Notitie wettelijk vooroverleg Omgevingsvergunning Zonneweide, locatie Hapsebaan 33 te Vianen.

Aanleiding:

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de aanvraag om een omgevingsvergunning met bijlagen toegestuurd aan de provincie Noord Brabant.

Op 4 februari 2021 is een reactie ingekomen. In dit document wordt aangegeven op welke wijze de gemeente is omgegaan met deze provinciale reactie.

Inhoud provinciale reactie met toelichting door de gemeente

1. **Vigerend bestemmingsplan.**

Provinciale opmerking

De provincie geeft aan dat de opgave voor een passende herbestemming i.v.m. de rvr-titels nog niet is ingevuld.

Gemeentelijke reactie.

In verband met de sanering van het agrarische bedrijf zijn de sloop- en fosfaatrechten ingebracht voor het creëren van bouwtitels in het kader van ruimte voor ruimte. In verband met het realiseren van een passende herbestemming is een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit is inmiddels op 16 september 2020 verlopen en is niet verlengd.
Er loopt nu een traject gericht op de herbestemming van deze locatie. Daarbij wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en wordt een woonbestemming voor de bestaande bedrijfswoning opgenomen. Een en ander wordt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, herziening 2016 geregeld. Daarmee wordt voorzien in een passende herbestemming van deze locatie. Naar verwachting zal het ontwerp-wijzigingsplan eind april / begin mei2021 worden gepubliceerd. Met de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan geldt een voorbereidingsbescherming tegen ongewenste ontwikkelingen.

Daarmee wordt de strijdigheid met artikel 3.80, lid 2 onder h van de IOV opgeheven

2. **Nieuwe economische activiteit t.o.v. ruimte-voor-ruimte**

Provinciale opmerking

Verzocht wordt duidelijkheid te geven over de verhouding tussen de sanering an de stallen in het kader van ruimte voor ruimte en het plaatsen van de zonnepanelen.

Gemeentelijke reactie

In artikel 3.80 lid 2 onder h van de IOV is bepaald dat een passende herbestemming moet worden gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit.

Onder punt 1 is aangegeven op welke wijze tot een passende herbestemming van deze locatie wordt gekomen. Het terrein behoudt grotendeels een bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden. Het agrarisch

bouwblok en de functieaanduidingen veehouderij en IV worden geschrapt. Ter plaatse van de bedrijfswoning wordt een woonbestemming opgenomen. Hiermee wordt het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitgesloten. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 3.80, lid 2 onder h van de IOV.

Hierdoor is, zoals ook in de brief van de provincie is vermeld, per definitie sprake van een passende herbestemming.

Met een, parallel aan het wijzigingsplan lopende procedure (buitenplanse afwijkingsbesluit), wordt tevens een tijdelijk (maximaal 25 jaar) zonnepark gerealiseerd. De opbrengsten van de Ruimte-voor-Ruimtetitels zijn ingezet om de sloop en sanering van de stallen te kunnen financieren. Door het nemen van het voorbereidingsbesluit, was het mogelijk om afspraken met derden te maken omtrent de financiën (er was zekerheid op het moment van het nemen van het voorbereidingsbesluit dat aan de voorwaarden van Ruimte-voor-Ruimte werd voldaan), waardoor de sloop van de stallen kon worden gefinancierd.

Hierbij is het volgende van belang.
In 2018 heeft initiatiefnemer onderzoek verricht naar de ontwikkelrichting van de intensieve veehouderij op de locatie Hapsebaan 33 te Vianen. Daarbij zijn diverse scenario's onderzocht (doorontwikkeling IV, niet agrarische bedrijfsmatige herontwikkeling, woningbouw) op (financiële) haalbarheid en wenselijkheid. Hieruit is het plan ontstaan om ter plaatse een zonnepark te realiseren. De beëindiging en sanering van het agrarisch bedrijf werd mogelijk geacht in samenhang met de herontwikkeling van de locatie als zonnepark én de vermarkting van de bouwtitels ruimte voor ruimte uit de sloop- en fosfaatrechten ter plaatse. Deze insteek maakte deze stap financieel / economisch haalbaar.

De realisatie van een zonnepark is weliswaar een economische functie, maar wordt niet geborgd in een bestemmingsplan. Het zonnepark wordt voor maximaal 25 jaar toegestaan. Deze tijdelijkheid wordt , wat ook geborgd wordt door de anterieure overeenkomst, die tussen initiatiefnemer en gemeente is aangegaan.
De onderliggende bestemming is en blijft 'Agrarisch met waarden', er worden daardoor geen mogelijkheden geboden voor de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen. De zonnepanelen worden op bouwwerken, geen gebouwen zijn geplaatst, waardoor geen sprake is van een nieuwe bedrijfsgebouwen, zoals exact staat vermeld onder artikel 3.80, lid 2 onder H.
De passende herbestemming wordt via een ander spoor, het wijzigingsplan, geborgd. Weliswaar staat in de toelichting van de Interim Omgevingsverordening dat het "voorts niet bedoeld is om de locatie waar de stallen zijn gesaneerd weer direct een nieuwe economische activiteit te ondersteunen", maar het wordt ook niet uitgesloten. Het woordje "voorts" biedt zelfs een opening om daar van af te wijken. Het bijzondere is dat de beschrijving in de toelichting niet overeenkomt met de regels. In de regels is duidelijk vermeld dat nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitgesloten en in de toelichting staat bedrijfsbebouwing. Dat is een wezenlijk verschil. Een woning is ook een niet-agrarische functie en daardoor conform de toelichting van de Interim Omgevingsverordening een nieuwe economische functie, terwijl dat per definitie als een passende herbestemming wordt geacht. De nieuwe woning draagt niet bij aan de sloop van de stallen.

Om de sloop van de stallen, met aanzienlijke aanwezigheid van asbest, mogelijk te maken was alleen het verkrijgen van bouwtitels onvoldoende. Aanvullende financiering van de sloop en de herinrichting van het terrein wordt verkregen uit de opbrengsten van het tijdelijke zonnepark. Zonder zonnepark geen beëindiging van het varkensbedrijf en zonder zonnepark geen sloop van de stallen noch de landschappelijke herinrichting van het perceel.

Om invulling te geven aan deze ontwikkeling moesten diverse trajecten te worden doorlopen.

SDE-subsidie en omgevingsvergunning oktober 2018.

De haalbaarheid van een zonnepark was mede afhankelijk van het verkrijgen van een SDE-subsidie. Hiertoe is in 2018 een subsidieverzoek ingediend. Een kansrijk verzoek dient te worden vergezeld van een concrete vergunning voor de aanleg van zonnepanelen. In dat verband heeft de gemeente binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan medewerking verleend aan een vergunning voor de realisering van zonnepanelen op het terrein van initiatiefnemer. Het ging hierbij om het plaatsen van zonnepanelen op de braakliggende gronden binnen de inrichting. Daarnaast had initiatiefnemer de mogelijkheid om vergunningsvrij zonnepanelen te plaatsen op de daken van de aanwezige stallen. Dit was basis voor de aanvraag om SDE-subsidie.

Ruimte voor ruimte titels
In het kader van de sanering van het agrarisch bedrijf zijn de sloop- en fosfaatrechten ingebracht voor 17 ruimte voor ruimte bouwtitels. De gemeente heeft deze stap gefaciliteerd door in 2019 een voorbereidingsbesluit te nemen en door mee te werken aan een passende herbestemming in de vorm van het wijzigingsplan zoals hierboven is omschreven. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt medio maart 2021 gepubliceerd. In de gesprekken tussen initiatiefnemer en provincie zijn de plannen voor sanering van het bedrijf in samenhang met de ontwikkeling van een zonnepark en de verwerving van de bouwtitels gedeeld. Dat is ook zo in de aanvraag gecommuniceerd. Ten behoeve van de aanvraag voor de goedkeuring van de bouwtitels heeft in het voortraject communicatie plaatsgevonden met de provincie waarin ook de toekomst van deze plek is besproken (realisatie zonneweide). Tenslotte is in de definitieve aanvraag voor goedkeuring van de bouwtitels de principeaanvraag, de principe-uitspraak en het voorbereidingsbesluit opgenomen, waardoor de provincie op de hoogte was van de realisatie van het zonnepark op deze plek. Sterker, ze heeft de aanvraag voor bouwtitels goedgekeurd, waardoor de provincie ook heeft ingestemd met de het zonnepark op deze plek als passende herbestemming. De concept aanvraag voor de bouwtitels is bij de provincie ingediend op 19 juni 2019 (waarbij het principeverzoek tot realisatie van zonnepark bijgevoegd zat), en de definitieve aanvraag voor de bouwtitels is ingediend op 29-4-2020, waarbij het principeverzoek en het principebesluit ten aanzien van de nieuwe toekomstige situatie (zonnepark) bijgevoegd zat en als een goede passende herbestemming is beoordeeld.

Aansluiting op het netwerk
Om zekerheid over de haalbaarheid van het zonnepark te krijgen was het onder meer noodzakelijk dat de netbeheerder kon instemmen met aansluiting op het elektriciteitsnet. De aanvraag hiertoe is op 5 maart 2019. ingediend. Op 20 februari 2020 is de benodigde toestemming voor aansluiting verkregen.

Omgevingsvergunning nieuwe situatie.
De in 2018 verleende omgevingsvergunning voor de zonnepanelen sluit niet aan op de concrete plannen voor de aanleg van het zonnepark na sanering van het agrarisch bedrijf (de daken van de stallen zijn immers verdwenen en daarnaast is geen sprake meer van een agrarisch bouwvlak). Hiervoor dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden verleend. De aanvraag om vergunning voldoet niet aan het geldend bestemmingsplan. Toetsing aan de bepalingen uit de IOV is daarmee aan de orde.

De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangepast waarbij de transformatie van veehouderij naar zonnepark nader is omschreven. Tevens is inzicht gegeven in de wijze waarop invulling is gegeven aan de bepalingen uit de Verordening ten aanzien van nieuwvestiging van een zonnepark in landelijk gebied.

3. Bestaande beschikking en nieuwe situatie

Provinciale opmerking
Relatie tussen de bestaande beschikking en de nieuwe omgevingsvergunning en het ontbreken van voorschriften gericht op ontmanteling van de installatie.

Gemeentelijke reactie
Verwezen wordt naar de tekst onder punt 2 inzake de vergunning van oktober 2018 en de nieuwe aanvraag.

Er wordt een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer waarin onder meer afspraken worden vastgelegd over de ontmanteling van de installatie.

De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met deze aspecten.

4. Maatschappelijke meerwaarde

Provinciale opmerkingen
Invulling maatschappelijke meerwaarde anders dan beëindiging veehouderij.

Gemeentelijke reactie.
De ontwikkeling van het zonnepark is ontstaan in directe samenhang met de sanering van het agrarisch bedrijf op deze locatie. Dit agrarisch bedrijf heeft in het verleden veel overlast op de omgeving opgeleverd. De keuze om het bedrijf te saneren in plaats van tot een verdere ontwikkeling van het bedrijf te komen, heeft grote maatschappelijke meerwaarde. Dit is in de beginfase van deze planontwikkeling in 2018 actief gecommuniceerd met de omgeving.

Naast deze meerwaarde is ook getoetst aan de Energievisie gemeente Cuijk 2018.

De Ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met een beoordeling van de wijze waarop toepassing wordt gegeven aan de richtlijnen / handvatten uit de Energievisie. Hierin wordt onder meer omschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het creëren van maatschappelijke meerwaarde.

5. Zonneladder.

Provinciale opmerking
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet hoe is omgegaan met de zonneladder. Tevens wordt een nadere onderbouwing van de locatiekeuze, gelet op de bijzondere gebiedswaarden (bijv. aardkundig waardevol gebied) gemist.

Gemeentelijke reactie

Zonneladder

a. Het voorgenomen zonnepark draagt bij aan de gemeentelijke doelstelling om in 2045 energieneutraal te zijn. Afgezien van de mogelijkheden van zonne-energie op dak, biomassa en windenergie is grondgebonden zonne-energie noodzakelijk om aan die doelstelling te voldoen (Energieverkenning Cuijk 2018). Het zonnepark betreft een ontwikkeling dat zijn bestaansrecht heeft te danken aan op een bestaand bouwperceel, hiervoor hoeft dus geen gewassenteelt te wijken voor deze ontwikkeling.
b. De zoekgebieden binnen de gemeente Cuijk zijn aan herziening onderhevig en daarmee niet actueel. Het college van B&W heeft besloten om ondertussen wel medewerking te verlenen aan het uitbreidingsverzoek van deze ontwikkeling, omdat het een lokaal initiatief betreft. Het betreft een lokaal initiatief en is daarmee in lijn met speerpunt 3 van paragraaf 6.1, van de Energievisie.
c. de ontwikkeling qua omvang inpasbaar is in de omgeving; De nieuwe situatie is in overleg met de gemeentelijke landschapsontwerper én met de direct omwonenden vorm gegeven. Het betreft hier een

herontwikkeling op een VAB-locatie. Het betreft derhalve geen zelfstandige opstelling in het landelijk gebied.

d. de ontwikkeling een maatschappelijke meerwaarde geeft. De maatschappelijke meerwaarde wordt onderbouwd vanuit de volgende criteria:
   - de mate van meervoudig ruimtegebruik;
     De gronden worden beheerd door schapen en met de landschappelijke inpassing wordt geprobeerd om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit ter plaatse. De bestemming blijft agrarisch, maar heeft verder geen dubbeldoel.
   - de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;
     de realisatie van het zonnepark geeft perspectief aan de eigenaar om de huidige varkenshouderij te stoppen. Daardoor wordt veel overlast uit het verleden weggenomen. Let wel het is een combinatie met Ruimte-voor-Ruimte, zonder die regeling het project niet haalbaar.
   - de bijdrage die wordt geleverd aan maatschappelijke doelen.

   Er wordt bijgedragen aan de energiedoelstellingen waaraan de gemeente Cuijk zich heeft geconformeerd.

e. Eens per maand heeft de gemeente in regio Land van Cuijk verband contact met de andere gemeenten en netbeheerder Enexis. Daarin worden de gemeentelijke plannen besproken en wat wij op korte termijn eraan zien komen. Dit initiatief is daarin ook besproken als langlopende ontwikkeling

De bovenstaande tekst is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing voor het zonnepark.

Aardkundig waardevol gebied.
Op pag. 30 e.v. is aangegeven hoe dit initiatief zich verhoudt tot de aanwezige aardkundige waarden. Geconcludeerd wordt dat dit initiatief geen effect heeft op de kenmerken van de aardkundige waarden in dit gebied.

6. Landschappelijke inpassing

Provinciale opmerkingen
Het inpassingsplan dient op een aantal punten te worden versterkt.

Gemeentelijke reactie.
In overleg met de gemeente, in overleg met de omgeving en naar aanleiding van de provinciale reactie is het plan voor de landschappelijke inrichting aangepast.

De eisen voor de landschappelijke inpassing worden als voorwaarden in de vergunning opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangepast.

7. Regionale afstemming

Provinciale opmerkingen
Er dient inzicht te worden gegeven in de wijze waarop regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Gemeentelijke reactie.

RES:
De afstemming met de RES zoals naar verwezen wordt, is niet aan de orde in Noord-Oost Brabant. In de RES NOB is afgesproken dat iedere gemeente een eigen opgave heeft, maar dat het aan de gemeente zelf is om daar invulling aan te geven. De zoekgebieden die in de RES 1.0 terechtkomen in de regio NOB zijn dan ook de gemeentelijke zoekgebieden zoals op het moment bekend bij het opstellen van de RES 1.0. Zoals al aangegeven herzien wij momenteel ons Energiebeleid met daarbij de zoekgebieden. Omdat het hier een lokaal initiatief betreft én het voor de omgeving van maatschappelijke meerwaarde is dat de activiteiten van de lokale ondernemer zouden stoppen, heeft het college van B&W besloten om zich positief op te stellen tegenover deze ontwikkeling. Dat besluit was al genomen vóór het opstellen van ons Energiebeleid in 2018 en is nog steeds van kracht.

Afstemming met buurgemeenten.
Eens per maand heeft de gemeente in regio Land van Cuijk verband contact met de andere gemeenten en netbeheerder Enexis. Daarin worden de gemeentelijke plannen besproken en wat wij op korte termijn eraan zien komen. Dit initiatief is daarin ook besproken als langlopende ontwikkeling

De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

8. Aansluiting op het elektriciteitsnet

Provinciale opmerkingen
De provincie informeert om meer inzicht in de wijze van afstemming tussen netbeheerder, initiatiefnemer en gemeente zich verhoudt tot de opslag van de opgewekte elektriciteit in het plangebied.

Gemeentelijke reactie.
Er zijn afspraken vastgelegd over de aansluiting op het elektriciteitsnet. Zie ook eerder punt, er is een aanvraag ingediend op 5 maart 2019 en op 20 februari 2020 is deze goedgekeurd.

In de ruimtelijke onderbouwing is nader ingegaan op het aspect compactstations en opslag van elektriciteit.

28 april 2021
PB/Gemeente Cuijk