b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

| | | |
|---|---|---|
| Afdeling | : Ruimte & Economie | B&W-voorstel: DJ-914892 |
| Naam opsteller voorstel | : Anouk Beurskens (0495-575236 ) | Zaaknummer: 914880 |
| Portefeuillehouder | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk | Publicatie: Openbaar |

**Onderwerp**

Principeverzoek ontwikkelen zonnepanelenveld Molenbroek 17 in Stramproy.

**Voorstel**

1. Met het realiseren van een zonnepanelenveld aan de Molenbroek 17 in principe en onder voorwaarden in te stemmen met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro).
2. De principemedewerking te verlenen tot uiterlijk 1 augustus 2020.

**Inleiding**

Pouderoyen compagnons heeft namens [redacted] een principeverzoek ingediend om aan het Molenbroek 17 in Stramproy (kadastraal bekend als Stramproy, sectie F, nummers 394 en 726) een zonnepanelenveld te realiseren.
De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2,6 hectare. Het zonnepanelenveld krijgt een oppervlakte van 1,9 ha met circa 7.450 panelen. De overige 0,7 hectare is gereserveerd voor de landschappelijke inpassing. De (bedrijfs)woning met bijgebouwen worden verkocht aan derden. Overtollige agrarisch bebouwing (tuinbouwkas en corridor) worden gesloopt.

**Beleid**

De percelen hebben conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'. Op de gronden is een bedrijfswoning toegestaan. De woning heeft ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning'. Het gebruik van de woning door derden is dus al toegestaan. Het realiseren van een zonnepanelenveld is niet toegestaan.

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is het perceel gelegen binnen de aanduiding 'Buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van

| Weert, 23 december 2019 | S | | B | W GG | W MvdH | W TG | W WvE | W PS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | akkoord | | | | | | |
| | | bespreken | | | | | | |

Soort besluit: Besluit college

***In te vullen door het B&W secretariaat:***

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 4 februari 2020 Nummer: 4

De secretaris,

landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Initiatiefnemer geeft twee opties aan om dit te regelen in het bestemmingsplan.

a. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf wordt gehandhaafd en het bouwvlak wordt verkleind tot het oostelijke deel van het bestemmingsvlak (woning en een deel van de bedrijfsgebouwen die bij de woning gaan horen). Dit gedeelte krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning'. Ter plekke van het zonnepanelenveld komt een aanduiding.
b. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf wordt beperkt tot het zonnepanelenveld. Het bouwvlak gaat weg en wordt vervangen door een aanduiding waar het zonnepanelenveld is toegestaan. De woning met bijgebouwen krijgt een woonbestemming met de aanduiding dat maximaal 300 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Bij beide opties kan de landschappelijk inpassing ook worden geregeld in het bestemmingsplan.

**Beoogd effect/doel**

Het planologisch regelen van een zonnepanelenveld.

**Argumenten**

*1.1 Het verzoek past binnen de Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025.*
Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad de 'Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie is opgenomen dat zonneparken onder meer gerealiseerd kunnen worden op agrarische bouwkavels. Het perceel is gelegen binnen de zone 'te versterken' van de Kwaliteitskaart Buitengebied. In deze zone mag conform de structuurvisie een zonnepanelenveld met een maximale oppervlakte van 3 hectare gerealiseerd worden.

*1.2 De bouwmogelijkheid voor de bedrijfsbebouwing komt te vervallen.*
Betreffende percelen liggen dichtbij de kern Stramproy. Conform het bestemmingsplan is er een agrarisch bedrijf toegestaan waar naast bedrijfsbebouwing ook de mogelijkheid is tot het bouwen van kassen. Als tegenprestatie voor het realiseren van het zonnepanelenveld komt deze bouwmogelijkheid te vervallen. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls in de overgangszone naar het buitengebied. Agrarische bebouwing heeft een grotere landschappelijke impact dan het realiseren van een zonnepanelenveld. Initiatiefnemer geeft in het principeverzoek 2 opties aan om de wijziging voor wat betreft de woning in het bestemmingsplan te regelen. Het heeft de voorkeur om de woning de bestemming 'Wonen' te geven. De woning wordt immers los van het bedrijf verkocht en heeft geen binding met het zonnepanelenveld. Er is ook geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De woning en bijbehorende bijgebouwen moeten dan ook een woonbestemming krijgen. Het overige perceel moet de bestemming 'Agrarisch' krijgen waar een zonnepanelenveld is toegestaan.

Het verdwijnen van de planologische mogelijkheid om agrarische bebouwing op te richten is een belangrijke voorwaarde om het zonnepanelenveld toe te staan. Om deze reden kan alleen medewerking worden verleend aan dit initiatief met toepassing van een bestemmingsplanherziening. De bestemming 'Agrarisch bedrijf' en de bijbehorende bouwmogelijkheden worden middels deze herziening van de gronden verwijderd.

*1.3 Het zonnepanelenveld past in het landschap.*

Het veld past door zijn omvang in het (kleinschalige) landschap en de overgangszone van bebouwd gebied naar het buitengebied. Er is bovendien voldoende ruimte gereserveerd voor de landschappelijke inpassing.

*1.4 Initiatiefnemer is voornemens om de biodiversiteit op het perceel te bevorderen.*
Een voorwaarde voor het realiseren van een zonnepark is dat het perceel landschappelijk wordt ingepast, o.a. om horizonvervuiling zoveel mogelijk te voorkomen. Initiatiefnemer heeft een eerste opzet gemaakt voor de inpassing, die nog verder moet worden uitgewerkt. De afgelopen jaren zijn de gronden gebruikt voor aspergeteelt, zowel in de kas als in de volle grond. Het gebruik was derhalve intensief en er is geen sprake van een hoge biodiversiteit.
In een vroegtijdig stadium (voorafgaand aan de ontwerpfase) wordt een ecologische adviseur bij het proces betrokken voor de bevordering van de biodiversiteit. Dit gebeurt in samenwerking en in overleg met de gemeente.

*1.5 Met het toestaan van dit initiatief wordt invulling gegeven aan het opwekken van duurzame energie.*
Met het mogelijk maken van dit initiatief wordt een positieve bijdrage geleverd aan duurzame energieopwekking. Weert heeft immers de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn.

*1.7 Initiatiefnemer wil de omgeving mee laten profiteren van het zonnepanelenveld.*
De mogelijkheden voor participatie worden in de loop van het proces nader uitgewerkt. De voorkeur van de gemeente gaat er naar uit om (een deel van het zonnepark) coöperatief te ontwikkelen. Zo vloeit (een deel van) de opbrengsten terug naar de omgeving. Het zou mooi zijn als Woningstichting St. Joseph kan participeren in verband met de ontwikkeling van het hofje aan de Burg. Smeijersweg.

*1.6 Het perceel ligt gunstig ten opzichte van het elektriciteitsnet.*
Aansluiting op het net is dan ook mogelijk. Enexis heeft inmiddels voor het project de kostenindicatie voor de netaansluiting en het transport afgegeven. Dit is nodig voor de aanvraag SDE subsidie die bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland wordt aangevraagd.

*2.1 De principe toestemming wordt in tijd beperkt.*
Initiatiefnemer zal er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 augustus 2020 een ontwerp bestemmingsplan te zijn ontvangen.

**Kanttekeningen en risico's**

*1.1. Omwonenden mogen geen last krijgen van de reflectie van de zonnepanelen.*
De reflectie van zonnepanelen kan hinderlijk zijn voor omwonenden, passanten en verkeer. Bij de oriëntatie van het zonnepanelenveld dient hiermee rekening te worden gehouden.

*1.2 Er moet rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten.*
De realisering van het zonnepanelenveld mag geen (water)overlast voor de omgeving opleveren. Het initiatief mag er niet toe leiden dat de gehele oppervlakte zich gaat gedragen als verhard oppervlak. Initiatiefnemer moet onderbouwen hoe hij hier mee omgaat.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

*Leges*
De kosten voor een bestemmingsplanherziening bedragen € 6.083,00 (prijspeil 2019). De leges van het principeverzoek bedragen € 1.165,00. Deze leges wordt te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd zijn voor de bestemmingsplanherziening.

*Juridische gevolgen*
Met initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

*Personele gevolgen*
Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

Weert heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Onderhavig initiatief draagt bij aan deze ambitie.

**Uitvoering/evaluatie**

Niet van toepassing.

**Communicatie/participatie**

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over dit besluit.

Initiatiefnemers zijn al in een vroeg stadium de dialoog met de omgeving aangegaan. Belanghebbenden in de directe omgeving zijn reeds benaderd. Zowel deze groep als de naaste omgeving zijn uitgenodigd voor de omgevingsdialoog die in de vorm van een inloopochtend/middag op 14 december 2019 heeft plaats gevonden op de projectlocatie aan het Molenbroek 17. Vervolgens is de mogelijkheid gegeven om een schriftelijke reactie in te dienen.

**Overleg gevoerd met**

Intern:

- Tjalle Fijlstra, Werner Mentens, Renata Bruinsma en Marian Arts (Ruimte & Economie)

Extern:

- Pouderoyen compagnons

**Bijlagen:**

1. Principeverzoek van Pouderoyen compagnons.
2. Antwoordbrief met bijlage.