

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING Z2023004457

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 19 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een zonnepark met batterijsysteem (EOS) op het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie E, perceelnummers 1282, 1284, 1286 en sectie F, perceelnummer 6283 in Noordhorn, geregistreerd onder Z2023004457,

Van: Zonnepark Noordhorn B.V.
Mevrouw M. Westerhof
Emmasingel 4
9726 AH GRONINGEN

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.10, 2.11, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het aanleggen van een zonnepark met batterijsysteem (EOS). Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure (geen Omgevingswet procedure)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

- ◇ de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a;
- ◇ de activiteit aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid) aan artikel 2.1, lid 1 onder b;
- ◇ de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, lid 1, onder c.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Zuidhorn,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
teamleider Buitengebied,

J.J. Breimer

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van2025 ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen, bij voorkeur schriftelijk, kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De legesfactuur, namens de heffingsambtenaar, vindt u als bijlage bij deze omgevingsvergunning.

Verzonden op:

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De documenten die als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd maken deel uit van deze Omgevingsvergunning. De gewaarmerkte (gestempelde) documenten zijn ook opgenomen in het gemeentearchief.

Onderdeel Bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie E, perceelnummers 1282, 1284, 1286 en sectie F, perceelnummer 6283 in Noordhorn, is het bij raadsbesluit van 24 mei 2012 vastgesteld bestemmingsplan: "Buitengebied Zuidhorn" en het bij raadsbesluit van 27 maart 2019 vastgestelde herziening bestemmingsplan: "Buitengebied Zuidhorn" van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5".

Daarnaast is op 15 december 2023 het ontwerpbesluit 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier' ter inzage gelegd. Deze herziening voorziet ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen in herziene en geharmoniseerde regels, op een aantal punten aangepast en aangevuld op basis van nieuwe beleidsregels. De herziening voorziet niet in wijziging van de bestemmingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die relevant zijn voor voorliggend plan.

Het initiatief is strijdig met artikel 3.2 omdat op de aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, tevens is het plan strijdig met artikel 32.2 van de bouwregels omdat op of in de bedoelde gronden uitsluitend mogen worden bebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudens waardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudens waardige archeologische waarden niet evenredig worden geschaad. De oppervlakte van het zonnepark bedraagt meer dan 1000 m² en het onderhavige plan is niet passend binnen de planregels van het bestemmingsplan.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Westerkwartier.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften voldoende in acht worden genomen.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen, getoetst aan de welstandsnota / beeldkwaliteitsplan. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 24. Het Lage land – Klei op veenpolders. Op 24 februari 2025 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Onderdeel Werk of werkzaamheden uitvoeren

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie E, perceelnummers 1282, 1284, 1286 en sectie F, perceelnummer 6283 in Noordhorn, is het bij raadsbesluit van 24 mei 2012 vastgesteld bestemmingsplan: "Buitengebied Zuidhorn" en het bij raadsbesluit van 27 maart 2019 vastgestelde herziening bestemmingsplan: "Buitengebied Zuidhorn" van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5".

Het bestemmingsplan bepaalt in artikel 3.7.1 en artikel 32.4.1 dat het verboden is zonder of in afwijking van de in de Bijlage 1 Tabel Omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien en voor zover bij de bestemming "Agrarische" of "Waarde – Archeologie" en de betreffende werken of werkzaamheden een "A" is vermeld.

Conform Bijlage 1, geldt voor het afgraven, ophogen, het indrijven van voorwerpen in de grond, het aanleggen van grondwallen/aarden wallen, grondbewerkingen dieper dan 40 cm, het aanbrengen van verharding > 200 m², het gedeeltelijk rooien van houtsingels, dempen, aanleg en verbreden van sloten en greppels, aanleggen van dammen en duikers en het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen, een omgevingsvergunningplicht.

Gezien de landschappelijke inpassing en de omvang van het zonnepark, bestaat er geen bezwaar medewerking te verlenen voor deze bodemingrepen.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Het aanleggen van een zonnepark past niet binnen de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5". In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het aanleggen van een zonnepark mogelijk maken. Het bouwplan is daarmee in strijd met de bouw- en gebruiksvoorschriften.

Mogelijkheid tot afwijken

Ingevolge artikel 2.10, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) dient een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Als gevolg van het tweede lid van het voornoemde artikel wordt de aanvraag, indien sprake is van strijd met het bestemmingsplan, mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3.

Op grond van artikel 2.12 van de Wabo kan aan het bouwplan medewerking worden verleend middels een afwijkingsbevoegdheid als deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing.

Overweging tot medewerking

Bij de aanvraag is in de bijlage een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en het voorgenomen initiatief/ontwikkeling. Er wordt ingegaan op het geldende beleid, de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het afwijken van de regels van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is dus voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er bestaan geen planologische bezwaren tegen het bouwplan.

Afwijkingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Alvorens de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd dient de raad ten behoeve van het zonnepark met batterijsysteem (EOS) bouwplan een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad heeft op 26 juni 2019 een lijst van categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist vastgesteld en dat voor ontwikkelingen die op deze lijst zijn opgenomen door de raad een aparte verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven.

Het bouwen van een zonnepark is niet opgenomen in de door de gemeenteraad opgenomen lijst en daarom geldt hiervoor een algemene verklaring van geen bedenkingen.

Het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van2025.

Op grond van artikel 2.23 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning verleend voor een termijn van 30 jaar;

Een planschadeovereenkomst is afgesloten met de gemeente Westerkwartier en de aanvrager;

Het ontwerpbesluit vanaf2025 gedurende een periode van zes weken ter inzage ligt.

Conclusie

Tegen het afwijken van het bestemmingsplan en de nieuwbouw bestaan geen planologische bezwaren en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend aan het gebruik van gronden of bouwwerken en de nieuwbouw voor een zonnepark op het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie E, perceelnummers 1282, 1284, 1286 en sectie F, perceelnummer 6283 in Noordhorn.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet er voor zorgdragen dat de omgevingsvergunning altijd aanwezig is op de locatie waarvoor de omgevingsvergunning geldt en moet op verzoek aan de toezichthouder ter inzage worden gegeven;
2. De startdatum van de werkzaamheden dient minimaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij het team Toezicht, Controle en Handhaving te worden gemeld;
3. De startdatum en einddatum dient tevens richting omwonenden te worden gecommuniceerd.
3. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit uiterlijk 1 week na afronding van de werkzaamheden via het mailadres tch@westerkwartier.nl bij het team Toezicht, Controle en Handhaving te melden.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Het is verboden om de vergunde bouwwerken ten behoeve van het project te gebruiken, indien niet is voorzien in de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het perceel zoals aangegeven in het landschappelijke inrichtingsplan;
2. Aan de omgevingsvergunning wordt een termijn verbonden die inhoudt dat de omgevingsvergunning eindigt op het moment dat 30 jaar is verstreken na aanvang van de bouwwerkzaamheden;
3. In afwijking van het bepaalde onder 2 kan een verlenging van de looptijd van de vergunning worden aangevraagd tot uiterlijk zes maanden voor het verstrijken van de looptijd. Als voorwaarde voor het verlengen van de vergunning geldt in ieder geval dat blijvend nut en noodzaak van het zonneveld moeten worden aangetoond. Daarnaast moet het zonneveld aantoonbaar voldoen aan alle op dat moment relevante wet- en regelgeving;
4. Binnen zes maanden na afloop van de looptijd van de vergunning moet de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand zijn hersteld, inclusief de ten behoeve van het zonnepark aangebrachte landschapselementen, voor in ieder geval de grondwal;
5. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden: Door initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat met de inzet van de grondwal, het zonnepark en de EOS uit het zichtveld worden onttrokken. Uitgangspunt is dat uit noordoostelijke, oostelijke en zuidoostelijke richting, op ooghoogte vanaf maaiveld, het zonnepark en EOS niet zichtbaar zijn, uitgezonderd eventuele bewakingscamera's.
6. Bij de verdere uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan (inclusief beheerplan en beheermaatregelen) dient gekozen voor de meest ecologische vriendelijke uitwerkingsopties, waarbij tenminste wordt voldaan aan de eisen die gesteld zijn voor (het beheer van) zonneparken van RVO bij de SDE++ 2025 en volgend.
7. Ter bescherming van de radioastronomie dient het zonnepark bij het in gebruik nemen en in gebruik houden:
 - a. te voldoen aan de norm 'elektrische veldsterkte (flux) = 20-30 dBμV/m', gemeten volgens een meetprotocol zoals gespecificeerd in EN55032 (120 kHz bandbreedte op 10 meter afstand), maar met een AVG-vermogen (RMS-veld) detector; en
 - b. te zijn voorzien van een positief advies van het Nederlands Instituut voor Radioastronomie.

Onderdeel Bouw

1. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouw dienen gedetailleerde berekeningen en tekeningen van de constructie (<fundering, vloeren, beton-, staal- houtconstructie, kapplan>) via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij de gemeente Westerkwartier ingediend te worden;
2. Met de bouwactiviteiten mag niet worden begonnen voordat het bouwwerk in overleg met de toezichthouder is uitgezet. De bouw dient te geschieden in overeenstemming zoals die worden vastgelegd in het formulier 'Startbespreking';
3. Aan het team Toezicht, Controle en Handhaving moet via het emailadres tch@westerkwartier.nl kennis worden gegeven van:
 - ◇ verandering van het adres van de vergunninghouder;
 - ◇ de aanvang van grond- en ontgravingwerkzaamheden, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van heiwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van de grondverbetering ten behoeve van de draagkracht van de ondergrond, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de oplevering van grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing, vóór het dichten van de sleuven;
4. Tijdens eventuele heiwerkzaamheden dienen trillingen en zettingen gemonitord te worden. De heiwerkzaamheden dienen te worden aangepast zodra de grenswaarden worden overschreden. Het meetrapport dient na afloop van de heiwerkzaamheden te worden gezonden aan tch@westerkwartier.nl . De aannemer blijft verantwoordelijk voor schade aan de omgeving als gevolg van de sloop- of bouwwerkzaamheden;
5. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
6. Om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen.
7. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet via het e-mailadres tch@westerkwartier.nl gereed is gemeld bij het team Toezicht, Controle en Handhaving en er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Onderdeel Aanleggen

1. Indien grond wordt afgevoerd of aangevoerd naar een andere locatie dan moet daarvan een melding worden gedaan. De melding moet gedaan worden bij de gemeente waarin de andere locatie is gelegen. Zie www.meldpuntbodemkwaliteit.nl voor het benodigde meldingsformulier. Wanneer grond wordt aangevoerd op de stortplaats dient contact te worden gezocht met het bevoegd gezag om te bepalen aan welke kwaliteit deze grond moet voldoen.
2. Het perceel verandert niet wat betreft de perceelsgrenzen, de sloten en de singelstructuur rondom. Onderhoud aan de beplanting wordt uitgevoerd door de initiatiefnemer;

3. Kap- en aanlegwerkzaamheden worden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd. Indien hiervan wordt afgeweken wordt een broedvogel controle uitgevoerd conform de Quicksan Natuurtoets Ecogroen (bijlage 11 van de aanvraag);
4. Het hekwerk en de transformatorstations zijn voorzien van een donkergroene gedekte kleur.
5. Het kappen van bomen is geen onderdeel van deze omgevingsvergunning. Hiervoor dient voorafgaand aan het kappen een kapvergunning te worden aangevraagd.

Ter informatie:

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is geen ontheffing / vergunning aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming. Mocht na, voor of tijdens de kapwerkzaamheden blijken dat beschermde planten of dieren in hun voortbestaan worden geschaad, dan dient u tevens een ontheffing / vergunning aan te vragen bij de provincie Groningen. Voor een aanvraagformulier stuurt u een e-mail naar loketvth@provinciegroningen.nl

Algemene informatie

1. Het project dient uitgevoerd te worden conform de documenten die zijn genoemd in het onderdeel 'Documenten bij besluit.
2. Het project dient uitgevoerd te worden conform de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
3. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient contact opgenomen te worden met het team Toezicht, Controle en Handhaving via telefoonnummer 14 0594;
4. De bij de bouw vrijkomende afgegraven grond moet hergebruikt worden op het bouwterrein, indien wordt afgeweken van dit voorschrift dient contact te worden opgenomen met het team Duurzaamheid van de gemeente Westerkwartier via telefoonnummer 14 0594;
5. Voor het wijzigen of aanbrengen van een inrit/uitweg bij een woning dient u contact op te nemen met Mevrouw M. den Hertog (telefoonnummer 0594- 551 686);
6. Voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijvoorbeeld plantsoen, trottoir en wegen, moet vooraf contact worden opgenomen met team Buitendienst, de heer J. Dijk (telefoonnummer 06 -30 71 24 91). Eventuele schade ontstaan door het gebruik van gemeentelijke eigendommen zal op uw kosten worden hersteld;
7. Voor nieuwe aansluitingen op het rioolstelsel kunt u nadere informatie vinden op https://www.westerkwartier.nl/home/van-a-tot-z_3154/product/rioolaansluiting-aanvragen_682.html Bij nadere vragen kunt u contact opnemen met de heer W. Wils van team Water (telefoonnummer 0594 – 283 641);
8. U dient rekening te houden met uw zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.