



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Broeksebig Beheermaatschappij B.V., de heer B.J.H. Verhoeven, Broekstraat 79, 5731 RA Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20200432
Nummer Omgevingsloket	:	5352305
BAG nummer	:	2020-018157
Ontvangen op	:	9 september 2020
Voor	:	het realiseren van een tijdelijk grondgebonden zonnepark
Plaatselijk bekend	:	Broekstraat/Heiderschoor in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo, L 253, 260, 261, 262, 526 (deels) en 1103 (deels)

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de tijdelijke omgevingsvergunning met voorschrift te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning zal worden verleend voor:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Onderdeel van het besluit vormt:

- De ruimtelijke onderbouwning welke bij dit besluit is bijgevoegd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zal het volgende voorschrift worden verbonden:

- De vergunning zal worden verleend voor een periode van 25 jaar. Na deze termijn bent u verplicht de situatie in overeenstemming te brengen met de geldende bestemming, zijnde 'agrarisch'. Hierover dient minimaal één jaar voor het aflopen van deze instandhoudingstermijn contact met de gemeente te worden opgenomen;
- Binnen zes maanden na verstrekking van de SDE++-subsidie voor dit project, moet er een goedgekeurd inrichtings- en beheerplan zijn voor de landschappelijke inpassing, conform de aangeleverde schets 'Landschappelijke inpassing zonnepark Hazenwinkel'. De landschappelijke inpassing dient maximaal 3 maanden na realisatie van het zonnepark te zijn afgerond.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Statische berekening en constructieve tekening



Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- De activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- De activiteit 'Planologisch strijdig gebruik', voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waard – 3' en 'Agrarisch – Bouwvlak'. Op de betreffende gronden ligt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' en 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'leefgebieden kwetsbare soorten'.

Strijdigheid

Artikel 4.1 geeft aan dat de voor 'Agrarisch - Bouwvlak' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

- 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
- 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
- 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
- specifieke vorm van agrarisch, agrarisch technisch hulpbedrijf' tevens agrarisch technische hulpbedrijven zijn toegestaan;

waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;

Het beoogde gebruik als zonnepark past niet binnen de voorgeschreven bestemming.

Procedure

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Medewerking wordt verleend middels artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo met een ruimtelijke onderbouwing.

Motivering

Er is een aanvraag ingekomen voor het realiseren van een 10,4 ha groot zonnepark op een aantal percelen met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch-bouwvlak' aan de Broekstraat en Heiderschoor in Mierlo. Binnen deze bestemmingen (met uitzondering van het deel dat is gelegen in de bestemming 'Agrarisch-bouwvlak') is een zonnepark niet rechtstreeks toegestaan.



Afwegingskader

Het college van burgemeester en wethouders heeft medio 2020 in principe ingestemd (via een te doorlopen uitgebreide afwijkingsprocedure) met de aanleg van het zonnepark op de betreffende locatie, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande intensieve varkenshouderij op de locatie Heiderschoor 2, Broekstraat 79-83 via deelname aan de zogenaamde warme saneringsregeling varkenshouderij binnen afzienbare termijn wordt beëindigd.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing, die integraal deel uitmaakt van deze ontwerp-omgevingsvergunning, wordt aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en dat voor alle relevante thema's wordt aangetoond dat het zonnepark met een instandhoudingstermijn van maximaal 25 jaar op deze locatie (landschappelijk) zorgvuldig wordt ingepast en op veel punten een meerwaarde oplevert voor de omgeving, zodat in dit geval voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Hieronder worden de voornaamste onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing kort aangestipt:

Beleidsvisie (grootschalige) zonneparken en windmolens

Op 2 november 2020 heeft de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo ingestemd met de beleidsvisie (grootschalige) zonneparken en windmolens. Hierin zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan initiatieven voor grondgebonden zonneparken moeten worden getoetst, waaronder de hiervoor geschikte landschapstypes en een categorisering in de zoekgebieden. Ook de impact op het landschap, de bijdrages aan maatschappelijke opgaves en de participatie van de omgeving zijn elementen die bij beoordeling worden meegenomen. Voor onderhavig initiatief is sprake van een combinatie tussen het beëindigen van een varkenshouderij en het oprichten van een zonnepark. Daarbij is in het ontwerp nadrukkelijk meerwaarde gezocht in natuurontwikkeling, rekening gehouden met de verkavelingsstructuur en valt de locatie binnen de hiervoor geschikt geachte landschapstypes en is het gelen in het zoekgebied 'voorkeur 1', waar de realisatie van zonneparken in principe is toegestaan.

Provinciale verordening

Het zonnepark kent een maximale instandhoudingstermijn van 25 jaar, conform de insteek van de provinciale interim-omgevingsverordening (art 3.41) en is ruimtelijk goed inpasbaar en zorgt tevens voor een duidelijke maatschappelijke meerwaarde.

Landschappelijke inpassing

Het gebied voor het zonnepark is circa 17 ha groot, waarvan 10,4 ha gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnepanelen. De resterende gronden worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing, het aanleggen van overige groene/blauwe elementen en er wordt rekening gehouden met de hoogspanningsmasten, die het gebied doorkruisen. Hieronder komen geen zonnepanelen.



De schets voor de landschappelijke inpassing wordt in een later stadium uitgewerkt in een inrichtings- en beheerplan. Binnen zes maanden, nadat de benodigde SDE++ subsidie is toegekend (en waarvan de initiatiefnemers de gemeente zo spoedig mogelijk van in kennis stellen), wordt dit bij de gemeente ingediend en daarna wordt zo snel mogelijk, maar wel rekening houdend met het plantseizoen, begonnen om één en ander daadwerkelijk in te richten. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen bij deze te verlenen omgevingsvergunning.

Verder gelden als belangrijke voorwaarde voor deze landschappelijke inpassing dat, conform de insteek van de schets d.d. 31 augustus 2020 (bijlage 1 en 2 van de ruimtelijke onderbouwing) er minimaal 20m afstand wordt aangehouden tussen de openbare weg en het hekwerk, dan het zonnepark omsluit. Daarnaast dient het struweel voldoende hoog te zijn (minimaal 3m en bij voorkeur nog hoger) om de zonnepanelen (die 2,45m hoog worden) op voldoende wijze aan het zicht te onttrekken.

Verder is in het deel van het zonnepark (hoekje in het noordoosten) wat de aanduiding heeft 'agrarisch met waarden – 3 en specifiek aangeduid met 'leefgebied kwetsbare soorten' voorzien van een nog aan te leggen poel. Ook is bij de waterloop aan de noordzijde, die aangeduid is als 'Ecologisch verbindingsszone' een extra brede strook aangehouden, die vrij blijft van bebouwing en is ook hier een poel voorzien. Het plan herbergt hiermee ook daadwerkelijk een meerwaarde voor de natuur en biodiversiteit.

Ontmanteling

Het zonnepark kent een instandhoudingstermijn van maximaal 25 jaar. Hierna moet het zonnepark worden ontmanteld en dient de ondergrond weer conform de geldende bestemming, zijnde 'agrarisch' in gebruik te worden genomen. Hierover dient minimaal één jaar voor het aflopen van deze instandhoudingstermijn contact met de gemeente te worden opgenomen.

Procesparticipatie

In het voortraject hebben de initiatiefnemers de buurt geïnformeerd over de planvorming en is hierover ook een verslag opgesteld en waar mogelijk is met de ingekomen reacties rekening gehouden. Hiermee is er sprake van een zorgvuldige dialoog met de omgeving. Daarnaast zijn ook de relevante partijen, zoals het waterschap, Tennet, de gemeenten Helmond en Nuenen en de provincie Noord-Brabant geïnformeerd over de planvorming.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het overige geldt dat het college van B&W bevoegd is om te besluiten om via een uitgebreide afwijkingsprocedure medewerking te verlenen aan de aangevraagde omgevingsvergunning voor het aanleggen van het zonnepark. De aanleg van een zonnepark in een zoekgebied met voorkeur 1 en/of 2 (locatie ligt in zoekgebied met voorkeur 1) is één van de projecten op de lijst van categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waardoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad voor nodig is, zoals is uitgewerkt in artikel 2e van de bijlage 1 van het raadsbesluit 'Aanwijzing categorieën artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht, d.d. d.d. 2/11/2020.



Er kan via een uitgebreide afwijgingsprocedure op basis van artikel 2.12. lid 1a sub c Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 2e van de bijlage 1 van het raadsbesluit 'Aanwijzing categorieën artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht d.d. 2/11/2020' medewerking worden verleend aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zonnepark aan de Heiderschoor en Broekstraat (kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L, nummer 253, 260, 261, 262, 526 (gedeeltelijk), 1103 (gedeeltelijk)).

Op te nemen voorwaardelijke verplichtingen

Hierbij gelden als voorwaardelijke verplichtingen dat binnen zes maanden na verstrekking van de SDE++-subsidie voor dit project er een goedgekeurd inrichtings- en beheerplan voor de landschappelijke inpassing, conform de aangeleverde schets voor het 'Landschappelijke inpassing zonnepark Hazenwinkel' moet zijn ingediend. De landschappelijke inpassing dient maximaal 3 maanden na realisatie van het zonnepark te zijn afgerond.

Daarnaast geldt dat er minimaal één jaar voor het aflopen van de maximale instandhoudingstermijn van 25 jaar contact met de gemeente moet worden gezocht voor de ontmanteling van het zonnepark en dient er een plan te worden ingediend voor het terugbrengen van het perceel conform de bestemming 'agrarisch' met dien verstande dat hierbij voldoende rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuur- en landschapswaarden op onderhavige locatie.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden met ingang van ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Geldrop-Mierlo.

Geldrop, 10 december 2020

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen,

Joop van der Vleut
Teammanager Ruimte
Ruimtelijke Ordening