



**gemeente
putten**

Fontanusplein 1
Postbus 400
3880 AK Putten
T (0341) 359 611
F (0341) 359 659
E info@putten.nl
www.putten.nl

IBAN: NL76 ABNA 0484 2929 35
KvK 08216960

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING KEIZERSWOERT (ONGENUMMERD), NAAST BEDRIJVENTERREIN KEIZERSWOERT

Ons kenmerk : W 21/275
Coördinator zaak : de heer A. Hijwegen
Zaaknummer : 02731313272
Document nr. : 1349620

Locatie : Keizerswoert (ongenummerd), naast bedrijventerrein
Keizerswoert

Omschrijving : het realiseren van een zonnenveld voor een periode van 25 jaar
(bouwen, afwijken bestemmingsplan, aanleggen)

Gegevens aanvrager

Naam : Zonnestroom Nederland B.V.
t.a.v. mevrouw E. Ceelen

Adres : Hamersveldseweg 120

Postcode : 3833 GT Leusden

Ontvangen op : 7 juli 2021

Verzenddatum :

Inhoudsopgave ontwerpbesluit

De volgende onderdelen horen bij en maken deel het ontwerpbesluit voor het project W 21/275

- Ontwerpbesluit en mogelijkheid tot indienen zienswijze
- Overwegingen ontwerpbesluit W 21/275
- Voorschriften ontwerpbesluit W 21/275
- Overige bijlagen

ONTWERPBESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens:

- I. Aan Zonnestroom Nederland B.V. t.a.v. mevrouw E. Ceelen, Hamersveldseweg 120 te Leusden, omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten:
 - *Bouwen (het plaatsen van zonnepanelen in veldopstelling, het plaatsen van traforuimten en een inkoopstation en het plaatsen van hekwerken)*
 - *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken bestemmingsplan)*
 - *Uitvoeren werk of werkzaamheden (aanleggen)*
- II. De gewaarmerkte aanvraag inclusief bijlagen en tekeningen te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. Aan deze vergunning de voorschriften verbinden zoals opgenomen onder “Voorschriften vergunning W 21/275”.

Datum ontwerpbesluit: 16 november 2021

PROCEDURE

Op de behandeling van de aanvraag is het bepaalde in afdeling 3.4 “uniforme openbare voorbereidingsprocedure” van de Algemene wet bestuursrecht en ook de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

ONTVANKELIJKHEID

De aanvraag is getoetst op ontvankelijkheid. Uit deze toets is gebleken dat de aanvraag nog niet ontvankelijk was. In onze brief van 3 augustus 2021 met nummer 1322927, hebben wij aangegeven op welke punten de aanvraag nog niet ontvankelijk is. Op 13 september 2021 hebben wij de aanvullende/gewijzigde gegevens ontvangen.

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN GEMEENTERAAD

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, is voor de gevraagde afwijking van de bestemmingsplanregels een ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Putten vereist. In de vergadering van **DATUM** heeft de raad van de gemeente Putten besloten om de benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

ZIENSWIJZE

Met betrekking tot het ontwerpbesluit kan binnen zes weken, ingaande de dag na publicatie zienswijzen worden ingebracht.

Als u een zienswijze wilt inbrengen tegen een ontwerpbeschikking, kunt u deze gemotiveerd schriftelijk en mondeling inbrengen binnen de periode dat het ontwerp ter inzage ligt. Zienswijzen dienen te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Putten, Postbus 400, 3880 AK Putten. Indien men dat wenst, worden de persoonlijke gegevens van degene die zienswijzen inbrengt, niet bekend gemaakt. Het verzoek daartoe moet schriftelijk tegelijkertijd met de zienswijzen bij het college worden ingediend.

Een ieder kan verzoeken om in persoon of bij gemachtigde gedurende bovengenoemde termijn mondeling zienswijzen te mogen inbrengen. Hiervoor dient een afspraak gemaakt te worden.

De stukken liggen gedurende de zes weken na de dag van de publicatie elke werkdag van 8.30 uur tot 12.30 uur op afspraak ter inzage bij de Servicebalie in het gemeentehuis, Fontanusplein 1 te Putten. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen met (0341) 359611.

OVERWEGINGEN VERGUNNING W 21/275

Overwegingen activiteit “het bouwen van een bouwwerk”

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “bouwen van een bouwwerk”, kan de vergunning alleen worden verleend als de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo niet aan de orde zijn. Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand.

Overwegingen bestemmingsplan

Het perceel Keizerswoert (ongenummerd), naast bedrijventerrein Keizerswoert, ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Veegplan Westelijk Buitengebied”, en heeft de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”. Tevens is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” van toepassing.

De gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Hier is geen sprake van een agrarisch bedrijf. Het bouwplan is daarmee in strijd met artikel 4.1.a. van het bestemmingsplan.

Verder is duurzame energieopwekking, door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen, en levering van energie, uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Hier is geen sprake van een bouwvlak waarmee het bouwplan in strijd is met artikel 4.1.f. van het bestemmingsplan.

Omdat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf en er geen bouwvlak aanwezig is, is het bouwplan in strijd met de bouwregels van artikel 4.2 van het bestemmingsplan.

Aan de gronden is ook de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” gegeven. In artikel 25.2 staat onder welke omstandigheden bouwwerken toelaatbaar zijn. Nu niet aan het daar genoemde kader wordt voldaan (het is niet ter vervanging van bestaande bouwwerken, ook niet op of nabij een bestaande fundering, het totale oppervlakte aan bouwwerken is groter dan 100 m² en ook dieper dan 40 cm onder het maaiveld) is het plan in strijd met artikel 25.2 van de bestemmingsplanvoorschriften.

Het plan voldoet hiermee niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

Overwegingen welstand

Wij moeten op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo beoordelen of het uiterlijk van een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Wij hebben hiervoor advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze welstandscommissie heeft op 10 november 2021 advies uitgebracht over het bouwplan. De commissie concludeert dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits aan de zuid-oostzijde extra groen wordt aangeplant. Wij delen het oordeel van de commissie en nemen het advies over.

Overwegingen Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Overwegingen Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens het aannemelijk dat het plan voldoet aan de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening 1993.

Overwegingen activiteit “afwijken bestemmingsplan”

Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag daarom aangemerkt als een aanvraag om vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

In 2019 heeft de gemeenteraad het beleidskader “Grootschalige energieopwekking” vastgesteld. De samenleving is vervolgens uitgenodigd om initiatieven voor grootschalige duurzame energieopwekking in te dienen (pilot). Dit is een van de plannen die toen is ingediend. De gronden zijn in eigendom van een Puttense ondernemer. De raadscommissie heeft zich in 2019 positief uitgesproken over dit plan en deze locatie. Daarbij is destijds het volgende overwogen:

Goede locatie voor zonnepark. De gekozen participatie insteek is positief om duurzame energie bij lokale inwoners en bedrijven te krijgen. Dit plan kan een vervolg krijgen wanneer participatie en communicatie verder worden uitgewerkt en de initiatiefnemer aantoonbaar maakt dat de ruimtelijke impact gecompenseerd kan worden door met dit plan een daadwerkelijke meerwaarde voor natuur en landschap te realiseren in de directe omgeving.

In de ruimtelijke onderbouwing (inclusief aanvullingen) bij de aanvraag is uitgebreid omschreven waarom het project ruimtelijk acceptabel is. De gemeente volgt deze onderbouwing. Het plan is relatief snel uitvoerbaar (grond in eigendom). De locatie is gunstig, direct aansluitend aan bedrijventerrein Keizerswoert. De aanvraag wordt ingediend voor een periode van 25 jaar. Er is een goed landschapsplan bij de aanvraag gevoegd. Bij de aanvraag is onderbouwd dat men zich inspant voor multifunctioneel ruimtegebruik. De aanvraag voldoet aan de ruimtelijke kaders.

Ook regionaal is de energietransitie belangrijk. Dit is verwoord in de vastgestelde RES (regionale energiestrategie) van de regio Noord-Veluwe. Zon op daken stimuleren heeft zeker ook de aandacht maar voor het halen van de klimaatdoelstellingen zijn ook meer grootschalige energieopwekking-projecten nodig. Deze aanvraag draagt daar een mooi steentje aan bij.

Communicatie en participatie

Er is inmiddels ruimschoots aandacht besteed aan een goede dialoog met de omgeving. Er hebben persoonlijke gesprekken plaatsgevonden, er is een (digitale) informatieavond georganiseerd en er worden nieuwsbrieven uitgebracht. Bij de aanvraag (verslag participatieproces) is dit nader omschreven.

In de aanvraag is omschreven dat inmiddels ook contact is gezocht met de Energiecoöperatie Putterzon, om nader te kijken naar de mogelijkheden van financiële participatie.

De percelen blijven in eigendom bij de huidige eigenaar, een inwoner van Putten.

In de notitie “Financiële participatie” is nader door aanvrager verwoord welke inspanningen zij hiervoor zullen verrichten.

Landschap en ecologie

Bij de aanvraag is een landschapsplan gevoegd. Er worden nieuwe houtsingels aangelegd, er komt een sleedoorhaag (inheemse, passende soort) en er wordt een kruidenrijk graszaad mengsel ingezaaid. Er komt ook een strook bloemrijk grasland en het gras wordt niet bemest en extensief beheerd. Hierdoor kan een meer natuurlijke vegetatie ontstaan.

Er heeft overleg plaatsgevonden met de Stichting voor Natuur- en Milieubescherming Putten. De mogelijkheden voor het foerageren van de das worden zoveel mogelijk bevorderd, door het aanbrengen van een greppel, ruimte te laten tussen hekwerk en haag, en faunapoortjes (passages).

Multifunctioneel gebruik

De mogelijkheden worden nog onderzocht. Dit is toegelicht in een aanvullende notitie bij de aanvraag. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar rondleidingen voor klassen, een informatiebord, groenonderhoud door MBO-leerlingen, en begrazing door schapen. Deze mogelijkheden worden deels nog nader met de buurt bekeken.

Archeologie

Op de planlocatie ligt een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2”. Onderzoek in de nabijheid van de planlocatie (Rimpeler en Husselsesteeg) heeft aangetoond dat er een grote kans is om archeologische waarden aan te treffen. De bodem verstorende werkzaamheden, waarbij archeologische waarden verstoord kunnen raken, bestaan uit het graven van sleuven voor leidingen en het realiseren van trafo's. De archeologisch deskundige van de gemeente heeft geadviseerd de sleuven zo smal mogelijk te maken en zoveel mogelijk leidingen te bundelen. Op deze wijze zal de verstoring van de archeologische waarden minimaal zijn.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijkingen van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1a, sub 3 van de Wabo.

Overwegingen activiteit “uitvoeren werk of werkzaamheden (aanleggen)”

Op grond van artikel 2.1.1 onder b, van de Wabo is er een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat in het bestemmingsplan is opgenomen.

Vergunningplicht in verband met archeologie

Het perceel heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. In artikel 25.5.1, onder b staat dat het voor deze gronden verboden is om zonder of in afwijking van een

omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren voor zover het gaat om grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 100 m².

Een dergelijke omgevingsvergunning kunnen wij slechts verlenen als uit archeologisch onderzoek, of naar oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit kan ook door eventueel voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

Onze ter zake kundige adviseur, de regioarcheoloog, heeft het plan bekeken en beoordeeld. Naar zijn oordeel is het voor dit plan niet nodig om voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren omdat de graafwerkzaamheden een klein gedeelte van het plangebied betreffen. De archeologische waarden kunnen in dit geval voldoende gewaarborgd worden door zijn aanwezigheid bij de werkzaamheden. Het advies van de regioarcheoloog nemen wij over. Dit houdt tevens in dat wij een voorschrift opnemen waardoor de regioarcheoloog bij de graafwerkzaamheden aanwezig kan zijn.

Vergunningplicht in verband met aanbrengen kabels en leidingen

In artikel 35.1.1. onder j. van het bestemmingsplan staat dat er een omgevingsvergunning vereist is voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, voor het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur als dit gebeurt op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap". Dat is hier het geval.

Een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning kunnen wij slechts verlenen indien door de uitvoering ervan geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Zoals ook is overwogen bij de activiteit "afwijken bestemmingsplan" is er bij het plan aandachtig gekeken naar de landschappelijke inpassing. Er is een landschapsplan opgesteld. Hiermee wordt de aan het gebied gegeven waarden gewaarborgd en blijven de waarden behouden.

Conclusie

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan de gevraagde activiteit.

VOORSCHRIFTEN VERGUNNING W 21/275

Voorschriften activiteit "bouwen van een bouwwerk"

Voorschriften Bouwbesluit/Bouwverordening

Voorschriften voordat u met de bouw mag beginnen:

1. Ten minste vijf werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet u het bouwtoezicht hiervan in kennis stellen. Dit kunt u doen door via www.putten.nl het formulier [melding start/voltooiing bouwwerkzaamheden](#) in te vullen. Als het formulier is ingestuurd en de datum wijzigt, dan dient u dat telefonisch door te geven aan

Bouwtoezicht via telefoonnummer 0341-359720. **LET OP:** als u de melding niet op tijd opstuurt is er geen recht op restitutie van € 50,-.

Voorschriften tijdens en na de bouw:

2. Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning (inclusief tekeningen) aanwezig zijn en op verzoek moeten deze aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
3. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij/door het bouwtoezicht of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.
4. Uiterlijk binnen vijf werkdagen nadat de werkzaamheden zijn beëindigd, moet u dit bij het bouwtoezicht melden. Dit kunt u doen door via www.putten.nl het formulier [melding start/voltooiing bouwwerkzaamheden](#) in te vullen. Als de melding is ingestuurd en de datum wijzigt, dan dient u dat telefonisch door te geven aan Bouwtoezicht via telefoonnummer 0341-359720. **LET OP:** als u de melding niet op tijd verzendt is er geen recht op restitutie van € 50,-.
5. U moet bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
6. U moet de opmerkingen die in rood op de tekening staan in acht nemen.
7. De brandweer moet zich bij een calamiteit op eenvoudige wijze toegang kunnen verschaffen tot het terrein binnen de omheining.

Voorschriften activiteit “afwijken bestemmingsplan”

8. Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning dient het landschapsplan (d.d. 26 augustus – inclusief greppel en ruimte tussen hekwerk en sleedoornhaag) uitgevoerd te zijn. Zolang de zonnepanelen aanwezig zijn dienen de landschapselementen conform dit plan onderhouden te worden.
9. De werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen. Mochten de werkzaamheden wel in het broedseizoen plaats moeten vinden dan dient direct voorafgaand aan de werkzaamheden een veldopname gedaan te worden door een gecertificeerd ecooloog om uit te sluiten dat er (nesten van) beschermde soorten aanwezig zijn.
10. De in het ecologisch rapport genoemde faunapassages dienen in overleg met de Stichting voor Natuur- en Milieubescherming Putten aangebracht te worden (plek en aantal).
11. Tijdens de aanleg en het gebruik dient lichtverstoring op houtopstanden zoveel mogelijk voorkomen te worden (zorgplicht, i.v.m. eventueel foeragerende vleermuizen).

Voorschriften activiteit “aanleggen”

12. Vanwege de aanwezigheid van mogelijke archeologische waarden dient de regioarcheoloog (M. Wispelwey, 06-12233533; mwispelwey@putten.nl) in de gelegenheid te worden gesteld aanwezig te zijn bij het uitgraven van grond (leidingsleuven, werkzaamheden in de grond dieper dan 40cm.). Hij dient hiervoor minimaal één week van tevoren geïnformeerd te worden over de start van de werkzaamheden. Aan zijn inzet zijn geen kosten verbonden.

13. De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor de eventueel reeds aanwezige kabels en leidingen bij het uitvoeren van werkzaamheden in de grond (het doen van een klic melding, geen schade veroorzaken).

Let op:

U moet zich bij het uitvoeren van de vergunning stipt houden aan de goedgekeurde tekening(en), beschrijving en voorschriften. Als u dat niet doet kan dit verstekkende gevolgen hebben.