

ONTWERPBESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Onderwerp

Op 13 december 2023 hebben wij van V.O.F. Berkvens te Lieshout een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het tijdelijk realiseren en gebruiken van grondgebonden zonnepanelen voor een periode van 25 jaar gelegen aan de Heieindseweg ongenummerd te Mariahout. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 8267155 en ons registratienummer ZOL-2023-000072.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1.2 Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek zijn voornemens te besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en –regelingen aan V.O.F. Berkvens te Lieshout een omgevingsvergunning:

1. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. (het bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het tijdelijk realiseren en gebruiken van grondgebonden zonnepanelen voor een periode van 25 jaar. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in het hoofdstuk “Voorschriften” van dit besluit;
2. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c. (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) te verlenen voor het tijdelijk realiseren en gebruiken van grondgebonden zonnepanelen voor een periode van 25 jaar. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in het hoofdstuk “Voorschriften” van dit besluit;

1.3 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.



1.4 Rechtsbeschermingsmiddelen

Zienschijzen

Zienschijzen tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Postbus 8035
5601 KA EINDHOVEN

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "zienschijzen" te vermelden.

1.5 Bijbehorende stukken

de volgende bij de aanvraag ingediende stukken deel uitmaken van de vergunning:

- 8267155_1702489138691_publiceerbareaanvraag.pdf, d.d. 13-12-2023;
- 8267155_1702489016053_2023-11-16_BERK-2110544-VO_002-Overzicht_constructie_R01.pdf, d.d. 13-12-2024;
- 8267155_1702489016342_2023-12-01_AERIUS__Realisatiefase.pdf, d.d. 13-12-2023;
- 8267155_1702489016521_Landschappelijk_inpassingsplan.pdf, d.d. 13-12-2023;
- 8267155_1702489016489_2023-12-13_rekengevens.pdf, d.d. 13-12-2023;
- 8267155_1715335246326_Rapportage_Quicksan_Flora_en_Fauna_Heieindseweg_1a_Mariahout_-_kopie.pdf, d.d. 10-05-2024;
- 8267155_1715335246139_2024-05-10_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf, d.d. 10-05-2024;
- Ballast calc - ValkPro+ systems LR5-54HPH-410M, Bijlage bij Aanvullende gegevens bij aanvraag ZOL-2023-000072, d.d. 19-08-2024;
- Massa blok, Bijlage bij Aanvullende gegevens bij aanvraag ZOL-2023-000072, d.d. 19-08-2024;
- ValkPro+ L10 EW_2500mm + massablok, Bijlage bij Aanvullende gegevens bij aanvraag ZOL-2023-000072, 19-08-2024;
- Ballast calc - ValkPro+ systems LR6-60 HPH 310M, Bijlage bij Aanvullende gegevens bij aanvraag ZOL-2023-000072, d.d. 19-08-2024.

Eindhoven, 2 oktober 2024

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek,
namens deze,



Clustermanager
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



VOORSCHRIFTEN

2 Bouwen

2.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 2.1.1 Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Laarbeek en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- 2.1.2 De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 2.1.3 Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- 2.1.4 Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

Bouwbesluit

- 2.1.5 Op grond van afdeling 8.1 Bouwbesluit dienen onveilige situaties en hinder tijdens het uitvoeren van de bouw voorkomen te worden.

Meldingsplicht

- 2.1.6 U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden) contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken over de uit te voeren bouwcontroles.
- 2.1.7 U dient op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.

3 Strijdig gebruik

3.1 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

- 3.1.1 Deze omgevingsvergunning is geldig voor een periode van 25 jaar vanaf het moment van verlening van deze omgevingsvergunning. Na de periode van 25 jaar moeten de zonnepanelen verwijderd worden en verwijderd blijven.
- 3.1.2 De landschappelijke inpassing, zoals opgenomen bij dit besluit in document '8267155_1702489016521_Landschappelijk_inpassingsplan.pdf', dient binnen 12 maanden na verlening van deze omgevingsvergunning te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.



INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2. Toetsing

1.2.1. Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.2.2. Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Laarbeek. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.2.3. Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Heieindseweg 1-1a, Mariahout' met de bestemming 'Agrarisch' is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij medewerking mogelijk is. Onder verwijzing naar hoofdstuk 2 van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10 en 2.12, eerste lid van de Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

1.2.4. Welstand

Vanwege de tijdelijke aard van de aangevraagde activiteit hoeft deze niet getoetst te worden aan de welstandscriteria zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Laarbeek. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2. Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Heieindseweg 1-1a, Mariahout' met de bestemming 'Agrarisch' is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat de als 'Agrarisch' aangewezen gronden niet bestemd zijn voor het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen in de vorm van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde. Wel is het toegestaan om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden zonnepanelen' grondgebonden zonnepanelen te realiseren, echter ter plaats van de projectlocatie 'Heieindseweg 1-1a te Mariahout' ontbreekt deze aanduiding.

Met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan het tijdelijk realiseren en gebruiken van grondgebonden zonnepanelen voor een periode van 25 jaar van het bestemmingsplan, mits onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Initiatiefnemer heeft meegedaan aan de Saneringsregeling Varkenshouderij waarbij alle bedrijfsopstallen zijn gesloopt. Op deze bebouwing zijn ongeveer 1250 m² zonnepanelen aanwezig. Deze worden nu op de grond geplaatst binnen de contouren van het voormalige bouwvlak. Bij de openstelling van de Saneringsregeling Varkenshouderij, is door de Provincie meermaals het signaal af gegeven dat het belangrijk is dat zoveel mogelijk van de aanmelders voor de saneringsregeling ook daadwerkelijk zouden gaan stoppen en dit dan ook, binnen de wettelijke kaders, soepel te laten verlopen. Het betreft hier een bedrijf wat in zijn geheel beëindigd is, waarvoor geen nieuwe bedrijvigheid voor in de plaats komt en geen extra woningen worden gebouwd. Het verplaatsen van de zonnepanelen van het dak naar de grond hoort hier ook bij.

Bij het bestemmingsplan 'Heieindseweg 1-1a, Mariahout' (vastgesteld 2023-10-12) zijn de te plaatsen zonnepanelen opgenomen in de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het slopen van overtollige bebouwing en het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap. Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling.

Middels de 'Ruimtelijke onderbouwing Realisatie zonnepark' welke onderdeel uitmaakt van dit besluit, is aangetoond dat voor deze aanvraag sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

2.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.