvragen voor zonnevelden en windmolens. Gelet hierop achten Stuyt c.s. de kans zeer reëel dat de aanleg van de thans aan de orde zijnde zonne-eilanden geen doorgang kan vinden. Het plan is derhalve onuitvoerbaar.

Recreatie

39. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet waarom recreatie -in afwijking van de voorgaande jaren- het onderspit moet delven. Vanuit de gemeente is jarenlang het geluid gekomen dat omwonenden en betrokkenen de recreatievoorzieningen in het plangebied moeten ontwikkelen. Dat daar nu ineens een zonnepark wordt gerealiseerd, valt niet te rijmen en wordt door het College niet gemotiveerd.
40. Bespreekpunt opmerkingen Stuyt c.s. Een concreet voorbeeld hiervan betreft de uitkijkposten (redoutes). Deze zijn een aantal jaar geleden aangelegd en dienen om de Romeinse Limes in het gebied weer te geven. Als grote oppervlakken zonnepanelen dat zicht bederven zal dat een negatief effect hebben op de aantrekkelijkheid en recreatie in gebied dat genomineerd is als Unesco-Werelderfgoed.

⁶ NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren, Bever, laatst geraadpleegd op 09 september 2021, <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496057>.

Tussenconclusie

41. Naar de mening van Stuyt c.s. getuigt de Ontwerpomgevingsvergunning derhalve niet van een goede ruimtelijke ordening.

Ontwerpomgevingsvergunning wijkt af van de aanvraag

42. Stuyt c.s. hebben geconstateerd dat de Ontwerpomgevingsvergunning afwijkt van de aanvraag. De volgende verschillen zijn geconstateerd.
- a. Het aanvraagformulier vermeldt dat de zonne-eilanden voor de duur van 10 jaar zouden worden gerealiseerd. De Ontwerpomgevingsvergunning vermeldt een termijn van 25 jaar;
 - b. Het aanvraagformulier vermeldt dat er vijf zonne-eilanden zouden worden gerealiseerd. De Ontwerpomgevingsvergunning vermeldt vier zonne-eilanden; en
 - c. Het aanvraagformulier vermeldt dat de zonne-eilanden o.a. op perceel B 2412 zouden worden gerealiseerd. De Ontwerpomgevingsvergunning vermeldt een plangebied dat ook op perceel B 2413 is gerealiseerd.
43. Het College heeft niet inzichtelijk gemaakt op basis waarvan het vergunde moet afwijken van dat wat is aangevraagd. Tevens is het College niet bevoegd anders te vergunnen dan dat wat is aangevraagd. Het College kan dan ook geen gelijkloidend definitief besluit nemen als de Ontwerpomgevingsvergunning.

Belangenafweging

44. In een eerder stadium is voor/met de bewoners van/eigenaren van grond in het plangebied bepaald/afgesproken dat zij tezamen recreatie in het gebied moeten gaan opzetten en daarin voorzien. Stuyt c.s. hebben de recreatiemogelijkheden van hun gronden onderzocht en daar al voorbereidende werkzaamheden voor getroffen. Het College is er ook mee bekend dat Stuyt c.s. dit overwegen. Desondanks heeft het College het voornemen het zonnepark toe te staan. Dit heeft ernstige invloed op de recreatiemogelijkheden die Stuyt c.s. kunnen ontwikkelen. Het is zeer aannemelijk dat de recreatiemogelijkheden minder aantrekkelijk worden nu de zonne-eilanden worden gevestigd op de waterplas, die gebruikt kon worden voor recreatie en waar recreanten uitzicht op hebben. De zonne-eilanden vormen mogelijk ook een veiligheidsrisico bij recreatief gebruik van de waterplas.
45. Het College heeft zodoende gehandeld in strijd met art. 3:4 Awb.

Motiveringsplicht

46. Het College heeft geen inzicht gegeven of en op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de afspraken die zijn gemaakt met Wezendonk voor de ontgrondingsvergunning. Tevens is niet inzichtelijk gemaakt hoe de belangen van Stuyt c.s. worden gewaarborgd.
47. Het College heeft zodoende gehandeld in strijd met art. 3:46 Awb.
48. Terzijde, het moet Stuyt c.s. van het hart dat Wezendonk ten onrechte het College onjuist heeft geïnformeerd. In het Participatieplan staat op pagina 6 vermeld:
- “Tussen de bewoners (lees: Stuyt c.s.) en Wezendonk speelt een juridisch conflict dat geen direct verband heeft met het plan voor het zonnepark.”*
49. Nu het bouwplan wordt gerealiseerd op percelen die toebehoren aan Stuyt Agro is dit onjuist. Stuyt c.s. hebben het idee dat het College ook wetenschap heeft van dit geschil.

Onzorgvuldige voorbereiding

50. Stuyt c.s. hebben geconstateerd dat de Ontwerpomgevingsvergunning (zeer) onzorgvuldig is voorbereid. Het College gaat er ten onrechte vanuit dat Stuyt Agro tot op heden een agrarische onderneming is die agrarische activiteiten verricht. Dit staat ten onrechte vermeld in het Participatieplan.
51. Daarnaast hebben Stuyt c.s. geconstateerd dat het College van onjuist informatie uit is gegaan bij het nemen van het besluit. Stuyt c.s. hebben hiervoor reeds het een en ander hierover gemeld.
52. Het College heeft zodoende gehandeld in strijd met art. 3:2 Awb.

Petitie

53. De aanvrager doet (laten) vermoeden dat in de omgeving van het gebied draagvlak is voor het plan. Stuyt c.s. hebben geconstateerd dat dit niet (met cijfers) wordt onderbouwd en/of inzichtelijk gemaakt. Stuyt c.s. hebben een petitie gestart. Dit betreft de petitie 'Geen zonnepark aan de Eltenseweg in Lobith'. De petitie heeft 730 ondertekeningen. Zodoende hebben Stuyt c.s. achterhaald en aangetoond dat voor het plan geen draagvlak is (**bijlage 13**).

Verzoek

54. Stuyt c.s. verzoeken u, op grond van het bovenstaande, uw voornemen te heroverwegen en alsnog te besluiten de omgevingsvergunning niet te verlenen.
55. Met het verzoek ondergetekende van het verdere verloop van de procedure op de hoogte te houden.

Hoogachtend,

J.H. Meester

Bijlagen:

- Bijlage 1 – KvK Uittreksel Stuyt**
- Bijlage 2 – Ontgrondingsvergunning**
- Bijlage 3 – Koopovereenkomst + aanvullende overeenkomsten**
- Bijlage 4 – Notariële akte**
- Bijlage 5 - Aanvraagformulier**
- Bijlage 6 – Vonnis en arrest in kort geding**
- Bijlage 7 – Tekening met de juiste eigendomssituatie**
- Bijlage 8 – Tekening met fiets- en wandelpad**
- Bijlage 9 – E-mailbericht**
- Bijlage 10 - Verspreidingsatlas**
- Bijlage 11 – Foto's bevers bij de waterplas**
- Bijlage 12 – Krantenartikel energienet**
- Bijlage 13 – Petitie**

Namen en adresgegevens kunnen opgevraagd worden bij de griffie.