

Dossiernummer: 2023-436999 / 63123

Uw kenmerk: 8249961

Datum besluit: 22 oktober 2024

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, de gevraagde omgevingsvergunning voor het plaatsen van 70 grondgebonden PV panelen, gelegen op het perceel Groenstraat 5 s in Soerendonk, kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie F, nummers 417 en 418 te verlenen.

De vergunning wordt in ontwerp verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Het plaatsen van 70 grondgebonden PV panelen
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Het plaatsen van 70 grondgebonden PV panelen

Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst
Ruimtelijke Onderbouwing190724.pdf	18-07-2024
Zonneveld	18-07-2024
8249961_1712828699909_rapportconstructeur.pdf	11-04-2024
PVsituatie250324.pdf	18-07-2024
8249961_1702374022421_publiceerbareaanvraag.pdf	12-12-2023
8249961_1711526377713_briefFdBaanGdd250324.pdf	27-03-2024

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk” getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat op 17 januari 2024 aanvullende gegevens zijn opgevraagd en deze op 19 februari zijn ontvangen.

Ter inzage legging

Van 24 oktober 2024 tot en met 5 december 2024 ligt deze ontwerpbeschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Bor juncto artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven om af te wijken van het bestemmingsplan.

Op 15 oktober 2024 heeft de gemeenteraad een (ontwerp) verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er, gelet op het betrokken belang, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Voorschriften en overwegingen

Voor iedere activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld.

Aan het verlenen van de vergunning liggen per activiteit overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen maken onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck,



Gemeente Cranendonck

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

ACTIVITEIT: HET (VER)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.

VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan dient men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Cranendonck te melden.
2. Alle artikelen uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
3. De verleende bouwvergunning met tekeningen en bijlagen zijn op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, aanwezig op de bouwlocatie. Als een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt worden deze stukken onmiddellijk ter inzage gegeven.
4. 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.
5. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.
6. Het uitzetten van bebouwingsgrenzen voor het gebouw dient u zelf uit te voeren. Het uitzetten dient overeenkomstig de maatvoering op de bij de omgevingsvergunning behorende situatie(tekening), te worden uitgevoerd.
7. Het uitzetten van het peil dient u zelf uit te voeren. Voor het peil houdt u het volgende aan: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte terrein.
8. Deze omgevingsvergunning kent een instandhoudingstermijn van 25 jaar gerekend vanaf het moment dat de omgevingsvergunning is verleend. Na deze instandhoudingstermijn moeten de zonnepanelen verwijderd worden.
9. Na de instandhoudingstermijn van 25 jaar gerekend vanaf het moment dat de omgevingsvergunning dient het perceel weer in overeenstemming te zijn gebracht met de gebruiksvoorschriften van het geldende omgevingsplan.

Meldingsplicht

10. 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 activiteiten (het verplaatsen van de PV panelen).
 - * Als de activiteit klaar is (het verplaatsen van de PV panelen).U kunt dit melden via onze website.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Bestemmingsplan

De activiteit ligt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en op gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - 2". Op het perceel ligt een bouwvlak met een functieaanduiding "intensieve veehouderij".

Op grond van de enkelbestemming mag het perceel onder andere worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Wij hebben gegevens ontvangen welke zijn voorgelegd aan de AAB. Zij hebben geconcludeerd dat in de huidige vorm sprake is van een reëel agrarisch bedrijf op het perceel. Wij nemen voor de huidige aanvraag daarom aan dat er sprake is van een agrarisch bedrijf op het perceel.

In het bestemmingsplan zijn daarnaast bouwregels opgenomen. De zonnepanelen moeten beoordeeld worden als bouwwerk, geen gebouw zijnde. Bepaald is dat de maximale bouwhoogte 2,5 meter mag zijn. De gezamenlijke oppervlakte mag 30 m² zijn waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen niet meer dan 90 m² mag zijn. Vastgesteld is dat de zonnepanelen lager dan 2,5 meter worden en dat de maximale oppervlakte wordt overschreden.

De activiteit voldoet daarom niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Toetsing aan de gestelde toetsingsaspecten van artikel 2.12 Wabo heeft plaatsgevonden en geeft geen reden tot weigering. Hoe tot deze conclusie is gekomen, is terug te vinden op het vergunningenblad "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking.

Welstand

Het bouwwerk ligt op een locatie waar geen eisen van welstand gelden.

Erfgoedwet/monumentenverordening

Voor het bouwplan is geen vergunning ingevolge de erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Bouwbesluit 2012

Op grond van de wet dient elk bouwwerk te voldoen aan de voorschriften gesteld bij of krachtens de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Voor deze activiteit is door de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt dat hieraan wordt voldaan. Neemt niet weg dat het de verantwoordelijkheid is van de vergunninghouder dat het bouwwerk na gereedkoming hieraan volledig voldoet. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bodem

Gezien het geringe grondverzet en het geen verblijfsruimte hoeft er geen bodemonderzoek te worden verricht. Op basis hiervan is er geen belemmering voor verlening van de omgevingsvergunning bouwen.

Toets Wet natuurbescherming

Het is aannemelijk dat er als gevolg van het initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het project.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Noord-Brabant.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Conclusie

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

ACTIVITEIT “HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN”

VOORSCHRIFTEN

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

1. Omdat er voor het plaatsen van de zonnepanelen bomen zijn gekapt dient de volgende herplant te worden uitgevoerd (voor zover dat nog niet is gebeurd) binnen 1 jaar na verlenen van de omgevingsvergunning:
 - a. 2 kastanjes
 - b. 3 berk
 - c. 3 rode beuk
 - d. 1 wilde appel
 - e. 28 vlinderstruiken
 - f. 8 laurier
 - g. 25 sedum
 - h. 16,6 meter beughaak
 - i. 2 eik
2. De herplant dient duurzaam in stand te worden gehouden.
3. De 70 zonnepanelen mogen uitsluitend worden gebruikt voor eigen verbruik of redelijkerwijs te verwachten toekomstig verbruik.
4. Deze omgevingsvergunning kent een instandhoudingstermijn van 25 jaar gerekend vanaf het moment dat de omgevingsvergunning is verleend (besluitdatum). Na deze instandhoudingstermijn moeten de zonnepanelen verwijderd worden.
5. Na de instandhoudingstermijn van 25 jaar gerekend vanaf het moment dat de omgevingsvergunning is verleend (besluitdatum) dient het perceel weer in overeenstemming te zijn gebracht met de gebruiksvoorschriften van het dan geldende omgevingsplan.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

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.

Bestemmingsplan

De activiteit ligt in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” en op gronden met de enkelbestemming “Agrarisch met waarden - 2”. Op het perceel ligt een bouwvlak met een functieaanduiding “intensieve veehouderij”. De activiteit voldoet niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de gevraagde activiteit hieraan getoetst. Hieronder is de afwijking uiteengezet.

Artikel bestemmingsplan

Artikel 5.2.2 Maatvoering bebouwing binnen agrarisch bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: maximaal 2,5 meter

Gezamenlijke oppervlakte per woning: maximaal 30 m², *) de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen, mag hierbij maximaal 90 m² bedragen.

Artikel afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo

Motivatie afwijking

Op grond van de regels van het bestemmingsplan mag er maximaal 30m² aan bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd waarbij bovendien geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen niet meer dan 90 m² mag zijn. Vastgesteld is dat deze oppervlakte wordt overschreden.

Onderzocht is welke mogelijkheden er wettelijk gezien mogelijk zijn om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

Iet bestemmingsplan “Buitengebied” zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor de aangevraagde activiteit.

Kruimelgevallenregeling

Op grond van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan ontheffing worden verleend voor:

- een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - o a. niet hoger dan 10 m, en
 - o b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

De oppervlakte van de zonnepanelen is meer dan 50m². Wij hebben vastgesteld dat in dit geval geen gebruik kan worden gemaakt van artikel 4 van bijlage II van het Bor.

Uitgebreide procedure

Voor de zonnepanelen kan enkel ontheffing van het bestemmingsplan worden verleend door middel van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure).

Een ruimtelijke onderbouwing conform artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht is aangeleverd.

Daarnaast moet worden voldaan aan de beleidsregels kleine zoninitiatieven.

In de aangevraagde situatie is er sprake van casus C zoals omschreven in de beleidsregels namelijk grondgebonden zonninstallaties. Volgens de beleidsregels moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Vergunningen worden alleen in tijdelijke vorm verstrekt met een maximale looptijd van 25 jaar
- Voordat zonnepanelen op de grond kunnen worden toegestaan dient objectief te worden vastgesteld dat plaatsing elders (bijv. op daken, hantering zonneladder enz.) niet mogelijk is.
- Plaatsing op de grond of op stellages is alleen mogelijk als alle andere plaatsingsopties zijn uitgesloten, en wanneer (bouw-)technische, cultuurhistorische of relevante economische argumenten dit kunnen beargumenteren.
- Installaties dienen binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak geplaatst te worden.
- De installatie is bedoeld is voor eigen verbruik of redelijkerwijs te verwachten toekomstig verbruik (elektrisch koken, rijden, verwarmen)
- Afhankelijk van de grootte van het bouwvlak/bestemmingsvlak waarvoor de zonnepanelen gebruikt gaan worden gelden de volgende aanvullende eisen:

- Indien het bouwvlak groter is dan 1500m² oppervlak: plaatsing van zonnepanelen alleen binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak toegestaan.

Vastgesteld is dat aan de voorwaarden wordt voldaan. Om te garanderen dat de zonnepanelen na 25 jaar zijn verwijderd zijn voorwaarden aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Daarnaast hebben wij vastgesteld dat er milieukundig geen bezwaren tegen het initiatief zijn omdat:

1. Bodemkwaliteit

Volgens de toelichting hebben er alleen werkzaamheden in de grond plaats gevonden voor het aanleggen van de stroomkabel van de zonnepanelen naar de meterkast in de stal.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2. Luchtkwaliteit

Er wordt geen gevoelige bestemming gerealiseerd. Verder is het aannemelijk dat de zonneweide in niet betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3. Geluid

Er wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. De zonnepanelen zorgen ook niet voor geluidhinder.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. Geurhinder

Er wordt geen geurgevoelig object gerealiseerd. De zonnepanelen zorgen ook niet voor geurhinder.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Gezondheid

Er wordt geen gevoelige bestemming gerealiseerd. De zonnepanelen zorgen niet voor gezondheidsrisico's voor de omgeving. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Bedrijven en milieuzonering

Op dit aspect wordt niet ingegaan in de ruimtelijke onderbouwing. De aanleg van de zonneweide zorgt er niet voor dat het bedrijf onder een andere, hogere milieucategorie komt te vallen dan reeds aanwezig (akkerbouw en vleesvee). Met name omdat het dichtstbijzijnde gevoelig object (woning aan Groenstraat 5) is gelegen op circa 100 meter van het plangebied.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7. Externe veiligheid

Er wordt geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object gerealiseerd. De zonneweide is ook niet aan te merken als een risicobron.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

8. Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming Natura 2000

De planlocatie is gelegen op circa 500 meter van een Natura 2000-gebied. Gezien de omvang en het type project is het aannemelijk dat er geen sprake is van significante negatieve effecten door stikstofdepositie.

Voor de overige 19 storingsfactoren, die naast stikstofdepositie een mogelijk effect op Natura 2000 gebied kunnen veroorzaken, kan worden gesteld, dat significant negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

De gronden hebben, gezien het agrarisch gebruik, naar verwachting nog geen natuurwaarden. Dit aspect vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Ondanks dat een quickscan ontbreekt, is de inschatting dat er geen negatieve effecten zullen optreden. Dit aspect vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Kap van bomen en houtopstanden

In de onderbouwing wordt gesteld dat er enkel 'lage en ondergeschikte begroeiing' is gerooid. De luchtfoto's uit 2021 geven een ander beeld. Er zijn bomen gekapt voor het plaatsen van de zonnepanelen en het voorkomen van schaduwwerking. Door het verbinden van voorwaarden aan deze omgevingsvergunning kan worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Erfgoed**Archeologie**

De conclusie uit de toelichting wordt overgenomen. Dit aspect vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

De conclusie uit de toelichting wordt overgenomen. Dit aspect vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

9. Milieueffectrapportage

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op dit aspect. Aangenomen kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, of een andere categorie voorkomend in kolom 1 van de C- en/of D-lijst van de bijlage van besluit Milieueffectrapportage. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief.

Op grond van het wettelijk regime kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Na beoordeling van de stukken is geconcludeerd dat de aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Uit de beoordeling is gebleken dat er geen aspecten zijn die een belemmering vormen voor het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Ook zijn de stukken getoetst aan het rijks- provinciaal en gemeentelijke beleid. Er zijn geen belemmeringen vastgesteld.

Wel wordt een instandhoudingstermijn aan deze omgevingsvergunning verbonden vanwege het gemeentelijk beleid. Om deze reden moeten de zonnepanelen na 25 verwijderd zijn.

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 15 oktober 2024 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Gelet op het toetsingskader bestaat er geen aanleiding tot het weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning omdat is vastgesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toegepaste afwijkingsmogelijkheid

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Conclusie

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