Kronos Solar Projects GmbH
T.a.v. de heer Blijleven
Noordwal 10
2513 EA Den Haag

Behandeld door:	Max Peeters	Uw brief van:	30 juni 2021
Telefoonnummer:	(0412) 458888	Uw kenmerk:	
Bijlage(n):	3	Registratienummer:	**1587068** / 1699979
Onderwerp:	Principe-uitspraak	Digitaal verzonden:	22 december 2022

Beste heer Blijleven,

Op 30 juni 2021 heeft u een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een grootschalig zonnepark op het perceel Bleekeseweg ong. te Heesch. Kadastraal aangegeven als gemeente Heesch, sectie F, percelen 47 en 48. Uw verzoek is geregistreerd onder nummer 1587068. In deze brief informeer ik u over de beoordeling van uw verzoek en de verdere procedure.

Bestemmingsplan
De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” en heeft de enkelbestemming “agrarisch met waarden - leefgebied struweelvogels” en gebiedsaanduidingen “reconstructiewetzone - extensiveringsgebied” en “wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied”.

Uw verzoek is in strijd met artikel 7.1 lid e van de bestemmingsplanregels van het vigerend bestemmingsplan: aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik.

Beoordeling
Uw verzoek is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Uw verzoek is basis van de eerste beoordeling voorstelbaar. Aan uw plan worden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning wel aanvullende voorwaarden gesteld.

Voorwaarden
Milieu
Uw plan mag de belangen van derden niet onevenredig schaden. De onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning gaat onder andere in op de gevolgen van uw plan voor de omgeving. Hierbij dient u onder meer rekening te houden met sterrenwacht Halley. Voor geluid van de transformator wordt 30 meter afstand tot omliggende woningen geadviseerd.

Juridisch
De planlocatie is deels gelegen op grondeigendom van de gemeente (perceel Heesch F 47). Om dit perceel in uw plan mee te kunnen nemen, dient tussen u, de huidige pachter en de gemeente overeenstemming bereikt te worden over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de gemeente deze grond aan u in gebruik kan geven. Het college van B&W neemt hierover een besluit.

Bij verhuur van de grond dient de gemeente rekening te houden met het Didam-arrest. Het Didam-arrest verplicht de gemeente om bij de uitgifte van gemeentegrond rekening te houden met het gelijkheidsbeginsel. Dat betekent dat de gemeente iedere potentiële gegadigde in de gelegenheid moet stellen om mee te dingen naar de grond. Het onderhands verhuren van grond kan alleen nog als daar op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria redenen voor zijn. Het voornemen om onderhands grond te verhuren moet worden gepubliceerd. Of er binnen dit plan sprake kan zijn van onderhandse verhuur is op dit moment nog niet bekend.

Stedenbouw, groen & landschap
Uw plan moet landschappelijk worden ingepast. De aanvraag omgevingsvergunning moet hiertoe worden voorzien van een door de gemeente Bernheze goed te keuren inpassingsplan, waarin is aangegeven op welke wijze het plangebied landschappelijk zal worden ingericht. Hierbij dienen de landschappelijke inpassingsvereisten en stelregels voor de Dekzandvlakte zoals omgeschreven in het Ruimtelijk Beleid Zonneparken in acht te worden genomen. Een inpassingplan moet minimaal bevatten:

- Tekening met duidelijke aanduiding bestaand en nieuw groen;
- Sortiment van nieuw aan te planten groen. Dit mag op de tekening of in een aparte plantlijst;
- Plantmaten en plantafstanden van aan te planen groen;
- Maatvoering van landschapselementen (lengte-breedte).

Het inpassingsplan moet toetsbaar zijn op ‘landschapswaarde’. Het inpassingsplan wordt hiertoe voorzien van een toelichting waarin duidelijk wordt dat het gaat om landschappelijke elementen, bestaande uit inheemse soorten, die door hun situering en omvang zorgen voor inpassing en verzachting van de stedelijke ontwikkeling. In de toelichting worden ook bepaalde keuzes onderbouwd, bijvoorbeeld op basis van de (cultuur)historische context, abiotische omstandigheden of landschappelijke opbouw.

Uw plan ligt nabij ecologische verbindingszones en Natuurnetwerk Brabant. Dit betekent dat een extra inpassing nodig is om uw plan goed te kunnen keuren. Het bovengenoemde inpassingsplan dient daarom eveneens in te gaan op de manier waarop uw plan bijdraagt aan de versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van biodiversiteit. Dit gaat dus verder dan ‘camoufleren’ van uw plan. Een ecologisch adviseur kan u hierbij helpen.

Beheer
Gemeentelijke bomen worden niet gekapt of gesnoeid. Het Bomenbeleidsplan en Handboek Bomen zijn van toepassing, alsook de bomenposter ‘Werken rond bomen’. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit(ten). Kosten voor eventuele aanpassingen of aanleg inrit inclusief bijkomende kosten komen volledig voor uw rekening.

Uw plan sluit aan op een onverharde weg. Deze weg is geschikt voor uw plan en zal niet worden verhard.
Uw plan dient rekening te houden met het onderhoud van de sloten op/rondom de percelen.
Het wandelpad over de percelen dient in ere te worden gehouden.
Uw plan dient rekening te houden met de bomen rondom de percelen (stormschade).

Energie & Duurzaamheid
Zoals omgeschreven in het Ruimtelijk Beleid Zonneparken, dient uw plan financiële participatie mogelijk te maken waarbij het streven tenminste 50% lokaal eigendom is. Lokaal eigendom kan gerealiseerd worden door de lokale omgeving financieel te laten participeren tot tenminste 50% van de investeringswaarde van het zonnepark, via een lokale energiecoöperatie zoals BECO. De aanvraag omgevingsvergunning moet hiertoe worden onderbouwd. Voor afspraken over financiële participatie binnen uw plan sluit de gemeente met u een anterieure overeenkomst.

Een groot gedeelte van de directe omgeving moet instemmen met uw plan. Zoals omgeschreven in het Ruimtelijk Beleid Zonneparken, moet de aanvraag omgevingsvergunning hiertoe worden onderbouwd met een draagvlakmeting waarin uiteengezet wordt hoe inwoners, organisaties en andere belanghebbenden betrokken zijn geweest en betrokken gaan worden bij uw plan. Ook staat in de draagvlakmeting welk percentage omwonenden in een straal van twee kilometer rondom positief of negatief tegenover uw plan staat. Voor afspraken over procesparticipatie van uw plan sluit de gemeente met u een anterieure overeenkomst.

Zoals omgeschreven in het Ruimtelijk Beleid Zonneparken, heeft uw plan een maximale exploitatietermijn van 25 jaar. U dient het landschap na deze termijn terug te brengen naar de oorspronkelijke staat, met

uitzondering van investeringen in het landschap. Gedurende de exploitatietermijn heeft u een instandhoudingsplicht voor de investeringen in het landschap. Voor afspraken over de inrichting, instandhouding en ontmanteling van uw plan en eventuele bodemverontreinigingen veroorzaakt door uw plan, sluit de gemeente met u een anterieure overeenkomst.

Uw plan dient te passen binnen de bepalingen van de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de Provincie Noord-Brabant voor 'zorgvuldig ruimtegebruik' (zonneladder). De aanvraag omgevingsvergunning moet hiertoe worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In de onderbouwing wordt aangegeven op welke manier het plan invulling geeft aan meervoudig ruimtegebruik en wat de meerwaarde van het plan is voor de directe omgeving.

Procesparticipatie (algemeen)
Procesparticipatie is een belangrijk onderdeel in de procedure behorende bij de totstandkoming van een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet. Alle stappen die zijn doorlopen om belanghebbenden te informeren en betrekken bij uw plan moeten worden uitgewerkt in een participatieverslag. Ook dient te worden aangegeven welke acties er worden uitgevoerd na aanleiding van reacties gedurende het participatieproces

Het participatieverslag is vormvrij. U bent vrij om zelf te bepalen hoe het participatieverslag wordt ingestoken. Advies is om de richtlijnen uit bijgevoegde 'Handleiding Participatie' in acht te nemen.

Nadeelcompensatie
Nadeelcompensatie (of planschade) is een regeling voor het vergoeden van de schade in de omgeving als gevolg van rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat dan over schade boven het normale maatschappelijke risico die iemand onevenredig zwaar treft. Bijvoorbeeld: door vermindering van het uitzicht, daalt de woningwaarde in de directe omgeving.

Uw aanvraag moet worden voorzien van een risicoanalyse die inzicht geeft in de mogelijke nadeelcompensatie. Een onafhankelijk adviseur, welke goedgekeurd moet zijn door de gemeente, kan deze risicoanalyse voor u opstellen. Op basis van de analyse sluit de gemeente met u een anterieure overeenkomst waarmee u garant staat voor eventuele nadeelcompensatie. Indien uit de analyse blijkt dat deze van enige omvang is, dient u ter zekerheid van de betaling een bankgarantie te verstrekken.

Openbare ruimte
Uitgangspunt is dat de inrichting van de openbare ruimte (wegen, bermen, sloten, bomen, etc.) ongewijzigd blijft en dat u uw plan aanpast aan deze situatie. Ook in de gebruiksfase houdt de gemeente de openbare ruimte in stand zoals die is. Indien er aanpassingen nodig zijn, kan dit alleen met toestemming van Team Realisatie en Beheer of middels een omgevingsvergunning.

Let op: een omgevingsplanwijziging is geen garantie voor het verkrijgen van een dergelijke toestemming of omgevingsvergunning.

Vergunning aanvragen
U kunt een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (voor een periode van maximaal 25 jaar).
Het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning kunt u vinden op www.omgevingsloket.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig. U dient deze brief als bijlage op uw aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren.
De Omgevingswet zal naar verwachting per 1 juli 2023 van kracht zijn. Uw aanvraag wordt daarom mogelijk behandeld onder het regime van de Omgevingswet.

Procedure
Nadat u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd, toetst de gemeente of uw aanvraag correct en volledig is. Als dit het geval is wordt de vergunningprocedure gestart. In deze procedure kunnen derden reageren op uw plannen. Het is daarom verstandig om (direct) omwonenden in een vroeg stadium te informeren. Voor uw plan heeft u een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Kosten principeverzoek

De gemeente rekent kosten (leges) voor het beoordelen van een principeverzoek. De leges voor een planologische beoordeling door meervoudige toetsingen bedragen € 1.992,- zoals vastgelegd in de legesverordening 2021. Hiervoor ontvangt u binnenkort een rekening.

Verdere procedure
Als u verder gaat met uw plan, dan moet u rekening houden met de volgende kosten:
- kosten voor een ruimtelijke onderbouwing (inclusief benodigde onderzoeken)
- kosten voor de omgevingsvergunning:
    - activiteit bouwen: (afhankelijk van de bouwkosten)
    - activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: € 6.735,50 (legesverordening 2023, vóór mogelijke inwerkingtreding omgevingswet)
- kosten van de aanpassingen in het openbaar gebied.

Kosten ruimtelijke procedure
De gemeente dient op grond van de Grondexploitatiewet de kosten behorend bij een vergunningsprocedure te verhalen op de initiatiefnemer(s). In de basis worden deze kosten gedekt door het in rekening brengen van leges zoals vastgelegd in de Legesverordening 2022. Voor kostenverhaal voor uitgebreidere werkzaamheden -bijvoorbeeld toetsing door de omgevingsdienst- sluit de gemeente met u een anterieure overeenkomst.

Kosten aanpassingen openbare ruimte
De kosten voor aanpassingen aan de openbare ruimte komen voor uw rekening. Als de aanpassingskosten beperkt zijn -bijvoorbeeld een eenvoudige rioolaansluiting- brengt de gemeente de kosten voor de ruimtelijke procedure en de aanlegkosten door middel van leges bij u in rekening. Voor kostenverhaal voor uitgebreidere werkzaamheden in de openbare ruimte sluit de gemeente met u een anterieure overeenkomst.

Tot slot
Uw verzoek is beoordeeld op basis van de huidige regelgeving. Dit betekent dat de gemeente aanvullende voorwaarde kan stellen, wanneer nieuwe regelgeving dit noodzakelijk maakt. Daarnaast kan de gemeente uw verzoek in dit stadium niet beoordelen op haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Denk hierbij aan beleid van andere instanties zoals provincie en waterschap, maatschappelijke haalbaarheid door eventuele bezwaren en de milieu-planologische haalbaarheid.

U bent zelf verantwoordelijk om de haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid te onderbouwen. De gemeente zal uw uitgewerkte plan met de relevante instanties en belanghebbenden afstemmen. Dit kan leiden tot verbeterpunten en bezwaren. Het is ook mogelijk dat uw plan niet voldoet aan (één van) bovengenoemde aspecten en uw plan daardoor geen vergunning krijgt.

Netcapaciteit
De gemeente kan geen netcapaciteit reserveren. Een omgevingsvergunning is geen garantie voor het verkrijgen van een netaansluiting. U dient zelf in gesprek te gaan met netbeheerder Enexis en te zorgen dat u op de aansluitwachtlijst komt te staan. Het is daarom verstandig om Enexis in een vroeg stadium te informeren over uw plan.

Bezwaar maken niet mogelijk
Deze brief is geen formeel besluit. U kunt hier geen bezwaar tegen maken.

Vragen
Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen via telefoon (0412) 458888 of via email gemeente@bernheze.org. Vergeet niet uw zaaknummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders



Max Peeters
Klantcontactcentrum, Vergunningen en grondzaken

Coll: 8861

Bijlage 1 Positieve reactie op uw principeverzoek

Uw principeverzoek
In het begeleidend schrijven heeft u een positieve reactie op uw principeverzoek ontvangen. Onderhavige informatiebrief is bedoeld om u te informeren over de voorwaarden welke van toepassing zijn op deze positieve reactie. U dient deze informatiebrief goed door te lezen.

Geldigheidsduur reactie op uw principeverzoek
Aangezien de positieve schriftelijke reactie op uw principeverzoek wordt gebaseerd op de op dat moment geldende regelgeving en/of op dat moment geldend beleid, kan een reactie op uw principeverzoek na verloop van tijd wijzigen.

Op grond van het vorenstaande is de geldigheidsduur van een positieve reactie op uw principeverzoek door de gemeente Bernheze vastgesteld op maximaal één jaar na verzenddatum van deze brief.

Aanvraag
Voor het opstarten van een vergunningsprocedure geldt dat er binnen één jaar na verzenddatum van deze brief een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente moet zijn ingediend. Binnen deze termijn is vereist dat u een formele en complete aanvraag heeft ingediend.