

## Ontwerp-Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : 07703436  
Documentnummer : 077030862  
Datum aanvraag : 9 augustus 2023  
Datum besluit : 13 juni 2024

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een grondgebonden zonnepark en het plaatsen van hekwerken voor een periode van 25 jaar

Locatie : Omgeving Landsardseweg Wintelre  
Kadastrale gemeente : Vessem  
Sectie / nummer : D 4581, 4582, 4585, 4586, 5150 (deels), 5420 (deels), 5444 en 5443 (deels)

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

### Overwegingen

#### Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

#### Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 15 augustus 2023 is om aanvullende gegevens gevraagd. De laatste stukken zijn op 4 april 2024 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort.

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

#### Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

#### Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 9 augustus 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van dinsdag 18 juni 2024 tot dinsdag 30 juli 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.



#### Advies of verklaring van geen bedenkingen van wettelijk aangewezen orgaan

Op grond van de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht zijn bestuursorganen aangewezen als adviseur dan wel een verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven. Gelet daarop is de aanvraag gezonden aan de volgende instanties/bestuursorganen:

- Veiligheidsregio Brabant Zuidoost
- Waterschap de Dommel
- Provincie Noord-Brabant
- Gemeenteraad Eersel

Deze instanties/bestuursorganen hebben positief geadviseerd. Het advies en de verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

#### **Besluit**

##### Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

##### Tijdelijke vergunning

De vergunning is verleend voor een periode van 25 jaar. Voor het verstrijken van deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld. De sloop moet met inachtneming van de dan geldende regelgeving plaatsvinden.

##### Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Eersel,



Casemanager Bouw  
Team Vergunningen

#### **Niet eens met dit ontwerp besluit? Zienswijzen mogelijk.**

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden ingesteld.

#### **Inwerkingtreding besluit**

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer

gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet

Op deze omgevingsvergunning is de Crisis en herstelwet (Chw) van toepassing, omdat de gevraagde activiteit binnen de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten uit bijlage I bij deze wet valt. Dit betekent dat er gevolgen zijn voor de fase van beroep en hoger beroep (afdeling 2 Chw); onder andere versnelde behandeling door bestuursrechter en geen mogelijkheid voor belanghebbenden voor een pro-forma beroep of aanvulling van de beroepsgronden. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

## Bijlage 1

### Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### **Activiteit bouwen**

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

#### Bouwbesluit

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

#### Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Eersel'.

#### Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" en de daarop volgende herzieningen "Buitengebied 2017, eerste herziening" en "Buitengebied 2017, 2<sup>e</sup> herziening" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden" en "Agrarisch" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.1" en "Waarde – Archeologie 6".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde van 500 m<sup>2</sup>.
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

#### Welstand

- Het tijdelijke project op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet hoeft de voldoen aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in de Welstandsnota 2013.

#### Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn voor deze specifieke ontwikkeling door middel van een Aeriusberekening in beeld gebracht en beoordeeld.
- Uit de beoordeling van de bij deze aanvraag behorende stukken blijkt dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij wordt opgemerkt dat provincie Noord-Brabant bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten uit de Wet natuurbescherming.

#### **Activiteit afwijken bestemmingsplan**

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

#### Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" en de daarop volgende herzieningen "Buitengebied 2017, eerste herziening" en "Buitengebied 2017, 2<sup>e</sup> herziening" en de

bedoelde gronden zijn bestemd als “Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden” en “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.1” en “Waarde – Archeologie 6”;

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 3.1 en 4.1 van voornoemd bestemmingsplan het gebruik van de gronden ten behoeve van een zonnepark niet is toegestaan;

#### Archeologie

- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde van 500 m<sup>2</sup>.
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

#### Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit horende Ruimtelijke Onderbouwing “Ruimtelijke Onderbouwing Zonnepark Landsardseweg – Eersel” van TPSolar Wintelre B.V., met werknummer 1.4a, d.d. 3 april 2024.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft op 28 mei 2024 besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het zonnepark en energieopslagsysteem Landsardseweg Wintelre;
- Dit project past binnen bovenvermelde overweging. Daarom is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist;
- Uit de beoordeling en de bij dit plan behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan de inhoudelijke voorwaarden uit het Toetsingskader grootschalige zonne-energie Eersel 2020-2030 voldaan wordt:
  - o Het projectvoorstel beschrijft de omvang van het zonnepark, het landschapstype waarin het gelegen is en toont duidelijk de ligging en begrenzing van een projectgebied, voorzien van een onderbouwing waarom de betreffende locatie past binnen de ruimtelijke strategie en de ‘openstelling’ van een gebied.
  - o Het projectvoorstel beschrijft onder welke trede van de zonneladder het voornemen valt. Als de projectlocatie ligt binnen trede 4, beschrijft het projectvoorstel welke inzet is gepleegd om de treden 1 t/m 3 van de zonneladder te realiseren. Ook beschrijft het projectvoorstel de manier waarop invulling wordt gegeven aan de inspanningsverplichting tot het realiseren van zon op dak of het verwijderen van een VAB-locatie.
  - o Het projectvoorstel toont aan hoe en hoeveel zonnepanelen op dak worden gerealiseerd, als aanvulling op het grondgebonden zonnepark.
  - o Bij zowel de ontwikkeling van grote als middelgrote zonneparken geldt dat het projectvoorstel vergezeld moet gaan van een landschappelijk ontwerp.
  - o Het projectvoorstel toont aan in welke mate met de aanleg van het zonnepark positieve effecten op de natuur worden bereikt.
  - o Het projectvoorstel geeft aan hoe voorkomen wordt dat onomkeerbare effecten op de bodem plaatsvinden.
  - o Als een zonnepark op agrarische grond wordt ontwikkeld, moet het projectvoorstel een onderbouwing bevatten voor de keuze van de betreffende percelen waaruit blijkt dat de agrarische structuur van het gebied wordt versterkt of ten minste niet wordt aangetast.
  - o Het projectvoorstel geeft inzicht of het zonnepark past in de gekozen plaatsingsstrategie van het gebied. De (productie)omvang van de projectlocatie wordt aangeduid en beargumenteerd wordt wat de relatie is met de omgeving.

- Het projectvoorstel beschrijft op welke wijze het opruimen van het zonnepark wordt gewaarborgd.
- Uit onderzoek moet blijken dat er geen negatief effect is op de cumulatieve geluidsdruk.
- Als in het gebied helikopter verkeer aanwezig is moet rekening gehouden worden met een dynamisch vliegptraan.
- Het projectvoorstel omschrijft met welke rechtsvorm(en) het project ontwikkeld wordt.
- Uit het projectvoorstel moet blijken op welke wijze de omgeving betrokken is bij de inrichting van het project.
- Het projectvoorstel beschrijft welk percentage van het 'investeringsrecht' beschikbaar is voor inwoners en bedrijven van de gemeente Eersel en onder welke voorwaarden.
- Het projectvoorstel moet beschrijven hoe hoog de storting in het omgevingsfonds is, welke partijen in het bestuur van het fonds zitting nemen en hoe de bestemming van het geld wordt bepaald.
- Het projectvoorstel moet beschrijven hoe hoog de storting in het duurzaamheidsfonds is.
- In paragraaf 2.1 en 2.2 wordt ingegaan op het park ontwerp, technisch ontwerp en landschappelijk ontwerp van het park. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit het toetsingskader voor grootschalige zonne-energie initiatieven.
- Het park heeft een ecologische meerwaarde. Er worden onder andere keverbanken, bloemblokken en insectenhôtels aangelegd. Kleine dieren hebben door middel van faunapassages de mogelijkheid om het park te betreden. De keuzes in de beplanting en landschapselementen leveren in beginsel een positief effect op voor akkervogels en biodiversiteit. Het plangebied zal extensief beheerd worden door heideschappen.
- Bij de opstelling van panelen wordt rekening gehouden met de bodemkwaliteit. Door voldoende ruimte vrij te houden tussen de panelen krijgt de grond voldoende licht. Ook tussen de panelen wordt ruimte vrijgehouden zodat (regen)water gelijkmatiger de grond kan bereiken. Er wordt een 0-meting van de bodem uitgevoerd, en na afloop van het project wordt de bodem opnieuw gemeten om te beoordelen of er geen onomkeerbare effecten op de bodem hebben plaatsgevonden. Aanvrager moet de bodem in oorspronkelijke staat herstellen na afloop van het project. Het projectgebied ligt niet in of nabij aardkundige waardevolle gebieden.
- Na afloop van de instandhoudingstermijn moet binnen 3 maanden het plangebied teruggebracht worden in oorspronkelijke staat. In de vergunning, anterieure overeenkomst en recht van opstalovereenkomst zijn afspraken gemaakt om het verwijderen van de installatie ook financieel te borgen.
- Door akoestisch onderzoek is het aannemelijk gemaakt dat er geen sprake zal zijn van met het gehoor waarneembare c.q. voor de beleving relevante verhoging van de cumulatieve geluidsdruk.
- Verder blijkt uit het plan dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn. De initiatiefnemer heeft dit nader gemotiveerd in de bij dit plan behorende ruimtelijke onderbouwing.
- Het plan past binnen de kaders uit het Beleid grootschalige zonne-energie 2020-2030, dat verankert is in de Omgevingsvisie 2.0 (incl addendum) en Visie Buitengebied 2.0. Door enkel zon op dak kan niet genoeg energie opgewerkt worden. Daarom is het zoekgebied Wintelre-Noord opengesteld voor grondgebonden zonneparken. Het zonnepark wordt landschappelijk ingepast, geborgd wordt dat de installatie verwijderd wordt en het plangebied hersteld wordt in de oorspronkelijke staat en functie, en door een storting in het omgevingsfonds heeft de omgeving baat bij het project. Ook met de storting in het duurzaamheidsfonds kan de gemeente gemeentebrede projecten op het gebied van duurzaamheid financieren.
- De omgeving is betrokken. Er hebben keukentafelgesprekken plaatsgevonden met omwonenden, en omliggende bedrijven. Daarnaast zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd. Ook zijn vooroverlegpartners in een vroeg stadium betrokken, en zijn lokale werkgroepen betrokken in de planuitwerking. Het participatieverslag dat als bijlage F bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen weergeeft het participatieproces.
- De economische haalbaarheid is geborgd. Het college heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met daarin o.a. afspraken over landschappelijke inpassing, beheer, beëindiging/ontmanteling, kosten en planschade.

#### Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.

- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **Activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen)**

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

- Voor toegangswegen voor busvoertuigen dient een deel van de agrarische grond tijdelijk verhard te worden voor het zonnepark;
- Het project is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2017” en de daarop volgende herzieningen “Buitengebied 2017, eerste herziening” en “Buitengebied 2017, 2<sup>e</sup> herziening” en de bedoelde gronden zijn bestemd als “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden” met de dubbelbestemming “Archeologie 6”;
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, specifiek artikel 4.7.4;
- Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup> zijn de volgende criteria opgenomen voor verlening van de omgevingsvergunning:
  1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;
  2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden.
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.
- Het college is van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing en het advies van de VRBZO blijkt dat een tijdelijke verharde toegangsweg noodzakelijk is in het kader van het tijdelijk gebruik van de agrarische gronden voor een grondgebonden zonnepark.



## Bijlage 2

### Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

#### Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

#### Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) digitaal ([handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet productinformatie (folder/foto's) van de gevelstenen en dakpannen digitaal ([handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend.

#### Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)):
  - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
  - Minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort.
  - Bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.Controles, zoals controle van de rooilijn, grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal ([handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.
- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

#### Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van dit project zijn mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- Omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand (kappen).
- Privaatrechtelijke toestemming voor het aanleggen van een uitweg/inrit.
- Melding Activiteitenbesluit, tenzij dat voor uw inrichting een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' nodig is. Via de website [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl) kunt u beoordelen wat voor uw inrichting van toepassing is. Ook kunt u via deze site een melding Activiteitenbesluit indienen. De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu moet onderdeel uitmaken van uw aanvraag omgevingsvergunning.
- Privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar van het perceel.

Via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

### **Activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen)**

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- De beplanting en paden moeten aangelegd, onderhouden en beheerd worden zoals opgenomen in bijlage C plan landschappelijke inpassingsplan d.d. 14 maart 2024

### **Activiteit afwijken bestemmingsplan**

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

#### *- Instandhoudingstermijn*

De instandhoudingstermijn bedraagt 25 jaar, gerekend vanaf de dag dat de werkzaamheden tot realisatie van de zonne-energie installatie aanvangen, zoals op dat moment schriftelijk gemeld bij gemeente door aanvrager.

#### *- Landschappelijke inpassing en beheer;*

De landschappelijke inpassing, zoals omschreven in het "Landschappelijk inrichtingsplan zonnepark Landsardseweg Wintelre" dient binnen 1 jaar na ingebruikname van het zonnepark volledig te zijn gerealiseerd. De landschappelijke inpassing dient tijdens de looptijd van de vergunning in stand gehouden en beheerd te worden zoals omschreven in het inrichtingsplan. De vergunninghouder is verplicht alle landschappelijke inpassing voor het eindigen van de instandhoudingstermijn te verwijderen, tenzij de gemeente schriftelijk heeft medegedeeld dat de landschappelijke inpassing niet (geheel) verwijderd hoeft te worden, dan wel de dan geldende wet- en regelgeving anders voorschrijven.

#### *- Ecologie*

De ecologische maatregelen zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de ecologische quickscan dienen uitgevoerd te worden;

In geval dat er een Wnb-ontheffing is vereist, kan het project pas uitgevoerd worden, wanneer de vereiste ontheffing is verleend;

#### *Water*

Er dient geen hemelwater onvertraagd af te stromen richting watergangen in het gebied.

#### *- Nulmeting van milieukundige staat*

De vergunninghouder dient voorafgaand aan de start van de bouw van het Project zorgdragen voor een (verkenning) bodemonderzoek conform NEN 5740, waarvan de resultaten in een bodemrapport ter beschikking worden gesteld aan de Gemeente. Dit onderzoek wordt bestempeld als nulmeting van de eventueel aanwezige (bodem- en/of grondwater)verontreiniging. De bodem wordt na de exploitatieperiode teruggebracht in de milieukundige staat, zoals is vastgesteld in het bodemonderzoeksrapport op het moment van de nulmeting.

#### *- Verwijderen van het zonnepark*

De vergunninghouder dient het zonnepark binnen drie maanden na afloop van de exploitatieperiode, maar in ieder geval vóór het verstrijken van de instandhoudingstermijn te ontmantelen, afbreken, verwijderen en afvoeren.

Bij verwijdering van het zonnepark heeft de vergunninghouder in ieder geval, maar niet uitsluitend de volgende verplichtingen:

- a. Verwijdering van alle bovengrondse onderdelen;
- b. Verwijdering van verhardingen, fundamenten, verankeringen, kabels en leidingen tot een diepte van 2 meter onder maaiveld;
- c. Opvullen tot oorspronkelijke hoogte van ontstane gaten, sleuven, met soortgelijke grondsoort als bij de bouw is afgegraven;
- d. Verwijdering van de aanwezige landschappelijke inpassing, tenzij de gemeente schriftelijk heeft medegedeeld dat de landschappelijke inpassing niet (geheel) verwijderd hoeft te worden, dan wel tenzij de dan geldende wet- en regelgeving anders voorschrijven;

- e. De materialen van het zonnepark worden gerecycled conform de dan geldende wet- en regelgeving.

De vergunninghouder is verplicht om voor eigen rekening (i) 15 jaar na Ingebruikname, (ii) periodiek vanaf dat moment en wel om de drie jaar en (iii) – indien redelijkerwijs mogelijk – uiterlijk één jaar voor de exploitatie van het zonnepark eindigt, een onafhankelijke deskundige een inschatting te laten maken van de opruimkosten en de schrootwaarde van het zonnepark. Indien de deskundige vaststelt dat de opruimkosten hoger zijn dan de schrootwaarde, dient de vergunninghouder voor een bedrag ter hoogte van het verschil zekerheid te verstrekken in de vorm van een bankgarantie of het plaatsen van een overeenkomend bedrag in depot bij een nader aan te wijzen notaris.

- *Maatschappelijke meerwaarde*

De vergunninghouder moet zorgen voor maatschappelijke meerwaarde, als bedoeld in artikel 3.41 lid 1 en 2 van de IOV. De maatschappelijke meerwaarde wordt onderbouwd vanuit de volgende criteria: a) de mate van meervoudig ruimtegebruik; b) de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken; en c) de bijdrage die wordt geleverd aan andere maatschappelijke doelen. Vergunninghouder zorgt voor maatschappelijke meerwaarde op de hieronder beschreven wijze:

- a) Het zonnepark is ecologisch landschappelijk ingericht. Daarnaast zal er extensieve schapenbegrazing plaatsvinden.
- b) De initiatiefnemer heeft meerdere activiteiten uitgevoerd in het kader van participatie. In de vorm van keukentafelgesprekken en informatiebijeenkomsten is er gesproken met omwonenden, inwoners, belangenorganisaties en overige geïnteresseerden. De inhoud van deze gesprekken zijn meegenomen in het plan voor het zonnepark.
- c) Naast de procesparticipatie hebben de initiatiefnemers ook invulling gegeven aan de financiële participatie. De financiële participatie wordt op verschillende manieren ingevuld, waarvan de voornaamste lokaal eigenaarschap en een omgevingsfonds en duurzaamheidsfonds zijn.
  - a. Het streven is 50% lokaal eigenaarschap. Om dit te bewerkstelligen is initiatiefnemer een samenwerking aangegaan met energiecoöperatie KempenStroom. Via de energiecoöperatie kunnen inwoners van de gemeente Eersel eigenaar worden van het zonnepark. Door lid te worden kunnen zij zeggenschap krijgen en meedelen in de winst van het zonnepark. De coöperatie zorgt er daarnaast voor dat de gemaakte winsten in de regio blijven, door naast het betalen van rente over het door de leden ingebrachte geld, ook maatschappelijk projecten in de omgeving van onze energie-installaties mee te financieren.
  - b. De hoogte van de afdracht is minimaal €0,50 en maximaal €2,- per opgewekte MWh. Dat is dus maximaal 4 keer zo hoog als de indicatie van €0,50 afdracht zoals genoemd in het Klimaatakkoord. Het omgevingsfonds is bedoeld om de bewoners uit het gebied van het zonnepark mee te laten delen in de opbrengsten van het project. Zo wordt er maatschappelijke meerwaarde gecreëerd waar de inwoners zelf over mogen beslissen. Het duurzaamheidsfonds is bedoeld om gemeente breed (grotere) projecten op het gebied van duurzaamheid uit te voeren. Deze dynamische afdracht wordt gestort door de initiatiefnemers voor de duur van 20 jaar.

Er is dus sprake van meervoudig ruimtegebruik, meerdere in-en mee spraak mogelijkheden, gelijk als het meeprofitieren van de komst van een zonnepark. Hierbij voldoet initiatiefnemer aan het creëren van een maatschappelijke meerwaarde. Deze thema's worden daarnaast geborgd in de anterieure overeenkomst die de gemeente met de initiatiefnemer heeft gesloten.

Herstellen in oorspronkelijke toestand

- Vóór het verstrijken van de termijn waarvoor deze omgevingvergunning is verleend, moet het terrein in de op dit moment bekend zijnde bestaande toestand zijn hersteld en de installatie zijn verwijderd.

### Bijlage 3

#### Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
7940701_1691589247869_Bijlage_F_Participatieverslag.pdf	09-08-2023	077018087
7940701_1691589991560_publiceerbareaanvraag.pdf	09-08-2023	077018091
7940701_1699290510420_Bijlage_E1_Aerius-calculatie_aanlegfase_-_calculatorversie_06-11-2023.pdf	06-11-2023	077021253
7940701_1699290571775_Bijlage_E2_Aerius-calculatie_exploitatiefase_-_calculatorversie_06-11-2023.pdf	06-11-2023	077021254
7940701_1699290666657_Bijlage_H_Datasheet_zonnepaneel.pdf	06-11-2023	077021255
7940701_1699290696236_Bijlage_I_Datasheet_camera.pdf	06-11-2023	077021256
7940701_1699290740781_Bijlage_J_Dubbelstaafmat_hekwerk_poort.pdf	06-11-2023	077021257
7940701_1699290779282_Bijlage_K_Voorbeeld_funderingsberekening_paneelconstructie.pdf	06-11-2023	077021258
7940701_1699462195533_Uitgangspunten_Aerius_Landsardseweg_TPS_Zonnepark.pdf	08-11-2023	077021481
7940701_1699463002695_Bijlage_L_Specs_technische_installaties_v2.pdf	08-11-2023	077021482
7940701_1708091145007_Bijlage_B_Technisch_ontwerp_B1.5.pdf	16-02-2024	077026190
20240313 Advies VRBZO Zonnepark Landsardseweg Wintelre gemeente Eersel.pdf	13-03-2024	077027410
7940701_1712235394507_Ruimtelijke_Onderbouwing_Landsardseweg_1.4.pdf	04-04-2024	077028522
7940701_1712235475016_Bijlage_A1_Landschappelijk_ontwerp_-_overzichtstekening_Zonnepark_en_EOS_V10_anoniem.pdf	04-04-2024	077028523
7940701_1712235543126_Bijlage_A2_Landschappelijk_ontwerp_-_dwarsprofielen_en_maatvoering_anoniem.pdf	04-04-2024	077028524
7940701_1712235670126_Bijlage_C_Plan_landschappelijke_inpassing_-_beplanting_-_beheer_v5_anoniem.pdf	04-04-2024	077028525
7940701_1712235718646_Bijlage_D_-_Quickscan_Flora fauna_V2_anoniem.pdf	04-04-2024	077028526
7940701_1712235831956_Bijlage_M_NEN5725__Bodemonderzoek_anoniem.pdf	04-04-2024	077028527
7940701_1712236075888_Bijlage_G1_-_Peutz_geluidsonderzoek_zuidopstelling_anon.pdf	04-04-2024	077028528
7940701_1712236192133_Bijlage_G2_-_Peutz_beantwoording_vragen_over_geluidsonderzoek_anon.pdf	04-04-2024	077028529
7940701_1716283018425_Ruimtelijke_Onderbouwing_Landsardseweg_1.4a.pdf	21-05-2024	077030666
reactie zonnepark Landsard (160303) (1.0).pdf		077031470

R24.039 (1) (2).pdf		077031471
Eerselomgevingsvergunningzonneparklandardsewegwintelre.pdf		077031472

## ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

### **Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk**

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie [www.wetten.nl](http://www.wetten.nl).

### **Afscheiding van het bouwterrein**

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

### **Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan**

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen op het bepaalde in artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd, hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd en/of water uit een watergang wordt onttrokken, is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend bij het waterschap. Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente.

### **Waterschap De Dommel**

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 500 m<sup>2</sup> verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

### **Melden van werken bij lage temperaturen**

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

### **Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens**

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

### **Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden**

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl). Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

### **Scheiden bouw- en sloopafval**

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

## OVERIGE OPMERKINGEN

### Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, riolering, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen. Het (openbaar) terrein, rioleringen e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

### Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

### Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

### Algemene eisen aan installaties

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

### Overige aanvragen en aansluitingen

- Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op [www.huisaansluitingen.nl](http://www.huisaansluitingen.nl). Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- Onderdeel van de werkzaamheden zijn mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of via de website van de gemeente Eersel worden gedaan.
- Voor het aanleggen van een inrit is privaatrechtelijk toestemming nodig van de gemeente Eersel. Hiervoor moet het aanvraagformulier voor inritten worden ingediend. Dit formulier is te vinden op de website van de gemeente Eersel.
- In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

### Rooilijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte, kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

### De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

### Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)).

### Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.