

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2447729	Drent, Patrick	FYS-RB	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van zonnepanelen Albersdijk 20 O-2019-0239			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

- Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen aan de Albersdijk 20;
- Indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op 11 mei 2019 is door de pachter van het erf een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van zonnepanelen aan de Albersdijk 20. De stichting Twickel plaatst tot op heden geen zonnepanelen op de daken van de Twickelboerderijen. Dit vanwege de verstoring met de rode dakpannen. Bij dergelijke situaties wordt gezocht naar een grondopstelling die geen afbreuk doet aan het landschap en de gebouwde omgeving. In deze situatie is daar sprake van. De aangevraagde vergunning past niet in het geldende bestemmingsplan.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat, dat het college in bepaalde gevallen van het bestemmingsplan af mag wijken. Het plan moet dan zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven. Vóór het opstellen van het ontwerp-besluit moet een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.

Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken op afspraak de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de overige stukken inzien bij de afdeling Ruimte en Bouwen. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afweging van eventueel ingediende zienswijzen zal een definitief besluit worden genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2447729	Drent, Patrick	FYS-RB	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van zonnepanelen Albersdijk 20 O-2019-0239			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Op 11 mei 2019 is door de pachter van het erf een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van zonnepanelen aan de Albersdijk 20. De stichting Twickel plaatst tot op heden geen zonnepanelen op de daken van de Twickelboerderijen. Dit vanwege de dissonantie met de rode dakpannen. Bij dergelijke situaties wordt gezocht naar een grondopstelling die geen afbreuk doet aan het landschap en de gebouwde omgeving. In deze situatie is daar sprake van. De aangevraagde verruiming past niet in het geldende bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied". De betreffende gronden hebben deels een agrarische bestemming en het plaatsen van zonnepanelen is niet passend binnen deze bestemming.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geregeld dat het college in bepaalde gevallen bevoegd is om van het bestemmingsplan af te wijken. In dit geval is er sprake van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3 van de Wabo. Het plan dient dan te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad dient een verklaring van geen bedenkingen te hebben afgegeven.

Dit raadsvoorstel heeft tot doel om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verkrijgen van uw raad om hiermee de uiteindelijke omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt uw raad voorgesteld om tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hiermee kan de proceduretijd voor de afhandeling van de omgevingsvergunning worden verkort.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Op 9 november 2010 heeft uw raad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het initiatief is niet passend binnen de aangewezen categorieën gevallen, aangezien het plan is gelegen in het buitengebied. In de aangewezen categorieën van gevallen is aangegeven, dat het bouwplan in overeenstemming moet zijn met het door de raad op 21 september 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om dit initiatief ruimtelijk toch mogelijk te maken dient uw raad dus apart een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Na afgifte van de ontwerp "verklaring van geen bedenkingen", zal het college deze gelijktijdig met het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage leggen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld in deze periode een zienswijze in te dienen.

Mochten geen zienswijzen worden ingediend, kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven en kan de omgevingsvergunning worden verleend. Bij ingediende zienswijzen worden deze voorgelegd aan uw raad met een bijbehorend voorstel tot wel of geen afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is een eerste stap in de procedure om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het plaatsen van zonnepanelen aan de Albersdijk 20. De afgifte van een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk geregeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Uw raad kan volgens dit artikel de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

FINANCIËLE ASPECTEN

De kosten voor de uitvoering van het project worden gedragen door initiatiefnemer.

BIJLAGE(N)

- Goede ruimtelijke onderbouwing zonnepanelen Albersdijk 20
- Bestektekening zonnepanelen

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Erve Hofplaats, Albersdijk 20 te Hengelo

Opdrachtgever: xxxxxxxxxxx met toestemming van Stichting Twickel

Onderwerp : Ruimtelijke onderbouwing

Datum : 3 juli 2019



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging projectgebied	5
2. Planomschrijving	6
2.1 Voormalige en huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
Landschappelijke inpassing	7
3. Beleidskader	7
3.1 Gemeentelijk beleid	7
Cultuur	7
Bestemmingsplan	8
4 Conclusies	8
Stedenbouw	8
Landschapswaarden	8
Wet natuurbescherming en archeologie	9
Economische uitvoerbaarheid	9

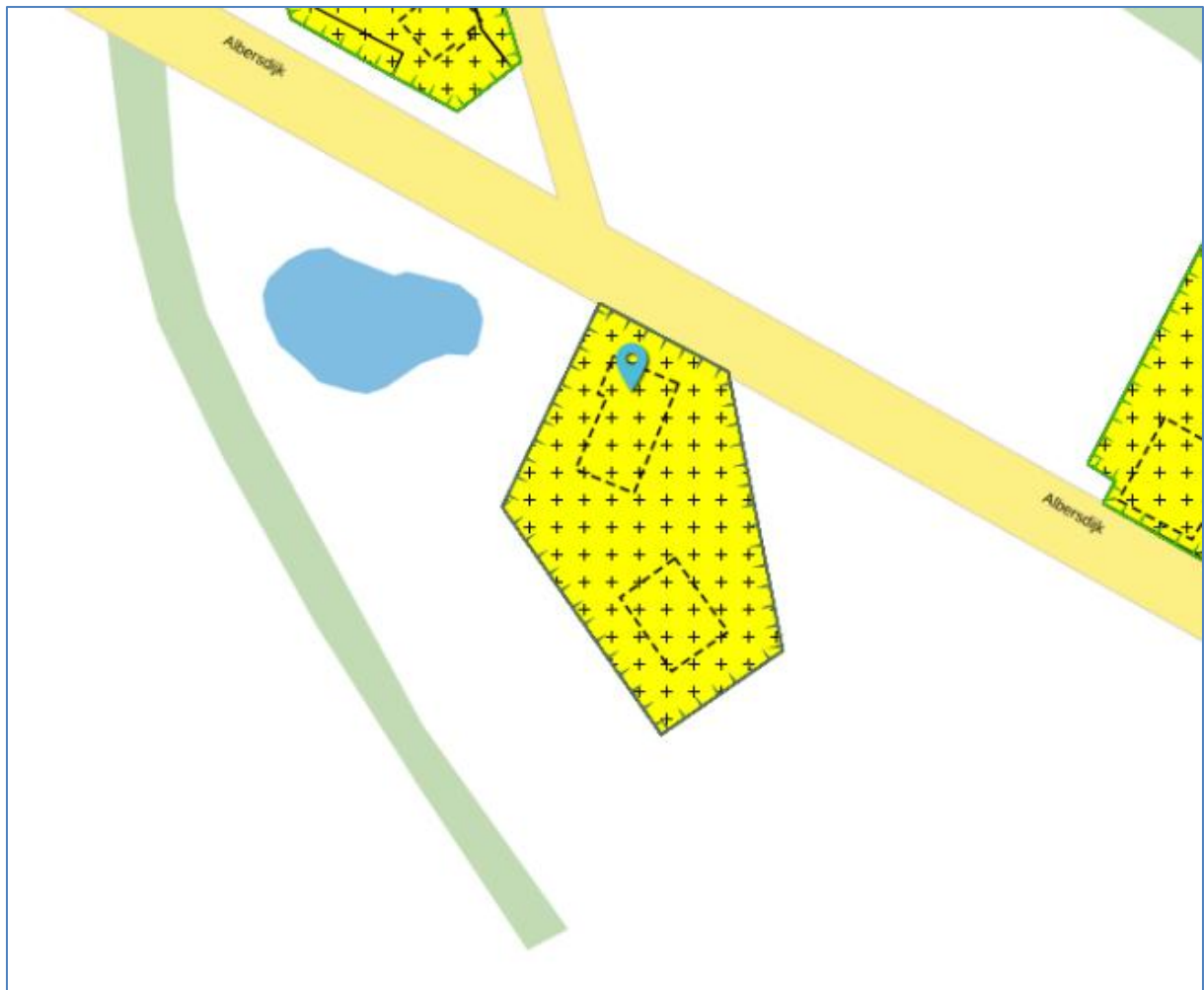
1. Inleiding

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor plaatsing van zonnepanelen aan de Albersdijk 20 te Hengelo, voormalig buurtschap Oele. Het project waar de omgevingsvergunning betrekking op heeft, is aangegeven op de tekeningen in dit document.

1.1. Aanleiding

Deze onderbouwing en aanvraag is het gevolg en aanvulling op een eerder verleende omgevingsvergunning met kenmerk O-2017-0714-3298827 voor de verbouw van het woonhuis. De aanvraag voor zonnepanelen (kenmerk O-2018-0514) op het erf is in strijd met het bestemmingsplan en op basis van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de daarbij behorende voorwaarden. Voor dit project is dit noodzakelijk vanwege het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Omdat dit project geen activiteit betreft op regionaal of provinciaal niveau, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Figuur 1 uitsnede bestemmingsplan(bron:www.ruimtetlijkeplannen.nl)



1.2. Ligging projectgebied

Het gebied rondom Albersdijk 20 is gelegen in het buitengebied van Hengelo ten zuidwesten van Hengelo en ten zuiden van het Twentekanaal. Zie figuur 2.



Figuur 2 Situering Albersdijk 20, Hengelo

2. Planomschrijving

2.1 Voormalige en huidige situatie

In 2017 is de boerderij “de Hofplaats” aangekocht. Met toestemming van de Gemeente Hengelo en Stichting Twickel is de boerderij verbouwd. Het pand betreft een rijksmonument (nr. 21518). De boerderij maakt onderdeel uit van het landgoed van Stichting Twickel waar de boerderij op erfpacht wordt uitgegeven. Dit houdt in dat de eigenaren van het pand jaarlijks erfpacht verschuldigd zijn aan de Stichting Twickel.

Na de aankoop van het pand zijn verbouwplannen in overleg met de gemeente en de Stichting Twickel gemaakt. De woning in oorspronkelijke staat was slecht onderhouden, veel detailleringen waren stuk en niet meer aanwezig. Bij de verbouwplannen is veel zorg besteed aan het monumentale karakter van het pand en herstel van de detailleringen. Tevens is er een isolatieschil geplaatst, voorzetramen voor de bestaande raampartijen enz. De wijzigingen aan het pand hebben dan ook nadrukkelijk alleen betrekking gehad op het gebruik intern, de stijlkenmerken aan de woning zoals de oorspronkelijk woonkamer en de buitenzijde is bewaard gebleven en zorgvuldig gerestaureerd.

2.2 Toekomstige situatie

In 2018 is gestart met de verbouw van het woonhuis en zoals benoemd met oog voor het karakter van het pand. Tevens is extra aandacht besteed aan duurzaamheid. Dit vanuit eigen visie maar ook die van Stichting Twickel om duurzaam om te gaan met haar cultuurlandschap en de bebouwing en fossiele brandstoffen.

Voor de verwarming van het pand is er vanuit duurzaamheidsoverweging gekozen voor een luchtwarmtepomp. Dit gebruik van een luchtwarmtepomp zorgt wel voor een aanzienlijk hoger stroomverbruik. Hiervoor is gerekend om 56 zonnepanelen te plaatsen. De plannen ten aanzien van het plaatsen van een luchtwarmtepomp in combinatie met zonnepanelen is voorafgaand aan de verbouwing met Stichting Twickel besproken.

Omdat het hier gaat om een monumentaal beeldbepalend pand is met zorg en aandacht gekeken naar de juiste plek om de zonnepanelen te plaatsen. Vanuit de Stichting Twickel wordt het beleid gevoerd om geen zonnepanelen te plaatsen op rode dakpannen, dit vanwege de dissonantie op het rode dak en de impact die dit heeft op de omgeving. Bij dergelijke situaties wordt veelal gezocht naar een geschikte grondopstelling voor de panelen. De gekozen locatie is met de stichting als meest geschikte plaats aangemerkt. Deze plek is in overleg en met toestemming van Stichting Twickel bepaald (zie toestemmingsbrief).

Landschappelijke inpassing

Om te zorgen voor een correcte landschappelijke inpassing is gekozen voor een plek aan de oostkant van de boerderij, noordelijk van de bijbehorende schuur. Deze plek geeft niet het hoogste rendement qua zon, maar is landschappelijk gezien de beste plaats om inpassing mogelijk te maken. Op deze plek zijn de panelen nauwelijks zichtbaar vanuit de boerderij en haar omgeving. De bebossing aan de zuidzijden van het beoogde zonnenveld zorgt ervoor dat de panelen vanuit de weg niet zichtbaar zijn. Ook aangrenzende boerderijen en panden hebben geen zicht op de panelen. Vanuit de oostzijde zal een beukenhaag worden geplaatst, zodat ook de panelen vanuit die zijde niet zichtbaar aanwezig zijn.

De plaatsing van de heggen maakt echter een rechthoekige opstelling niet mogelijk ivm schaduwwerking op de panelen door de heg en de aanwezige bomen. Hierdoor is gekozen voor een geschakeerde opstelling waarbij de rijen met panelen wel op 1 lijn blijven liggen. Het kappen van de bomen vinden zowel wij als Stichting Twickel onwenselijk. Op voordracht van de stichting is gekozen voor een beukenhaag. Dit omdat dit een passende en streekeigen afbakening is van de boerenerven in deze regio.

De zonnepanelen zullen op de aangegeven plek niet door de omgeving kunnen worden waargenomen. Daarbij blijven bestaande bomen behouden en zal het karakter van de omgeving geheel behouden blijven.

3. Beleidskader

3.1 Gemeentelijk beleid

Cultuur

Op 22 december 1971 is het pand (de boerderij) aangewezen als een rijksmonument het bijgebouw is aangewezen als karakteristiek pand. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Hengelo is hiervan een overzicht gemaakt.



Figuur 3 overzicht erf(bron: <https://bestanden.hengelo.nl/cultuurwaarden/Albersdijk20.pdf>)

Geen strijdigheid

Omdat met de inpassing van de zonnepanelen rekening wordt gehouden met de waarden van de panden, is gezocht naar een inpassing op het erf. Het monumentale pand en de karakteristieke schuur zullen niet ontsierd worden met de panelen. Tevens worden de panelen niet op het oorspronkelijke erf geplaatst, welke overigens niet als karakteristiek is omschreven.

Hierdoor is er op het gebied van karakteristiek en beeldbepalend geen strijdigheid.

Bestemmingsplan

Veegplan 2014, Buitengebied

Binnen het veegplan 2014 heeft het pand en de ondergrond de bestemming “Wonen met dubbelbestemming archeologie en aardkundig waardevol.

Geen strijdigheid

1. Het geheel is gesitueerd deels binnen het aangegeven bouwblok. Het overig deel van plaatsing is niet bestemd. Hierdoor is er op dit vlak geen strijdigheid
2. Ten aanzien van de waarde archeologie ook geen strijdigheid. Er worden geen ontgraving dieper dan 40 cm verricht voor het aanleggen van het zonneveld.
3. Ten aanzien van de waarden Aardkundig en Reliëf ,idem

4 Conclusies

Stedenbouw

Op het gebied van stedenbouw zijn er geen belemmering voor de aanvraag. Dit omdat het hier een veldopstelling betreft. Deze keuze voor een veldopstelling is ingegeven door de cultuurhistorische waarde van de bestaande gebouwen.

Landschapswaarden

Ten aanzien van de landschapswaarden is zorgvuldig gekeken naar het bestaande erf en het omliggende landschap.

Er is een keuze gemaakt voor het directe terrein naast de “Twickelschuur” om het zonneveldje te realiseren. Hierdoor blijven alle voorziening op het erf, wordt geen afbreuk gedaan aan het kalere weiland direct om de boerderij.

Door het geheel te omzoomen met een beukenhaag conform de bestaande afscheidingen en zoals meer voorkomt op de boerenerven wordt het geheel niet storend en landschappelijk ingepast.

Blijft de genoemde opmerking van geschakeerde opstelling. Ook hiervoor is gekozen vanuit landschappelijk oogpunt. Bij een strakke formele opstelling als vierkant blok is kap van bomen onvermijdelijk. Juist om deze reden, behoud van oude fruitbomen, is gekozen voor de schakering.

Het toevoegen van de beukenhaag langs de erfgrans geeft landschappelijk een duidelijke zonering aan van de grens tussen erf en weiland

Wet natuurbescherming en archeologie

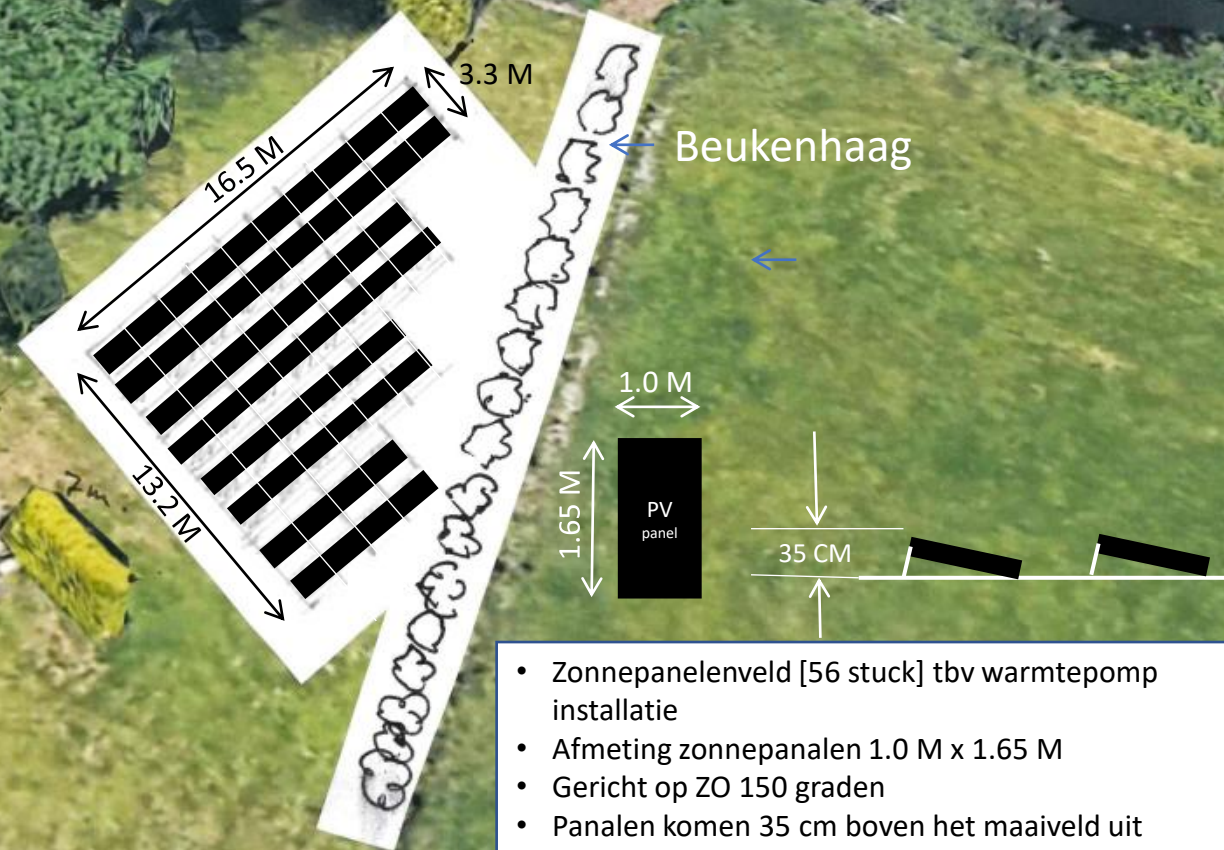
Vanuit dit vlak worden er geen belemmeringen ervaren. Er worden geen diepe ontgravingen verricht waardoor de bodem verstoord wordt. De zonnepanelen komen op een grindbed te staan.

Economische uitvoerbaarheid

Door de huidige bewoners wordt het zonnenveld gefinancierd.

Vanuit een maatschappelijke verantwoording is gekozen voor een verduurzaming van de boerderij. Het plaatsen van de zonnepanelen is de laatste afronding om te komen tot een energiearme/energieneutrale woning. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de overheid om te verduurzamen en gasloos te bouwen.

Albersdijk 20



- Zonnepanelenveld [56 stuk] tbv warmtepomp installatie
- Afmeting zonnepanelen 1.0 M x 1.65 M
- Gericht op ZO 150 graden
- Panelen komen 35 cm boven het maaiveld uit
- Afgeschermd dmv een beukenhaag
- 2 M verwijderd van aangrenzende weiland