

## Toelichting BenW-adviesnota

### Onderwerp:

BenW-nota; principebesluit realisatie zonneweide aan de Beeselseweg 17 te Reuver

Afdeling/team: Ruimtelijke Ordening

Afdelingshoofd: Nillesen, F.J.M. (Rick)

Auteur: Loon, van A.G.J.

Datum vergadering: 11 mei 2020

### 1. Aanleiding

Op 19 december 2019, en aangevuld op 9 maart 2020, heeft Arvalis BV een principeverzoek ingediend namens Reijnen Agro BV, voor het saneren van de varkenshouderij en het realiseren van een zonneweide aan de Beeselseweg 17 te Reuver. Het saneren van de varkenshouderij betekent in ruimtelijk opzicht dat op deze locatie de 4 bestaande varkensstallen worden gesloopt. Het akkerbouwbedrijf blijft op deze locatie voortbestaan. De zonneweide heeft een oppervlakte van circa 2 hectare en is gesitueerd op de vrijkomende ruimte binnen het bouwkafeel en op een gedeelte van het aangrenzende agrarische perceel, kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie L, nummers 312 en 475. Het verzoek voldoet niet aan het bestemmingsplan. Voor medewerking aan het verzoek is er een procedure voor bestemmingsplanherziening nodig.

### 2. Uitgangssituatie en doelstelling

Het college wordt gevraagd in een principebesluit kenbaar te maken of het medewerking verleent aan het opstarten van een procedure voor een bestemmingsplanherziening voor de beoogde ontwikkeling en onder welke voorwaarden.

### 3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

De gemeenteraad heeft in het bestemmingsplan vastgelegd wat de planologische mogelijkheden zijn voor het gebruik van gronden en bouwwerken. De gemeenteraad is ook het bevoegd gezag om een herziening van het bestemmingsplan vast te stellen. Op een bestemmingsplanherziening is de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven procedure van toepassing, inclusief de daarin genoemde rechtsbescherming. Op de voorliggend initiatief voor de realisatie van een zonneweide is verdere participatie van toepassing. In het (beleids)kader voor zonneprojecten in de KODE Beesel is namelijk als één van de uitgangspunten benoemd dat initiatiefnemers zorgen voor een zorgvuldige omgevingsdialoog.

### 4. Toelichting

De betreffende percelen liggen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Beesel' en 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' (deels), 'Agrarisch met waarden' (deels) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', en verder gelden diverse gebiedsaanduidingen. De planregels staan het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing ten behoeve van een zonneweide niet toe. De planregels bevatten geen afwijkings- of wijzigingsregels om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor medewerking aan het verzoek is een procedure voor bestemmingsplanherziening nodig. Het voorstel aan het college is om onder de volgende voorwaarden aan het opstarten van een bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen:

1. Initiatiefnemer voldoet aan de uitgangspunten 1, 2, 4, 6, 7, 8 en 10 voor zonneprojecten in de KODE Beesel en de procedurele uitgangspunten daarin.
2. Initiatiefnemer voldoet aan de voorwaarden van de Saneringsregeling Varkenshouderij. Er wordt gestopt met het houden van varkens. De mestkelders worden leeg gemaakt. Initiatiefnemer verzoekt ons om de vergunningen voor de rechten van het houden van dieren in te trekken. De stallen worden gesloopt. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat er geen varkens meer gehouden kunnen worden op de locatie.
3. Initiatiefnemer neemt de gemeente en de Veiligheidsregio Limburg-Noord vroegtijdig mee in het ontwerp van de zonneweide voor wat betreft de brandveiligheid.
4. Initiatiefnemer levert een concept-ontwerp-bestemmingsplan aan met planregels, plantoelichting en plankaart. Ook een dataset van het digitale plan levert initiatiefnemer hierbij aan. Voor het opstellen van een concept-ontwerp-bestemmingsplan kan initiatiefnemer terecht bij een stedenbouwkundig adviesbureau. In het concept-ontwerp-bestemmingsplan toont initiatiefnemer aan dat een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen in stand blijft.
5. Initiatiefnemer legt een inpassingsplan voor het totale gebied (2 hectare). Dit is een plan waarin de landschappelijke inpassing van de zonneweide is opgenomen. Aangezien over de Hovergelei wandel- en fietsroutes lopen, is inpassing aan de zijde Hovergelei ook uit oogpunt van toerisme & recreatie een vereiste. Over de landschappelijke inpassing adviseert de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal.
6. Initiatiefnemer ondertekent een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin de landschappelijke inpassing wordt vastgelegd.
7. Initiatiefnemer ondertekent een planschadeovereenkomst, waardoor wij eventuele planschadeclaims van derden kunnen verhalen.

Hieronder treft u de onderbouwing van dit voorstel aan.

## **Onderbouwing**

Om een bestemmingsplanherziening op te starten, dient het college rekening te houden met een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige afweging van belangen. In dat kader is het volgende te overwegen:

### ***1.1 Rijksbeleid***

Op rijksniveau is de Nota Ruimte het belangrijkste beleidskader. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. De Nota Ruimte bevat geen beleid dat direct doorwerkt naar de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Medio 2019 heeft het Kabinet voldaan aan de motie Dik-Faber door een zonnelader op te stellen voor decentrale overheden. Het Kabinet gaat hierin uit van een voorkeursvolgorde. Deze voorkeursvolgorde houdt geen volgtijdelijkheid in.

### ***1.2 Provinciaal beleid***

Het provinciaal ruimtelijk beleid is opgenomen in het POL2014 en de Omgevings-verordening Limburg. De gevraagde ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het POL2014 (en de regionale uitwerkingen) en de Omgevingsverordening Limburg 2014. In oktober 2019 heeft de provincie Limburg een voorlopige zonnelader als bouwsteen voor een duurzaamheidsladder uitgewerkt. Deze ladder krijgt een plek in de Omgevingsvisie Limburg 2020. In lijn met de landelijke voorkeursvolgorde houdt ook de Limburgse zonneladder geen volgtijdelijkheid aan. Verder staat de provincie Limburg in beginsel positief tegenover het plaatsen van zonnepanelen op vrijkomende agrarische bouwkvelds als gevolg van de deelname aan de saneringsregeling varkenshouderij onder de volgende voorwaarden: 1. de plaatsing van zonnepanelen blijkt haalbaar na integrale afweging via casusaanpak (alternatieven, financieel, inpassing binnen kernkwaliteiten, netwerkaansluiting) en 2. de plaatsing is beperkt tot maximaal de oppervlakte van vigerende bouwvlak. De provincie Limburg beschouwt dit als een pilot. In het kader van de nog op te stellen RES kan worden bezien of de opgedane ervaringen aanleiding geven tot verdere uitrol van dit concept in de land- en tuinbouwsector voor de realisatie van maatschappelijke opgaven en

op welke schaal. De provincie Limburg biedt aan proactief mee te denken over de herbenutting van vrijkomende bouwvlakken. Voorop blijft staan dat de uiteindelijke beslissing (ook voor wat betreft de locatie) maatwerk is en op lokaal niveau wordt gemaakt.

### *1.3 Gemeentelijk beleid - Structuurvisie Beesel*

In de Structuurvisie Beesel heeft de gemeenteraad de hoofdlijnen van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en de hoofdzaken van het te voeren gemeentelijk ruimtelijk beleid vastgesteld. Per deelgebied zijn de specifieke kernkwaliteiten, het streefbeeld voor de toekomst (2030), en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt. In de Structuurvisie Beesel is het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) opgenomen. Dit vormt de lokale uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) opgesteld door de Provincie Limburg. Op basis van het GKM zijn alle mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren door de gemeente in modules uitgewerkt. Tabel 7.1 geeft aan waar (dus op welke plek in de gemeente) welke ontwikkeling mogelijk is. Welke financiële en/of fysieke bijdrage een ontwikkeling in het buitengebied moet leveren is afhankelijk van de ontwikkeling. Een goede landschappelijke inpassing en afkoppelen van hemelwater is altijd een voorwaarde bij een ontwikkeling in het buitengebied. Uit toetsing aan tabel 7.1 in de Structuurvisie Beesel blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet benoemd is in ons GKM. Een financiële en/of fysieke tegenprestatie is hierdoor voor de beoogde ontwikkeling ook niet benoemd in de Structuurvisie Beesel. Over de voor deze ontwikkeling in het buitengebied voorgeschreven landschappelijk inpassing laten wij ons adviseren door de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. Er dient een inpassingsplan voor het maximale gebied overgelegd te worden dat wij door deze Kwaliteitscommissie laten beoordelen.

### *1.4 Gemeentelijk beleid - Duurzaamheidsvisie Beesel 2019 - 2030*

Voor de toekomst van Beesel is de ambitie voor het thema duurzame energie om onze eigen duurzame elektriciteit op te wekken. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij deze ambitie.

### *1.5 Gemeentelijk beleid - Kader voor Opwekking Duurzame Energie Beesel (KODE)*

De raad van Beesel heeft een kader voor de opwekking van duurzame energie vastgesteld waaraan initiatieven op het gebied van zon en wind dienen te voldoen. Het kader voor zonneprojecten in de KODE wordt gevormd door 10 uitgangspunten op het gebied van Ruimte, Participatie, Locatie en Eigenaarschap. Beesel hanteert voor initiatieven op het gebied van zon een meersporenbeleid, expliciet gemaakt in een zonnewaai in de KODE, waarin Beesel gelijktijdig inzet op zonne-energie op daken, reststroken, bouwvlakken en cultuurgronden. De urgentie en de omvang van de opgave maakt het noodzakelijk om op alle sporen in te zetten. Van de genoemde 10 uitgangspunten in de KODE zijn op de beoogde ontwikkeling van toepassing:

- *Uitgangspunt 1.* Het initiatief is gelegen in een gebied (spoor) waarin Beesel ontwikkelingen toestaat.
  - *Uitgangspunt 2.* Het initiatief voldoet aan de per spoor gestelde kwantitatieve doelen en limieten richting 2030. Spoor 3 typeert de bouwvlakgerelateerde zonneweides in het buitengebied.
- Uitgangspunten in spoor 3 zijn:
- In totaliteit is maximaal 15 hectare te beleggen op bouwvlakken verspreid over de gemeente.
  - De maximale (bruto)maat voor deze zonneweiden is maximaal 2 ha en is volledig gelegen binnen het bestaand bouwvlak.
  - Voor stoppende of gestopte bedrijven: zowel vrijkomende plek door sloop als overig deel binnen bouwvlak kunnen met panelen belegd worden.
  - Er is sprake van landschappelijke inpassing.
  - Installatie is vrijgesteld van coöperatieve participatie, mits revenuen worden gebruikt voor sloop stallen of andere gebouwen.
  - *Uitgangspunt 4.* Initiatiefnemer levert bewijs dat opgewekte stroom kan worden geleverd, kan worden opgeslagen of worden omgezet in een energiedrager.
  - *Uitgangspunt 6.* Initiatiefnemer zorgt voor een zorgvuldige omgevingsdialoog (conform bijlage 2, Leidraad Omgevingsdialoog).
  - *Uitgangspunt 7.* Initiatiefnemer voldoet aan de kwalitatieve ontwerpprincipes en eisen aan landschap, kavel en object (conform bijlage 3, Leidraad Kwaliteit op Locatie).
  - *Uitgangspunt 8.* Initiatiefnemer monitort de effecten op bodem en biodiversiteit.
  - *Uitgangspunt 10.* Initiatiefnemer levert een kwaliteitsbijdrage. Voor de beoogde ontwikkeling is de kwaliteitsbijdrage de sloop van gebouwen op eigen erf. Kwaliteitsverbeterende maatregelen worden

geborgd met een privaatrechtelijke overeenkomst.

Daarnaast kent de KODE de volgende procedurele uitgangspunten:

- Beesel gaat in beginsel uit van een uitgebreide omgevingsvergunning of van een wijziging in het bestemmingsplan. In overleg met de initiatiefnemer wordt gekozen voor een bepaalde procedure.
- Vergunningen worden in beginsel voor 25 jaar aangevraagd en afgegeven. Dit houdt in dat een zonneweide na ingebruikname gedurende 25 jaar geëxploiteerd mag worden.
- Een zonneweide dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning gerealiseerd te worden. Indien dit niet het geval is kan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingetrokken.

#### *1.6 Afweging ten aanzien van de realisatie van een zonneweide deels buiten bestaand bouwvlak in spoor 3 van de KODE*

Uitgangspunt in de KODE voor het realiseren van een bouwvlakgerelateerde zonneweide in spoor 3 is een maximale (bruto)maat van 2 ha die volledig gelegen is binnen het bestaand bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek voor het realiseren van een zonneweide van 2 ha op/aansluitend aan het bouwvlak is Arvalis BV gevraagd een nadere onderbouwing (businesscase) te overleggen, in verband met het verzoek om de zonneweide ook deels buiten het bouwvlak te realiseren. In de door Arvalis BV overgelegde nadere onderbouwing wordt aangegeven dat het financieel niet rendabel is om een zonneweide te realiseren uitsluitend op het huidige bouwvlak van circa 1 ha. Om een zonneweide op deze plek financieel rendabel te maken is er een benodigde oppervlakte van bruto circa 2 ha nodig. In deze benodigde oppervlakte is de zonneweide te realiseren inclusief transformatorstation, landschappelijke inpassing, vereiste open ruimte ten behoeve van de biodiversiteit en eventuele benodigde hekwerken of andere afrastering. Deze nadere onderbouwing is door ons beoordeeld en we beschouwen in deze fase de overgelegde nadere onderbouwing als toereikende onderbouwing dat in voorliggende situatie uit bedrijfseconomisch oogpunt niet kan worden volstaan met een zonneweide volledig binnen het huidige bouwvlak van circa 1 ha. In het traject van de planologische procedure kan dan nog met Avalis BV afgestemd worden of dit onderdeel verdere onderbouwing vergt. In de voorliggende situatie zijn er volgens ons naast het aspect van het duurzaam opwekken van energie tevens belangrijke positieve gevolgen voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het gebied van milieu (het saneren van een geurhinderlijk bedrijf nabij de komgrens komt ten goede aan het woon- en leefklimaat van de omgeving) en op het gebied ruimte (het verwijderen van de varkensstallen). Verder is er volgens ons hier sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling op een goede plek. Ook geeft een zonneweide van de gevraagde omvang initiatiefnemer meer mogelijkheden om in te verdienen zodat de sloop/sanering daadwerkelijk kan plaatsvinden en de beoogde zonneweide enige tijd een alternatieve inkomstenbron biedt. Het voorstel is dan ook om in de voorliggende situatie flexibel om te gaan met de beperking in spoor 3 van de KODE, dat situering van de zonneweide volledig binnen het bestaand bouwvlak plaatsvindt. In de voorliggende situatie stellen we voor ook medewerking te verlenen aan het opstarten van een planologische procedure ook al is deze zonneweide deels gelegen buiten het bestaand bouwvlak.

#### *1.7 Veiligheidsregio Limburg-Noord*

Om zowel de initiatiefnemer als de gemeente handvaten te bieden hoe om te gaan met zonnepanelen op weiden vanuit oogpunt van brandveiligheid, heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord een document opgesteld met ontwerp-uitgangspunten. De ontwerp-uitgangspunten zijn geen beleid maar geven de ontwerper aan waar rekening mee gehouden dient te worden. In de planuitwerking dient initiatiefnemer met deze ontwerp-uitgangspunten rekening te houden. Het document hebben wij opgenomen in de bijlagen bij de concept-brief principebesluit.

## **5. Visie Blij in Beesel**

De beoogde ontwikkeling past binnen de 'Visie Blij in Beesel' in de speerpunten 'Samenwerking', respectievelijk 'Fijn Wonen'. Doelstelling daarin zijn een gemeenschap met goed samenspel tussen inwoners, bedrijven, organisaties, verenigingen en gemeente, en waar we gezamenlijk onze visie verwezenlijken en uitdragen, respectievelijk een mooie, groene, rustige, goed onderhouden en duurzame woongemeenschap.

## 6. Integrale afstemming

Het verzoek is afgestemd binnen de afdelingen Grondgebied en Algemene Zaken.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

N.v.t.

- b. Financieel

N.v.t.

- c. Juridisch

N.v.t.

- d. Collegeprogramma

De beoogde ontwikkeling past binnen het collegeprogramma 'Samen aan de slag!' Ambitie Agenda 2018-2022 in het hoofdthema 'Duurzaamheid en energie, mobiliteit en bedrijvigheid': 'Onze ambitie is een energieneutrale gemeente in 2030. Hiervoor gaan we direct aan de slag en zetten we onder andere krachtig in op energietransitie (terugdringen energiegebruik en omschakelen op duurzame energiebronnen als wind en zon). Daarvoor zetten we verschillende instrumenten in, zoals: inzet op draagvlak en eigenaarschap in de gemeenschap; ondersteunen lokale initiatieven op het gebied van energiebesparing of opwekking, inzet op bewustwording (voorlichting), samenwerking (lokaal en regionaal), verbinden partners, prestatieafspraken waarbij we inzetten op energieneutraal maken bestaande bouw.'

- e. Risico's

N.v.t.

## 7. Toegankelijkheid

N.v.t.

## 8. Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke duurzaamheidsambitie om de gemeente Beesel in 2030 energieneutraal te doen zijn.

## **9. Voorstel / advies**

Overeenkomstig concept-brief principebesluit d.d. 11 mei 2020 met kenmerk 202003504. Het voorstel is om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het opstarten van een procedure voor bestemmingsplanherziening voor het realiseren van een zonneweide aan de Beeselseweg 17 te Reuver.