Tijdelijke omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van	Sunvest Ontwikkeling B.V. Maarssenbroeksedijk 37 3542 DM UTRECHT
ontvangen op	2 augustus 2023
kenmerk	Z2023-00004233
nummer Omgevingsloket	7981811
om medewerking voor het project	het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunningen Zonnepark IJzerbroek met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 25 jaar
op de percelen nabij	Voortsestraat 25 in Sint Hubert, kadastraal bekend gemeente Mill, sectie R, nummers 82, 111, 112, 113, 1398 en 1452

U krijgt een omgevingsvergunning
Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.10, 2.11, 2.12, 2.23 en 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunningen Zonnepark IJzerbroek met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 25 jaar gesitueerd op de percelen nabij Voortsestraat 25 in Sint Hubert, kadastraal bekend gemeente Mill, sectie R, nummers 82, 111, 112, 113, 1398 en 1452. Het gaat om het verkleinen van de totale oppervlakte van het zonnepark.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van werken of werkzaamheden

Intrekken verleende vergunningen
De onderstaande verleende onherroepelijke omgevingsvergunningen trekken wij in. De datum van de intrekking van de bovengenoemde omgevingsvergunningen gaat in op de dag waarop deze omgevingsverunning met het kenmerk Z2023-00004233 onherroepelijk wordt.

De noordelijke helft:	Omgevingsvergunning voor het realiseren van de noordelijke helft van het plangebied van een zonnepark, op het perceel kadastraal bekend gemeente Mill en Sint Huber, sectie R, nummers 81, 82, 111, 112, 113, 1398 en 1399, plaatselijk bekend als nabij Voortsestraat 25 Sint Hubert.
Aanvrager:	Sunvest Ontwikkeling B.V.
Verleend op:	1 oktober 2021
Dossier- / zaaknummer :	M16102 / Z/21/272992
Wijziging tenaamstelling:	Op 13 februari 2025 is de naam van de vergunninghouder gewijzigd naar Zonnepark IJzerbroek B.V. (KVK-nummer: 82109605)

en

De zuidelijke helft:	Omgevingsvergunning voor het realiseren van de zuidelijke helft van het plangebied van een zonnepark op het perceel kadastraal bekend gemeente Mill en Sint Hubert, sectie R, nummers 81, 82, 111, 112, 113, 1398 en 1399, plaatselijk bekend als nabij Voortsestraat 25 Sint Hubert
Aanvrager:	Park IJzerbroek B.V.
verleend op:	1 oktober 2021
Dossier- / zaaknummer :	M16111 / Z/21/273074

De intrekking van de bovengenoemde vergunningen is een publiekrechtelijk besluit. De bestaande privaatrechtelijke overeenkomsten, zoals de anterieure overeenkomsten en de daarbij behorende addenda, voor het realiseren, gebruik en exploitatie van het totale zonnepark blijven onveranderlijk van kracht.

Regels

Onderdeel bouw

- Voordat u start met het storten van constructieonderdelen, moet de wapening zijn gecontroleerd en goedgekeurd door de toezichthouder van de gemeente.
- Het bouwpeil wordt door de gemeente bepaald. Dit kan afwijkend zijn van het bouwpeil dat op tekening staat.
- U moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- Met betrekking tot de regels en voorwaarden op het gebied van brandveiligheid verwijzen we u naar het document “Bijlage 7 – Advies brandweer Brabant – Noord” met kenmerk D2023-00067005.

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het plan dient landschappelijk ingepast te worden conform het landschappelijk inpassingsplan “7981811_1712046950192_240329_IJzerbroek_-_Landschapsplan_v7” dat deel uitmaakt van deze vergunning;
- De huidige instandhoudingstermijn van 25 jaren voor de bestaande tijdelijke omgevingsvergunningen, beide verleend op 1 oktober 2021, wordt verlengd, zodanig dat de nieuwe termijn van 25 jaren van kracht wordt, 36 maanden na het onherroepelijk worden van deze tijdelijke omgevingsvergunning voor de wijziging;
- Dit betekent dat alle bouwwerken binnen 6 maanden na de instandhoudingstermijn verwijderd moeten zijn. Vanaf dat moment dient er uitsluitend sprake te zijn vanuit ruimtelijk oogpunt toegestane agrarisch gebruik van de locatie;
- Zoals opgenomen in de beide anterieure overeenkomsten, d.d. 23 september 2021, zijn er afspraken gemaakt over planschadevergoeding;
- Zoals opgenomen in de beide anterieure overeenkomsten, d.d. 23 september 2021, dient er op jaarbasis een storting plaats te vinden van €0,25/MWh aan het omgevingsfonds gedurende de looptijd van het project;
- Zoals opgenomen in de beide anterieure overeenkomsten, d.d. 23 september 2021, dient er op jaarbasis een storting plaats te vinden van €0,25/MWh aan het Kwaliteitsfonds voor ruimte gedurende de looptijd van het project;
- De landschappelijke inpassing van het zonnepark dient te zijn gerealiseerd binnen 6 maanden nadat het bouwwerk door de bouwtoezichthouders van de gemeente gereed is gemeld, ervan uitgaande dat het plantseizoen binnen deze periode valt, danwel binnen 2

maanden van het eerstvolgende plantseizoen. Als plantseizoen wordt daarbij uitgegaan van de periode van 1 november tot 15 maart. De landschappelijke inpassing dient te worden opgericht, beheerd en onderhouden conform het landschappelijke inpassingsplan zoals dit als bijlage bij deze beschikking is gevoegd. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan dient eveneens gereed te worden gemeld;

- Na uitvoering van de beplanting mag de beplanting niet worden verwijderd en dient deze in stand te worden gehouden. Aanplant die doodgegaan is, moet in het daaropvolgende plantseizoen opnieuw worden herplant;
- Het gebruik van gronden als zonnepark wordt voor een periode van 25 jaar toegestaan. Dit betekent dat alle bouwwerken binnen een periode van 25 jaar en 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning verwijderd moeten zijn. Vanaf dat moment dient er uitsluitend sprake te zijn vanuit ruimtelijk oogpunt toegestane agrarische gebruik van de locatie;
- Tot zekerheid van de nakoming om het zonnepark te saneren, inhoudende dat de bestaande toestand van vóór de verlening van de omgevingsvergunning volledig in oude staat wordt hersteld en alle vergunde activiteiten worden beëindigd en verwijderd, wordt door initiatiefnemer een bankgarantie afgegeven, zoals in artikel 6 van de beide anterieure overeenkomsten, d.d. 23 september 2021 is verwoord;
- De bepalingen in de ‘Addendum - Anterieure overeenkomsten Zonnepark [Nabij Voortsestraat 25 Sint Hubert] **Park IJzerbroek B.V.**’ en de Addendum - Anterieure overeenkomsten Zonnepark [Nabij Voortsestraat 25 Sint Hubert] **Zonnepark IJzerbroek B.V.** moeten in acht worden genomen en zijn onderdeel van de regels behorende bij deze omgevingsvergunning.

U moet nog gegevens opsturen

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet u de volgende gegevens opsturen:

Onderdeel bouw

- U dient uiterlijk op de dag dat de in kennisstelling voor aanvang van de werkzaamheden is gedaan, een rapport aan te leveren waarin de oorspronkelijk staat van het perceel is vastgelegd conform een zogenoemde nulmeting.
- Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Dien deze berekeningen en tekeningen in via een formulier in het nieuwe Omgevingsloket. Hiervoor kiest u bij “Aanvragen” voor de activiteit “Wabo aanvraag of besluit aanvullen – informatie”. Voor meer informatie zie https://iplo.nl/digitaal-stelsel/omgevingsloket/aanvraag-aanvullen/ .

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad
Op 29 juni 2023 heeft de raad van de gemeente Land van Cuijk op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist.

Het planvoornemen ziet toe op een plan welke niet is opgenomen als een categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Op 13 juni 2024 heeft de raad van de gemeente Land van Cuijk besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze aanvraag. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van dit ontwerpbesluit omgevingsvergunning en is gelijktijdig, voor 6 weken, ter inzage gelegd. In die periode zijn er zienswijzen ingediend. De ingediend zienswijzen zijn behandeld in een Nota van Zienswijzen. Het document 'Nota van zienswijzen_geanonimiseerd' met het documentnummer D2024-00057331 is als bijlage bij dit besluit bijgevoegd.

Op 6 februari 2025 heeft de raad van de gemeente Land van Cuijk besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze aanvraag. Deze definitieve verklaring van geen bedenkingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van dit besluit omgevingsvergunning en is gelijktijdig vastgesteld.

Overwegingen
De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor:

Onderdeel bouw
- Het plan voldoet niet aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Voor een toelichting zie "Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".
- De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 die van toepassing zijn.
- De aanvraag voldoet aan de regels uit de Bouwverordening van de gemeente Land van Cuijk.
- Een tijdelijke omgevingsvergunning wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand (artikel 12, lid 1a van de Woningwet).

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
De gronden waarop deze aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en de herziening 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch', met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied', 'overige zone - leefgebied struweelvogels' en 'overige zone - zone landschap, leefomgeving en gezondheid'.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

	Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
A	3.1	Deze gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'.	Volgens 'Bestemmingsomschrijving' zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden niet bestemd voor het realiseren van zonneparken.

Er wordt medewerking verleend aan een afwijkingsbesluit op basis van:

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Motivering

A	De motivering van deze omgevingsvergunning staat in de ruimtelijke onderbouwing die bij dit besluit hoort. Daarin zijn onder andere de volgende punten aangetoond: • wenselijkheid op basis vastgestelde ruimtelijke beleidsdoelen; • geen onevenredige aantasting van fysieke belangen; • economische uitvoerbaarheid. Onder deze omstandigheden en rekening houdend met bovengenoemde genoemde regels, zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat de belangen van de aanvrager bij het realiseren van zijn bouwplan dienen te prevaleren boven het belang dat gediend wordt met strikte handhaving van de bestemmingsplannen, zodat is besloten medewerking te verlenen aan een planologische afwijking van de bestemmingsplannen op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo.

Onderdeel uitvoeren van werken en of werkzaamheden
De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan ‘Buitengebied Mill en Sint Hubert’ en de herziening ‘Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018’.

- Er vinden geen onevenredige gevolgen en aantasting direct en indirect plaats dan wel te verwachten verkleining van de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van de functies en waarden.

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de diverse beleidsvelden zoals die zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit. Uit deze beoordeling blijkt dat uw aanvraag voldoet en daarom is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Documenten die bij het besluit horen
De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

Omschrijving	***Bestandsnaam***	***Ons kenmerk***	***Datum ontvangst***
2025-R-6 Getekend raadsbesluit Vvgb Zonnepark IJzerbroek (vastgesteld)	2025-R-6 Getekend raadsbesluit Vvgb Zonnepark IJzerbroek (vastgesteld).pdf	D2025-00011623	6 februari 2025
Aanvraagdocument publiceerbaar	7981811_1690983221898_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00039049	2 augustus 2023
Ruimtelijke onderbouwing	7981811_1699279653315_210630_SIJ_201339_ Ruimtelijke_onderbouwing_IJzerbroek.pdf	D2023-00058386	6 november 2023
Notitie bij ruimtelijke onderbouwing	7981811_1699279653668_231024_IJzerbroek_-_Notitie_aanpassingen_RO_Zonneparken_IJzerbroek.pdf	D2023-00058388	6 november 2023
Bijlage 4 – Stikstofemissiestudie	7981811_1699279653725_231102_IJzerbroek_-_Stikstofemissie_rapport.pdf	D2023-00058389	6 november 2023
Bijlage 5 – Archeologisch bureauonderzoek	5794719_1612441491384_210204_ Archeologie_	D2023-00059467	9 november 2023

	bureaustudie_v3.pdf		
Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna	5794719_1612294633366_201222_IJzerbroek_-_Quickscan_Wnb_vSent.pdf	D2023-00059469	9 november 2023
Bijlage 6 – Vooronderzoek bodem	5794719_1622816533307_210527_IJzerbroek_-_Rapport_bodemonderzoek_NEN_5725.pdf	D2023-00059470	9 november 2023
Bijlage 7 – Advies brandweer Brabant – Noord	Bijlage 7 Advies brandweer.pdf	D2023-00067005	9 november 2023
D01 technische tekening v2	7981811_1709910259646_240301_IJzerbroek_-_TechDesign_D01-fase_1_EXTERN.pdf	D2024-00012831	8 maart 2024
Notitie participatierapport v2 bijlage 1	7981811_1709910260222_240308_IJzerbroek_-_Notitie_wijzigingen_participatierapport_bijlage_1.pdf	D2024-00012833	8 maart 2024
Notitie participatierapport v2	7981811_1709910260273_240308_IJzerbroek_-_Notitie_wijzigingen_participatierapport_v2_sent.pdf	D2024-00012834	8 maart 2024
Landschapsplan v7	7981811_1712046950192_240329_IJzerbroek_-_Landschapsplan_v7.pdf	D2024-00017842	2 april 2024
Nota van zienswijzen_ geanonimiseerd	Nota van zienswijzen_ geanonimiseerd.pdf	D2024-00057331	6 februari 2025

De documenten kunt u bekijken bij de publicatie op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Gevolgde procedure

Ontvankelijkheid
De aanvraag is getoetst op volledigheid op basis van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens. De aanvrager is op 10 oktober 2023 gevraagd om de aanvullende gegevens binnen 4 weken na de verzenddatum van de brief aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 6 november 2023.

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.
Na aanvulling bevat de aanvraag voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn
Tijdens de behandeling van uw aanvraag is de termijn waarop een beslissing moest worden genomen eenmalig verlengd met maximaal 6 weken. Door deze termijn te verlengen is het mogelijk geworden een positief besluit op de aanvraag te nemen. Op 23 februari 2024 is dit besluit tot verlenging genomen.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken zijn met ingang van datum 17 juli 2024 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Land van Cuijk.

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De ingediend zienswijzen zijn behandeld in een Nota van Zienswijzen. Het document 'Nota van zienswijzen_geanonimiseerd' met het documentnummer D2024-00057331 is als bijlage bij dit besluit bijgevoegd.

Beroep
Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 1 april 2025 tot en met 12 mei 2025 ter inzage.

Tegen dit besluit kan met ingang gedurende de termijn van ter inzagelegging beroep worden ingesteld door belanghebbenden en door niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking of aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx. Daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit echter niet.

Indien de onverwijlde spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepschrift tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx. Ook daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding
U mag de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (duur 6 weken) starten. Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk, 25 maart 2025,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

ValidSigned door [redacted]
op 25-03-2025

Regisseur Omgevingstafel

Bijlage: informatie over het beroepschrift

Bent u het niet eens met het besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Oost-Brabant. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in het beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht (bij voorkeur stuurt u een kopie van het besluit mee met het beroepschrift);
- de reden waarom u een beroepschrift indient.

Voor het indienen van een beroepschrift moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

Spoed
Het indienen van een beroepschrift zorgt er niet voor dat de werking van het besluit wordt geschorst. Wilt u dat de werking van het besluit wordt geschorst? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

De rechtbank kan het verzoek om schorsing alleen toewijzen als schorsing, gelet op alle betrokken belangen, onmiddellijk noodzakelijk is.

Schrijf in het verzoek in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening de datum van het beroepschrift;
- de reden waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening;

Stuur deze kopieën mee met het verzoek:

- een kopie van het besluit;
- een kopie van het beroepschrift.

Met een brief of digitaal
Het beroepschrift en het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u per brief of digitaal versturen:

- per brief:

Stuur de brief naar:
Rechtbank Oost-Brabant
Sector Bestuursrecht
Postbus 90125
5200 MA ‘s-Hertogenbosch

- digitaal:

Via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op die website.