



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)

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 1 integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt 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 onderbouw welke bij dit besluit is gevoegd.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- De vergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar, waarbij deze termijn ingaat op het moment dat met de start van de exploitatie van het zonnepark wordt begonnen. Deze startdatum is gekoppeld aan het moment dat het plan wordt aangemeld bij CertiQ ten behoeve van de start van de uitbetaling van de SDE++-subsidie (deze startdatum moet voor de start van de bouwwerkzaamheden liggen). Na deze termijn van 25 jaar bent u verplicht de situatie in overeenstemming te brengen met de geldende bestemming, zijnde 'agrarisch'. Hierover zijn in de 'afgesloten' anterieure overeenkomst termijnen voor opgenomen.
- Binnen negen maanden na het verkrijgen van de SDE++-subsidie moet er een goedgekeurd inrichtings- en beheerplan zijn ingediend voor de landschappelijke inpassing van het zonnepark, conform de insteek, zoals die in aangeleverde schets 'Landschappelijke inpassing zonnepark Hazenwinkel', en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Dit goedgekeurde inrichtingsplan dient uiterlijk binnen 6 maanden na de start van de exploitatie van het zonnepark te zijn gerealiseerd.



- Gedurende de gehele instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning / exploitatietermijn van het zonnepark dient gestreefd te worden naar minimaal 50% lokaal eigendom (minimaal 50% mede-eigenaarschap en/of financiële deelneming in de energieproductie door burgers en bedrijven, die woonachtig dan wel gevestigd zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo.

Nog in te dienen gegevens

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

- Statische berekeningen en tekeningen van de stellage en de verbinding met de grond.

Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 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.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op dinsdag 15 december 2020 in de gelegenheid gesteld om voor woensdag 27 januari 2021 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op dinsdag 15 december 2020.

Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.

Het oordeel is dat de aanvraag en ook de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het bouwwerk voldoet aan:

- het Bouwbesluit.
- de gemeentelijke bouwverordening.

Het bouwwerk ligt in een welstandsvrij gebied (Welstandsnota 4 november 2013).



Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – 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

Het zonnepark is voor het overgrote deel gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' gelegen. Artikel 3.1. van het bestemmingsplan Buitengebied geeft aan dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Agrarische doeleinden in de vorm aan agrarisch bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

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

Ook is het beoogde gebruik in strijd met de overige (ondergeschikte) bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak' en 'Agrarisch met waarden – 3'. Het beoogde gebruik is niet in strijd met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' en 'Waarde – Archeologie' en 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en ; leefgebieden kwetsbare soorten'.

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.

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.



Overwegingen

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 gelegen in het zoekgebied 'voorkeur 1', waar de realisatie van zonneparken in principe is toegestaan.

Toepassing zonneladder

Ook de in de beleidsvisie opgenomen zonneladder is toegepast, waarbij voldoende aannemelijk is gemaakt dat het voor Geldrop-Mierlo, gelet op de beperkte beschikbare capaciteit voor zon op dak en voor grondgebonden zonneparken in het stedelijk gebied, dat er ook een opgave is om grondgebonden zonneparken in het buitengebied te realiseren. Vooralsnog is deze behoefte beperkt tot 40ha, waarna een evaluatie zal plaatsvinden over de zin en noodzaak van meer grondgebonden zonneparken in het buitengebied en zal, waar mogelijk, vastgehouden worden aan de uitgangspunten van de zonneladder.

In dit geval bedraagt de totale oppervlakte van het zonnepark 17,8ha, waarvan 10,4ha aan zonnepanelen. Dit is het eerste zonnepark binnen Geldrop-Mierlo, blijft duidelijk binnen de nu geldende behoefte van in totaal 40ha en levert een belangrijke bijdrage aan allerlei maatschappelijke opgaves. Relevant hierbij is dat de gemeente Geldrop-Mierlo in het lopende traject voor de Regionale Energie Strategie (RES) haar rol in de regio wil oppakken en zich wil inzetten om deze ambities mogelijk te maken.

In de beleidsvisie (grootschalige) zonneparken en windmolens is een toetsingskader opgenomen waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst. Hierbij wordt het plan eerst bekeken vanuit een landschappelijke analyse, planologische afweging en functiebenadering, waarna het plan verder wordt getoetst op een uitgebreid scala aan vormen van mogelijke meerwaarde. Het plan scoort hier op veel punten een forse plus, o.a. op de extra landschappelijke inpassing, meervoudig ruimtegebruik, lokale en financiële participatie, passendheid in het landschap en biodiversiteit. De uitwerking van deze toets is opgenomen als bijlage bij de vergunning.



Provinciale verordening

Het zonnepark kent een maximale instandhoudingstermijn van 25 jaar, conform de insteek van de provinciale interim-omgevingsverordening(art 3.41) en is ruimtelijke goed inpasbaar en zorgt tevens voor een duidelijke maatschappelijke meerwaarde en draagt ook bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9.). Het plan behelst onder meer een fors aandeel landschappelijke inpassing (circa 40% van het plangebied), er is de (indirecte) koppeling met de beëindiging van de intensieve varkenshouderij Broekstraat 79-83 en het gegeven dat er sprake is van 100%-lokaal gedragen zonnepark.

In het nog uit te werken inrichtings- en beheerplan (als voorwaardelijke verplichting opgenomen in deze omgevingsvergunning) wordt samen met het waterschap Aa en Maas bekeken hoe de landschappelijke inpassing verder kan worden geoptimaliseerd met het invullen van wateropgaves van het waterschap, zoals de aanleg van een ecologische verbindingszone en extra mogelijkheden voor waterberging.

Landschappelijke inpassing / Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het gebied voor het zonnepark is 17,8 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.

Binnen negen maanden na het verkrijgen van de SDE++-subsidie moet er een goedgekeurd inrichtings- en beheerplan zijn ingediend voor de landschappelijke inpassing van het zonnepark, conform de insteek, zoals die in aangeleverde schets 'Landschappelijke inpassing zonnepark Hazenwinkel', en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Dit goedgekeurde inrichtingsplan dient uiterlijk binnen 6 maanden na de start van de exploitatie van het zonnepark te zijn gerealiseerd. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen bij deze te verlenen omgevingsvergunning.

Verder geldt 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 verbindingszone' 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.



100% Lokaal eigendom

Er is nu sprake van 100% lokaal eigendom, wat één van de sterke pluspunten is van dit zonnepark. Er kunnen echter bijzondere omstandigheden ontstaan waardoor deze situatie wijzigt. Privaatrechtelijk is dit dusdanig geborgd dat als het lokaal eigendom minder dan 50% is, dat er dan dienovereenkomstig een afdracht in omgevings- en duurzaamheidsfonds dient plaats te vinden. Publiekrechtelijk is ervoor gekozen om hiervoor een extra voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er gedurende de gehele instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning naar minimaal 50% lokaal eigendom (minimaal 50% mede-eigenaarschap en/of financiële deelneming in de energieproductie door burgers en bedrijven, die woonachtig dan wel gevestigd zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo) dient te worden gestreefd.

Ontmanteling

Het zonnepark kent een instandhoudingstermijn van maximaal 25 jaar, waarbij als startdatum geldt het moment dat het plan wordt aangemeld bij CertiQ ten behoeve van de start van de uitbetaling van de SDE++-subsidie (deze datum dient voor de start van de bouwwerkzaamheden te liggen). Hierna moet het zonnepark worden ontmanteld en dient de ondergrond weer conform de geldende bestemming, zijnde 'agrarisch' in gebruik te worden genomen. Hiervoor is in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting opgenomen en ook in de afgesloten anterieure overeenkomst zijn hierover afspraken 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 afwijkingsprocedure 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)).



Toetsing wet Bibob

Overeenkomstig de "Bibob-beleidsregel betreffende de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwactiviteit gemeente Geldrop-Mierlo" heeft een Bibob-toets plaatsgevonden. Op basis van de door aangeleverde gegevens en bescheiden en de door ons op basis daarvan uitgevoerde toets, is er thans geen sprake van het bestaan van een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Wel achten wij termen aanwezig om Bibob-achteraf toe te passen en de Bibob-toets in aanloop op de tenuitvoerlegging van deze vergunning als het ware te laten "doorlopen". Formeel gezien moet er hier wel een voorbehoud worden gemaakt dat de vergunning weer kan worden ingetrokken, mocht uit de 'Bibob-achteraf' blijken alsnog een weigeringsgrond ontstaan. U ontvangt u hierover een separaat schrijven.

Afgesloten anterieure overeenkomst:

Op 12 maart 2021 is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Geldrop-Mierlo, waarin afspraken zijn vastgelegd over financiële en overige relevante aspecten van het plan, die als een extra juridische borging kunnen worden gezien, dat de gemaakte afspraken, die zijn opgenomen in de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing ook daadwerkelijk worden nagekomen.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van vrijdag 18 december 2020 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Geldrop-Mierlo. Er zijn een viertal zienswijzen ingediend.

De beantwoording van de ingediende zienswijzen is als bijlage bij dit besluit opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beroep

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van het besluit rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de administratieve rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.



Voorlopige voorziening

Een ingediend beroep schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 Awb voor het indienen van rechtsmiddelen tegen deze beschikking. Indien binnen deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Geldrop, 12 maart 2021

Het college van burgemeester en wethouders



N.J.H. Schellens
secretaris



J.C.J. van Bree
burgemeester

Bijlagen:

1. Documenten behorende bij het besluit en mededelingen
2. Plichten tijdens de uitvoering
3. Nota van Zienswijzen



Bijlage 1

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn beoordeeld en maken onderdeel uit van het besluit. Deze documenten zijn niet op papier bijgevoegd maar kunt u ophalen uit het Omgevingsloket (OLO-nummer 5352305):

- Aanvraagformulier (PU) Zonnepark Hazenwinkel, ingediend op 9 september 2020;
- B1 foto landschappelijk ontwerp, ingediend op 9 september 2020;
- B2 landschappelijk detail, ingediend op 9 september 2020;
- B2 schetsontwerp landschappelijke inpassing zonnepark Hazenwinkel gemeente Geldrop-Mierlo, Arcadis, ingediend op 9 september 2020;
- B3 1 technische details, ingediend op 9 september 2020;
- B3 2 technische details 2, Arcadis, ingediend op 9 september 2020;
- B3 3 technische details 3, Arcadis, ingediend op 9 september 2020;
- B5 resultaten Aeriusberekening RaUY3XrGCVBB, 26-11-2020, ingediend op 4 december 2020;
- B6 Zonnepark Hazenwinkel, quickscan Niet Gesprongen Conventionele Explosieven (NGCE), familie Verhoeven, Arcadis, d.d. 17-06-2020, ingediend op 9 september 2020;
- B8 intentieovereenkomst inzake de gezamenlijke ontwikkeling Zonnepark Hazenwinkel (geen onderdeel van de aanvraag), ingediend op 9 september 2020;
- Quickscan Flora & Fauna zonnepark Hazenwinkel, familie Verhoeven, Arcadis, d.d. 22-07-2020, ingediend op 9 september 2020;
- Ruimtelijke onderbouwing D10013485, zonnepark Hazenwinkel, Arcadis, d.d. 04-12-2020, ingediend op 4 december 2020 (nog aan te vullen);
- Beoordeling zonnepark Broekstraat-Heiderschoor, toetsingskader beleidsvisie (grootschalige) zon en wind, d.d. januari 2021.

Mogelijke privaatrechtelijke beperkingen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Alhoewel dergelijke privaatrechtelijke voorschriften in beginsel voor de verlening van een omgevingsvergunning geen onderdeel van onze beoordeling mogen uitmaken, willen wij u erop wijzen dat er (privaatrechtelijke) rechten van derden kunnen zijn, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, bijvoorbeeld eigendomsrechten, rechten van overpad, hinder toebrengen, e.d.

Meldingen bouw

Het is onze taak, om ook in uw belang, de bouwwerkzaamheden te begeleiden. Om dat mogelijk te maken, dient u - tenminste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces- contact op te nemen met team Leefbaarheid en Veiligheid van de afdeling Dienstverlening. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer (040) 2 893 893 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20200432.



- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

Houd er bij uw planning dus rekening mee dat u op tijd de hierboven genoemde zaken meldt, zodat wij in de gelegenheid zijn een controle op de genoemde onderdelen uit te voeren.

Algemene mededeling

Bij schade veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d. worden de herstelkosten hiervan bij de vergunninghouder in rekening gebracht. Om te voorkomen dat u achteraf voor financiële verrassingen komt te staan, raden wij u aan om ruim voorafgaande aan de werkzaamheden contact op te nemen met Rik van de Sande van de afdeling Ruimte, team Buitendienst en Sporthalbeheer, om een nulmeting te verrichten. Hierbij wordt samen met u vastgesteld in welke staat de openbare ruimte zich bevindt voor aanvang van de bouwactiviteiten.

Na afronding van de werkzaamheden vindt opnieuw een opname plaats. Tijdens de nulmeting wordt ook de bouwplaatsinrichting met u besproken, voor zover u hiervoor gebruikt wilt maken van de openbare ruimte (bijvoorbeeld voor opslag van materiaal). Rik van de Sande is bereikbaar onder telefoonnummer (040) 2 893 893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20200432.



Bijlage 2

HET VOORKOMEN VAN ONVEILIGE SITUATIES EN HET BEPERKEN VAN HINDER TIJDENS HET UITVOEREN VAN BOUW- EN SLOOPWERKZAAMHEDEN

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zijn zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

- **Veiligheid in de omgeving**

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

- **Geluidhinder**

Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden mogen op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur worden uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur niet worden overschreden.

Tabel 8.3

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- **Trillingshinder**

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.

- **Stofhinder**

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.



- Grondwaterstand

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

- Afvalscheiding

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

De volledige voorschriften over het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden staan in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit.



Bijlage 3

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING AANLEG ZONNEPARK HAZENWINKEL (BROEKSTRAAT/HEIDERSCHOOR IN MIERLO)

12 MAART 2021

Geanonimiseerde weergave Nota van Zienswijzen

Indiener	Verkorte inhoud zienswijze	Gemeentelijke reactie	Aanpassing
A	a. Er is geen risico-analyse uitgevoerd om eventuele negatieve effecten op het hoofdspoorweginfrastructuur, waarvoor o.a. een EMC (Electromagnetische Comptabiliteit) moet worden uitgevoerd. En dan met name de weerstandsbeïnvloeding (geen aardingen/aansluitpunten in buurt van het spoor conform bijgevoegde RLN00398) en diverse aspecten met betrekking tot aansluiting op het hoogspanningsnet (conform bijgevoegde RLN00398). Ook voor de weerkaatsing van licht van zonnepanelen dient aangetoond te worden dat aanwezige seinen niet "overstraald" kunnen worden door lichtweerkaatsing door de zonnepanelen.	Deze aspecten zijn inderdaad niet meegenomen in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De risicoanalyse wordt alsnog door de initiatiefnemers uitgevoerd en, conform de suggestie van de indiener A, zal indiener A hiervan in kennis worden gesteld voordat met de bouw van het zonnepark wordt begonnen. Hierover zijn apart afspraken gemaakt tussen initiatiefnemers en indiener zienswijze A. Dit staat vergunningverlening niet in de weg, omdat deze toeziet op het aanleggen van het zonenpark (plaatsen ondersteunden voorzieningen / afwijkend gebruik). De eventuele noodzakelijke technische aanpassingen, die uit de risicoanalyse naar voren komen, kunnen, indien noodzakelijk, binnen de kaders van de te verlenen omgevingsvergunning worden uitgevoerd.	
	b. Er wordt gewezen op twee beperkingsgebieden, waarvoor geldt dat eventuele activiteiten in deze beperkingsgebieden gemeld moeten worden bij het bevoegde orgaan.	De beperkingengebieden zoals aangehaald in de zienswijze zijn gerespecteerd in het ontwerp. Dit is een zone van 11m breed langs het spoor, in het ontwerp is minimaal 27m aangehouden. De genoemde zichtlijnen blijven ook gehandhaafd: binnen een rechthoek van 10 x 30m vanaf een spoorwegovergang mag geen (hoge) bebouwing worden aangebracht.	

	c. Er wordt gewezen naar de nabijgelegen spoorwegovergang en die hiervoor te hanteren zichtlijnen (art. 13 Roh – Regelingsregime omgeving hoofdspoorlijnen)	Het zonnepark bevindt zich op ruim 55m van de spoorwegovergang, zoals dit op de ontwerp-tekening is gevisualiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de te hanteren zichtlijnen.	
B	a. Indiener zienswijze B wil zeker weten dat er geen nieuwe hoogspanningsleidingen nodig zijn voor de aanleg van zonnepark.	Hier is geen sprake van. De ontwikkeling van het zonnepark staat los van de ter plaatse aanwezige hoogspanningsleidingen-infrastructuur.	
	b. Indiener zienswijze B wil zekerheid dat er geen nieuwe, zwaardere bekabeling komt bij de woning van indiener zienswijze B in Mierlo, waardoor de magnetische straling zou kunnen toenemen.	De aansluiting van het zonnepark zal plaatsvinden via het netstation Eindhoven Oost en zal lopen via het Heiderschoor en Gulbergen. Rondom de woning van indiener zienswijze B komen geen nieuwe leidingen, waardoor de magnetische straling zou kunnen toenemen..	
C	a. Indiener zienswijze C geeft aan dat in het plan al ruimte is gereserveerd om een aantal wateropgaves, zoals: - aanleg natuurzone met waterberging; - water conservering – anti verdroging; - overstroming plangebied; te realiseren, maar vraagt aandacht voor de verdere uitwerking / detaillering in het nog op te stellen inrichtings- en beheerplan en stelt voor dit, met enige nuances, als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de omgevingsvergunning.	In de ontwerp-omgevingsvergunning is al een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het nog op te stellen inrichtings- en beheerplan, die tevens door de gemeente goedgekeurd dient te worden. In dit goedkeuringstraject zal nadrukkelijk worden gekeken of de genoemde wateropgaves hierin zijn meegenomen en zal er afstemming met indiener van zienswijze C hierover plaatsvinden.	De overwegingen in de omgevingsvergunning zijn op dit punt iets aangevuld.
D	a. De onderbouwing ten aanzien van het toepassing van de zonneladder is nog onvoldoende. De concrete toepassing van de gemeentelijke Beleidsvisie (grootschalige) zonneparken en windmolens wordt gemist en verzocht om deze alsnog expliciet toe te passen en inzicht te geven in de voorziene hectares die op	In de ruimtelijke onderbouwing wordt wel kort verwezen naar de zonneladder, maar ontbreekt inderdaad een concrete toets aan de zonneladder. Deze is alsnog nader uitgewerkt en hieruit volgt dat Geldrop-Mierlo qua	De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangevuld.

	daken dan wel in de vorm van zonnenvelden in Geldrop-Mierlo worden gerealiseerd.	gebouwgebonden zonnepanelen voor wat betreft woningen boven het landelijke gemiddelde scoort (16% t.o.v. 12%), maar dat er qua bedrijfsdaken nog behoorlijk wat potentie is. Hier zijn we bezig om nieuw beleid voor te maken, maar deze potentie is ruim onvoldoende om de totale CO2-reductie te behalen en onze ambitie om energieneutraal te worden (dit wordt cijfermatig onderbouwd en ook gekoppeld aan het RES-traject van de MRE-regio. In het stedelijk gebied van beide kernen Geldrop en Mierlo is zeer beperkt ruimte voor grondgebonden zonnepanelen. Beide kernen lopen tegen de grenzen van de groei aan. Hierdoor is het nodig om ook te kijken naar grondgebonden zonnepanelen in het buitengebied. Voor wat betreft de gevraagde verdere concretisering wordt toegevoegd dat het aandeel grondgebonden zonneparken vooralsnog beperkt tot maximaal 40ha. Hierna volgt een uitgebreide evaluatie, waarbij wordt toegezegd dat in deze evaluatie extra sterk wordt ingestoken op de uitgangspunten van de zonneladder.	
	b. Bij de onderbouwing van de locatiekeuze ontbreekt een verwijzing naar de intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa	In de intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa zijn ambities vastgelegd om het groene middengebied van de Brainportregio haar karakter zoveel mogelijk te laten behouden. Hierin is voor het landelijk gebied (nabij Gulbergen), waar deze locatie in is gelegen,	De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangevuld.

		specifiek opgenomen dat nieuwe economische dragers van belang zijn voor het gebied en waarbij ook energievoorzieningen als nieuw vorm van verbrede landbouw denkbaar zijn.	
	c. Er wordt aangegeven dat de (uitvoering van) de maatschappelijke meerwaarde nog te vrijblijvend is, omdat in de omgevingsvergunning hiervoor specifieke voorwaarden ontbreken. Ook wordt gevraagd om een verdere optimalisatie van deze maatschappelijke meerwaarde.	Het op te stellen inrichtings- en beheerplan voor de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning. Verder worden momenteel al de bestaande varkenstallen gesloopt in het kader van de deelname aan de warme sanering van de varkenshouderij. Dit dient uiterlijk in het voorjaar van 2022 plaats te vinden, conform de voorwaarden uit de deelname aan de warme saneringsregeling varkenshouderij. In de loop van 2021 worden ook nadere afspraken gemaakt over de herbestemming van het huidige agrarische bouwvalk Broekstraat 79-83 (waarmee de aanduiding 'intensieve veehouderij toegestaan' komt te vervallen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met het waterschap de Dommel over de aan te leggen ecologische verbindingszone en over het realiseren van waterbergingen op de locatie van het zonnepark. Hiervan is vastgelegd dat deze in het op te stellen inrichtingsplan	De al opgenomen voorwaardelijk verplichting voor het inrichtings- en beheerplan zonnepark Hazewinkel is scherper geformuleerd in de definitieve vergunning en, zodat het gerealiseerd zijn van het inrichtingsplan een voorwaarde is voor het starten van de exploitatie van het zonnepark. Tevens zijn de aanvullende afspraken met de indiener van zienswijze C hierin verwerkt.
	d. Er wordt gevraagd om op basis van artikel 3.41 lid 1 onder c juncto lig 2 IOV publiekrechtelijke afdwingbare voorwaarden te koppelen, waarbij specifiek in dient te gaan op energiedeling en financiële participatie als vormen van maatschappelijke	Een lokale energie coöperatie is een belangrijke partner voor de ontwikkeling van het zonnepark. Zij hebben ervoor gekozen om in dit stadium te volstaan om als coöperatie voor 30%	In de omgevingsvergunning wordt een aanvullende voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij wordt gesteld dat er

	meerwaarde. Dit vergt om een nadere uitwerking van het begrip lokaal eigendom.	financieel te participeren, omdat het een 100% lokaal initiatief is (gelet op het 100% lokale eigendom). Er kunnen echter bijzondere omstandigheden ontstaan waardoor deze situatie wijzigt. Privaatrechtelijk is dit dusdanig geborgd dat als het lokaal eigendom minder dan 50% is, dat er dan dienovereenkomstig een afdracht in omgevings- en duurzaamheidsfonds dient plaats te vinden. Publiekrechtelijk is ervoor gekozen om hiervoor een extra voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er gedurende de gehele instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning naar minimaal 50% lokaal eigendom (minimaal 50% mede-eigenaarschap en/of financiële deelneming in de energieproductie door burgers en bedrijven, die woonachtig dan wel gevestigd zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo) dient te worden gestreefd. Dit houdt in dat de lokale energie coöperatie in een dergelijke situatie haar aandeel op plus van 30% naar 50% financiële participatie.	gedurende de gehele exploitatieperiode van 25 jaar gestreeft moet worden naar minimaal 50% lokaal eigendom en financiële participatie.
	e. Er wordt gevraagd om een nadere motivering op welke wijze invulling is gegeven aan artikel 3.9 IOV (kwaliteitsverbetering landschap)	Er is een hele duidelijke samenhang tussen de voorgenomen beëindigen van de intensieve varkenshouderij en de aanleg van het zonnepark, maar de harde koppeling ontbreekt. Indirect betekent de aanleg van het zonnepark (als nieuwe economische drager) dat de intensieve varkenshouderij wordt beëindigd en de varkenstallen gesloopt (dit in inmiddels al in gang	In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met een specifieke toets aan artikel 3.9 IOV

		gezet). Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met waterschap de Dommel om in het inrichtingsplan invulling te geven aan de aanleg van een ecologische verbindingszone en waterbergingen. Dit gaat duidelijk verder dan de minimale landschappelijke inpassing en kan als reële kwaliteitsverbetering van het landschap worden aangemerkt.	
	f. In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de borging van de landschappelijke inpassing en wordt verwezen naar het ontbreken van het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de ontwerp-omgevingsvergunning. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat de andere bijlagen ook ontbreken bij de ontwerp-omgevingsvergunning.	In de ontwerp-omgevingsvergunning zijn deze onderdelen wel beschreven, maar is het landschappelijk inpassingsplan per abuis niet als bijlage meegenomen. Dit geldt ook voor de overige bijlagen, die niet raadpleegbaar waren via www.ruimtelijkeplannen.nl , maar wel integraal deel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing.	De voorwaardelijke verplichting, die al in de ontwerp-omgevingsvergunning is opgenomen inzake het nog in te dienen inrichtings- en beheerplan wordt scherper geformuleerd, zodat afdoende wordt geborgd dat de beoogde landschappelijke inpassing + kwaliteitsverbetering landschap daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Ook is het landschappelijke inpassingsplan als bijlage bij de ontwerp-omgevingsvergunning gevoegd.
	g. De borging van de tijdelijkheid van het zonnepark (25 jaar) en de ontmanteling is nog onvoldoende. Verzocht om dit beter te borgen in de vergunning, maar er dient ook financiële zekerheid worden vastgesteld.	Ook hier is dit wel meegenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning, maar komt niet voldoende sterk terug als voorwaardelijke verplichting. Verder is er inmiddels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers afgesloten, waar ook een financiële borging / zekerheid is opgenomen, waarmee zeker wordt gesteld dat over 25 jaar het zonnepark ook daadwerkelijk wordt ontmanteld.	De voorwaardelijke verplichting hierover wordt in de te verlenen omgevingsvergunning scherper geformuleerd. Daarnaast is er via een afgesloten anterieure overeenkomst ook financiële zekerheid dat het zonnepark na 25 jaar zal worden ontmanteld.