

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE) BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 30 oktober 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Eierfarm De Zoom B.V.
Heltenbosdijk 2A
6006 RZ Weert

De aanvraag is ingediend voor het aanleggen van zonnepanelen in grondopstelling gelegen aan de Heltenbosdijk 2A te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AE, nummer 924.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2020/0669/OG/.

Besluit

Gelet op 2.10, en 2.12 lid 1 sub a. onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBHeltenbosdijk2a-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk.
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 30 oktober 2020 is van Eierfarm De Zoom B.V., Heltenbosdijk 2A, 6006 RZ Weert, geregistreerd onder nummer 2020/0669/OG/ een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het bouwen van zonnepanelen in grondopstelling aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Omdat sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht. Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 26 juni 2013, onherroepelijk geworden op 18 februari 2015. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan: er wordt een zonnepark gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Zonnepanelenveld Heltenbosdijk 2a, Weert' met bijbehorende onderzoeken is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de volgende actualisering van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan ter plaatse van de zonnepanelen aangepast. De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt deels omgezet in de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pv-veld'.

Er kunnen geen rechten meer ontleend worden aan het geldende bestemmingsplan en er kan geen aanspraak gemaakt worden op planschade voor het vervallen van de agrarische bouwmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan.

Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst met initiatiefnemers.

Wij vinden het planvoornemen daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op voorafgaande afwegingen zijn wij bereid om genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het realiseren van een zonnepark aan de Heltenbosdijk 2a een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Met aanvrager is vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning een overeenkomst gesloten in verband met het verhaal van planschade. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgte procedure

Wij hebben op 9 december 2020 bekend gemaakt dat met ingang van 10 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 januari 2021, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage heeft gelegen de ontwerp omgevingsvergunning 'Heltenbosdijk 2a', met bijbehorende planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBHeltenbosdijk2a-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en slopen.
2. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een controle van de grondslag (bijvoorbeeld door middel van handsonderingen of boringen) wordt uitgevoerd, en hiervan een korte rapportage ter goedkeuring wordt overlegd.
3. dat de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het bijgevoegd Landschapsplan 'Landschappelijke Inpassing Heltenbosdijk 2a, Weert' van Bergs Advies, d.d. 5 september 2020, uiterlijk 9 maanden nadat het project is gerealiseerd, volledig dient te zijn uitgevoerd en volledig in stand dient te worden gehouden;

Bijbehorende stukken

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

1. B-rap-ruimtelijke onderbouwing
30102020*5563009_1604066989964_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
2. B-rapvooronderzoek bodem-
30102020*5563009_1604067073034_Bijlage_2_Vooronderzoek_Bodem.pdf
3. B-tek-situatie-30102020*5563009_1604067853788_5000____
situatie_tbv_zonnepanelen_V1.pdf
4. B-tek-3D weergave-30102020*5563009_1604067945554_190907_Typical_003-
A2_-_3D_weergave_Tafelconstructie.pdf
5. B-rap-foto zijkant-23112020*5563009_1606117094762_20201015_095300_
resized.jpg
6. B-rap foto zijvegel-23112020*5563009_1606117123754_20201015_095320_
resized.jpg
7. B-rap-onderbouwing berekening-30102020*5563009_1604067094269_
Bijlage_3a__Onderbouwing_Aerius_berekening.pdf

8. B-rap-foto-30102020*5563009_1604068012124_Foto_vrijveld_
opstelling_4_rijen_portait.jpg
9. B-tek-situatie-zonnepanelen-
30102020*5563009_1604068071887_P202036A_PV_TEK_Vrijveld_Oost-
West_Opstelling.pdf
10. B-tek-dwarsdoornede-23112020*5563009_1606117219953_Dwarsdoornede_
2x_4H-20graden_A2.pdf
11. B-tek-doorsnede-30102020*5563009_1604068034510_P202036A_
Berekening_Vrijveld_Opstelling.pdf
12. B-rap-inpassingsplan-5563009_1606296424136_LIP_Rapport_Eierfarm_V4.pdf
13. B-tek-gebiedsomgeving-perceel-
30102020*5563009_1604067476298_Bijlage_5__NL.IMRO.0988.pdf
14. B-avf-30102020*5563009_1604069558368_papierenformulier.pdf
15. B-rap-berekening aanlegfase-30102020*5563009_1604067118576_Bijlage_3b_
AERIUS_bijlage_Aanlegfase_zonnepanelen-V1.pdf
16. B-tek-brandveiligheid-30102020*5563009_1604067804803_
Bluswatervoorziening.pdf
17. B-rap-omvormers--23112020*5563009_1606117153231_
20201015_095415_resized.jpg
18. B-rap-toelichting omvormers-23112020*5563009_1606117186204_Toelichting_
plek_omvormers_en_uitvoering.pdf
19. B-rap-toelichting opstelling-23112020*5563009_1606117262844_Toelichting_
bij_opstelling_PV_installatie.pdf
20. B-rap-soortenbescherming-30102020*5563009_1604067437614_Bijlage_4_
Quicksan_soortenbescherming.pdf
21. B-rap-omgevingsdialoog-30102020*5563009_1604068756837_Bijlage_6_
Verslag_omgevingsdialoog.pdf

Weert, 27 januari 2021

nr.: 2020/0669/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Raymon Blondel
Hoofd a.i. afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

Bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Enkele algemene richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken.

Geldigheidsduur.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken, indien:

- blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- binnen 26 weken na dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of slechts voorbereidende werkzaamheden zijn verricht;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.

Voorschriften omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Eventueel bij een omgevingsvergunning gestelde voorschriften moeten worden nageleefd. Bij nalatigheid is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.

Voor wijzigingen in het plan tijdens de bouw is vaak vooraf vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Het verdient aanbeveling hiervoor vooraf contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Mededelingen aan gemeente.

Start bouwwerkzaamheden

- De start van de bouwwerkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden te melden.

Storten Beton

- Indien u van plan bent beton te storten dient u dit 2 werkdagen vóór stort te melden.

Beëindiging bouwwerkzaamheden

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld.

Let op! Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen of gegeven voordat de werkzaamheden gereed zijn gemeld.

De start- en gereedmelding en melding storten beton kunt u doen via het digitale formulier "Statuswijziging".

Dit formulier kunt u vinden op de website www.weert.nl/omgevingsvergunning onder het tabblad "formulieren". Beschikt u niet over een internetverbinding? Dan kunt u de melding ook telefonisch doorgeven via (0495) 575 000.

Kwaliteitseisen.

Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk. Aan de gestelde eisen wordt voldaan, indien de uitvoering geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.