

CONCEPT

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20230092

Burgemeester en wethouders hebben op 3 maart 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren van een zonnepark met waterberging nabij de kruising van de Heislagseweg en de Nieuwestraat in Wehl.

Bevoegd gezag

Volgens de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Aanvraag compleet

De aanvraag is getoetst op volledigheid. Alle gegevens zijn aangeleverd. De aanvraag is compleet en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (art. 2.1 lidb Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De motivatie staat in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 1 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn weergegeven en beantwoord in de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. De zienswijzen geven om het definitieve besluit aan te vullen/te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Bijlagen

- bijlage activiteit Bouwen;
- bijlage activiteit Werk of werkzaamheden uitvoeren;
- bijlage activiteit Handelen in strijd met regels RO;
- bijlage activiteit Uitweg
- bijlage Documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

B.H.W. Lubbers
manager

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20230092

Bijlage: Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan:

Conclusie: de aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan. In de Bijlage 'Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt hier nader op ingegaan.

2. Redelijke eisen van welstand:

Voor deze aanvraag geldt volgens de Welstandsnota 2016 een soepel welstandsbeleid. In het gebied geldt nog wel de excessencriteria. Een bouwwerk - vergunningvrij of vergunningplichtig - mag namelijk niet 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' zijn. De aanvraag is getoetst aan dit soepele welstandsbeleid en het is geen exces.

Conclusie: de aanvraag is akkoord.

3. Bouwbesluit:

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 14^e wijziging.

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

Voorwaarden:

Nog aan te leveren gegevens:

1. De constructieve gegevens. Hiermee worden, onder andere, bedoeld:
 - a) Gewichtsberekening
 - b) Stabiliteitsberekening
 - c) Staalberekening
 - d) Nadere uitwerking van de fundering
 - e) Nadere uitwerking van vloeren en dak.

De gegevens van punt 1 moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden indienen bij uw vergunning op www.omgevingsloket.nl. Op een andere manier aanleveren is niet mogelijk. De overige punten moet u indienen als de buiteninspecteur er om vraagt. Als hij er om vraagt dan moet u ze op eenzelfde wijze indienen.

Advies VNOG

Over de brandpreventieve gegevens van de aanvraag is door de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland een advies onder voorwaarden uitgebracht. Dit advies met voorwaarden wordt door de gemeente onderschreven en dit advies met voorwaarden is zodanig als bijlage aan deze vergunning gevoegd.

Voorschriften:

1. Volgens de gemeentelijke Bouwverordening moet u het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende onderdelen:
 - a) gevaarlijke afvalstoffen, zoals staat in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural, Stcr. 17 augustus 2001, nummer 158, blz. 9);
 - b) steenwol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - c) glaswol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - d) overig afval. Als dit bestaat uit meer dan één afvalstof, moet u dit afvoeren naar een inrichting die deze afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.
2. Als het bouwafval uit één onderdeel bestaat, moet dit worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, of een inzamelaar die deze afvalstoffen mag ontvangen. Als de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder is dan 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20230092

Bijlage Activiteit Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Achtergrond

Onder het te realiseren zonnepark komt een waterberging ten behoeve van het bedrijvenpark A18. De waterberging krijgt een omvang van 2 hectare en heeft een diepte van 0,80 meter. De grond uit de waterberging wordt deels verwerkt in de taluds rondom het zonnepark. Het terrein van het zonnepark wordt landschappelijk ingepast.

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

Bestemmingsplan Stedelijk gebied – 2021

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 5' en 'Waarde – archeologische verwachting 6'.

Beheersverordening Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022

De dubbelbestemmingen 'Archeologische verwachting 2' en Archeologische verwachting 5' en de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

Werken in dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting'

In het projectgebied worden werkzaamheden uitgevoerd waarvoor volgens het geldende planologische regime een omgevingsvergunning benodigd is. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als in een rapportage de archeologische waarden in het projectgebied in voldoende mate zijn vastgesteld en daaruit blijkt dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bij de aanvraag zijn in het kader van Archeologie een bureauonderzoek¹, een verkennend onderzoek² en een proefsleuvenonderzoek³ aangeleverd. De regionale archeoloog van de Omgevingsdienst Achterhoek heeft het proefsleuvenonderzoek op 16 december 2022 beoordeeld en akkoord bevonden. Bij het proefsleuvenonderzoek zijn geen relevante sporen gevonden en geen vondsten gedaan die een archeologische vindplaats op de projectlocatie vermoeden. Er is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig op deze locatie.

Werken in dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

In het projectgebied worden werkzaamheden uitgevoerd waarvoor volgens het geldende planologische regime een omgevingsvergunning benodigd is. Het college wilt alvorens te beslissen op een aanvraag advies in bij de leidingbeheerder. Op 29 november 2023 heeft het college positief advies ontvangen van de leidingbeheerder.

¹ 7_Bureau_archeologie_-_ZP_Wehl_pdf d.d. 6 december 2022, behorend bij dit besluit.

² 8_Verkennend_booronderzoek_-_ZP_Wehl_pdf d.d. 14 april 2022, behorend bij dit besluit.

³ 10_Proefsleuvenonderzoek_-_ZP_Wehl_pdf d.d. 1 december 2022, behorend bij dit besluit.

Voorschriften:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het gaat dan bijvoorbeeld om archeologische vondsten, oud muurwerk, een beerput of een waterput. Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Doetinchem (mevrouw G. Dutman) hierover direct te informeren.

Overige voorschriften:

Bij de realisatie en de gebruiksfase van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die daarbij horen.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNING 20230092

Bijlage Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Achtergrond

Solar Provider Group B.V. is voornemens om op agrarische gronden nabij de kruising van de Nieuwestraat en de Heislagseweg te Wehl een zonnepark met een waterberging te realiseren. Het projectgebied is circa 3 hectare groot, waarvan 1,29 hectare gebruikt zal worden voor het plaatsen van zonnepanelen en bijbehorende bouwwerken. Circa 1,68 hectare wordt ingericht als onbedekte oppervlakte en landschappelijke inpassing. Daarin wordt ook in onderhoudspaden voorzien.

Geldende beheersverordening (en bestemmingsplan)

Op de projectlocatie geldt grotendeels de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020', vastgesteld op 8 juli 2021. Het projectgebied heeft hierbinnen de bestemming 'Agrarisch', gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Archeologische verwachting 2' en Archeologische verwachting 5'. In het oosten van de projectlocatie geldt ook de dubbelbestemming 'Aardgastransportleiding'. Ook liggen binnen het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten' en 'Veiligheidszone – lpg'.

Op een strook aan de westzijde van het projectgebied geldt bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'. De strook heeft daarbinnen de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 5'. Daarnaast liggen binnen deze strook de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone - industrie' en 'overige zone – nieuwe risicobronnen toegestaan'.

De realisatie van een zonnepark met een waterberging past niet binnen het huidige planologische regime. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden. Daarom moet voor de realisatie van het zonnepark een afwijking worden verleend van de beheersverordening en het bestemmingsplan.

Afwijking beheersverordening/bestemmingsplan

Op grond van de Wet algemene bepalingen (Wabo) kan afgeweken worden van de geldende beheersverordening en het geldende bestemmingsplan. Dit kan met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Als voorwaarde geldt dat het project niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit moet een Ruimte onderbouwing bevatten.

Overwegingen

Goede ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat (incl. waterberging) van 10 mei 2023, uitgevoerd door Anteagroup) die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met het geldende ruimtelijk beleid. Ook is het plan niet in strijd met geldende wet- en regelgeving op het gebied van milieu, water, monumenten, archeologie, flora en fauna, verkeer, economische uitvoerbaarheid, et cetera. Hierna worden nog enkele aspecten toegelicht.

Milieueffectrapportage

De realisatie van een zonnepark wordt niet in het Besluit milieueffectrapportage genoemd. Een zonnepark is ook niet opgenomen in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat er geen beoordeling hoeft plaats te vinden of er wel of niet een plicht geldt om een milieueffectrapportage op te stellen.

Anterieure overeenkomst

Met initiatiefnemer is op 3 oktober 2023 een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is onder andere de uitvoering en handhaving van het landschappelijk inrichtingsplan vastgelegd en het betalen van eventuele planschade of nadeelcompensatie. Deze overeenkomst biedt waarborging voor een goede ontwikkeling van het plangebied.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend, nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht.

De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 21 september 2017 besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Dit besluit heeft geleid tot de Algemene verklaring van geen bedenkingen. De realisatie van het zonnepark is te plaatsen onder de categorie 1 van de Algemene verklaring van geen bedenkingen. Echter regelt artikel 2 van de Algemene verklaring van geen bedenkingen dat projecten die politiek bestuurlijk gevoelig kunnen liggen toch een afzonderlijke Algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad behoeft.

Omdat zonneparken politiek gevoelig kunnen liggen heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen voor dit specifieke besluit te vragen.

Het college heeft de raad dan ook verzocht een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft deze ontwerp Verklaring van geen bedenkingen afgegeven op 18 oktober 2023. Deze ontwerp Verklaring van geen bedenkingen is gelijktijdig met het ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kon hier een zienswijze tegen indienen. Binnen deze termijn zijn wel zienswijzen ingediend, maar hebben niet geleid tot aanpassing van de Verklaring van geen bedenkingen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Voorschriften

Tijdelijke instandhouding

De aanvraag heeft betrekking op een tijdelijk gebruik. De vergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar. Na het verstrijken van deze periode is de vergunning niet meer van kracht en moet het strijdige gebruik beëindigd zijn. De tijdelijke vergunning gaat in op de dag dat het college schriftelijk in kennis is gesteld van het in gebruik nemen van het bouwwerk of – indien dit wordt nagelaten – op de dag dat het einde van de bouwwerkzaamheden door een toezichthouder is vastgesteld.

Na afloop van de termijn moet het projectgebied binnen drie maanden weer worden teruggebracht tot de toestand die bestond voordat de vergunning werd verleend. De landschappelijke inpassing is hiervan echter uitgezonderd.

Landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van de vergunning moet vergunninghouder de maatregelen voor landschappelijke inpassing en versterking, zoals opgenomen en beschreven in het landschappelijke inpassingsplan '3__Landschap_en_meervoudig_ruimtegebruik_-_ZP_Wehl_v2_pdf', van 1 mei 2023 (bijlage behorend bij dit besluit) hebben gerealiseerd, waarna gebruik van het zonnepark slechts is toegestaan onder voorwaarde van het in stand houden van deze maatregelen gedurende de volledige looptijd van deze vergunning.

Het beheer en onderhoud van het zonnepark dient ook conform het hierboven genoemde landschappelijke inpassingsplan uitgevoerd te worden.

Overig

Bij de realisatie en de gebruiksfase van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die daarbij horen.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20230092

Bijlage 4: Activiteit Uitweg

Motivatie

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Doetinchem. De aanvraag gaat over het aanleggen van een uitweg van 5 meter.
Conclusie: de aanvraag past binnen deze verordening.

Aanleggen uitweg

De uitweg wordt door de gemeente aangelegd. Hieraan zijn kosten verbonden.
De kosten zijn € 3.471,49 (incl. btw).

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20230092

Bijlage Documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van de vergunning:

- tie_en_participatieverslag_-_ZP_Wehl_pdf (Communicatie en participatieverslag 30 januari 2023)
- 16__Aerius_berekening_-_ZP_Wehl_pdf (Aerius berekening)
- 5__Profijtplan_-_ZP_Wehl_pdf (Profijtplan)
- 6__Bodemonderzoek_-_ZP_Wehl_pdf (Bodemonderzoek)
- 7__Bureau_archeologie_-_ZP_Wehl_pdf (Bureauonderzoek)
- 8__Verkennend_booronderzoek_-_ZP_Wehl_pdf (Verkennend bodemonderzoek)
- Proefsleuven_onderzoek_PvE_-_ZP_Wehl_pdf (Proefsleuvenonderzoek Programma van Eisen)
- 10__Proefsleuvenonderzoek_-_ZP_Wehl_pdf (Proefsleuvenonderzoek)
- 11__Natuurtoets_-_ZP_Wehl_pdf (Natuurtoets)
- 2__Planschaderisicoanalyse_-_ZP_Wehl_pdf (Planschaderisicoanalyse)
- 13__Zettingsonderzoek_-_ZP_Wehl_pdf (Zettingsonderzoek)
- 14__Voorwaarde_Gasunie_-_ZP_Wehl_pdf (Voorwaarde gasunie)
- 15__Memo_waterberging_-_ZP_Wehl_pdf (Memo waterberging)
- 4_1__Contactmomenten_-_ZP_Wehl_pdf (Contactmomenten)
- Zonnepark Heislagseweg - Nieuwestraat (Aanvraagformulier publiceerbare versie)
- 0__Overzicht_documenten_-_ZP_Wehl_v2_pdf (Overzicht documenten)
- 1__ROB_-_ZP_Wehl_v2_pdf (Ruimtelijke Onderbouwing versie 3 10 mei 2023)
- 2__Technische_tekening_-_ZP_Wehl_v2_pdf (Technisch blad)
- _en_participatieverslag_-_ZP_Wehl_v2_pdf (Participatieverslag 8 mei 2023)
- 4_1__Contactmomenten_-_ZP_Wehl_v2_pdf (Overzicht contactmomenten)
- 18__Veiligheidsplan_-_ZP_Wehl_pdf (Veiligheidsplan)
- Zonnepark Heislagseweg - Nieuwestraat (Aanvraagformulier complete versie)
- 3__Landschap_en_meervoudig_ruimtegebruik_-_ZP_Wehl_v2_pdf (Landschapelijk inpassingsplan en meervoudig ruimtegebruik en ontwerp zonnepark)
- VNOG advies onder voorwaarden
- Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (18 oktober 2023)
- Aanvraagformulier werk of werkzaamheden uitvoeren en uitweg (Aanvraagformulier complete versie)
- Collegebesluit inzake Verklaring van geen bedenkingen (4 juli 2023)
- Nota van zienswijzen

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd. De documenten worden niet met de beschikking verzonden.