



Dongen, 5 juni 2018

Aan de gemeenteraad,

Zaaknummer	00053943
Portefeuillehouder	B. van Beers
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	Bernard Lambooy

Raadsvergadering	5 juli 2018
Voorstel tot	het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Zonnepark Tichelrijt

Programma 1 OPENBAAR BESTUUR**1.1 Thema Bestuur****Wat willen we bereiken?**

Het scheppen van een planologisch juridisch kader ten behoeve van de realisatie van een zonnepark van circa 10 hectare op Tichelrijt III

Wat gaan we daar voor doen?

Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen. Vervolgens dient het bestemmingsplan als toetsingskader voor aanvragen om een omgevingsvergunning.

Beleidsruimte

Ruim

Wijziging programmabegroting?

Nee

Juridische consequenties?

Ja

Samenvatting voorstel

De gemeente Dongen heeft het voornemen om een zonnepark te realiseren op Tichelrijt III. Op dit moment worden de plannen daarvoor samen met de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij(BOM) ontwikkeld. In het najaar wil de gemeente een Stimulering Duurzame Energieproductie(SDE) aanvraag indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de vigerende beheersverordening ten behoeve van de mogelijke aanleg van een zonnepark voor grootschalige opwek van zonne-energie. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van de provincie geeft aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de zienswijze van Achmea restbijstand wordt voorgesteld deze ontvankelijk doch ongegrond te verklaren. Aan uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met onderstaand besluit.



Besluit

1. de zienswijzen van de in bij behorend raadsvoorstel genoemde reclamanten ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Zonnepark Tichelrijt met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2. genoemde plan, omdat de gronden in eigendom van de gemeente Dongen toe behoren;
4. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen van 20 april tot en met 31 mei 2018, schept het planologisch juridisch kader voor het realiseren van een zonnepark. Op basis daarvan kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, worden verleend voor onbepaalde tijd. Het hebben van een herroepbare omgevingsvergunning is een voorwaarde voor het kunnen aanvragen van een SDE+ subsidie in het najaar 2018.

Dit is nodig omdat eind 2017 subsidie was aangevraagd op basis van een tijdelijke vergunning voor een periode van tien jaar. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland had ons te kennen gegeven dat een tijdelijke vergunning zou voldoen voor een positieve beoordeling van de subsidieaanvraag, echter is de ingediende aanvraag niet gehonoreerd vanwege de tijdelijkheid van een periode van tien jaar. De stichting Middenbrabantse Ontwikkelingsmaatschappij voor Energie en Duurzaamheid(MOED), de aanvrager van de SDE subsidie heeft voor de gemeente Dongen bezwaar gemaakt en dat proces loopt nog.

De gemeente Dongen heeft de ambitie om een zonnepark te realiseren daarom is het nodig om een vergunning voor onbepaalde tijd te kunnen verlenen. Een bestemmingsplan ligt ten grondslag aan de vergunning. Omdat Tichelrijt III in de verdere toekomst bedoeld is als bedrijventerrein wil de gemeente Dongen regelen dat bij de verkoop van grond aan bedrijven de verplichting wordt opgenomen om zonnepanelen op de daken van de nieuwe bedrijven te leggen. Op deze manier kan het zonnepark bij vraaggerichte verkoop en ontwikkeling van grond transformeren naar een bedrijventerrein. Ongeveer twee hectare van Tichelrijt III wordt op voorhand al vrijgehouden voor de verkoop aan bedrijven. Deze verplichting om zonnepanelen op de daken te realiseren, wilden wij opnemen in het bestemmingsplan. Echter gaandeweg de procedure heeft studie uitgewezen dat dat niet mogelijk is, omdat dat juridisch niet mogelijk is. Een dergelijke verplichting dienen wij op te nemen in de toekomstige koop-verkoopovereenkomst.

2. Bestuurlijk kader

- **Wettelijk kader** (relevante landelijke wet- en regelgeving)

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

- **Bestuurlijk** (relevante gemeentelijke regelgeving en eerder genomen besluiten)

Raadsbesluit d.d. 13 oktober 2016 tot vaststelling van de beheersverordening Tichelrijt

Bij besluit van 3 oktober 2017 heeft ons college (bij mandaat) een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar;

voor het aanleggen van een zonnepark op Tichelrijt III te Dongen op het perceel, kadastraal bekend als Dongen, sectie L, nummer 25, 28, 62, 69, 147, en 222

Bij besluit van 3 april 2018 heeft ons college besloten het ontwerp-bestemmingsplan zonnepark Tichelrijt ter inzage te leggen.



3. Probleemstelling/beleidsruimte

- Probleembeschrijving

Zoals in de aanleiding is aangegeven is het nodig een planologisch juridisch kader te scheppen om op basis daarvan een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd te kunnen afgeven voor de aanleg van een zonnepark. Immers de huidige beheersverordening Tichelrijt waarin aan de beoogde gronden de bestemming Agrarisch is toegekend voorziet niet in een dergelijke ontwikkeling.

Voor het aanvragen van een subsidie is nodig om over een herroepbare omgevingsvergunning te beschikken.

- Beleidsruimte voor de gemeente

Deze is ruim. Het staat uw raad vrij het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen. Gegeven is dat het bestemmingsplan laat zien dat de beoogde ontwikkeling past uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De diverse onderbouwingen daarvan vindt u in de bijlagen. Het is belangrijk te vermelden dat ook de provincie in haar zienswijze heeft aangegeven geen principiële bezwaren tegen deze ontwikkeling te hebben.

4. Financiën

- Subsidiemogelijkheden

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan, de benodigde onderzoeken en rapportages en de planologische procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De gemeente Dongen en de BOM zullen een overeenkomst sluiten om burgerparticipatie te waarborgen. Op dit moment wordt de vorm en samenwerking verder uitgewerkt.

5. Juridische aspecten

Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Raad van State. De te zijner tijd af te geven omgevingsvergunning kent zijn eigen bezwaar en beroepsgang.

6. Communicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is een tweetal zienswijzen ingediend. Met de indiener van de zienswijze zijn gesprekken gevoerd over het nieuwe bestemmingsplan omdat de indiener eerder een bezwaar had ingediend tegen de tijdelijke omgevingsvergunning. Na vaststelling wordt het besluit via de wettelijk voorgeschreven wijze gecommuniceerd.

7. Bestuurlijke afwegingen

Zoals is aangegeven zijn er twee zienswijzen ingediend.

1. Provincie Noord-Brabant:

De zienswijze van de provincie ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap en vraagt om toevoeging van een landschappelijk inpassingsplan inclusief financiële onderbouwing alsmede het opnemen in de regels van het bestemmingsplan van een voorwaardelijke bepaling voor het aanleggen, beheren en in stand houden van de landschappelijke inpassing met daaraan gekoppeld een termijn van realisatie zodat duidelijk wordt wanneer de inpassing ingevuld zal zijn.

2. Achmea rechtsbijstand namens de fam. Van Loon(hierna: Achmea):

Ten aanzien van de zienswijze van Achmea wordt nog opgemerkt dat zij ook bezwaar heeft gemaakt tegen de door ons college verleende tijdelijke omgevingsvergunning d.d. 3 oktober 2018.. De adviescommissie heeft in haar advies d.d. 22 februari 2018 het college van burgemeester en wethouders geadviseerd het bezwaarschrift ontvankelijk doch ongegrond te verklaren. Achmea heeft van de mogelijkheid tot het instellen van beroep geen gebruik gemaakt. De inhoud van de zienswijze is overigens nagenoeg gelijk aan de inhoud van het bezwaarschrift gericht tegen de tijdelijke omgevingsvergunning.

Reclamant heeft, zakelijk weergegeven, de volgende bezwaren aangevoerd:



- Reclamant is, gezien de grote inbreuk op de woon- en leefomgeving van reclamant, van mening dat voldoende aandacht moet worden besteed aan de ruimtelijke effecten van het project. Er moet worden aangetoond dat het project past binnen het betrokken gebied. Ook moet blijken hoe het zich verhoudt, tot de aanwezige functies en waarden in het gebied.
- Het project heeft een enorme impact op de woon- en leefomgeving. Meer gewicht moet worden toegekend aan het belang van het behouden, het beschermen en het ontwikkelen van de in het betrokken gebied aanwezige waarden - en met name de belangen van reclamant als direct aanwonende - dan aan het (commerciële) belang van het zonnepanelen-project.
- Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van een zonnepark moet worden gezien als een bedrijfsmatige activiteit en als zodanig worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling binnen de ladder voor duurzame verstedelijking. Reclamant is van mening dat onvoldoende is getoetst of deze ontwikkeling de toetsing aan de ladder kan doorstaan. In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is naar de mening van reclamant onvoldoende verantwoording opgenomen waarom dit project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Onvoldoende is onderzocht of het plan financieel haalbaar is, althans of een dergelijk zonnepanelen-park ook (op de lange termijn) wel rendabel is. Reclamant is van mening dat een gedegen financieel onderzoek - ook voor de lange termijn - dient te worden uitgevoerd en daarbij ook moet worden beoordeeld welke financiële risico's dit project inhoudt voor de gemeente Dongen.
- Het plan voor het zonnepark leidt tot aantasting van het woongenot van reclamant. Het plan betekent dat er een groot zonnepanelen-park komt te liggen tegenover de woning van reclamant. Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de woonomgeving van reclamant.
- Reclamant stelt dat bij de beoordeling van de locatie slechts is gekeken of deze locatie voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een goede locatie voor grootschalige opwekking van zonne-energie. De belangen van omwonenden zijn daarbij niet betrokken. Onvoldoende is ook beoordeeld of dit project voldoet aan het (provinciaal) beleid inzake het vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Ook is naar de mening van reclamant onvoldoende onderkend dat volgens de provinciale Verordening bij een nieuwe stedelijk invulling van het gebied rekening gehouden dient te worden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en de naaste omgeving.
- Reclamant vindt dat de dit project indruist tegen de ambities uit de Structuurvisie Dongen 2020 aangaande goed wonen, werken en leven voor iedereen, de cultuurhistorie van Dongen en het versterken van de groenblauwe mantel raamwerk.
- Reclamant vreest veel geluidsoverlast te ondervinden van de zonnepanelen, althans de apparatuur die hierbij wordt aangelegd.
- Reclamant verliest door het zonnepark ook het bestaande uitzicht. Nu heeft reclamant een ruim uitzicht over akkers en natuur. Na voltooiing van de plannen heeft reclamant echter direct zicht op de enorme bouwmassa van het zonneproject. Daardoor wordt het bestaande uitzicht in ernstige mate aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor reclamant een onaanvaardbare beperking.
- Het grote aantal zonnepanelen wat wordt aangelegd zorgt voor een enorme toename van de inval van zonlicht op de woning van bezwaarmakers. Naast de aantasting van het woongenot zullen bezwaarmakers ook de negatieve effecten van lichthinder ondervinden, waaronder een negatieve invloed op hun gezondheid.
- De woning en het bedrijf, althans het perceel van reclamant zal in waarde dalen na realisering van het project. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder (plan)schade te verwachten valt.
- Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van het zonnepark niet in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid. De vraag is ook of de ontwikkeling bijdraagt aan de doelstellingen uit het energieakkoord om in 2023 16% van de energiebehoefte uit hernieuwbare en duurzame energie bronnen te halen.
- Reclamant vraagt uw raad af te zien het vaststellen van het bestemmingsplan. Wil uw raad toch medewerking verlenen aan dit project dan vraagt reclamant uw raad in ieder geval rekening te houden met hun bezwaren en maatregelen te nemen om te verzekeren dat de woon- en leefomgeving van reclamant niet onevenredig wordt aangetast.



Reactie op de ingediende zienswijzen na beoordeling:

Ad 1:

Het verzoek van de provincie is alleszins redelijk en past binnen de regionale afsprakenkaders binnen de regio Hart van Brabant. Een landschappelijk inpassingsplan en een voorwaardelijke bepaling met een realisatietermijn is aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Ad 2:

Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat de planlocatie als een uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein Tichelrijt is aangewezen in de Structuurvisie Dongen 2020. Van strijdigheid met de structuurvisie is geen sprake. Bovendien is het gelegen in het zoekgebied verstedelijking als bedoeld in de Verordening ruimte van de provincie. De provincie geeft in de zienswijze genoemd onder 1 uitdrukkelijk aan dat de beoogde ontwikkeling zeker aanvaardbaar moet worden geacht.

Voor zover reclamant stelt dat hij door het plan het bestaande uitzicht verliest, overweegt ons college als volgt. Vanaf de woning van reclamant zal beperkt uitzicht op het zonnepark ontstaan, zodat reclamant in zoverre nadeel ondervindt. Ons college heeft bij de weging van de in het geding zijnde belangen rekening gehouden met de omstandigheid dat de zonnepanelen een maximale bouwhoogte hebben van twee meter boven het maaiveld en dat het maaiveld ter plaatse van het plan lager ligt dan het maaiveld ter plaatse van de woning van reclamant. Daarnaast, zo blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing wordt aan de zuidzijde van het plan een zone van tien meter breed ingepast die nader ingevuld wordt met groen. Gelet op het voorgaande is het nadeel van reclamant naar het oordeel van ons college niet onevenredig. Er bestaat in het algemeen geen recht op onbeperkt uitzicht en naar het oordeel van ons college wordt het uitzicht niet zodanig verminderd dat onaanvaardbare hinder ontstaat.

Reclamant stelt dat het grote aantal zonnepanelen zorgt voor een toename van de inval van zonlicht op de woning van reclamant en dat reclamant de negatieve effecten van lichthinder ondervindt, waaronder een negatieve invloed op hun gezondheid. Ons college stelt vast, gelet op de ruimtelijke onderbouwing, dat aan de zijde van de Vierbundersweg zal worden gekeken naar een afscherming met dezelfde hoogte als de paneelopstelling, waardoor schittering als gevolg van de panelen wordt beperkt. Gelet hierop is onevenredige lichthinder voor reclamant niet te verwachten.

Voor zover reclamant stelt geluidsoverlast te vrezen van het plan, overweegt ons college als volgt. Bij het zonnepark zijn meer transformatorhuisjes voorzien, die verspreid over de breedte van het park zullen worden geplaatst. Ons college is van mening dat het geluid van deze transformatorhuisjes naar verwachting verwaarloosbaar klein is. Naar het oordeel van ons college is aannemelijk dat de moderne apparatuur in deze transformatorhuisjes nagenoeg geen geluid maakt en het geluid wordt gedempt door de constructie van het transformatorhuisje zelf. Daarbij neemt ons college in aanmerking dat slechts één van de transformatorhuisjes in de buurt van reclamant wordt geplaatst. Bovendien is vergunninghouder gebonden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Indien daar in de toekomst naar het oordeel van reclamant geen sprake van is, staat niets reclamant in de weg om een verzoek tot handhaving bij ons college in te dienen.

Reclamant stelt dat onvoldoende is onderzocht of het plan financieel haalbaar is. Ons college stelt vast dat in de ruimtelijke onderbouwing overwegingen over de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn opgenomen. Gelet op deze financiële onderbouwing en in aanmerking nemend dat voor het plan een Stimuleringsubsidie Duurzame Energie+ aangevraagd gaat worden is ons college van oordeel dat het plan voldoende financieel is onderbouwd.

Voor zover reclamant stelt dat hun woning en bedrijf, althans hun perceel, in waarde zullen dalen na realisering van het project, heeft reclamant niet aannemelijk gemaakt dat hij daadwerkelijk zal worden geconfronteerd met schade. De enkele stelling dat sprake zal zijn van schade, vormt onvoldoende onderbouwing voor de stelling dat uw raad zou moeten afzien van vaststelling van het bestemmingsplan.

8. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

**9. Voorstel/voorgenomen besluit**

Wij stellen uw raad voor:

1. de zienswijzen van de in bij behorend raadsvoorstel genoemde reclamanten ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Zonnepark Tichelrijt met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2. genoemde plan, omdat de gronden in eigendom van de gemeente Dongen toe behoren;
4. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,

De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

Bijlagen
- Concept besluit

De burgemeester,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van het college burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2018;

overwegende, dat met ingang van 19 april 2018 het ontwerpbestemmingsplan Zonnepark Tichelrijt gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende raadsvoorstel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2018 en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijzen van de in bij behorend raadsvoorstel genoemde reclamanten ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Zonnepark Tichelrijt met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2. genoemde plan, omdat de gronden in eigendom van de gemeente Dongen toe behoren;
4. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 5 juli 2018

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier

Drs. G.J. de Ruiter

RAADSVERGADERING D.D.5 juli 2018						
	VPD	PvdA	CDA	VVD	D66	OvD
VOOR						
TEGEN						
Aangenomen/verworpen/aangehouden						