



D190022821

Ontwerpbesluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 13-4-2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Wiek-II, gevestigd te Nijmegen voor het realiseren van een zonnepark op het perceel kadastraal bekend

gemeente NIJMEGEN

sectie E

nummer 10

plaatselijk bekend als NMG00 10 E de Grift te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.104131.01.

Ontwerpbesluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten :
het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).
het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO en/of zaaknummer een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 17 januari 2019.

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 3604325 en/of het zaaknummer W.Z18.104131.01. Voor een mondelinge zienswijze

of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

Beroep tegen het uiteindelijke besluit kan alleen worden ingediend, als er een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbend is bij het uiteindelijke besluit.

Tevens is de ontwerpvergunning (en bijbehorende stukken) in te zien via de publicatie ervan in het elektronische Gemeenteblad van de gemeente Nijmegen op <https://www.overheid.nl>

Het is ook mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen via <https://www.nijmegen.nl>. Inloggen met DigiD - of voor bedrijven met Eherkenning - is hierbij verplicht.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 14 januari 2019

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. Datum	Betreft
D180917520	17/09/2018	17084_VSH Zonnepark_Zuid__2018-06-27 (overzicht kabelverloop)
D180258528	13/04/2018	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D190022810	10/01/2019	Ambitiedocument DE Grift
D181094238	13/12/2018	Bijlage 0 - Aangevuld aanvraagformulier (met activiteit in- en uitrit)
D181094239	13/12/2018	Bijlage 1 Toelichting op de aanvraag Grift v2
D181094244	13/12/2018	Bijlage 10 - PvE archeologisch toezicht
D181094245	13/12/2018	Bijlage 11 - Overeenkomst grondeigenaar
D181094240	13/12/2018	Bijlage 4 Aanzichten en situatietekening v2
D180258520	13/04/2018	Bijlage 5 Toetsing Wet Natuurbescherming
D180258521	13/04/2018	Bijlage 6 Informatie hekwerk
D181094241	13/12/2018	Bijlage 7 Visualisaties De Grift v2
D181094242	13/12/2018	Bijlage 8 - Nota aanvullingen
D181094243	13/12/2018	Bijlage 9 - Overzicht parkbekabeling
D190022813	10/01/2019	Bijlage Handelen in strijd met regels RO
D190022805	10/01/2019	Diverse bodemonderzoeken Griftdijk kadastrale percelen Nijmegen D143, D144, D152, D669 en D123
D180917548	17/09/2018	PvE ArcheoPro Zonnepark De Grift 2018-07-24
D190022807	10/01/2019	Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek twee percelen Stationsweg 40 te Oosterhout
D190022808	10/01/2019	Rapport verkennend bodemonderzoek Stationsweg 30 te Ressen (30-09-2003)
D190022806	10/01/2019	Rapport verkennend bodemonderzoek Stationsweg 40 te Oosterhout (12-07-2004)
D190022816	10/01/2019	Ruimtelijke Onderbouwing Buitengebied Bemmel 1978 - 11 (Zonnepark de Grift)

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit “WABO: Bouwen van een bouwwerk”

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit: “Bouwen van een bouwwerk”.

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

2.10 lid 1 sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

2.10 lid 1 sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

2.10 lid 1 sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o." Tevens zijn de facetbestemmingsplannen "Archeologie en Parkeren" van toepassing. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

2.10 lid 1 sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is op 10 januari 2019 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van 'Ambitiedocument de Grift' (Nijmegen, oktober 2014). Het toetsingsniveau is 'bijzonder' vanwege de aangelegen beeldbepalende stedelijke weg (A15) en 'luw' aan de zuidzijde van het terrein. Voorts hebben wij desgevraagd beoordeeld of het initiatief verenigbaar is met de belangen van het landschap en de stad.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wel stelt de commissie een aantal voorwaarden. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Welstand – nadere goedkeuring

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart, nadat goedkeuring van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is verkregen omtrent:

- Voorwaarden zoals gesteld in het advies van de Commissie Beeldkwaliteit

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit “Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening”.

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening” kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In afwijking van het hiervoor gestelde onder punt 3 kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.12 lid 2 Wabo).

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan realisatie van zonnepark de Grift (kad. gem. Nijmegen, sectie E, perceelnr. 10), waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan de beheersverordening “Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o.” (bestemmingsplan “Buitengebied Bemmelen”, het facetbestemmingsplan Archeologie en het facetbestemmingsplan Parkeren). Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met de genoemde beheersverordening en facetbestemmingsplannen:

Een zonnepark is niet toegestaan binnen de geldende bestemming “Agrarisch gebied”. De zonnepanelen moeten als één geheel gezien worden. De oppervlakte hiervan bedraagt meer dan 50m². Tevens geldt op uw perceel het “Facetbestemmingsplan Archeologie” met de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3”. Tot slot geldt op uw perceel het “Facetbestemmingsplan Parkeren”.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het plan is niet mogelijk met toepassing van een in de beheersverordening opgenomen regel inzake afwijking (er bestaat geen “binnenplanse afwijkingsmogelijkheid”). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (het Bor). Er is dus geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruimelgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, “een projectbesluit”.

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Voor de motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die voor dit plan is opgesteld.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening” (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning, welke volledig moet worden nagekomen:

- Het plangebied is (deels) verdacht op geschutmunitie. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voor er grondwerk verricht wordt;
- vanwege de omvang van het terrein dient er een keervoorziening voor de brandweer op het terrein aanwezig te zijn. Deze voorziening is uitsluitend noodzakelijk als er sprake is van een doodlopende weg op het terrein die smaller is dan 4,5 meter en langer dan 40 meter. Dit conform de handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening, hoofdstuk 4;
- het verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd in of nabij het zonnepark. Het zonnepark kan alleen gerealiseerd worden als de daartoe door het Waterschap Rivierenland vereiste waterberging gerealiseerd is en de bijbehorende watervergunning verleend is.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

De houder van deze omgevingsvergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar (art. 1.12 APV).

De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, meldt de aanvrager of de vergunninghouder dat ten minste een maand voordien aan ons, onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):

- a. zijn naam en adres;
- b. de omgevingsvergunning, onder vermelding van het zaaknummer;
- c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de omgevingsvergunning;
- d. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de omgevingsvergunning
- e. het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bijlage 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit “Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen”

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op “het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen” kan worden geweigerd in het belang van (zie artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo jo artikel 2.18 Wabo jo artikel 2.1.5.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen):

1. de bruikbaarheid van de weg;
2. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
3. de bescherming van het uiterlijke aanzien van de omgeving;
4. de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien daarvan binnen 1 jaar na verlening van de vergunning geen gebruik is gemaakt.

De omgevingsvergunning is verleend voor een uitrit met een breedte van 5.5 meter conform de bijgevoegde situatietekening.

- D. De omgevingsvergunning voor de in- en uitrit wordt verleend voor personen en vrachtverkeer in de ruimste zin.

Opmerkingen

De omgevingsvergunning geeft (publiekrechtelijk) toestemming om vanaf het particulier perceel naar de openbare weg te rijden en om vanaf de openbare weg het particuliere perceel op te rijden.

Voor deze omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht.

In de meeste gevallen moeten er aanpassingen aan de openbare weg plaatsvinden (o.a. weghalen of verlagen van stoepranden, aanpassing in de bestrating e.d.) zodat het ook feitelijk mogelijk is om in- en uit te rijden.