

Gemeente Waalre
T.a.v. de heer A. Burggraaff
Laan van Diepenvoorde 32
5582 LA Waalre

Uw aanvraag van
24 oktober 2017

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
Dienstverlening/M. Karnata
Doorkiesnr.:
(040)-2282500
Datum

Onderwerp
(Ontwerp)Omgevingsvergunning

Ons kenmerk
UV 2017.140

Geachte heer Burggraaff,

U heeft op 24 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een zonnepark op het voormalige honkbalveld op het perceel Dreefstraat 48b, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie A, nummers 5010 en 5812. In deze brief informeren wij u over de voorgenomen beslissing op uw aanvraag.

(Voornemen) Verlenen omgevingsvergunning

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. De (ontwerp) vergunning hebben wij bij deze brief bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Wij raden u dan ook aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Publicatie / Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Schakel en tevens in de Staatscourant. Tijdens de termijn van inzage, te weten zes weken, kan één ieder een zienswijze indienen.

Nadere richtlijnen

Met het verlenen van de vergunning zijn eventuele andere benodigde vergunningen of ontheffingen niet automatisch verleend. U dient deze nog aan te vragen.

Bijlagen

1. (Ontwerp)Besluit omgevingsvergunning voor de activiteiten:
 - a. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo;
 - b. Het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo.
2. Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;
3. (Ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,

Mw. H. Claassen
Teamcoördinator Vergunningen, Afdeling Dienstverlening

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 24 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een zonnepark. De aanvraag heeft betrekking op het voormalige honkbalveld op het perceel Dreefstraat 48b, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie A, nummers 5010 en 5812 . De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer UV 2017.140.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo);
2. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo).

Overwegingen

Aan het verlenen van de vergunning liggen overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen zijn terug te vinden als bijlage, die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 juncto 3.11 Wabo, alsmede artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. In dit kader hebben wij gelet op artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als beslissing van de gemeenteraad voorbereid. Na de terinzagelegging van deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen is op <datum> door de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Zienswijzen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 29 november 2017 ter inzage gelegd. Binnen zes weken vanaf de dag van de ter inzage termijn kan iedereen, schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre, Postbus 10.000, 5580 GA te Waalre.

Beroepsmogelijkheid

Tegen besluiten die zijn voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure staat rechtstreeks beroep open. Tegen deze besluiten kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de gestelde beroepstermijn

In het geval u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch.

Beroep is in beginsel alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en maken, alsmede de voorschriften en overwegingen, onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met als ontvangstdatum 24 oktober 2017,
- Tekeningen situatie en plattegrond met als ontvangstdatum 24 oktober 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing met als ontvangstdatum 24 oktober 2017;
- Foto's bestaande situatie met als ontvangstdatum 24 oktober 2017;
- Quickscan flora en fauna zonnepark Waalre met als ontvangstdatum 24 oktober 2017;
- Concept verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Waalre van <datum>.

Waalre, X-XX-XXX,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,

Mw. H. Claassen,
Teamcoördinator Vergunningen, Afdeling Dienstverlening

Verzenddatum:

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op aan gemeente Waalre voor het bouwen van een zonnepark het voormalige honkbalveld op het perceel Dreefstraat 48b te Waalre.

- **PROCEDUREEL**
- **HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER A WABO**
- **HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER C WABO JUNCTO ARTIKEL 2.12, EERSTE LID, ONDER A, ONDER 3**
- **(ONTWERP) VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN**

PROCEDUREEL

Bevoegd gezag

Gelet de aanvraag, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met bijbehorende stukken voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Publicatie aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning hebben wij de aanvraag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wabo, op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en kan slechts worden vergund middels de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Om te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op 29 november 2017 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gemaakt. Na behandeling van (eventueel) ingekomen zienswijzen zal er een definitief besluit op de aanvraag worden genomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn wel / geen zienswijzen naar voren gebracht.

Verplicht vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo een overlegverplichting met betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, voor zover van toepassing.

VVGB gemeenteraad

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In dit kader hebben wij gelet op artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als beslissing van de gemeenteraad voorbereid. Na de terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is op <datum> door de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

De aangevraagde activiteit is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Waalre'. De activiteit zal plaatsvinden op gronden bestemd als "Sport" en "Waarde-Archeologie" in het bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de gronden zijn bestemd voor sport en/of recreatiedoeleinden. Het verzoek om een zonnepark te bouwen past niet binnen de gebruiksvoorschriften, alsmede gelet op de afmetingen niet binnen de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.

In artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Omdat de activiteit niet in zijn geheel voldoet aan het bestemmingsplan, dient te worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de in artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo genoemde juridische afwijkingsmogelijkheden.

OVERWEGINGEN

Het plan komt niet in aanmerking om medewerking te verlenen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 1° en 2° Wabo. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo kunnen wij slechts medewerking verlenen aan dit plan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de ruimtelijke onderbouwing 'Zonnepark Dreefstraat Waalre' en uitgevoerde onderzoeken behorende bij het ontwerp-besluit is gebleken dat het aangevraagde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de hieronder genoemde voorwaarden zijn wij van oordeel, dat vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die eventueel van toepassing zijn op het bouwwerk met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.

2. Op grond van artikel 4.2 van de Bouwverordening 2010 gemeente Waalre, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de locatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.

CONCEPT

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

OVERWEGINGEN

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Waalre'. Het aangevraagde zonnepark is gesitueerd op de bestemmingen "Sport" en "Waarde- Archeologie". Op basis van de vigerende bestemmingsplan is het bouwplan niet passend binnen de geldende bestemming "Sport". De verdere overwegingen hieromtrent zijn te vinden in de bijlage omtrent de activiteit 'het gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan'.

Op grond van artikel 26.2.1 is het verboden te bouwen op de voor "Waarde – Archeologie" bestemde gronden. Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in een gebied met de archeologische waarde 'categorie 4', dit betekent dat op basis van de stukken voor dit plan geen archeologisch onderzoek nodig is.

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet in principe aan de Bouwverordening gemeente Waalre 2010.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Op grond van artikel 4.2 van de Bouwverordening gemeente Waalre 2010, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Meldingsplicht

5. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.

Dat zijn:

- * Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- * Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
- * Voordat een beton-, staal- of houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- * Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500.

6. Op grond van artikel 4.4 van de bouwverordening gemeente Waalre 2010 dient u voor het aangeven van het straatpeil en het uitzetten van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein, minimaal zes werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op nemen met uw toezichthouder.