



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 1 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een zonnepanelenpark en hekwerken. De aanvraag gaat over Vooraard (sectie F nummer 88) te Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV2018-0129.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aan Rooftop Energy BV de omgevingsvergunning voor het oprichting van het zonnepanelenpark en hekwerken te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de documenten genoemd onder 'Overige documenten behorende tot het besluit' en bijlagen 1, 2 en 3 deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Deze vergunning wordt verleend voor bepaalde tijd. Het zonnepanelenpark en hekwerken mogen in stand gehouden worden tot uiterlijk 1 januari 2039.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

1. bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo.

In de bijlage 1 en 2 behorende bij dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overige documenten behorende tot het besluit

Het besluit is gebaseerd op de beoordeling van de volgende documenten, deze maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier_Aanvulling_aanvraag;
- Technische gegevens trafo_gegevens_trafo;
- Gevelaanzichten trafo_Behuizing_trafo;
- Impressie_situatie;
- Legplan zonnepanelen_Legplan_Vooraard_Veldhoven;
- Situatietekening_Situatietekening_en_principeddoorsnede;
- Situatietekening verhuur gronden_Situatietekening_hekwerk;
- Ruimtelijke onderbouwing_Zonnepanelenpark Vooraard def;
- Gegevens poort_PV20170735 - RTE Veldhoven Dubbele draaipoort 3x1,8m;
- Gegevens hekwerk_PV20170735 - RTE Veldhoven Gaashekwerk met bovenbuis 1,8m

Gegevens aanvrager

Op 1 mei 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Rooftop Energy BV
de heer L. Florusse
Delftsestraat 19 b
3013 AD ROTTERDAM



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

De aanvraag is verzorgd door de volgende gemachtigde:
Sweco Nederland B.V.
mevrouw E.A. Jansen
Zernikestraat 17
5612 HZ EINDHOVEN

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het oprichten van een zonnepanelenpark en hekwerken voor 20 jaar en 6 maanden.

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan Veldhoven-Noord en heeft hierin de bestemming Agrarisch en dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Het zonnepanelenpark en de hekwerken zijn in strijd met het geldende bestemming, daarnaast is er geen bouwvlak aanwezig op het perceel. Er wordt minder dan 250m² aan grond geroerd, waardoor er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 31 mei 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 juni 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 4 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Aanvraag, procedure en zienswijze (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

Hoewel deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij kennis gegeven van de aanvraag in het Veldhovens weekblad van 2 mei 2018.

Wij hebben de aanvraag, bijlagen en ontwerpbesluit van 6 juli 2018 tot en met 17 augustus 2018 voor een ieder ter inzage gelegd.

Aan deze beschikking zijn voorschriften verbonden, deze zijn opgenomen in bijlage 3.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,
namens hen,

(omdat het een ontwerp besluit betreft is dit nog niet ondertekend)

Bijlagen:

	pag:
1. Overwegingen en toetsingen Het bouwen van een bouwwerk	4
2. Overwegingen en toetsingen Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	5
3. Voorschriften Het bouwen van een bouwwerk	7



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

BIJLAGE 1

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

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.

Toetsing

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Veldhoven.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Veldhoven-Noord is vastgesteld en heeft hierin de bestemming Agrarisch en dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Het zonnepanelenpark en de hekwerken zijn in strijd met het geldende bestemming, daarnaast is er geen bouwvlak aanwezig op het perceel. Er wordt minder dan 250m² aan grond geroerd, waardoor er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat het gevraagde zonnepanelenpark en de hekwerken in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan betekent dit dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in Veldhoven-Noord opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in bijlage 2 van de beschikking.

Onder verwijzing naar bijlage 2 van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

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. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

BIJLAGE 2

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Veldhoven-Noord is vastgesteld en heeft hierin de bestemming Agrarisch en dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Het zonnepanelenpark en de hekwerken zijn in strijd met het geldende bestemming, daarnaast is er geen bouwvlak aanwezig op het perceel. Er wordt minder dan 250m² aan grond geroerd, waardoor er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat het gevraagde zonnepanelenpark en de hekwerken in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan betekent dit dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in Veldhoven-Noord opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

Het afwijkende gebruik en de inrichting ten behoeve van een zonnepanelenpark voor een periode van 20 jaar en 6 maanden kan vergund worden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo. Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing_Zonnepanelenpark Vooraard def" zijn wij van mening dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning.

Voor het oprichten van de hekwerken kan medewerking verleend worden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4.3 bijlage II van het Bor. Wij hebben geen ruimtelijke bezwaren tegen de hekwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. De hekwerken hebben een open karakter, liggen terug ten opzichte van de perceelsgrenzen en zijn slecht 1,8m hoog. De tijdelijke omgevingsvergunning kan daarom verleend worden

Wij hebben de aanvraag, bijlagen en ontwerpbesluit van 6 juli 2018 tot en met 17 augustus 2018 voor een ieder ter inzage gelegd.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

BIJLAGE 3

VOORSCHRIFTEN

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

VOORSCHRIFTEN, ALGEMEEN

1. De houder van de vergunning is aansprakelijk voor het juist –laten- uitvoeren van deze omgevingsvergunning met inachtneming van alle geldende bouwregels.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken (artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als blijkt dat
 - a. zij de vergunning door een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend,
 - b. binnen 26 weken na de datum van de vergunning
 1. niet met bouwen is begonnen of
 2. alleen sloop-, grond- of voorbereidend werk is gedaan,
 - c. 26 weken niet is gebouwd en dat blijkbaar ook niet meer zal gebeuren.n.b.
Wilt u ons schriftelijk berichten als u de vergunning niet gebruikt. U kunt dan ook vragen een deel van de betaalde leges (zie legesverordening) terug te krijgen. Eventuele verhogingen, bijvoorbeeld als gevolg van een toegepaste publicatieprocedure, worden niet gerestitueerd.
3. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.
4. Het is verboden verder te bouwen als de inspecteur van het bouwtoezicht de bouw heeft stilgelegd.

VOORSCHRIFTEN OP GROND VAN DE BOUWVERORDENING EN/OF HET BOUWBESLUIT

5. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit.
7. U moet de inspecteur **ten minste 2 werkdagen van tevoren** melden, wanneer u wilt beginnen met de bouw.
Dit melden kan op werkdagen telefonisch vanaf 09.00 uur via ons secretariaat, 14 040, of u kunt een e-mail sturen naar het secretariaat: omgevingsloket@veldhoven.nl
Indien uw omgevingsvergunning is geselecteerd voor toezicht op de bouw worden aanvullende afspraken gemaakt over het keuren van:
 - het grondwerk;
 - de wapening van de fundering;
 - heiwerkzaamheden;
 - de riolering, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
 - staal- en (prefab)betonconstructies
 - vloeren
 - balklagen en kapconstructies;
 - brandpreventieve voorzieningen, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
 - ventilatie- en isolatievoorzieningen en valbeveiligingen;
 - het scheiden en afvoeren van bouw- en sloopafval;

Ook wordt er een afspraak gemaakt voor de eindoplevering.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2018-0129

Genoemde zaken dienen **ten minste twee werkdagen** vóór de keuring gemeld te worden. Dit melden kan op werkdagen telefonisch vanaf 09.00 uur via ons secretariaat, 14 040, of u kunt een e-mail sturen naar het secretariaat: omgevingsloket@veldhoven.nl.

Goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten altijd op het werk zijn.

9. Het gevaarlijk afval dat bij de bouw vrijkomt moet
- apart worden gehouden van het andere afval en
 - worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsbedrijf dat de nodige vergunningen daarvoor heeft of worden meegegeven aan een inzamelaar en transporteur die daarvoor een vergunning heeft volgens de Wet milieubeheer.
 - Om hergebruik mogelijk te maken moet het andere afval worden afgevoerd naar een bewerkings-, verwerkings-, of sorteerbedrijf.

VOORSCHRIFTEN, OVERIG

10. Wilt u tijdelijk iets op gemeentegrond plaatsen, zoals een container, een bouwkeet of bouwmaterialen? Dan heeft u een melding of vergunning gebruik openbaar gebied nodig. In de meeste gevallen hoeft u pas 2 weken van tevoren een melding te doen. Zie daarvoor de voorwaarden via <https://www.veldhoven.nl/gebruik-openbaar-gebied>. In andere gevallen vraagt u een vergunning 8 weken van tevoren aan.