GEMEENTE WEERT

Pouderoyen B.V.
[redacted]
6511 VZ NIJMEGEN

Weert, 06 FEB. 2020

Onderwerp : Principeverzoek zonnepanelenveld Stramproy
Uw kenmerk : P199219.006/RME
Ons kenmerk : 914880/934391

Beste [redacted]

Op 16 december 2019 hebben wij een principeverzoek van u ontvangen. Dit verzoek betreft de ontwikkeling van een zonnepanelenveld aan het Molenbroek 17 (kadastraal bekend: gemeente Stramproy, sectie F, nummers 394 en 726).

Besluit
Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het zonnepanelenveld. Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 augustus 2020. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering
Het verzoek past binnen de Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025.
Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad de 'Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie is opgenomen dat zonneparken onder meer gerealiseerd kunnen worden op agrarische bouwkavels. Het perceel is gelegen binnen de zone 'te versterken' van de Kwaliteitskaart Buitengebied. In deze zone mag conform de structuurvisie een zonnepanelenveld met een maximale oppervlakte van 3 hectare gerealiseerd worden.

De bouwmogelijkheid voor de bedrijfsbebouwing komt te vervallen.
Betreffende percelen liggen dichtbij de kern Stramproy. Conform het bestemmingsplan is er een agrarisch bedrijf toegestaan waar naast bedrijfsbebouwing ook de mogelijkheid is tot het bouwen van kassen. Als tegenprestatie voor het realiseren van het zonnepanelenveld komt deze bouwmogelijkheid te vervallen. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls in de overgangszone naar het buitengebied. Agrarische bebouwing heeft een grotere landschappelijke impact dan het realiseren van een zonnepanelenveld.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

U geeft in het principeverzoek 2 opties aan om de wijziging voor wat betreft de woning in het bestemmingsplan te regelen. Het heeft de voorkeur om de woning de bestemming 'Wonen' te geven. De woning wordt immers los van het bedrijf verkocht en heeft geen binding met het zonnepanelenveld. Er is ook geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De overige gronden moet de bestemming 'Agrarisch' krijgen waar een zonnepanelenveld is toegestaan.
Het verdwijnen van de planologische mogelijkheid om agrarische bebouwing op te richten is een belangrijke voorwaarde om het zonnepanelenveld toe te staan. Om deze reden kan alleen medewerking worden verleend aan dit initiatief met toepassing van een bestemmingsplanherziening. De bestemming 'Agrarisch bedrijf' en de bijbehorende bouwmogelijkheden worden middels deze herziening van de gronden verwijderd.

Het zonnepanelenveld past in het landschap.
Het veld past door zijn omvang in het (kleinschalige) landschap en de overgangszone van bebouwd gebied naar het buitengebied. Er is bovendien voldoende ruimte gereserveerd voor de landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer is voornemens om de biodiversiteit op het perceel te bevorderen.
Een voorwaarde voor het realiseren van een zonnepark is dat het perceel landschappelijk wordt ingepast, o.a. om horizonvervuiling zoveel mogelijk te voorkomen. U heeft een eerste opzet gemaakt voor de inpassing, die nog verder moet worden uitgewerkt. De afgelopen jaren zijn de gronden gebruikt voor aspergeteelt, zowel in de kas als in de volle grond. Het gebruik was derhalve intensief en er is geen sprake van een hoge biodiversiteit. In een vroegtijdig stadium (voorafgaand aan de ontwerpfase) betrekt u in overleg en in samenwerking met de gemeente een ecologische adviseur bij het proces voor de bevordering van de biodiversiteit.

Met het toestaan van dit initiatief wordt invulling gegeven aan het opwekken van duurzame energie.
Met het mogelijk maken van dit initiatief wordt een positieve bijdrage geleverd aan duurzame energieopwekking. Weert heeft immers de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn.

Initiatiefnemer wil de omgeving mee laten profiteren van het zonnepanelenveld.
De mogelijkheden voor participatie worden in de loop van het proces nader uitgewerkt. De voorkeur van de gemeente gaat er naar uit om (een deel van het zonnepark) coöperatief te ontwikkelen. Zo vloeit (een deel van) de opbrengsten terug naar de omgeving. Het zou mooi zijn als Woningstichting St. Joseph kan participeren in verband met de ontwikkeling van het hofje aan de Burg. Smeijersweg.

Het perceel ligt gunstig ten opzichte van het elektriciteitsnet.
Aansluiting op het net is dan ook mogelijk. Enexis heeft inmiddels voor het project de kostenindicatie voor de netaansluiting en het transport afgegeven. Dit is nodig voor de aanvraag SDE subsidie die bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland wordt aangevraagd.

Aandachtspunten
Omwonenden mogen geen last krijgen van de reflectie van de zonnepanelen.
De reflectie van zonnepanelen kan hinderlijk zijn voor omwonenden, passanten en verkeer. Bij de oriëntatie van het zonnepanelenveld dient hiermee rekening te worden gehouden.

Er moet rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten.
De realisering van het zonnepanelenveld mag geen (water)overlast voor de omgeving opleveren. Het initiatief mag er niet toe leiden dat de gehele oppervlakte zich gaat

gedragen als verhard oppervlak. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden onderbouwd hoe hiermee wordt omgegaan.

Overeenkomst
In verband met het kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst met u aangaan.

Procedure
U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure om te komen tot een bestemmingsplan er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontwerp bestemmingsplan dient uiterlijk 1 augustus 2020 te zijn ingediend.

Clausule
Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een bestemmingsplan. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan kan de ontwikkeling niet door gaan. Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een bestemmingsplan open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het vernietigen van het bestemmingsplan.

Leges
Voor een bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 6.083,00 (prijspeil 2019). Deze leges komen boven op de bouwleges. De leges van dit principeverzoek bedragen € 1.165,00. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd zijn voor de procedure van het bestemmingsplan. De factuur voor uw principeverzoek ad. € 1.165,00 wordt u separaat toegezonden.

Tot slot
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Anouk Beurskens. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 236 (maandag-dinsdag-donderdag) en per email via a.beurskens@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

b.a.

M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris

Geert Gabriëls

G.J.W. Gabriëls
loco-burgemeester

Bijlagen : Bijlage bestemmingsplanherziening

Bijlage

Bestemmingsplan
De te volgen procedure voor de herziening van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze geldt vanaf 1 juli 2008. Alle bescheiden voor de bestemmingsplanherziening dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd. Het heeft de voorkeur van de gemeente om voor dit initiatief een zogenaamd postzegelbestemmingsplan op te (laten) stellen.

Voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 6.083,00 (prijspeil 2019). U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is.

Voor een bestemmingsplanprocedure zijn naast een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting tevens een digitale verbeelding en regels nodig. Deze digitale verbeelding en regels dienen opgesteld te worden overeenkomstig de gemeentelijke standaard. De regels dienen conform de standaardregels SVBP 2012 opgesteld te worden. De digitale verbeelding dient te worden opgesteld conform IMRO 2012. Gelet op de benodigde software en expertise zal het noodzakelijk zijn hiervoor een terzake deskundig stedenbouwkundig bureau in te schakelen.

Indien u een keuze voor een bureau heeft gemaakt, dient dit bureau met ons contact op te nemen ten aanzien van de precieze technische en inhoudelijke randvoorwaarden waaraan het plan dient te voldoen.

De in het bestemmingsplan te verwerken gegevens

1. Begrenzing van het gebied en de omschrijving van het project waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.
2. Bestaande bestemmingsplan en geldende bestemming, en omschrijving van de afwijking.
3. Geldend rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
1. Resultaten relevante onderzoeken (bodemverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit, Besluit m.e.r., stikstofberekening).
2. Overige aspecten project: bijv. kabels, leidingen, privaatrecht.
3. Ruimtelijke onderbouwing project in het bestemmingsplan:

- planologische onderbouwing;
- afweging van alle belangen en beschrijving gevolgen project op de omgeving (verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking);
- motivatie project;
- duurzaamheid;
- economische uitvoerbaarheid (o.a. planschaderisicoanalyse).

Al deze aspecten dienen aan de orde te komen in het bestemmingsplan, doch afhankelijk van de zwaarte van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen doch daarbij dient te worden aangegeven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid
De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan

Procedure
De procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. het ontwerp bestemmingsplan ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door de raad resp. B en W een besluit genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan;

3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
    a. GS of minister zienswijze hebben ingedlend en deze niet volledig is overgenomen
    b. wijzigingen bij vaststelling bestemmingsplan;
4. binnen de onder 3 genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van het bestemmingsplan geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
5. besluit gemeenteraad ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij Raad van State;
6. besluit Raad van State binnen 12 maanden.

Wettelijke eisen bestemmingsplan volgens Besluit ruimtelijke ordening
Artikel 3.1.6
1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
a. Zie besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6
b. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
c. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
d. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. bedoelde overleg;
e. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
f. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
g. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het projectbesluit geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:
a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken.

Artikel 3.1.7. bepaalt dat er door de Minister nog nadere regels kunnen worden gesteld omtrent de voorbereiding van bestemmingsplannen (geldt nog niet) en **artikel 3.2.1 tot en met 3.2.3** geeft aan de wijze waarop het overgangsrechtovergangsrecht geregeld dient te worden en artikel **3.2.4.** geeft aan hoe de antidubbeltelbepaling moet luiden.