



## **Bijlage C Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)**

### **Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Toetsing**

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' op de volgende aspecten.

#### *Bestemmingen*

Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemmingen "Agrarisch – Glastuinbouw" en "Waarde – Archeologie".

#### *Gebruiksregels*

De aanvraag is in strijd met de gebruiksregels omdat het geen glastuinbouwbedrijf betreft.

#### *Bouwregels*

Altijd noemen. Bij niet strijdig kan worden volstaan met de mededeling dat het gebruik/bouwwerk overeenkomstig de bouwregels is

#### *Mogelijkheid tot afwijken*

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.



Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt niet binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

De gemeenteraad is gevraagd om een verklaring te geven. Op 30 juni 2015 heeft de gemeenteraad aangegeven geen bedenkingen tegen de aanvraag te hebben. De gegeven verklaring van de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit en een exemplaar hiervan is bij dit besluit gevoegd.

#### **Overwegingen**

In de collegevergadering van 31 maart 2015 is besloten in principe medewerking te verlenen aan het plaatsen van zonnepanelen nabij de Heulweg 36B. Naar aanleiding van het collegebesluit heeft Wonen Wateringen (hierna: aanvrager) een tijdelijke aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een zonnepanelenpark op een braakliggend terrein nabij de Heulweg 36B naast de Wippolderlaan te Kwintsheul voor een periode van 15 jaar.

Het gaat om een zonnepanelenveld met een energieopwekking van circa 1,05Mwh. Uitgaande van een gemiddeld verbruik van 3.500kwh per huishouden per jaar, kunnen circa 300 huishoudens volledig in hun energiebehoefte worden voorzien. Naast het zonnepanelenveld wordt eveneens een calamiteitenwaterberging aangelegd.

Ondanks het feit dat de gronden zijn gelegen in het duurzame glastuinbouwgebied wordt er om de volgende redenen meegewerkt aan de tijdelijke aanvraag omgevingsvergunning:

1. *Opwekking van zonne-energie levert een bijdrage aan de doelstelling van de gemeente voor CO<sub>2</sub>-reductie en de toepassing van duurzame energie;*

Energietransitie is vanuit duurzaamheid- en economisch oogpunt noodzakelijk voor Westland. Het glastuinbouwcluster, bedrijventerreinen en de gebouwde omgeving zetten in op besparingsmaatregelen, de inzet van hernieuwbare bronnen (aardwarmte, zon, wind, biomassa) en het efficiënt benutten van fossiele brandstoffen (onder andere warmtekrachtkoppeling en straks wellicht havenwarmte). In het kader van stimulering van duurzame energieopties levert een zonneveld een concrete bijdrage aan de doelstelling van de gemeente om de CO<sub>2</sub> uitstoot te reduceren. In dit geval gaat het om een zonneveld met een energieopwekking van circa 1,05Mwh.

2. *De opwekking van zonne-energie dient het algemeen belang*

De energiewinning is niet ten behoeve van een individueel bedrijf of instelling, maar komt toe aan huishoudens in de kern Wateringen. Uitgaande van een gemiddeld verbruik van 3.500kwh per huishouden per jaar, kunnen circa 300 huishoudens volledig in hun energiebehoefte worden voorzien. Daarbij is er geen winstoogmerk.



3. *Het gaat om een tijdelijke situatie;*

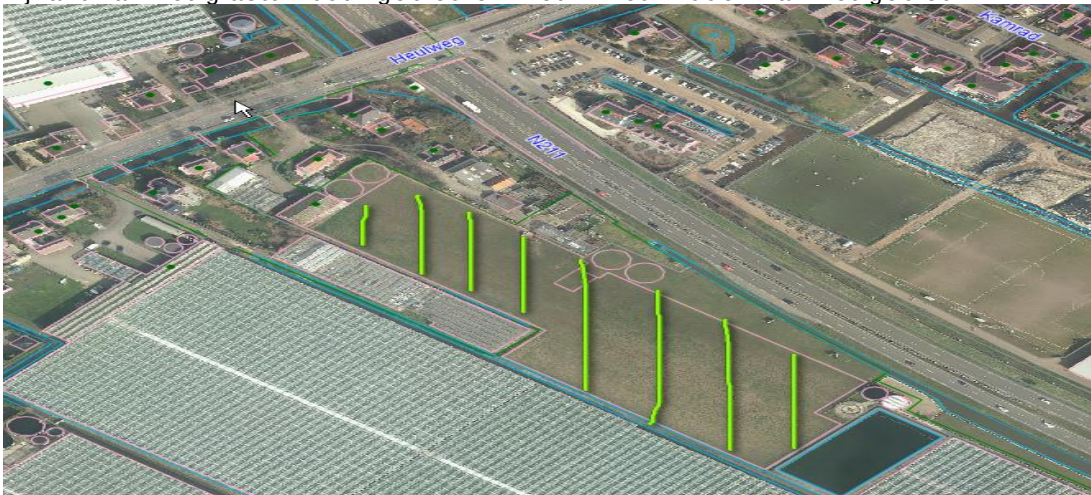
De zonnepanelen worden tijdelijk geplaatst, zodat na verloop van de termijn de gronden weer gebruikt kunnen worden ten behoeve van de glastuinbouw. Zonnepanelen hebben een terugverdientijd van 15 jaar.

4. *De zonnepanelen zijn relatief eenvoudig te verplaatsen*

De zonnepanelen zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde. De zonnepanelen hebben geen zware funderingsconstructies nodig om te functioneren. De verplaatsbaarheid is daarmee relatief eenvoudig, waardoor de zonnepanelen, indien noodzakelijk zouden kunnen worden verplaatst.

5. *De gronden zijn gelegen direct naast de kern;*

De gronden zijn gelegen aan de Heulweg naast de N211 en de kern Wateringen aan de zijkant van het glastuinbouwgebied en niet in het midden van het gebied.



6. *Er wordt eveneens een tijdelijke waterberging aangelegd;*

Op de waterknelpunten kaart van het Waterplan staat de Wateringveldsche polder als minder urgent aangegeven, maar er ligt nog wel een zoekopgave. In principe wordt er gezocht naar permanente wateroplossingen maar ook tijdelijke oplossingen dragen bij.

Het streefpeil in het peilvak is NAP -2,77m. De maximaal toelaatbare peilstijging in dit peilvak is 0,40m. Binnen dit peilvak is het wenselijk om extra (tijdelijke) waterberging te realiseren ten behoeve van hevige regenneerslag. De totale bergingsopgave betreft c.a. 1.720m<sup>3</sup>.

7. *Westlandse bedrijven krijgen de kans om zich in dit project te profileren.*

Bij de ontwikkeling van dit project wil Wonen Wateringen en de uiteindelijke ontwikkelaar van het zonneveld uitsluitend gebruik maken van Westlandse bedrijven. Door de ontwikkeling krijgen de bedrijven een kans om zich te profileren bij dit project.



### **Archeologie**

Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt in het grootste deel van het plangebied een maximale verstoringsdiepte van 50 cm onder maaiveld. De voorgenomen ingreep overschrijdt deze grens tot 60 cm onder het maaiveld, waarmee archeologisch onderzoek in principe verplicht is. Op een direct aangrenzend perceel ten zuiden van het plangebied zijn twee archeologische booronderzoeken uitgevoerd (DAR 64 en Synthegra-rapport 176204).

Synthegra geeft het gehele plangebied vrij, in DAR64 wordt aangegeven dat sprake is van een verwachting voor het Neolithicum vanaf 330 cm onder maaiveld. Voor de Romeinse tijd worden alleen off-site sporen verwacht. Vanwege de resultaten van deze onderzoeken, de ligging op enige afstand van de Heulweg (het waarschijnlijke tracé van de Romeinse weg) én de geringe overschrijding van de grenzen in het bestemmingsplan wordt geen archeologisch onderzoek vereist. Vanuit de archeoloog is er de voorkeur dat er toezicht gehouden wordt dat er niet meer dan genoemde 60 cm onder maaiveld wordt ontgraven. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen.

### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van zonnepanelen voor een periode van maximaal 15 jaar worden verleend.

### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

1. Na 15 jaar moeten alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zonnepanelen en fundering) verwijderd zijn van het terrein, zodat de bestaande toestand wordt hersteld.
2. Er mag niet dieper gegraven worden dan 60 cm onder het maaiveld. Indien er wel dieper gegraven wordt dan dient er een archeologisch onderzoek ingeleverd worden.