



Ruimtelijke Onderbouwing - Vooroverleg

Ten behoeve van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo

Garst 8 te Liessel

Gemeente Deurne



Opdrachtgever:

Auteur:

Versie:

RO-VO.Garst.2019-01

Datum:

December 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft op het perceel Garst 8 te Liessel tweeënvijftig zonnepanelen in een veldopstelling gerealiseerd. Bij het plaatsen van de zonnepanelen was initiatiefnemer er van overtuigd dat het plaatsen van zonnepanelen een vergunningsvrije activiteit betreft. Inmiddels is duidelijk dat het plaatsen van zonnepanelen in een veldopstelling niet past binnen de artikelen 2 en 3 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht, de artikelen waar vergunningsvrij bouwen wordt geregeld.

Het realiseren van de zonnepanelen past ook niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan buitengebied”.

Deze ruimtelijke onderbouwing is geschreven ten behoeve van het vooroverleg waarmee in afwijking van het vigerende bestemmingsplan realisatie van tweeënvijftig zonnepanelen voor de duur van tien jaar mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Aanleiding

De agrarische gronden aansluitend aan het bouwvlak, plaatselijk bekend als Garst 8 te Liessel, zijn in eigendom van initiatiefnemer. Op Garst 8 is een paardenhouderij gesitueerd. Het bedrijf en de bedrijfswoning hebben energie nodig. Door het plaatsen van zonnepanelen en het installeren van een warmtepomp kan het bedrijf (inclusief de bedrijfswoning) voor een groot deel voorzien in haar eigen energie- en elektriciteitsbehoefte. Het bedrijf (inclusief de bedrijfswoning) verbruikt op jaarbasis circa 23.000 kWh aan elektriciteit. Het gasverbruik is ongeveer 5100 m³ per jaar en zal grotendeels vervallen door de te installeren warmtepomp. De zonnepanelen hebben op jaarbasis een rendement van 14.000 /15.000 kWh. De ter plaatse opgewekte energie wordt volledig gebruikt ten dienste van de bedrijfsvoering.

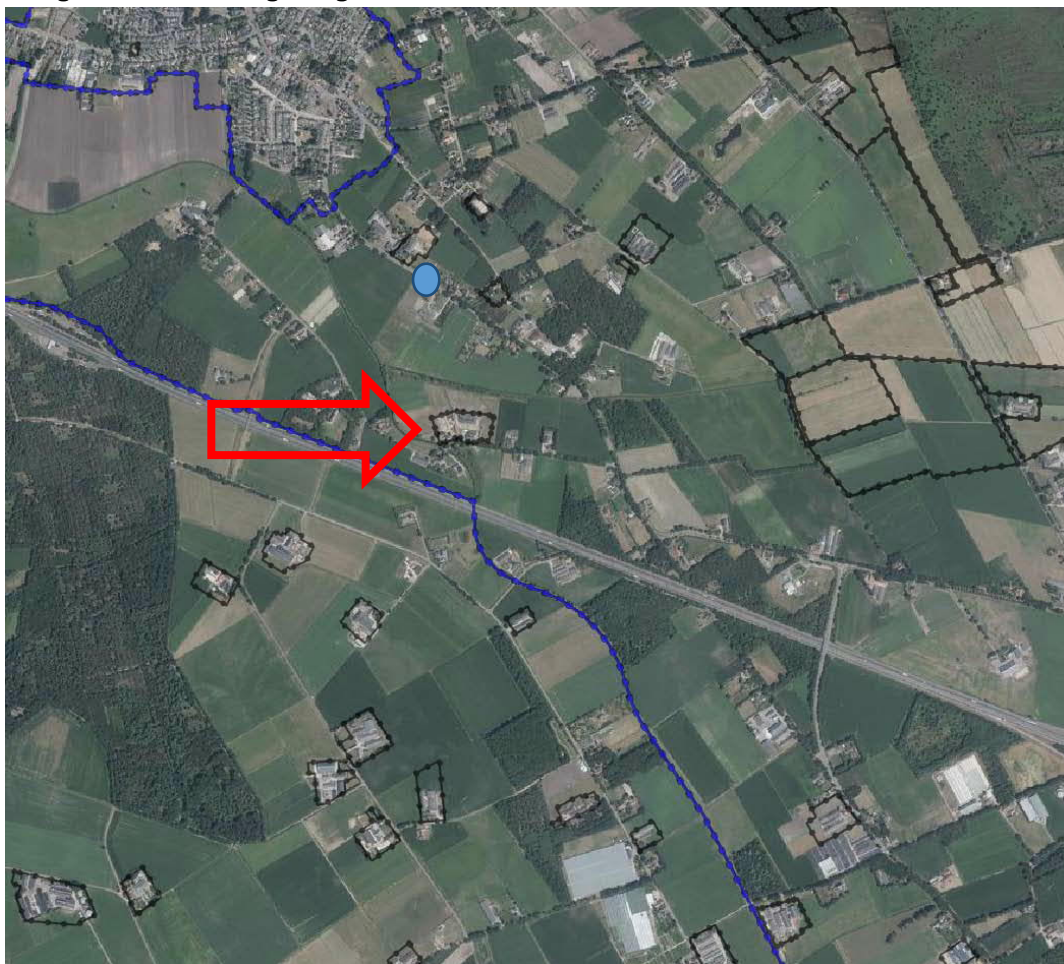
1.3 Plangebied

De begrenzing van het plangebied betreft een gedeelte (70 m² - 100 m²) van het agrarische perceel direct ten westen van het bestaande bouwvlak van initiatiefnemer. Het plangebied is gelegen in het zuiden van het buitengebied behorende bij de kern Liessel, nabij de grens met de gemeente Asten.



Plangebied (rode pijl) en agrarisch bouwvlak (binnen zwart kader) Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Plangebied in de omgeving



planlocatie aangeduid met pijl. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gesitueerd binnen het gebied van de vigerende bestemmingsplannen “Derde herziening bestemmingsplan buitengebied” en het bestemmingsplan ‘Garst 6 en 8 in Liessel’. Het plangebied heeft voor zover gelegen binnen het gebied van het bestemmingsplan ‘Derde herziening bestemmingsplan buitengebied’ de bestemming ‘agrarisch’ en voor het deel dat binnen het bestemmingsplan ‘Garst 6 en 8 in Liessel’ valt geldt de bestemming Agrarisch – 3 met de aanduiding bouwvlak.

1.4.1 Agrarisch (artikel 3)

In artikel 3, lid 3.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is de bestemmingsomschrijving opgenomen. Voor zover van toepassing zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. agrarische kenniscentra;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. bedrijfswoningen;
- e. aan-huis-verbonden beroepen;
- f. ondergeschikte detailhandel in agrarische producten;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- k. perceelontsluitingen;
- l. tuinen, erven en verhardingen;

alsmede voor:

- m. het behoud en de bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'.

De zonnepanelen staan (grotendeels) buiten het bouwvlak van de paardenhouderij.

Artikel 3, lid 3.2.4, sub a geeft regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak. Het voornoemde lid luidt:

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 - 4. het oprichten van perceelsafscheidings niet is toegestaan, met uitzondering van open afrasteringen;
 - 5. silo's niet zijn toegestaan;
 - 6. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;

7. er geen sprake mag zijn van wezenlijke hydrologische effecten op natuurwaarden.

De zonnepanelen betreffen een bouwwerk geen gebouw zijnde (mits zij voorzien in eigen gebruik) passend in de bestemming. De energie die wordt opgewekt door de zonnepanelen wordt volledig gebruikt om het bedrijf en de bedrijfswoning van elektriciteit te voorzien. De hoogte van de constructie is 2,5 meter waarmee voldaan wordt aan hetgeen gesteld in artikel 3, lid 3.2.4, sub a onder de nummers 1,3,4,5,6 en 7.

Uit uw brief van 24 oktober 2019, met kenmerk 00660196/001139865 geeft u aan dat het initiatief niet voldoet aan het hiervoor genoemde punt 2. U schrijft in voornoemde brief dat het plaatsen van zonnepanelen zorgt voor beperkingen bij het realiseren en het toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone.

Initiatiefnemer is niet bekend met enige plannen voor de aanleg van de geprojecteerde ecologische verbindingszone. Mocht een verzoek komen om een deel van zijn perceel te verkopen, dan wel medewerking te verlenen voor de aanleg van de zone op het perceel van initiatiefnemer zodat daar de betreffende zone vorm kan krijgen, dan zal hij zich hierover beraden. Op korte termijn zal /kan van de aanleg van deze zone op het perceel van initiatiefnemer geen sprake zijn. Om deze reden vraagt initiatiefnemer een ontheffing van het bestemmingsplan voor de duur van tien jaar.

1.4.2 Agrarisch – 3 (artikel 3)

In artikel 3, lid 3.1.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Garst 6 en 8 in Liessel' is de bestemmingsomschrijving opgenomen. De voor 'Agrarisch - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- e. behoud en bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan mogen deze bouwwerken maximaal 6 meter hoog zijn.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2 onder c van de regels behorende bij het bestemmingsplan is het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwvlak toegestaan.

Ingevolge artikel 3.3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing binnen een bouwvlak waarbinnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' is opgenomen, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het monument onevenredig wordt aangetast.

De zonnepanelen binnen het bouwvlak voldoen aan alle bouweisen die het bestemmingsplan eraan stelt. Vanwege de aanwezigheid van een monumentale 'schop' (gemeentelijk monument) op het perceel kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van de zonnepanelen binnen het bouwvlak.

1.4.3. Conclusie strijdigheden

Het initiatief is op twee punten strijdig met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. De zonnepanelen staan in een zone die is aangewezen als 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen'. Indien in dit zoekgebied daadwerkelijk een ecologische verbindingszone /watersystemen wordt gerealiseerd kunnen de zonnepanelen een belemmering zijn. Voorts staan de zonnepanelen binnen het bouwvlak naast een monumentale 'schop'. In een brief van 24 oktober 2019, met kenmerk 00660196 /001139865, is aangegeven dat de monumentencommissie niet kan instemmen met de gekozen situering en hoogte van de zonnepanelen.

In dit vooroverleg wordt onderbouwd op welke wijze medewerking zou kunnen worden verleend aan de realisatie van de zonnepanelen op de huidige locatie binnen en direct grenzend aan het bouwvlak, plaatselijk bekend als Garst 6 en 8 te Liessel.

Hoofdstuk 2 Initiatief

Dit vooroverleg betreft het legaliseren, dan wel mogelijk maken, van de realisatie van tweeënvijftig zonnepanelen op het perceel, plaatselijk bekend als Garst 8 te Liessel, kadastraal bekend als gemeente Deurne , sectie T, nummer 925.

De opstelling van de zonnepanelen betreft één rij van 26 zonnepanelen. Aan elke bevestigingspaal zijn twee zonnepanelen bevestigd waardoor er 52 zonnepanelen staan opgesteld. De situering naast de monumentale schop is gekozen omdat de zonnepanelen daar achter een beukenhaag staan waardoor ze grotendeels aan het oog worden onttrokken. De hoogte van de constructie is 2,5 meter.



Op bovenstaande foto ziet u het beeld vanaf de openbare weg. De bovenste rij zonnepanelen komt deels boven de aanwezige beukenhaag uit. Op de achtergrond staat de paardenhouderij en rechts midden op de foto de rieten kap van de monumentale 'schop'.

Onderhavig initiatief ziet op het verlagen van de hoogte van de constructie naar maximaal een hoogte van 1,0 – 1,1 meter. Op deze wijze wordt de constructie volledig aan het oog onttrokken door de 1,8 meter hoge haag die op het perceel aanwezig is.

Hoofdstuk 3 Planologisch relevante aspecten

3.1 Monumentale 'schop'

De beide bestemmingsplannen waarbinnen de zonnepanelen gerealiseerd zijn geven in artikel 3.3 aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan nieuwe bebouwing om ervoor te zorgen dat de cultuurhistorische waarden van een aanwezig gemeentelijk monument niet onevenredig worden aangetast. Het initiatief is besproken in de gecombineerde welstands- en monumentencommissie op 21 augustus 2019. De conclusie van de commissie is dat de zonnepanelen door de omvang en hoogte een directe en hinderlijke relatie aangaan met de monumentale schop. Dit gebouw is kleinschalig, met een lage goothoogte. De schaal van de zonnepanelenconstructie conflicteert hiermee. De commissie is van mening dat de situering verkeerd is gekozen en adviseert een alternatieve plaatsing te zoeken.

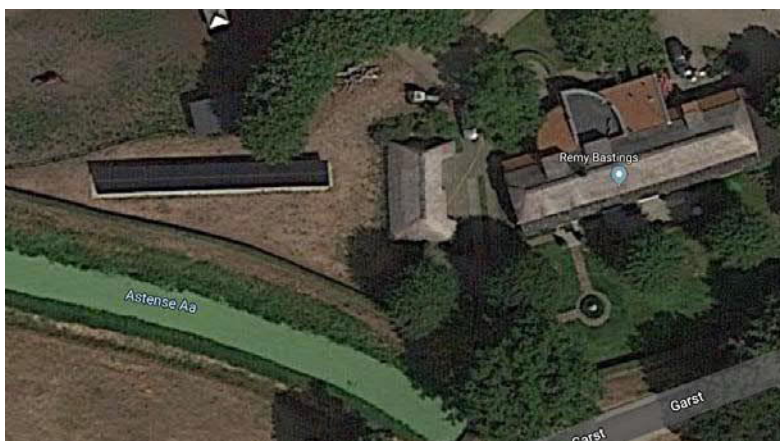
Initiatiefnemer is van mening dat door een plaatsing elders op het perceel de panelen alleen maar meer op zullen vallen vanaf de openbare weg .

De commissie is van mening dat de hoogte en omvang van de constructie conflicteert met de monumentale schop. In voornoemde brief van 24 oktober 2019 wordt vanuit het college geen nadere eis gesteld met betrekking tot de zonnepanelen. Dit is een gemiste kans nu uit het advies duidelijk is dat de zonnepanelen te hoog zijn en de omvang conflicteert met de schop.

Om tegemoet te komen aan de eisen van de commissie is initiatiefnemer bereid de zonnepanelen op een alternatieve wijze aan de constructie te bevestigen. Hierdoor krijgt de constructie een hoogte van 1,0-1,1 meter in plaats van de huidige 2,5 meter.

Door het aanzienlijk verlagen van de hoogte kan de constructie, in tegenstelling tot de schop, niet meer vanaf de weg worden gezien. In de huidige opstelling is een klein deel van de bovenste zonnepanelen vanaf de weg zichtbaar. Initiatiefnemer is van mening dat de aanwezigheid van de lage zonnepanelen, die niet zichtbaar zijn, geen onevenredige negatieve effecten op de aanwezige schop hebben.

Op navolgende luchtfoto zijn de zonnepanelen en de beukenhaag duidelijk zichtbaar. Door het verlagen van de constructie kan deze door verkeersdeelnemers vanuit het westen, vanwege de aanwezige beukenhaag, niet meer worden waargenomen. Vanuit het oosten kan slechts een glimp van de constructie worden opgemerkt omdat ten oosten van de schop een inrit naar het perceel is gesitueerd.



Luchtfoto met zonnepanelen en beukenhaag. Bron Googlemaps

De schop is slechts goed te bekijken vanaf de inrit, als eventuele bezoekers circa 15 meter van de openbare weg zijn verwijderd. Het gehele gebouwtje is omzoomd met bomen, struiken en circa 1,8 meter hoge hagen.

3.2 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingzone / watersystemen'

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingzone (hierna EVZ) / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde EVZ, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad.

De zonnepanelen vormen tezamen een constructie die het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde EVZ, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet schaden. Temeer omdat de omgevingsvergunning van tijdelijke aard is.

Initiatiefnemer heeft aan de noordzijde van zijn perceel meegewerkt aan de aanleg van een EVZ. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Natuur. Hetzelfde geldt voor het perceel tegenover zijn woning aan de overzijde van de weg. Tot op heden is er nooit een verzoek gekomen om mee te werken aan de aanleg van een ecologische verbindingzone op de locatie waar nu de zonnepanelen staan. Indien een dergelijk verzoek komt zal initiatiefnemer zich beraden over de vraag of hij hieraan wil meewerken.

Waterschap AA en Maas en initiatiefnemer hebben een begrazingsovereenkomst voor de EVZ, en destijds, tijdens het ontwerp en de aanleg van de gerealiseerde EVZ, is duidelijk aangegeven dat de beide verbindingzones als “stepping stones” functioneren voor flora en fauna. Derhalve zal een vraag om tussen de bestaande verbindingzones nog een extra zone te creëren absoluut niet opportuun zijn. Verder heeft initiatiefnemer om de 30/35 meter, langs de Astense Aa, driehoekige stukken van zijn perceel beplant met bomen en struiken, waardoor de ecologische verbindingzones nog meer met elkaar in verband worden gebracht.

Hoofdstuk 4 Conclusies

4.1 Probleemstelling

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is te komen tot een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 52 zonnepanelen voor de duur van 10 jaar op het perceel Garst 8 te Liessel. De omgevingsvergunning is noodzakelijk omdat de aanvraag niet past binnen de regels van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen.

4.2 Voorwaarden

Wij verzoeken u medewerking te verlenen voor een vergunning op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, lid 11 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Aan deze vergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de vergunning wordt afgegeven voor de duur van maximaal 10 jaar;
2. de hoogte van de constructie is maximaal 1,1 meter hoog;
3. de constructie moet bij de aanleg van een ecologische verbindingszone worden verwijderd;
4. de opgewekte energie mag het verbruik van het bedrijf en de bedrijfswoning niet te boven gaan, met andere woorden de opgewekte energie moet voor 100% voor eigen gebruik zijn.

4.3 Conclusie

Door het verlagen van de zonnepanelen van 2,5 meter naar 1,0-1,1 meter zijn de zonnepanelen niet meer zichtbaar vanaf de openbare weg. Van onaanvaardbare negatieve effecten op de monumentale schop is door het verlagen van de constructie dan ook geen sprake meer. Bij het realiseren van de EVZ zal de constructie, desgewenst, worden verwijderd. Wij verzoeken u dan ook medewerking te verlenen voor de realisatie van 52 zonnepanelen voor de duur van 10 jaar onder de in 4.2 genoemde voorwaarden.