

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 19 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een zonnepark aan de Spiesberg 29 Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001761.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen. Voor motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- het bouwen van een bouwwerk (Zie bijlage 1)
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels (Zie bijlage 2)

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 19 december 2023
- Tekening Customercabin and DNO ontvangst d.d. 19 december 2023
- Trafohuis - PowerStation ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 15 - Onderbouwing zonnevelden Zonneladder Peel en Maas ontvangst d.d. 12 september 2024
- Landschappelijke inpassingstekening ontvangst d.d. 28 mei 2024
- ische_Layout_Tekening_v2_incl_camera_pdf ontvangst d.d. 30 april 2024
- 240430_camera_ontwerpplan_pdf ontvangst d.d. 30 april 2024
- Bijlage 8 - Uitgangspunten RWS ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 11 - Pre-advies waterberging-output Waterschap ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 3 - Rapport Archeologisch bureauonderzoek ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 7 - Rapport stikstoftoets ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 6 - Rapport infiltratie onderzoek ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 5 - Rapport bodem ontvangst d.d. 19 december 2023
- 240912 - Ruimtelijke onderbouwing - def 1.1 ontvangst d.d. 12 september 2024
- Bijlage 12 - P15 2104-F Landschaps water biodiversiteitsplan_AB 2024_30 aug ontvangst d.d. 12 september 2024
- Bijlage 16 - Toets HSA ontvangst d.d. 12 september 2024
- Voorbeeld_onderconstructie_OostWest_pdf ontvangst d.d. 27 juni 2024
- Montageanleitung_Zuid_pdf ontvangst d.d. 27 juni 2024
- Rapportage Wildschade inventarisatie ontvangst d.d. 22 mei 2024
- principeverzoek_definitief_10-10-2023_pdf ontvangst d.d. 30 april 2024
- 240425_hekwerk_en_camera_pdf ontvangst d.d. 30 april 2024
- Bijlage 2 - Participatie dossier ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 9 - akkoord TenneT ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 10 - Ontwerpuitgangspunten zonnepaneelvelden veiligheidsregio ontvangst d.d. 19 december 2023
- Bijlage 4 - Rapport quickscan flora en fauna ontvangst d.d. 19 december 2023

ONTWERP

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:12, 3:15 en 3:16 Awb was het vanaf 26 september 2024 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- De stukken zoals vermeld in de bijlage bouw

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

E.J.E. Geurts
Coördinator Integrale Vergunningen

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

Wat moet u doen als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

De zienswijze moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, het zaaknummer en een motivering bevatten.

ONTWERP

Bijlage 1

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- a. het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
- b. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- c. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

- a. Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons college de 'uitvoeringsnota toetsing en toezicht Bouwbesluit' opgesteld. Aan de hand van deze uitvoeringsnota hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "Bouwwerk geen gebouw zijnde en overige gebruiksfunctie".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening Peel en Maas.
- b. Bestemmingsplan
Op de locatie bekend als gemeente Helden, Sectie K, nummers 19 en 50, gelegen aan de Spiesberg te Grashoek is het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" met de bestemmingen "Agrarisch", "Natuur", "Waarde – Archeologie - 4" en "Waarde – Archeologie – 5" van toepassing.
Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat de aanvraag in strijd is met artikel 3 uit het bestemmingsplan.
Overwegingen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag zijn aangegeven in bijlage 2.
- c. Welstand
Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het plan is dan ook niet door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

2. Voorschriften

Constructie:

Bij de huidige stukken zijn constructie gegevens aanwezig van een vergelijkbaar project. Met de huidige stukken is wel voldoende aannemelijk gemaakt dat de constructie op de manier uit te voeren is. De vergunning kan verleend worden met de voorwaarde dat de constructie stukken voor deze locatie later ingediend worden, minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Deze stukken zullen dan inhoudelijk beoordeeld worden.

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de te gebruiken constructies	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Bijlage 2

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie van Zonnepark Spiesberg, kadastraal bekend als gemeente Helden, Sectie K, nummers 19 en 50, gelegen aan de Spiesberg te Grashoek is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas';
- De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie (deels) 4 en (deels) 5' en deels 'Leiding – Hoogspanning' en de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – verweingsgebied', 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en 'Vrijwaringszone – weg 1 en weg 2'; Daarnaast heeft een klein deel van het plangebied in het noorden de bestemming 'Natuur', dit valt echter buiten de zones waar het zonnepark fysiek gerealiseerd wordt;
- De aanvraag is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' omdat er geen bouwwerken gebouwd mogen worden ter plaatse van de agrarische bestemming, evenals het gebruiken van de gronden voor stroomopwekking
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
 - De aanvraag voor deze omgevingsvergunning is voor 01-01-2024 ingediend waardoor deze op basis van het overgangsrecht (artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet) afgehandeld mag worden;
- De activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, incl. bijlagen. In het bijzonder zijn de volgende overwegingen belangrijk om uit te lichten:
 - De ontwikkeling en exploitatie van een zonnepark op agrarische gronden valt binnen trede 4 van de 'Zonneladder Peel en Maas', onderdeel van de 'Duurzaamheidsagenda – beleef samen duurzaamheid' (vastgesteld op 15-12-2020). De ruimtelijke onderbouwing ziet toe op een uitgebreide motivering waarom er, bij een maximale invulling van treden 1 t/m. 3 nog behoefte is aan grootschalige zonneparken in trede 4.
 - Zonnepark Spiesberg is opgenomen door de provincie in een lijst met projecten die, op 26 oktober 2023, in een vergevorderd stadium van participatie waren. Deze projecten worden uitgezonderd van het aangescherpte rijksbeleid voor zonneparken op landbouwgronden, wat overgenomen gaat worden in de provinciale omgevingsverordening. Hierdoor kan Zonnepark Spiesberg gerealiseerd worden;
 - Zonnepark Spiesberg b.v. voornemens is om de opgewekte elektriciteit om te zetten in groene waterstof in de waterstofproductie- unit bij Recreatiepark de Schatberg in de gemeente Horst aan de Maas.
- De aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- Het gebruik van de percelen als zonnepark is toegestaan voor de duur van maximaal 30 jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het bebouwen en gebruiken van deze percelen als zonnepark voor een periode van maximaal 30 jaar, waarna de percelen teruggebracht worden in de oorspronkelijke staat (zowel bovengronds als ondergronds).

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing

Het perceel mag alleen bebouwd en gebruikt worden als zonnepark wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan (D2024-00022003 & D2024-00011023) maakt onderdeel uit van dit besluit. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kunt u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing moet uiterlijk gerealiseerd zijn in de eerstvolgende plantperiode nadat “de bouwwerken” zijn opgeleverd. De plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart. Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden zoals ook opgenomen in het landschapsplan.

Uitvoerbaarheid vergunning - aanlegvergunning

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren zijn veel grondwerkzaamheden nodig, waarbij de verwachting is dat deze dieper rijken dan de ondergrens van 40 cm. onder maaiveld. Voor de uitvoering van de werkzaamheden zal daarom een aanlegvergunning aangevraagd. Onderdeel van deze aanvraag is op zijn minst een verkennend booronderzoek voor het gehele plangebied, incl. enkele representatief hand- gegraven profielputjes zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. Eventueel volgt hieruit verder advies wat opgevolgd dient te worden. De uitvoering mag niet starten voordat er een aanlegvergunning is aangevraagd en verleent.