gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-033972
Onderwerp:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Zonnestation Montfort en Stationsstraat 1 Montfort/Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek.
Datum:	24 oktober 2023
Indiener agendapunt:	College van burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor: • de realisatie van een zonnepark op de gronden kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F, nrs. 486, 718 en 720 en plaatselijk bekend als Stationsstraat ong.; • het veranderen van het agrarische gebruik naar tuin van een gedeelte van het agrarische perceel kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F nr. 695 (ged.) en plaatselijk bekend als Stationsstraat 1 te Montfort. 2. het addendum 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050: Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek' vast te stellen; 3. in te stemmen met het instellen van een bestemmingsreserve – Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek.
Bijlage(n):	1. Aanvraag omgevingsvergunning. 2. (Concept) ontwerp ruimtelijke onderbouwing. 3. Addendum 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050 – Grootschalige energie opwek.' 4. Raadsbesluit.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van een zonnepark en wijzigen gebruik agrarisch perceel (nabij) Stationsstraat 1 te Montfort en toevoegen Omgevingsfonds aan 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

2. Inleiding

Aanvraag omgevingsvergunning

In de vergadering van 3 februari 2022 heeft uw raad ingestemd om, aangrenzend aan de stort in Montfort, een zonnepark met 100% lokaal eigendom uit te werken. De ontwikkeling van dit park

draagt voor 7 MW bij aan de klimaatdoelstellingen. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de ambitie investeren om te renderen.

In verband met de zonnepark ontwikkeling heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met de bewoner van Stationsstraat 1. Binnen dit kader heeft hij verzocht om het agrarische gedeelte van zijn perceel te mogen wijzigen naar tuin. Tevens heeft hij verzocht om aan de achterzijde van zijn woning zonnepanelen voor eigen gebruik te mogen plaatsen.

Beide ontwikkelingen zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening'. Een ruimtelijke procedure is daarom noodzakelijk.

Om de ruimtelijke procedure op te kunnen starten, is op 16 oktober 2023 door de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor:
1. de realisatie van een tijdelijk zonnepark op de gronden kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F, nrs. 486, 718 en 720 en plaatselijk bekend als Stationsstraat ong. . Het zonnepark is aangevraagd voor de duur van 32 jaar;
2. het permanent veranderen van het agrarische gebruik naar tuin van een gedeelte van het agrarische perceel kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F nr. 695 (ged.) en plaatselijk bekend als Stationsstraat 1 te Montfort.

Het initiatief past niet binnen de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht'. In deze lijst is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Daarom moet naast een ontwerp omgevingsvergunning ook een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor zienswijzen ter inzage worden gelegd. De ontwerp vvgb moet ons college bij uw raad aanvragen.

Instelling 'Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek'
Voor zonnepark initiatieven geldt strenge voorwaarde 4 'Aantoonbaar toegevoegde waarde' onderdeel 'Compensatiemaatregelen' uit het 'Beleidskader Zonne- en Windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030'. Er kan invulling aan deze voorwaarde worden gegeven door een deel van het financieel rendement van de zonneweide af te dragen voor de uitvoering van andere projecten in onze gemeente. Op deze wijze profiteert de gehele lokale gemeenschap van het zonneparkproject. Ten behoeve van deze afdracht wordt uw raad voorgesteld om een 'Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek' en een bijbehorende bestemmingsreserve in te stellen. Voor de instelling van dit fonds moet de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' aangevuld worden. Het wijzigen van de Omgevingsvisie is een bevoegdheid van uw raad.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor:

- de realisatie van een zonnepark op de gronden kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F, nrs. 486, 718 en 720 en plaatselijk bekend als Stationsstraat ong.;
- het veranderen van het agrarische gebruik naar tuin van een gedeelte van het agrarische perceel kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F nr. 695 (ged.) en plaatselijk bekend als Stationsstraat 1 te Montfort.

2. het addendum 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050: Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek' vast te stellen;
3. in te stemmen met het instellen van een bestemmingsreserve – Omgevingsfonds energie opwek.

4. Argumenten

1.1 Om het plan mogelijk te maken, moet van het geldende bestemmingsplan afgeweken worden.

Achtergrond
In de vergadering van 15 juli 2021 heeft de raad het 'Beleidskader Zonne- en Windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030' vastgesteld. De ambitie is om in 2030 70% van de elektriciteit duurzaam op te wekken. Om dit te bereiken is circa 75 hectare (75 MW) aan zonnevelden noodzakelijk. Voor de eerste 25 MW is een uitvraag aan de markt gedaan. Deze 1e tranche is in de raadsvergadering van 3 februari 2022 opengesteld. In dezelfde vergadering is besloten om het voorliggende zonnepark, grenzend aan de stort, te ontwikkelen. De 7 MW die met dit park worden gerealiseerd, tellen niet mee voor de opgave van 75 MW. Dit om marktverstoring te voorkomen. De 7 MW tellen mee voor de opgave ná 2030.

Om de kwaliteit te waarborgen is op het voorliggende zonnepark wel de 'Beoordelingsmatrix Zon op Land' van toepassing zoals vastgesteld door uw raad op 3 februari 2022. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd hoe invulling wordt gegeven aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Beoordelingsmatrix. Omdat het zonnepark buiten de opgave van 75 MW blijft, is er echter geen sprake van het toekennen van een score die leidt tot het al dan niet verlenen van medewerking.

Initiatief
Onderdeel 1: Zonnepark Zonnestation Montfort
Het plan is om op 10 ha landbouwgrond een zonneveld te realiseren van 7 MW. Daarnaast is ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het zonnepark een inpassingsplan opgesteld. Deze inpassing omvat circa 3 ha. Het initiatief voorziet verder in een meervoudig ruimtegebruik van de gronden. Naast het gebruik van de gronden voor duurzame energie voorziet het initiatief ook in recreatie/educatieve mogelijkheden (o.a. informatiepaneel, wandelpad), natuurontwikkeling/versterking biodiversiteit en extensieve landbouw.

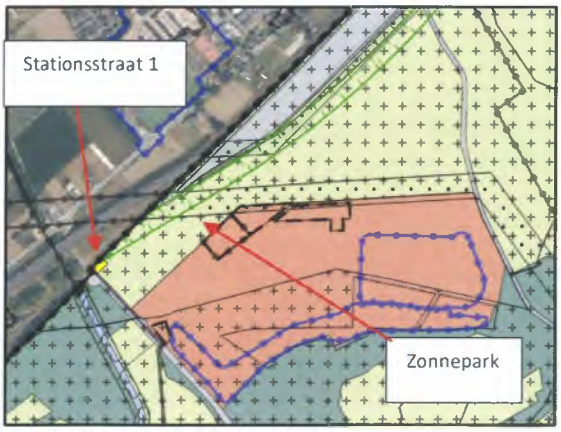
De aanvraag voor de realisatie van het zonnepark is ingediend op naam van de gemeente Roerdalen. Op termijn wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning gewijzigd naar de nog in oprichting zijnde 'Zonnestation Montfort B.V.'.

Onderdeel 2: wijziging gebruik naar tuin Stationsstraat 1
Het perceel Stationsstraat 1 heeft deels een woonbestemming en deels een agrarische bestemming. In de praktijk wordt het agrarische gedeelte als tuin gebruikt. De bewoner wenst dit gebruik planologisch te regelen. Tevens wil hij aan het eind van zijn perceel aan de achterzijde van de woning een aantal zonnepanelen plaatsen voor eigen gebruik.

Het wijzigen van het grondgebruik bij Stationsstraat 1 loopt voor het onderdeel strijd met ruimtelijke ordening mee in de omgevingsvergunningsprocedure voor het zonnepark, omdat er dan maar één procedure gevoerd hoeft te worden. Nadat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, moet de bewoner van Stationsstraat 1 zelf de aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen voor de bouw van de zonnepanelen.

Besluitgebied
Het besluitgebied omvat de percelen kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F, nrs. 486, 695 (ged.) 718 en 720 en plaatselijk gelegen (nabij) Stationsstraat 1 te Montfort.

Bestemmingsplan
De gronden behorende bij het zonnepark en Stationsstraat 1 te Montfort liggen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied – 2e herziening'. Ter plaatse van beide locaties geldt de bestemming artikel 4 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1'. Op grond van de planregels mogen gronden met deze bestemming gebruikt worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een zonnepark of als tuin (inclusief zonnepanelen) is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Daarom is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied – 2e herziening'

1.2 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dus uitvoerbaar.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Uit de onderbouwing blijkt dat er sprake is van een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat er geen bezwaren bestaan om medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Op hoofdlijnen omvat de onderbouwing het volgende:

- een omschrijving van de relevante beleidskaders. Binnen dit kader is een nadere invulling gegeven aan de vijf strenge voorwaarden zoals opgenomen in het 'Beleidskader Zonne- en Windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030' en de 'Beoordelingsmatrix Zon op Land'. Voor een verdere inhoudelijke toelichting op deze invulling wordt verwezen naar de hoofdstukken 3.3.3 en 3.3.4 van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende bijlage B7.
- een nadere onderbouwing van de Limburgse Zonneladder zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Voor een verdere inhoudelijke toelichting op deze invulling wordt verwezen naar bijlage B2 van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Verder wordt op basis van de provinciale Omgevingsverordening aan de omgevingsvergunning de voorwaarde gekoppeld dat het gehele zonnepark ontmanteld moet worden na beëindiging van de exploitatie;
- een beoordeling of er sprake is van milieu-hygiënische belemmeringen of de onevenredige aantasting van aanwezige waarden;
- een beoordeling van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Richtlijn 100 meter-zone bij zonnepark

Voor zonneparken gelden geen richtafstanden ten opzichte van woningen. Bij amendement van 3 februari 2022 heeft uw raad daarom als randvoorwaarde gesteld dat de afstand tussen zonnepanelen of een onderdeel van de technische installatie en een woonbestemming minimaal 100 meter moet bedragen. Van deze afstand kan afgeweken worden als de bewoner binnen de 100 meter-zone schriftelijk verklaart geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. Binnen deze zone is 1 woning gelegen. Dit betreft de woning Stationsstraat 1. De afstand tussen de woonbestemming Stationsstraat 1 en het dichtstbijzijnde zonnepaneel bedraagt circa 83 meter. De bewoner heeft schriftelijk verklaard geen bezwaren tegen het zonnepark initiatief te hebben.

Kwaliteitskader Roerdalen

Zoals hiervoor reeds gesteld, wordt er geen score toegekend aan de 5 onderdelen van de beoordelingsmatrix 'Zon op Land' om al dan niet medewerking te verlenen aan het zonnepark. Voor zover het de onderdelen 'Passen in schaal, sfeer en maatvoering van het landschap' (strenge voorwaarde 1) en 'Landschappelijke inpassing' (strenge voorwaarde 2) betreft, heeft er wel een onafhankelijke beoordeling plaatsgevonden door de LKM-Omgevingscommissie. Op het plan is

namelijk het Kwaliteitskader Roerdalen van toepassing, zoals opgenomen in bijlage 2 van de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'. Hieruit volgt dat ter plaatse van de ontwikkeling zelf altijd voldoende landschappelijke en ruimtelijke inpassing dient plaats te vinden. De LKM-Omgevingscommissie heeft het inpassingsplan op 27 juli 2023 onder voorwaarden voor akkoord bevonden.

1.3 De ontwerp omgevingsvergunning kan alleen ter inzage gelegd worden als uw raad geen bezwaar heeft tegen het initiatief.
Op het plan is de procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Het initiatief past verder niet binnen de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht'. In deze lijst is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Daarom moet naast een ontwerp omgevingsvergunning ook een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor zienswijzen ter inzage gelegd worden. De ontwerp vvgb moet ons college bij uw raad aanvragen.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn daarom geen weigeringsgronden aanwezig die het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen in de weg staan. Gelet hierop stelt ons college uw raad voor om de ontwerp vvgb te verlenen.

2.1 Ter voorkoming van onverschuldigde betaling moet het Omgevingsfonds in de gemeentelijke structuurvisie geregeld worden.
Tussen de gemeente en een initiatiefnemer van een zonnepark wordt een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst worden afspraken vastgelegd over de instelling van een 'Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek' en de vrijwillige storting in dit fonds. Om deze storting te kunnen vragen, moet een grondslag zijn gelegd in de gemeentelijke structuurvisie (= 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'). Is deze grondslag er niet dan is er geen juridische basis om deze storting te vragen en bestaat het risico dat er nietigheid wordt ingeroepen van deze afspraak. De initiatiefnemer kan zich dan beroepen op onverschuldigde betaling. Verder geldt dat het Omgevingsfonds moet worden ingezet voor ruimtelijke ontwikkelingen die benoemd moeten worden in de structuurvisie. Ten slotte geldt dat de samenhang tussen de ontwikkeling van het energieproject en de ruimtelijke ontwikkeling in de structuurvisie inzichtelijk gemaakt moet worden. Gebeurt dit niet dan is er sprake van baatafroming en dat is niet toegestaan. In bijgevoegd addendum is deze nadere uitwerking verwoord. Tevens is omschreven voor welk type ruimtelijke ontwikkelingen de bijdrage wordt gevraagd.

3.1 Boekhoudkundig moet duidelijk zijn op welk post de vrijwillige bijdragen terecht komen.
Uw raad wordt voorgesteld om een bestemmingsreserve – Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek in te stellen. De vrijwillige bijdragen die geïnd worden, worden gestort in deze bestemmingsreserve. De bestemmingsreserve wordt volledig aangewend voor de ruimtelijke

projecten, die via de toevoeging van het addendum aan de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, gekoppeld zijn aan het 'Omgevingsfonds - Grootschalige energie opwek'.

5. Kanttekeningen

1.1 Als uw raad geen ontwerp vvgb verleent, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend.
Als uw raad geen ontwerp vvgb verleent, kan ons college de omgevingsvergunning niet verlenen. Aandachtspunt is wel dat uw raad de ontwerp vvgb alleen mag weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Een weigeringsgrond is bijvoorbeeld als het initiatief niet past binnen het 'Beleidskader Zonne- en Windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030'.

2.1 Zonder instelling van het 'Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek' kan door de gemeente geen vrijwillige financiële bijdrage gevraagd worden. De invulling van strenge voorwaarde 4 wordt hierdoor bemoeilijkt voor de initiatiefnemer.
Als er geen vrijwillige financiële bijdrage voor een ander project gevraagd kan worden dan moet strenge voorwaarde 4 'Aantoonbaar toegevoegde waarde' onderdeel 'Compensatiemaatregelen' uit het 'Beleidskader Zonne- en Windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030' op een andere wijze ingevuld worden. Te denken valt aan een bijdrage in natura die de initiatiefnemer zelf moet regelen/realiseren in overleg met de lokale gemeenschap. Dit heeft niet de voorkeur. Ten eerste betekent dit voor de initiatiefnemer extra rompslomp. Ook leidt het er toe dat elke initiatiefnemer apart een bijdrage in natura gaat leveren. Het is voor het behalen van de gemeentelijke doelen veel effectiever om één bestemmingsreserve te hebben waar alle initiatiefnemers van een zonnepark een vrijwillige bijdrage in kunnen afdragen. Uit deze bestemmingsreserve kunnen vervolgens door de gemeente, in overleg met de lokale gemeenschap, projecten gefinancierd worden.

6. Financiën

Kosten zonnepark
De kosten van het plan worden gedragen door de 'Zonnepark Montfort B.V.'. Met de B.V. wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële risico's rondom planschade, ambtelijke uren en kosten voor de ontmanteling van het project voor de gemeente worden afgedekt. De leges worden verder verhaald via de Legesverordening 2023. Ten slotte komen de gehele kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing inclusief de onderzoeken voor rekening van de B.V. .

Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek
In de te sluiten anterieure overeenkomst voor het zonnepark aan de Stationsstraat is een vrijwillige bijdrage van € 500,= per gerealiseerde MWp per jaar opgenomen die initiatiefnemer moet storten in het 'Omgevingsfonds – Grootschalige energie opwek'. Per exploitatiejaar bedraagt deze vrijwillige bijdrage € 4.000,-- .

Het Omgevingsfonds wordt door de gemeente ingezet ten behoeve van de lokale gemeenschap. Op welke wijze dit gebeurt is omschreven in het bijgevoegde addendum.

7. Communicatie

- Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de ontwerp omgevingsvergunning inclusief de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp vvgb ter inzage gelegd. Bekendmaking vindt plaats in het elektronisch Gemeenteblad. De bijbehorende stukken liggen verder ter inzage bij de balie van het Servicepunt Roerdalen en zijn digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl
- In de dorpsbladen zal een informerend artikel geplaatst worden over het zonnepark.

8. Planning en uitvoering

Na instemming door de raad wordt de ontwerp vvgb samen met de ontwerp omgevingsvergunning (inclusief de bijbehorende stukken) zes weken voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Wanneer geen zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning en/of de ontwerp vvgb worden ingediend dan is op grond van artikel 2 lid 7 van de 'Lijst verklaring van geen bedenkingen' geen vvgb van uw raad noodzakelijk. Bij dit scenario zal de ontwerp vvgb niet ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd. De ontwerp vvgb wordt dan beschouwd als de definitieve vvgb. Worden wel zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning en/of de ontwerp vvgb ingediend dan wordt eerst de ontwerp vvgb, inclusief de beantwoording van de zienswijzen, ter vaststelling voorgelegd aan uw raad. Bij dit scenario kan ons college de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen wanneer de raad instemt met de vvgb.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

- Het initiatief kan mogelijk gemaakt worden door toepassing van de procedure artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).
- Voor het voeren van de Wabo-procedure is ingevolge de 'Lijst verklaring van geen bedenkingen', vastgesteld door uw raad op 17 december 2014, de afgifte van een ontwerp vvgb noodzakelijk.
- Op grond van artikel 2.27 lid 3 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de ontwerp vvgb alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
- Op grond van artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is ons college bevoegd om in een privaatrechtelijke overeenkomst bepalingen op te nemen over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen in een vastgestelde structuurvisie.

- Gelet op de ondergeschikte aard van de wijziging van de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' kan het addendum zonder inspraak aan de bestaande structuurvisie (= Omgevingsvisie Roerdalen 2050) gekoppeld worden. Dit volgt uit artikel 2 lid 3 sub a van de 'Inspraakverordening'. De wijziging van de structuurvisie wordt op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tegen een (wijziging van een) structuurvisie is geen bezwaar of beroep mogelijk.

11. Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning.
2. (Concept) ontwerp ruimtelijke onderbouwing.
3. Addendum 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050 – Grootschalige energie opwek.'.
4. Raadsbesluit.

Sint Odiliënberg,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta