



ONTWERPBESLUIT UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraag

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze hebben op 14 september 2021 van Van der Vleuten Dinther B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een zonnepark voor bedrijfsmatig gebruik voor een tijdelijke duur van max. 25 jaar aan het adres Hazelbergsestraat 2b te Heeswijk-Dinther. Deze aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 1607983.

In deze aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO (als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo);
- Bouw (als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

Procedure

Artikel 3.10 lid 1 aanhef en onder a Wabo bepaalt dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo. Gelet op het bovenstaande is dit besluit voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de aanvraag en de aard en omvang van de inrichting is de gemeenteraad verplicht een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlage 'Voorschriften'.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO (als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo);
- Bouw (als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo).

Documenten

Onderstaande documenten en gegevens maken onlosmakelijk deel uit van deze beschikking:

- publiceerbare aanvraag (ontvangen op 14 september 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1607997);
- Bijlage 1, Plattegrondtekening (ontvangen op 19 mei 2022 en geregistreerd onder documentnummer 1677629);
- Bijlage 1a, Detailtekening panelen (ontvangen op 14 september 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1607991);
- Bijlage 1b, Detailtekening trafostation (ontvangen op 14 september 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1607993);
- Bijlage 2, Ruimtelijke onderbouwing (ontvangen op 19 mei 2022 en geregistreerd onder documentnummer 1677630);
- Bijlage 2a, Landschappelijke inpassingsplan (ontvangen op 14 september 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1607987);
- Bijlage 2b, Toelichting inpassingsplan (ontvangen op 14 september 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1607989);
- Bijlage 2c, Omgevingsdialoog (ontvangen op 14 september 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1607990);
- Bijlage 2d, Principebesluit college (ontvangen op 19 mei 2022 en geregistreerd onder documentnummer 1677632);
- Bijlage 2e, Contract Enexis (ontvangen op 19 mei 2022 en geregistreerd onder documentnummer 1677634);
- Raadsbesluit VVGB d.d. 23-06-2022 (ontvangen op 24 juni 2022 en geregistreerd onder documentnummer 1687426).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat

Algemeen

- voor deze aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- uit de ontvankelijkheidstoets is gebleken dat de aanvraag niet volledig aan de gestelde eisen voldeed;
- wij de aanvrager per brief verzonden op 24 maart 2022 hebben verzocht de ontbrekende gegevens binnen 28 dagen na verzenddatum te overleggen;
- de gevraagde gegevens en bescheiden op 2 mei 2022 zijn ingediend;
- na het beoordelen van deze aanvullende stukken is voldaan aan de indieningvereisten;

Activiteit Bouw

- het plan is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze 2012-1”. Aan de betreffende locatie is de bestemming “Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied” toegekend;
- het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en aan de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bernheze;
- de gemeenteraad op 5 oktober 2015 de Welstandsnota Bernheze heeft vastgesteld. Daarmee zijn voor grote delen van het grondgebied van Bernheze de welstandscriteria komen te vervallen. Onderhavige bouwlocatie valt binnen een gebied waar geen welstandscriteria van toepassing zijn, zodat uw plan in afwijking van het bepaalde in artikel 12, eerste lid Woningwet en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet is getoetst aan redelijke eisen van welstand;

Activiteit Planologisch afwijken

- het plan in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat het volgens artikel 4.1 van het bestemmingsplan niet toegestaan is om op agrarische gronden een ander vorm van bedrijvigheid (niet-agrarisch) toe te staan, waarbij het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om genoemde strijdigheid op te kunnen heffen;
- Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is verlening van een (tijdelijke) omgevingsvergunning alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad.
- Toelichting plan
Er is een (tijdelijke) omgevingsvergunning aangevraagd om op de percelen, plaatselijk bekend als Hazelbergsestraat 2b te Heeswijk-Dinther, een zonneweide met een omvang van circa 2 hectare. De zonneweide wordt aangevraagd als vervolggebruik van de gronden waar inmiddels een (grote) varkenshouderij is gesaneerd.

Op de percelen begaven zich een varkenshouderij met circa 5.300 m² aan bedrijfsbebouwing én een agrarische bedrijfswoning. Na sanering van de varkenshouderij resteert de bedrijfswoning. De voormalige varkenshouder wil ter plaatse een loods realiseren voor de exploitatie van een fouragebedrijf (agrarisch-verwant bedrijf). Dit wil de initiatiefnemer middels nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure faciliteren.

De gronden ter plaatse, die niet worden ingezet voor de beoogde vervolgfunctie (fouragebedrijf), wil de initiatiefnemer benutten voor het realiseren van de zonneweide.

Hetgeen thans voorligt, is het verzoek om de vrijgekomen gronden ter plaatse te benutten voor een zonneweide van circa 2 hectare. Binnen het beleid voor zonneweiden is er ruimte om hieraan medewerking te verlenen. Het geldende bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheid om de zonneweide te vergunnen. Derhalve is een omgevingsvergunning aangevraagd met het verzoek om deze in afwijking van het geldende bestemmingsplan te verlenen. Omdat het om een maximale periode van 25 jaar gaat, betreft het een aanvraag voor een tijdelijke vergunning.

- Argumenten om de vergunning te verlenen
 1. *Een verantwoorde transitie passend in beleid t.a.v. zonneparken*
Met de sanering van de varkenshouderij ter plekke én het benutten van de daarmee vrijkomende ruimte voor de (tijdelijke) aanleg van een zonneweide, wordt invulling gegeven aan zowel de transitie in de landbouw alsook de energietransitie. Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten zoals geformuleerd in de beleidsnota zonne-energie Bernheze. In de beleidsnota is bijzondere ruimte geboden voor zonne-initiatieven als initiatief voor stoppende agrariërs:

De agrariërs die stoppen met hun bedrijfsvoering en daarom bij de gemeente Bernheze aankloppen in het kader van de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) rekenen we niet tot dit maximum 2 zonneparken per jaar). Al eerder heeft de commissie Ruimtelijke Zaken aangegeven ruim baan te willen geven aan medewerking aan nieuwe bedrijfsvoering voor deze agrariërs. De voornaamste reden is dat een VABlocatie op zichzelf al een ruimtelijk kwaliteitsimpuls is. Door het slopen van stallen verbetert het landschap aanzienlijk. Daarnaast zijn VABlocaties sowieso vaak kleiner dan 5 hectare, dus daarop is dit beleid niet van toepassing. Voor locaties groter dan 5 hectare zijn de voorwaarden van dit beleid ook niet van toepassing, maar blijft een goede landschappelijke inpassing wel een uitgangspunt in de gesprekken met initiatiefnemers.

2. *In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.*

Volgens de Wabo kan er alleen maar medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken aangeleverd, deze zijn toegevoegd als bijlage. In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan vastgesteld beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en zijn de milieutechnische onderdelen verantwoord.

3. *Landschappelijke inpassing*

Het plan is voorzien van een goede en passende landschappelijke inpassing. Op basis van een landschapsanalyse is een inrichtingsvoorstel gedaan die vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is (zie bijlage Landschappelijke inpassingsplan).

4. *Omgevingsdialoog*

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd (zie bijlage voor het verslag). Omwonenden beschouwen het saneren van de varkenshouderij als een verbetering van de omgevingskwaliteit. Er is begrip getoond voor de opgave i.r.t. de energieopgave. Een zonnepark van onderhavig relatief geringe omvang, voorzien van een goede landschappelijke inpassing, stuit niet op bezwaren.

5. *Tijdelijkheid*

Zoals in de beleidsnota zonneparken staat omschreven:

Zonneparken zijn geen permanente constructie in het landschap. Technieken veranderen en rendementen van bestaande technieken verbeteren. Daarom vinden we dat zonneparken op land tijdelijk van aard moeten zijn, met een maximum van 25 jaar. Derhalve is een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd. Initiatiefnemers geven aan wat er na de gebruikstermijn door het zonnepark gebeurt met de grond.

Initiatiefnemer wil te zijner tijd de dan geldende beleidsregels en omgevingsvisie als leidraad gebruiken voor een vervolgfunctie van het terrein. Mochten die er niet zijn dan worden de panelen en stellingen afgebroken en wordt automatisch teruggevallen op de agrarische bestemming. Het perceel wordt dan weer volledig als landbouwgrond in gebruik genomen.

- De gemeenteraad van Bernheze heeft op 23 juni 2022 besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- Gelet op het voorgaande vinden wij medewerking aanvaardbaar en verlenen om die reden voor een tijdelijke duur van maximaal 25 jaar (eindigt in 2047).

Terinzagelegging en zienswijzemogelijkheid

De aanvraag alsmede de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd na publicatie van de kennisgeving. Gedurende deze zes weken kunt u zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen bij de gemeente Bernheze, Postbus 19, 5384 ZG te Heesch.

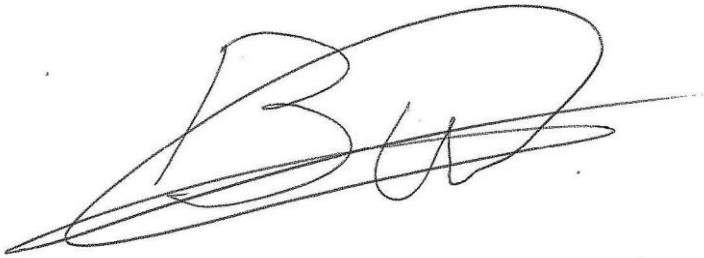
Besluitdatum

Heesch, 27 juli 2022

Verzenddatum

Heesch, 27 juli 2022

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Bart Wijdeven
Klantcontactcentrum, Vergunningen en grondzaken

Leges

Wij brengen leges in rekening voor het behandelen van uw aanvraag. U ontvangt hiervan te zijner tijd een nota. De legeskosten bestaan uit:

Bouwactiviteit (Bouwkosten: € 1.835.436,83)	€	44.650,22
Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 WABO(buitenplanse afwijking)	€	6.467,95
<u>VVGB gemeenteraad</u>	€	<u>111,20</u>
Totaal leges	€	51.229,37

Het ontwerpbesluit is digitaal verzonden aan:

- de aanvrager
- de gemachtigde

VOORSCHRIFTEN

Onderstaande voorschriften staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

Algemeen

- Het betreft een tijdelijke vergunning. Dat houdt in dat na 25 jaar na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning de zonnepanelen met onderconstructie en bijbehorende bouwwerken zoals trafo's dienen te zijn verwijderd;
- De landschappelijke inpassing dient conform het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan te worden aangebracht en in stand te worden gehouden gedurende de aanwezigheid van het zonnepark;
- De landschappelijk inpassing (bomen en struweelhagen) mogen na 25 jaar behouden blijven, mits deze niet verwilderen. Onderhoudsplicht blijft bestaan;
- De aanvraag gaat expliciet over het plaatsen van zonnepanelen met toebehoren en de daarbij horende landschappelijk ingrepen. Het houden van schapen en/of de weide laten grazen door schapen maakt geen onderdeel van deze vergunning. Om die reden is het verboden om schapen op het perceel te laten grazen en te houden;
- Er moet in overeenstemming met de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze en het bouwbesluit worden gebouwd; a. Voor het lozen van hemelwater dient voldaan te worden aan artikel 3.4.3 uit de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze, dit betekent een minimaal te realiseren hemelwatervoorziening met een te kunnen verwerken capaciteit van 20 mm (per m² verhard oppervlakte).
- De omgevingsvergunning laat, voor zover niet tegelijk aangevraagd, eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk;
- De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er zorg voor te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven;
- Schade die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van deze vergunning is voor rekening en risico van de vergunninghouder;
- Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze. Veiligheidsmaatregelen dienen te worden genomen ten behoeve van de weg, weggebruikers, naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers;
- Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, moet worden voldaan aan de bepalingen van het Bouwbesluit omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval;
- Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet milieubeheer.

Startmelding

Het is op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart "kennisgeving aanvang bouwwerk" retour te zenden naar gemeente@bernheze.org;

Gevolgklasse 1

Uw plan valt binnen gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging afgekort Wkb. Dat houdt in dat m.b.t. de bouwtechnische eisen van een Wkb-gevolgklasse 1 bouwwerk zowel de technische toetsing vooraf van de bouwplannen, evenals het technisch toezicht tijdens de bouw, als taken niet meer bij de gemeente ondergebracht zijn. Deze taken in Wkb-gevolgklasse 1 gaan naar een onafhankelijke partij, de zogenoemde kwaliteitsborger. Met als doel de bouwkwaliteit te verbeteren. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van de bouwer vergroot voor bouwfouten.

In uw geval is sprake van een lage kans op beperkte maatschappelijke of persoonlijke gevolgen, als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan (constructieve veiligheid en brandveiligheid). Voor de volledigheid van het dossier ontvangt de gemeente wel de bouwtechnische gegevens maar controleren deze niet inhoudelijk.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Wij adviseren u dringend om ruim vooraf start bouw op locatie sonderingen (t.b.v. het bepalen van de draagkracht van de ondergrond) te laten uitvoeren t.b.v. het opstellen van een funderingsadvies. Dit ter voorkoming van mogelijke gebreken zoals verzakkingen en scheuren later aan uw bouwwerk. Indien u bovenstaande acties niet laat uitvoeren is dit geheel voor uw eigen risico en u kunt de gemeente later hiervoor niet aansprakelijk stellen;
- Het uitzetten van het bouwwerk en peil geschiedt door of namens de vergunningshouder. Controle hiervan vindt plaats door de bouwtoezichthouder van het domein woon- en leefgemeente. De vergunninghouder dient hiervoor minimaal 5 werkdagen voor start contact op te nemen via het telefoonnummer (0412) 45 88 88;
- Bij projecten in Wkb-gevolgklasse 1 waar uw plan ook in valt hoeft de betonstort voortaan niet meer vooraf bij de gemeente gemeld te worden. In plaats daarvan dient u als vergunninghouder vooraf de betonstort een wapeningscontrole te laten uitvoeren door een deskundige partij: uw hoofd-/projectconstructeur e/o uw kwaliteitsborger. Deze deskundige partij controleert of alle wapening aanwezig en op de juiste manier aangebracht is conform goedgekeurde tekeningen. De gemeente heeft bij Wkb-gevolgklasse 1 projecten tijdens de bouw dus geen toezichthoudende rol meer, uitgezonderd de bouwuitzet controle;
- Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn;
- Indien voorafgaande aan, dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente Bernheze worden doorgegeven gemeente@bernheze.org. Wijzigingen in constructieberekeningen en tekeningen dienen altijd minimaal 3 weken vooraf realisatie van betreffend onderdeel via het OLO, bij de gemeente ingediend te zijn ter goedkeuring gemeente.

Gereedmelding

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld met de bijgevoegde oranje kaart "kennisgeving gereedmelding bouwwerk" (kaart minimaal 10 werkdagen voor ingebruikname retour zenden naar gemeente@bernheze.org) of niet is gebouwd in overeenstemming met de omgevingsvergunning.

MEDEDELINGEN

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- De vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- Gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- Niet overeenkomstig de vergunning wordt gehandeld;
- De voor de houder van de vergunning als zodanig geldende regels niet zijn of worden nageleefd.

Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de gemeente Bernheze, tel 0412 45 88 88 of via gemeente@bernheze.org.