

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-22-1470

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 15 juli 2022 van Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A. de heer M. Janssen een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een solarparking boven bestaande parkeerterrein op het perceel Kadastraal perceel D 8403 nabij Doctor Abraham Kuiperlaan 3 te Bussum.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo)

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wabo, de omgevingsvergunning voor het realiseren van een solarparking boven bestaande parkeerterrein op het perceel Kadastraal perceel D 8403 nabij Doctor Abraham Kuiperlaan 3 te Bussum **te verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de overwegingen die hebben geleid tot het verlenen van de vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Kenmerk: HZ_WABO-22-1470
Zaaknummer: 2428834
Verzenddatum besluit:

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;
Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A.
de heer M. Janssen
Koningslaan 52
1406 KH BUSSUM
Miel@wattnu.org

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

Brandweer,
afdeling groen,
Derden die voor het besluit op de aanvraag blijken hebben gegeven van hun bedenkingen:

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften

- W.T. Plangebied
- W. Aanvraagformulier publ.
- W. zwenkbare hoogtebegrenzer (aanvulling 12-10)
- W.T. Situatie parkeren (aanvulling 12-10)
- W.T. Aanzichten trafo (aanvulling 12-10)
- W. Datasheet solarcable (aanvulling 12-10)
- W. Productinformatie zonnepanelen (aanvulling 12-10)
- W. Productinformatie Omvormers (aanvulling 12-10)
- W. Stikstofberekening Solar Parking (aanvulling 20-12)
- W.T. Dakaanzicht, BG, Aanzichten, Situatie C03F (aanvulling 20-12)
- W. Ruimtelijke Onderbouwing (aanvulling 13-01)

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Als een beroepsschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen ook mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. U kunt uw verzoek richten aan de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht ter attentie van de voorzieningenrechter, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de Voorzieningenrechter een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding vergunning

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep, in dit geval zes weken, is verstreken.

Procedure

Op 31 augustus 2022 zijn de ontbrekende stukken opgevraagd, welke op 12 oktober 2022 zijn ingediend. Hiermee voldoet de aanvraag aan de ontvankelijkheidseisen conform de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 (de reguliere voorbereidingsprocedure) van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit “bouwen” en de activiteit “planologische afwijking” aan artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wabo.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012, Bouwverordening Gooise Meren 2016 en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage/Zienswijzen.

Het conceptbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft vanaf d.d. gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen/Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage III bij dit besluit.

Voorschriften

Voor de voorschriften behorende bij deze vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Gooise Meren,
namens hen,

mw. drs. G.H.M. Reuvers
Manager van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage I

Kenmerk: HZ_WABO-22-1470

Overwegingen Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

De aanvraag

De aanvraag gaat over het realiseren van een solarparking boven bestaande parkeerterrein.

Bestemmingsplannen

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Gooise Meren

Het bouwplan is getoetst aan het Paraplubestemmingsplan "Parkeernormen Gooise Meren" (hierna: de parkeernormen) en de op grond daarvan gestelde regels. Het initiatief leidt niet tot een hogere parkeerdruk en voldoet aan de voorschriften van de parkeernormen.

Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren

Het bouwplan is getoetst aan het Paraplubestemmingsplan "Archeologie Gooise Meren" en de op grond daarvan gestelde regels. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Archeologie Gooise Meren".

Bestemmingsplan "Oudere Dorp"

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "Oudere Dorp" (hierna: het bestemmingsplan) en de op grond daarvan gestelde regels. De gronden zijn bestemd als "Sport" (artikel 12). In artikel 12 is bepaald dat ter plaatse van de nadere aanduiding Sportveld uitsluitend sportvelden aanwezig mogen zijn en dat gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Verder dienen nutsvoorzieningen ten behoeve van de bestemming (groen) te zijn.

Binnen het bestemmingsplan is er een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze regel.

Er is sprake van strijdigheid van het planvoornemen met de bestemmingen 'Sport' en 'Groen' ten aanzien van het gebruik en het bouwen van de grond.

Buitenplans afwijken

Artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) geeft hun college de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen, ondanks de strijdigheid indien de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij verlenen toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat:

- het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing; opgesteld door adviesbureau Ordito d.d.
- vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen het meewerken aan deze mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken;

Effectenbeoordeling

In het rapport 'goede ruimtelijke onderbouwing, dat onderdeel uitmaakt van dit besluit, is voldoende onderbouwd/gemotiveerd dat de realisatie van het initiatief geen onevenredige gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving van mens, plant of dier. In het bijzonder wordt hier gewezen de volgende aspecten:

- *Beoordeling vanuit stedenbouw*

Een parkeerterrein met solar carports valt op en is aanwezig in de omgeving. In de huidige situatie is het parkeerterrein een grote verharde vlakte met weinig uitstraling. Dit valt vanuit de woonomgeving niet direct op door de ligging achter een groenstrook. Dit is een

vrij brede groenstrook (ca. 9,5m), dicht beplant met struweel en (deels groenblijvende) bomen waardoor het zicht op het parkeerterrein ontnomen wordt. Ook tussen theater en parkeerterrein is een groene inrichting met haag en bomen aanwezig. Mede hierdoor is dit stedenbouwkundig gezien een geschikte locatie voor de realisatie van een solar carport. In de nieuwe situatie zal de constructie met de zonnepanelen op het hoogste punt 4,5 m zijn. Doordat het parkeerterrein ongeveer 1 m lager ligt dan de naastgelegen woningen en het theater steken ze vandaaruit gezien minder hoog uit. Door de aanwezige groenstroken zullen de solar carports voor het grootste deel aan het zicht onttrokken worden. Vanuit de sportvelden zullen de solar carports wel goed zichtbaar zijn. De sportvelden liggen op dezelfde hoogte als het parkeerterrein en er is nauwelijks beplanting aanwezig langs deze randen. Omdat sport een andere functie met een andere aanwezigheid is dan wonen vormt dit geen belemmering voor de aanleg van de solar carports. Enige zichtbaarheid van de zonnepanelen draagt bij aan de bewustwording van de energieopwekking, dat is ook van belang.

Met het gekozen ontwerp is er een open ruimte van 2,6 m tussen de zonnepanelen boven de rijbanen. Dit is voldoende voor lichttoetreding onder de panelen overdag. Voor de donkere periode is er voorzien in verlichting onder de panelen.

Doordat de huidige inrichting van het parkeerterrein gehandhaafd blijft en deze zo efficiënt mogelijk in gebruik is voor parkeervakken en rijbanen, is er geen ruimte voor groenvakken op het terrein zelf. Hierdoor is het in de nieuwe situatie ook niet mogelijk om groenvakken op d Beoordeling vanuit stedenbouw

Een parkeerterrein met solar carports valt op en is aanwezig in de omgeving. In de huidige situatie is het parkeerterrein een grote verharde vlakte met weinig uitstraling. Dit valt vanuit de woonomgeving niet direct op door de ligging achter een groenstrook. Dit is een vrij brede groenstrook (ca. 9,5m), dicht beplant met struweel en (deels groenblijvende) bomen waardoor het zicht op het parkeerterrein ontnomen wordt. Ook tussen theater en parkeerterrein is een groene inrichting met haag en bomen aanwezig.

Mede hierdoor is dit stedenbouwkundig gezien een geschikte locatie voor de realisatie van een solar carport. In de nieuwe situatie zal de constructie met de zonnepanelen op het hoogste punt 4,5 m zijn. Doordat het parkeerterrein ongeveer 1 m lager ligt dan de naastgelegen woningen en het theater steken ze vandaaruit gezien minder hoog uit. Door de aanwezige groenstroken zullen de solar carports voor het grootste deel aan het zicht onttrokken worden. Vanuit de sportvelden zullen de solar carports wel goed zichtbaar zijn. De sportvelden liggen op dezelfde hoogte als het parkeerterrein en er is nauwelijks beplanting aanwezig langs deze randen. Omdat sport een andere functie met een andere aanwezigheid is dan wonen vormt dit geen belemmering voor de aanleg van de solar carports. Enige zichtbaarheid van de zonnepanelen draagt bij aan de bewustwording van de energieopwekking, dat is ook van belang.

Met het gekozen ontwerp is er een open ruimte van 2,6 m tussen de zonnepanelen boven de rijbanen. Dit is voldoende voor lichttoetreding onder de panelen overdag. Voor de donkere periode is er voorzien in verlichting onder de panelen.

Doordat de huidige inrichting van het parkeerterrein gehandhaafd blijft en deze zo efficiënt mogelijk in gebruik is voor parkeervakken en rijbanen, is er geen ruimte voor groenvakken op het terrein zelf. Hierdoor is het in de nieuwe situatie ook niet mogelijk om groenvakken op de kopse kanten toe te voegen om daarmee het parkeerterrein zelf een groenere uitstraling te geven. Om toch voor wateropvang in de bodem op het terrein te zorgen en enige vergroening is het van belang dat het asfalt wordt vervangen door waterdoorlatende verharding. Hiermee kan er ook op dit vlak van duurzaamheid en klimaatbestendigheid een bijdrage worden geleverd en sluit het terrein beter aan op de ligging in de Groene Long. e kopse kanten toe te voegen om daarmee het parkeerterrein zelf een groenere uitstraling te geven. Om toch voor wateropvang in de bodem op het terrein te zorgen en enige vergroening is het van belang dat het asfalt wordt vervangen door waterdoorlatende verharding. Hiermee kan er ook op dit vlak van duurzaamheid en klimaatbestendigheid een bijdrage worden geleverd en sluit het terrein beter aan op de ligging in de Groene Long.

- *Wet natuurbescherming*

Uit het stikstof depositie onderzoek blijkt dat er geen depositie boven de drempelwaarde plaatsvindt en geeft geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen. Er hoeven verder geen procedures vanwege de Wet natuurbescherming te worden gevoerd.

- Voor het overige zij er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren tegen het voorliggende initiatief.

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

Het initiatief is beoordeeld door de Brandweer en is akkoord. De volgende maatregelen zijn overeengekomen:

Calamiteitenplan als aangepast en overeengekomen met de brandweer d.d. 04-10-2022 :

- Bestaande calamiteiten-/ toegangsweg van SPANT en SDO te combineren voor het parkeerterrein.
- Via deze route de 2 stuks bestaande toegangstrappen/ banen te gebruiken. De trap toegang Spant! 2,5 meter oostwaarts op te schuiven.
- Extra toegang via toegangshek SDO (is al voorzien van sleutelkuis, tevens voor het tweede hek).

Hierdoor kan groot materieel tevens via baan achter het hekwerk doorrijden.

- Via een extra aan te brengen poort in het bestaande hekwerk tussen SDO en parkeren kan extra toegang tot het parkeerterrein verkregen worden. (Afmeting poort; breedte 1,5 mtr. en hoog 2,5 mtr., voorzien van sleutelkuis).
- Via de algemene in- en uitrit van het parkeerterrein kan toegang verkregen worden tot de voorste baan van het niet overkapte gedeelte. Hiermee vervallen de gevraagde doorrijhoogten en bochtstralen onder de constructie van de Solarparking.
- Hoogte inrijbeveiliging in- en uitrit wel aan te brengen, maar moet weggedraaid kunnen worden (toegang via sleutelkuisje op de paal). (zie hiervoor de bijlage)

Openbare werken

-

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met de Bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is op 14 december 2022 om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). De CRK&E heeft het bouwplan als niet akkoord beoordeeld.

Op 11 januari 2023 is er een aangepast plan voorgelegd en heeft de CRK&E hierop positief geadviseerd. Zij is zorgvuldig te werk gegaan en heeft in redelijkheid tot dit advies kunnen komen zodat wij haar advies integraal overnemen. Het bouwplan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Advies 11 januari 2023

De aanvraag is eerder, op 14 december 2022, aan de commissie voorgelegd. De eerdere opmerkingen van de commissie worden besproken.

In het verslag van de vorige vergadering stond een fout: het parkeerterrein ligt ca. 1 meter lager dan de bebouwing aan de Dr. Abraham Kuyperlaan en Het Spant.

Het verjongen van de liggers zal leiden tot hogere kosten die het plan financieel onhaalbaar maken. Het project is een pilot dat tot doel heeft meer vergelijkbare solarparkings te realiseren binnen de gemeente. Gezien het feit dat deze locatie verzonken is ten opzichte van de straat en omzoomd met groen, kan de commissie instemmen met de voorgestelde constructie, maar zij stelt dat dit geen precedent voor toekomstige solarparkings kan zijn.

De commissie doet de aanbeveling om de breedte van de ballengoot/lichtstraat opnieuw te bezien en indien mogelijk te vergroten naar 60 centimeter, waardoor de lichtinval verbeterd zal worden, en de nieuwe overkapping luchtiger zal ogen.

De commissie blijft bij haar aanbeveling om de asfaltverharding (deels) in een waterdoorlatende bestrating uit te voeren. Dit maakt echter geen deel uit van de aanvraag. Gemeente Gooise Meren is eigenaar van de grond. Hierbij doet de commissie een beroep op B&W om hier verantwoordelijkheid op te pakken en het project verder te verduurzamen.

Ook valt de verlichting niet tot de verantwoordelijkheid van de aanvragers, maar ligt deze bij de gemeente. De commissie ziet op een later tijdstip graag het voorstel voor de genoemde downlighters van de gemeente tegemoet.

Concluderend kan de commissie instemmen met het bouwplan, maar zijn er enkele opmerkingen voor de gemeente, als eigenaar en beheerder van het parkeerterrein.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- U dient de start van de werkzaamheden minimaal twee werkdagen van te voren te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.
- U dient de gereedmelding van de werkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereed gemeld en deze gereed melding is geaccepteerd.
- Zijn uw gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet ingediend, of wilt u deze wijzigen? Dan dient u deze (gewijzigde) gegevens minimaal vijf werkdagen voor de start van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving in te dienen. U doet dit bij voorkeur als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit

Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

XXX

Aanleveren statische berekening

Conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit dient de bouwconstructie duurzaam bestand te zijn tegen de daarop werkende krachten. Op grond hiervan mag pas worden gebouwd nadat is gebleken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens de NEN-EN 1990 niet wordt overschreden. **Uiterlijk drie weken voor aanvang** van de werkzaamheden dienen de constructieberekeningen van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring te zijn voorgelegd aan het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Gooise Meren. U kunt bedoelde berekeningen bij ons indienen als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl. Houdt u rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

Zienswijzen