



Gemeente Brummen

Sunvest Ontwikkeling b.v.
De heer B. Schulte
Maarssenbroekweg 37
3542 DM UTRECHT

Brummen : 29 augustus 2024
Ons kenmerk : 2023-2082
OLO-nummer : 8180433
Onderwerp : Ontwerp besluit omgevingsvergunning Zonnepark Zilverbeek in Hall

Geachte heer Schulte,

Op 7 november 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag gaat over het aanleggen van Zonnepark Zilverbeek in Hall. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 2023-2082.

Het ontwerpbesluit Coördinatie regeling voor een omgevingsvergunning is vastgesteld:

- Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het aanleggen van Zonnepark Zilverbeek in Hall. De locatie is bekend als Lendeweg in Hall, sectienummers Brummen, L 181, L 239 en L 242.
- Wij verlenen u ontheffing van art. 6.18 lid 4 van de Bouwbesluit 2012 (betreft hemelwater).

De aanvraag bestaat uit de activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo)

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Daarnaast gelden op de locatie de paraplubestemmingsplannen "Archeologie" en "Landschapselementen buitengebied".

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

BESLUIT-2023-2082-aanvraagformulier
BESLUIT-2023-2082-D01-Zilverbeek situatie_1_500
BESLUIT-2023-2082-D02-Zilverbeek Technische uitgangspunten
BESLUIT-2023-2082-RO Zonnepark Zilverbeek
BESLUIT-2023-2082-UXO BB23-390-VO-01 Zonnepark zilverbeek
BESLUIT-2023-2082-UXO BB23-390-VO-01-OT-01 bodembelastingkaart
BESLUIT-2023-2082-UXO BB23-390-VO-01-OT-01 gebeurtenissenkaart
BESLUIT-2023-2082-ZIL – Landschapsplan Zilverbeek def
BESLUIT-2023-2082-RAAP rapport archeologisch vooronderzoek - final
BESLUIT-2023-2082-RAAP rapport booronderzoek final
BESLUIT-2023-2082-RAAPrap 6794 BRZI2_20231101 - reviewed
BESLUIT-2023-2082-Zonnepark archeologie vrijgave archeologie
BESLUIT-2023-2082-Zonnepark Zilverbeek - Financiële participatie vFinal
BESLUIT-2023-2082-Zonnepark Zilverbeek - proces participatie vFinal
BESLUIT-2023-2082-Natuurtoets Zonnepark Zilverbeek ecogroen incl bijlagen
BESLUIT-2023-2082-Versterkingsplan GO Zilverbeek Ecogroen definitief
BESLUIT-2023-2082-stikstofrapport Zonnepark Zilverbeek
BESLUIT-2023-2082-watertoets

BESLUIT-2023-2082-plattegronden bij rekenschema bij GO versterkingsplan
BESLUIT-2023-2082-raadsbesluit
BESLUIT-2023-2082-besluit van burgemeester en wethouders
BESLUIT-2023-2082-welstandsadvies

Inwerkingtreding van dit besluit

Deze beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Zienschijzen op het ontwerpbesluit.

Eenieder kan in deze periode zienschijzen indienen tegen het ontwerpbesluit, dit is geregeld in artikel 3.12, lid 5, Wabo. Indien geen zienschijzen worden ingediend, dient binnen vier weken na deze termijn het definitieve besluit genomen te worden (de vergunning verleend te worden of in geval van weigering, het weigeringsbesluit genomen te worden).

Voorschriften

In de bijlage vindt u de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Leges en wijze van betalen

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn leges verbonden. Voor een overzicht van de leges verwijzen wij u naar de bijlage bij dit besluit. U ontvangt binnenkort een betalingsverzoek om deze kosten te kunnen betalen.

Inwerkingtreding van dit besluit

Deze beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Toelichting

Bij deze brief treft u ook een toelichting aan. Hierin krijgt u informatie over zaken die betrekking hebben op de verleende toestemming. Daarom is het belangrijk om deze toelichting te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Heeft u vragen? U kunt dan contact opnemen met de heer S. van den Berg.
Hij is telefonisch bereikbaar onder telefoonnummer 06-3652 7994, of op e-mailadres :
s.vandenBerg@brummen.nl

met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Brummen,
Willy Booiman | Wabo-coördinator | Vakspecialist Omgevingsvergunningen



Gemeente Brummen | Engelenburgerlaan 31, 6971 BV Brummen
0575 – 568 243 | M: 06 – 36173693 | w.booiman@brummen.nl | www.brummen.nl

Bijlagen : Aanvraagformulier, tekeningen, voorschriften, overwegingen, Bag toelichting en legesfactuur

Voorschriften inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Constructieberekeningen

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de berekeningen en tekeningen betreffende de prefab constructieonderdelen bij de gemeente ter controle ingediend te worden. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de berekeningen en tekeningen door de gemeente akkoord bevonden zijn.

Hemelwaterafvoer (variant 1 en 3)

Voor de zonnepalen kan het hemelwater op het terrein worden afgevoerd, voor de te plaatsen bouwwerken verlenen wij u ontheffing van art. 6.18 lid 4 van de Bouwbesluit 2012 (betreft hemelwater). U mag dan ook het hemelwater lozen op het gemeenteroof. De motivering staat bij de motivering inzake: bouwen.

Quickscan Wet natuurbeheer (Flora en Fauna)

U hebt voor deze vergunning een Quickscan Wet Natuurbeheer aangeleverd.

- Er zijn geen grote bijzonderheden waargenomen waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd zouden kunnen worden. Er mogen geen beschermde dieren verwond of gedood worden. Er mogen geen bezette nesten beschadigd of vernield worden. Hiermee leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet Natuurbeheer. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.
- De zorgplicht blijft van kracht en mocht er onverhoopt op bijvoorbeeld broedende vogels, vleermuizen of andere beschermde flora/faunasoorten gestuit worden, moeten de werkzaamheden stilgelegd worden.
- Verder dient u zich te houden aan de aandachtspunten en of voorschriften genoemd in het rapport. Met name voor de onderdelen "soort bescherming" "gebiedsbescherming" "advies en vervolgstappen", dient u zich te houden aan de opgestelde punten op pagina 5 en 6 van de rapportage.
- Bij aanwezigheid van Flora en of Fauna of beschadiging hiervan dient u direct contact op te nemen met de Provincie Gelderland en de gemeente Brummen. U dient dan ook direct deze bedreigende werkzaamheden te stoppen.

Wet natuurbeheer/ Berekening stikstof depositie.

Voor de aanvraag is een Aerius stikstofberekening ingeleverd. De uitkomst van de berekening is voor de bouw- en gebruiksfase is 0,00 mol/ha/jaar. Het is daarom aannemelijk dat de werkzaamheden als **niet** significant zijn te omschrijven. De aanvraag heeft dan ook geen significante gevolgen voor de natuur. Er is daarom geen aanvraag Wet Natuurbescherming noodzakelijk, de omgevingsvergunning kan afgegeven worden.

Contact opnemen met de gemeente:

Voor aanvang van de werkzaamheden:

1. Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint zal een medewerker van de afdeling Fysieke Leefomgeving het peil en de rooilijnen, die door u worden uitgezet, controleren. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
2. U deelt tenminste twee werkdagen van tevoren aan het team Toezicht en Handhaving mee wanneer u met de (ontgravings) werkzaamheden begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit), via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
3. Indien u beton gaat storten deelt u bij elke stort van beton tenminste twee werkdagen van tevoren aan het team Toezicht en Handhaving mee wanneer u begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit). U kunt team Toezicht en Handhaving bereiken via (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
4. Als er tijdens de bouwwerkzaamheden bronbemaling toegepast wordt is het noodzakelijk dit te melden bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, team service, telefoonnummer is (0575) 56 82 50.

Na afloop van de werkzaamheden

Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u eveneens het team Toezicht en Uitvoering daarvan in kennis (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit).

Motivering inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Er is geen sprake van een weigeringsgrond

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen

Omgevingsrecht (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

- a. **Bouwbesluit**
De gemeente Brummen kent het Gemeentelijk Afkoppelplan Brummen. Hierbij hoort het achtergronddocument van maart 2002. In dit document worden de gebieden weergegeven waar afkoppelen van hemelwater technisch wel en niet mogelijk is. Op basis van uitgangspunten en gebiedskenmerken (o.a. bodemopbouw, doorlatendheid en grondwaterstand) wordt bepaald welke deelgebieden geschikt zijn voor het afkoppelen van hemelwater. Op de betreffende bouwlocatie is ondergronds infiltreren (c.q. afkoppelen) niet mogelijk. U mag dan ook het hemelwater lozen op het gemeenteriool.
Het is verder aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, die betrekking hebben op de veiligheid, de gezondheid, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid en milieu, de installaties, het gebruik en het bouwen en slopen (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
- b. **Bouwverordening**
Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
- c. **Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.**

Planologische situatie

In het uitnodigingskader windmolens en zonnevelden, vastgesteld door de raad op 18 november 2021, is beschreven dat de gemeente tot 2030 tot maximaal 100 hectare netto aan zonnevelden mogelijk wil maken. Dit doet de gemeente door middel van een maatschappelijke tender voor zonnevelden. Het uitvragen van de tender vindt plaats in twee tranches. In de eerste tranche wordt ruimte gegeven aan maximaal 35 hectare netto. De tweede tranche geeft ruimte aan 30 hectare netto plus de ruimte waar in de eerste tender geen gebruik van is gemaakt. De overige 35 hectare is reeds ingevuld door lopende initiatieven. Uit de eerste tranche zijn negen initiatieven gekomen die hebben meegedaan en zijn beoordeeld. Zonnepark Zilverbeek is een van de vier parken die is geselecteerd om de plannen in meer detail uit te werken en uiteindelijk de vergunningsaanvraag in te dienen.

Daarnaast heeft de Raad op 18 november 2021 besloten het college van burgemeester en wethouders te mandateren voor toepassing en uitvoering van het uitnodigingskader: besluitvorming over de uitkomsten van de tenders en afhandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het bouwplan betreft het realiseren van een zonnepark. De bouwlocatie is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Daarnaast gelden op de locatie de paraplubestemmingsplannen "Archeologie" en "Landschapselementen buitengebied".

Paraplubestemmingsplan "Archeologie"

In dit paraplubestemmingsplan heeft de bouwlocatie de dubbelbestemming "waarde – archeologie laag". De regels van dit paraplubestemmingsplan bepalen dat voor het bouwplan archeologisch onderzoek nodig is. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied wordt vrijgegeven voor wat betreft archeologie en dat er met betrekking daartoe geen (verdere) eisen zijn ten aanzien van de omgevingsvergunning.

Paraplubestemmingsplan "Landschapselementen buitengebied"

De regels van dit paraplubestemmingsplan vormen geen belemmering voor het bouwplan.

Bestemmingsplan "Buitengebied 2008"

De bouwlocatie heeft de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden". Het initiatief voor het tijdelijk (30 jaar) realiseren van een zonnepark is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure). Er moet gemotiveerd worden dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening moet bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op verschillende aspecten. In de ruimtelijke onderbouwing is beschreven hoe het plan past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid en is geconstateerd dat er geen omgeving- en milieukundige belemmeringen zijn. Daarnaast is het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is een goede ruimtelijke ordening.

Eisen tender

In de tender zijn globale eisen gesteld zoals aan de locaties en de oppervlakte van het park. Naast deze globale eisen zijn er ook meer specifieke eisen gesteld zoals een goede landschappelijke inpassing, ecologische meerwaarde, de omgeving moet meeprofiteren. Aan al deze eisen wordt voldaan in dit plan.

De landschappelijke inpassing is geborgd dankzij het opnemen van een voorwaarde in de vergunning. In die voorwaarde wordt bepaald dat binnen de afgesproken termijn de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden.

Conclusie

Gelet op bovenstaande hebben wij geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden/beleidskaders en dat wij om die reden de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

d. Welstand

Wij zijn van oordeel dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 13 februari 2024 over van het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Archeologie

Voor dit project is een archeologisch onderzoek ingediend.

Dit onderzoek is door de regioarcheoloog beoordeeld en akkoord bevonden. De locatie is vrijgegeven zie bijlage "BESLUIT-2023-2082-Zonnepark Zilverbeek vrijgave archeologie".

Mochten er onverhoopt toch nog archeologische resten worden aangetroffen of vermoed tijdens de (geplande) civiele werkzaamheden, dan geldt conform de Erfgoedwet de formele plicht deze resten te melden. U dient dan ook de werkzaamheden direct te stoppen. Deze melding kan worden gedaan op mailadres h.pape@apeldoorn.nl

Opmerking over beschermde plant en diersoorten

Wij maken u erop attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Dit is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Wet Natuurbescherming. Voor u met de uitvoering van werkzaamheden aan de gang gaat dient u er zeker van te zijn dat u geen beschermde plant- of diersoorten beschadigt of verontrust. U mag bijvoorbeeld geen broedende vogels verstoren of de verblijfplaats van vleermuizen vernielen. Zijn er vogels, beschermde dieren of beschermde planten aanwezig dan kunt u waarschijnlijk niet starten met de uitvoering van de werkzaamheden en heeft u wellicht een ontheffing van de Wet Natuurbescherming nodig. Vragen?

Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg dan een van de sites van de Provincie Gelderland. Hier kunt u ook vinden hoe u een ontheffing aanvraagt bij de Provincie Gelderland. Hier kunt u ook vinden wat het aanvragen van een ontheffing kost en hoelang het duurt voordat u een ontheffing krijgt.

TOELICHTING BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

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

Geldigheidsduur omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt in artikel 2.33 wanneer een omgevingsvergunning moet worden ingetrokken en wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. De vergunning kan door het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken in de hieronder genoemde gevallen. Deze opsomming is niet uitputtend; alleen de meest voorkomende activiteiten zijn genoemd.

Algemene regel voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning

Als er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken. Wij gaan niet over tot intrekking dan nadat de houder van de vergunning is gehoord.

Activiteit bouwen

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als gedurende 26 weken of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Schorsing van een besluit

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

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruikt maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt binnen de bezwaartermijn van zes weken of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning door de rechter in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

Zorgt u ervoor dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en slopen altijd op de bouwplaats aanwezig is. Het kan zijn dat een medewerker bouwtoezicht tijdens de werkzaamheden het besluit wil inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

- Verkeersmaatregelen -- Tijdelijk gebruik van gemeenteground

Voor het plaatsen van voorwerpen (bijvoorbeeld steigers, kranen of containers) op gemeenteground heeft u toestemming nodig.

Is de periode korter dan 30 dagen dan is het doen van een melding voldoende.

Gebruikt u hiervoor het "formulier melding voorwerpen op, aan of boven de weg".

Dit formulier kunt u vinden op

https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Brummen/BRU_melding_op_aan_boven_weg/new.

Graag het formulier minimaal 10 werkdagen voorafgaand aan de plaatsing indienen.

In alle andere gevallen dient u een vergunning aan te vragen. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling Fysieke Leefomgeving, telefoon (0575) 56 82 33).

- Overige vergunningen

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw project nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel 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. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar onze site www.brummen.nl of naar onze Frontoffice, telefoonnummer: 0575-568259/568265.

Burgerlijk wetboek

Het privaatrecht regelt de rechtsverhoudingen tussen burgers onderling. In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan veel van deze rechten en plichten van burgers vermeld. Het is mogelijk dat u voor bepaalde werkzaamheden toestemming nodig heeft van uw burens of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrens, bij het verwijderen van heggen en schuttingen of het bouwen op de grond van de verhuurder. De gemeente mag zich niet bemoeien met privaatrechtelijke kwesties. Deze zaken kunt u alleen in overleg met uw burens of bijvoorbeeld de woningstichting regelen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij willen u erop wijzen dat rechten van derden er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.