Collegevoorstel

Onderwerp Principebesluit verzoek realiseren van een bijgebouw met zonnepanelen op het dak op perceel sectie O, nr. 301 (gelegen achter het perceel Nieuwstraat 19)	portefeuillehouder: Luc Drost cluster/team: Ruimtelijke Ontwikkeling / Afval & Duurzaamheid opsteller: Ton van Loon datum vergadering: 31 mei 2022 zaaknummer: 0889287969

Samenvatting

Er is een principeverzoek ingekomen voor het realiseren van een bijgebouw met zonnepanelen op het dak met een oppervlakte van 150 m² in het buitengebied op het perceel sectie O, nr. 301. Het perceel is gelegen achter het woonperceel Nieuwstraat 19 te Beesel. Het voorstel is om geen medewerking te verlenen voor het plaatsen van bijgebouw op het perceel dat gelegen is in het bestemmingsplan Buitengebied en in gebruik is als agrarisch met waarden. Het voorstel is verder om als alternatieven aan initiatiefnemer voor te leggen om binnen de woonbestemming Nieuwstraat 19 de nu nog onbenutte oppervlakte aan bebijhorende bouwwerken van 98 m² te benutten, en om op het perceel sectie O, nr. 301 onder voorwaarden een grondgebonden zonnepaneleninstallatie met een oppervlakte van maximaal 50 m² te realiseren.

Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. om geen medewerking te verlenen aan het realiseren van een bijgebouw met zonnepanelen op het dak op het perceel sectie O, nr. 301, te Beesel (gelegen achter het perceel Nieuwstraat 19);
2. als alternatieven initiatiefnemer voor te leggen om:
   a. de op basis van het bestemmingsplan Bebouwde gebieden op het woonperceel Nieuwstraat 19 te Beesel nu nog onbebouwde oppervlakte van 98 m² aan bijbehorende bouwwerken te benutten; en,
   b. op het perceel sectie O, nr. 301 onder voorwaarden een grondgebonden zonnepaneleninstallatie met een oppervlakte van maximaal 50 m² te realiseren.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding
Op 3 februari 2022 heeft initiatiefnemer wonende aan de Nieuwstraat 19 te Beesel een principeverzoek ingediend voor het realiseren in het buitengebied van een bijgebouw met zonnepanelen op het dak met een oppervlakte van 150 m² op het perceel sectie O, nr. 301 te Beesel (gelegen achter het perceel Nieuwstraat 19, te Beesel). Het verzoek is aangevuld op 10 mei 2022. Het verzoek voldoet niet aan het bestemmingsplan Buitengebied dat geen bijgebouwen toelaat op het betreffende perceel dat in gebruik is voor agrarische doeleinden met waarden

Voor medewerking aan het verzoek is er een procedure voor een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, en een omgevingsvergunning voor bouwen.

2. Doelstelling
Uw college wordt gevraagd in een principebesluit kenbaar te maken of het medewerking verleent aan een procedure voor een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning, en onder welke voorwaarden.

3. Uitgangssituatie
Zie aanleiding.

4. Rol gemeente
Uw college is bevoegd gezag om op het voorliggende verzoek een (informeel) besluit te nemen.

5. Toelichting

<u>Bestemmingsplan</u>
De locatie ligt in de bestemmingsplan ‘Buitengebied’ en heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – hoge archeologische verwachtingswaarde’ en ‘overige zone – kleinschalig agrarisch gebied’. Op basis van de planregels is een bijgebouw met zonnepanelen op het dak ter plaatse niet toegestaan. Het verzoek voldoet dus niet aan het bestemmingsplan.

<u>Voorstel: geen medewerking verlenen aan een omgevingsvergunning voor (grote) buitenplanse afwijking van bestemmingsplan en voor bouwen voor een bijgebouw van 150 m² in het buitengebied</u>
Voor medewerking aan het verzoek is een omgevingsvergunning voor de activiteiten ‘grote buitenplanse afwijking’ en voor ‘bouwen’ nodig. Het college kan alleen meewerken aan deze omgevingsvergunning als het bouwplan voldoet aan beleid en na afweging van belangen.

Het gebouw dat is bestemd voor de stalling van een caravan, oldtimer en aanhanger behoort te worden geplaatst binnen een bouwvlak (in dit geval van de woonbestemming Nieuwstraat 19 te Beesel) en niet als solitaire bebouwing in het buitengebied op gronden die in gebruik zijn voor agrarische doeleinden met waarden.

Het voorstel is dan ook om hieraan geen medewerking te verlenen.

<u>Voorstel: Wat kan wél? Alternatieve mogelijkheden</u>
Ons voorstel is om initiatiefnemer voor te leggen om:
a. op het woonperceel Nieuwstraat 19 te Beesel de op basis van het bestemmingsplan toegelaten en nog ongebruikte oppervlakte van 98 m² aan bijbehorende bouwwerken te benutten. Dit is vergunningvrij mogelijk indien goothoogte maximaal 3.50 m en nokhoogte maximaal 5 m bedraagt. Dit is met een omgevingsvergunning voor bouwen mogelijk indien de goothoogte maximaal 3.50 m en nokhoogte maximaal 6 m bedraagt.
b. voor het perceel sectie O, nr. 301 onder voorwaarden een grondgebonden zonnepaneleninstallatie met een oppervlakte van maximaal 50 m² toe te staan. Dit is mogelijk met omgevingsvergunning voor

een kleinere buitenplanse afwijking en bouwen. De voorwaarden zijn opgenomen in bijgevoegde concept-brief ‘Principesluit’.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie ‘Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen’ omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk. In de visie is het speerpunt ‘Fijn Wonen’ opgenomen. Doelstelling daarin is een mooie, groene, rustige, goed onderhouden en duurzame woongemeenschap. Met voldoende woningen (voor jong en oud) in een groene omgeving.

7. Integrale afstemming

a. Collegeprogramma
De beoogde ontwikkeling behoort tot het collegeprogramma ‘Samen aan de slag! Ambitie Agenda 2018-2022 en daarin de hoofdthema’s ‘Fijn wonen, voorzieningen en levendige kernen’ en ‘Duurzaamheid en energie, mobiliteit en bedrijvigheid’

b. Financieel
N.v.t.

c. Juridisch

Beantwoording openstaande vragen uit het (voor)overleg met portefeuillehouders
Vraag 1: Is ingeval van medewerking aan een bijgebouw op gronden met bestemming ‘Agrarisch met waarden’ het GKM van toepassing?
Zie de bijgevoegde bijlage ‘Structuurvisie Beesel GKM & Beleidsregel Gemeentelijk kwaliteitsmenu wonen buitengebied’. Voor de bouw van een bijgebouw op het aangrenzend perceel (Agrarisch met waarden) met bestemmingswijziging en uitbreiden van het bestemmingsvlak/bouwvlak bedraagt de financiële kwaliteitsbijdrage GKM € 160 per m² vergroting toekomstig bestemmingsvlak ten opzichte van huidig bestemmingsvlak (m² waarvan de bestemming wijzigt).

Vraag 2: Waarom kan het gevraagde bijgebouw wel geplaatst worden op het achterste deel van de aangrenzende percelen (bijvoorbeeld Nieuwstraat 17)? Hoe is dit verschil met aangrenzende percelen ontstaan en onderbouwd?
Zie bijgevoegde bijlage ‘Bestemmingsplaninfo diverse bestemmingsplannen'. Uit de bestemmingsplantoets Bebouwde gebieden (2014) blijkt dat op de aangrenzende percelen het gevraagde bijgebouw ook niet geplaatst mag worden op het achterste deel van deze percelen. Volgens de planregels dienen bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Het bouwvlak heeft hier alleen betrekking op het voorste deel van deze percelen. Het achterste deel heeft de functie van tuin-onbebouwd. Het verschil met de aangrenzende percelen is ontstaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (1999). De achterste delen van de aangrenzende percelen zijn toen niet opgenomen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. De gronden waarop nu wordt gevraagd een bijgebouw te plaatsen zijn wel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (met de bestemming Agrarisch met waarden). Deze keuze is verder niet toegelicht in dat bestemmingsplan. In 2005 zijn de achterste delen van de aangrenzende percelen bestemd in het bestemmingsplan Kernen als Wonen (buiten het bouwvlak). Deze bestemming is vervolgens op dezelfde wijze overgenomen het bestemmingsplan Bebouwde gebieden (2014).

d. Risico’s
N.v.t.

e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
N.v.t.

8. Toegankelijkheid
Niet van toepassing.

9. Duurzaamheid
Het plaatsen van zonnepanelen draagt bij aan de duurzaamheidsopgave energietransitie.

Bijlagen
1. Concept-brief ‘Principebesluit realiseren bijgebouw met zonnepanelen op het dak in het buitengebied (perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie O, nr. 301)’ d.d. 31 mei 2022
2. Toelichting behorende bij het principeverzoek ten behoeve van het realiseren van een bijgebouw ingekomen d.d. 3 februari 2022
3. Situatie bijgebouw kadastraal gemeente Beesel, sectie O, nr. 301, ingekomen d.d. 3-2-2022
4. Motivatie behorende bij het principeverzoek ten behoeve van realiseren bijgebouw met zonnepanelen op het dak, ingekomen d.d. 10 mei 2022
5. Structuurvisie Beesel GKM & Beleidsregel GKM wonen buitengebied
6. Bestemmingsplaninfo Diverse bestemmingsplannen