

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD IEPER

Zitting van 8 januari 2018

Aanwezig: Jan Durnez, Burgemeester-voorzitter
Joseph Verschoore, Jan Delie, Dieter Deltour, Katrien Desomer, Stephaan De Roo, Dominique Dehaene, Eva Ryde, Marieke Cloet, Schepenen
Stefan Depraetere, Stadssecretaris

CBS/2017/4414

Beoordelingskader plaatsing zonnepanelen intra-muros

OVERWEGEND GEDEELTE

Feiten, context en informatie

Situering - toelichting

Voor de plaatsing van zonnepanelen op daken in de binnenstad besliste de kwaliteitskamer in zitting van 4 december 2017 om een kader hiervoor uit te werken.

Aanleiding van de vraag was de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de plaatsing van zonnepanelen op het Pascarishof te Ieper.

Aanvraag

Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen in het dakvlak van een woning gelegen in het Pascarishof 1 te Ieper.

Het Pascarishof situeert zich in het zuiden van het intra-muros gedeelte van de stad langs de Bukkersstraat. Het gewestplan Ieper-Poperinge bestemt de locatie als een woongebied met cultuur-historische en/of esthetische waarde.

Door het College van Burgemeester en Schepenen werd in het jaar 2013 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en het herinrichten van het voormalig rusthuis Nazareth en later lokaal politiekantoor tot een sociaal huisvestingsproject bestaande uit 8 sociale koopwoningen en 14 sociale huurappartementen. De locatie kreeg het adres Pascarishof.

De 8 sociale koopwoningen bevinden zich in de vleugel Grimminckstraat en de 14 sociale huurappartementen in de vleugel Rijselstraat en kapel. De noordelijke vleugel (Centrum voor Leerlingenbegeleiding) was niet opgenomen in het concept.

Voorliggende aanvraag behelst nu de plaatsing van zes zwarte zonnepanelen op het voorste dakvlak van de eerste koopwoning gelegen op de hoek van de Grimminckstraat met de Bukkerstraat.

De plaatsing is voorzien links van het bestaande dakvenster en bestaat uit een rechthoekig blok van 2 panelen x 3 panelen.

Advies

Er wordt ongunstig advies verleend. De stad zal zich beraden over zonnepanelen in de historische binnenstad en hiervoor een specifieke regelgeving uitwerken. Dit beleid dient afgewacht te worden.

Beleidsmatig staat de stad wankel in het afdwingen van een ongunstig standpunt ten aanzien van zonnepanelen op een hellend dak.

Conform de Vlaamse regelgeving kan vrijgesteld van vergunning overgegaan worden tot de plaatsing van zonnepanelen in het dakvlak van het hellend dak. Ook kunnen deze op het platte dak geplaatst worden mits deze op een hellingsstructuur niet hoger dan 1 m boven de dakrand uitsteken.

HOOFDSTUK 2 Handelingen in, aan en bij woningen

Artikel 2.1. Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen :

...

3° zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1 meter boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak;

...

Artikel 2.2. De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden :

1° de handelingen, vermeld in artikel 2.1, 1° tot 5°,..., worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;

2° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

3° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;

4° ...

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied.

Zaken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning kunnen sinds het VCRO, dat op 1 september 2009 van toepassing werd, niet langer vergunningsplichtig gesteld worden. Vrijgestelde werken kunnen enkel meldingsplichtig gemaakt worden en meldingsplichtige werken kunnen vergunningsplichtig gemaakt worden.

Voor het vergunningsplichtig stellen van de plaatsing van zonnepanelen op een hellend dak of plat dak kan dus enkel beroep gedaan worden op de reeds bestaande extra gemeentelijke vergunningsplicht.

De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed legt bij erfgoedpanden een extra vergunningsplicht op voor het wijzigen van de dakbedekking.

Artikel 22. Aanvulling vergunningsplicht

Niemand mag, zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van de bevoegde overheid,

1° bij waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen het uitzicht wijzigen door:

- 1. het buitenschrijnwerk te vervangen of te wijzigen*
- 2. de dakbedekking te wijzigen of vervangen.*

De plaatsing van zonnepanelen op een dak kunnen we beschouwen als het wijzigen van de dakbedekking (hoewel zonnepanelen erop geplaatst worden en de dakbedekking behouden wordt). Obv voormeld artikel uit de verordening wordt dit vergunningsplichtig gesteld voor daken die deel uitmaken van het waardevol erfgoed volgende definitie in de verordening.

Het vergunningsplichtig stellen heeft vooral de bedoeling er voorwaarden aan te kunnen koppelen: zwarte panelen, compact en in een eenvoudige opstelling in een rechthoekige omtrek, zonder metalen rand.

Voor de daken die zichtbaar zijn vanop de Grote Markt en Neermarkt werd de plaatsing van zonnepalen op het zichtbare dak in het verleden steeds negatief beoordeeld. Ook de Leet, het Sint-Maartensplein en de straten palen aan het Astridpark zijn van dezelfde orde. Deze historische kern in de binnenstad met een ruim bemeten publieke ruimte biedt een panoramisch zicht op de waardevolle gevelwanden én bedaking. Om dit beeld zo kwalitatief mogelijk te houden is de opstelling van zonnepanelen, zichtbaar vanop deze waardevolle en unieke publieke ruimte niet wenselijk. Een verbod tot plaatsing van zonnepanelen dient hier verordenend vastgelegd te worden. Bij de verdere uitvoering van de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan kan dit ingepast worden in één van de verordenende instrumenten die volgen, waaronder de herziening van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.

De beschermde stads-dorpsgezichten en het beschermde landschap intra-muros zijn te waardevol om de beeldwaarde te laten verstoren door de plaatsing van zonnepanelen:

- Beschermde landschap Guido Gezelleplein - 24/02/1976
- Beschermde stads-dorpsgezichten Vismarkt en omgeving – 19/08/1980
- Beschermde stads-dorpsgezichten Huizenrij Colaertplein (Colaertplein 1 tot 11 en Fochlaan 2) – 14/06/1994.

Hier biedt de bescherming een strikt kader waar Agentschap Onroerend Erfgoed zijn toelating dient te geven binnen de bescherming.

Voorstel van beoordelingskader zonnepanelen op daken intra-muros

Meest waardevolle historische zichtlocaties intra-muros

Op de hellende daken intramuros geen zonnepanelen toelaten voor volgende locaties:

- zichtbaar vanop de Grote Markt, Neermarkt, de Leet, het Astridpark en het Sint-Maartensplein
- zichtbaar binnen een beschermd landschap of stads- en dorpsgezicht (intramuros):
 - Beschermd landschap Guido Gezelleplein - 24/02/1976
 - Beschermd stads-dorpsgezichten Vismarkt en omgeving – 19/08/1980
 - Beschermd stads-dorpsgezichten Huizenrij Colaertplein (Colaertplein 1 tot 11 en Fochlaan 2) – 14/06/1994

Op andere locaties intra-muros

De plaatsing van zonnepanelen in het vlak van een hellend dak of op een plat dak, zichtbaar vanaf het openbaar domein, is vergunningsplichtig ingeval het dakvlak deel uitmaakt van het waardevol erfgoed volgens de definitie van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.

In de stedenbouwkundige vergunning worden bijzondere voorwaarden opgelegd: zwarte panelen, compacte plaatsing en in een eenvoudige opstelling binnen een rechthoekige omtrek, zonder metalen rand.

Verordenend

Bij de herziening van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, in uitvoering van de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, wordt het verbod binnen de meest waardevolle delen van de historische kern verordenend vastgelegd en wordt de extra vergunningsplicht voor erfgoedpanden, m.n. 'het vervangen of wijzigen van de dakbedekking' specifiek(er) geduid inclusief plaatsing van zonnepanelen bovenop de bestaande dakbedekking.

Standpunt dienst RO - stad Brugge

De Brugse binnenstad is Unesco werelderfgoed.

Het stadsbestuur van de stad Brugge stelt het plaatsen van zonnepanelen op de bedaking in de historische binnenstad obv hun gemeentelijk stedenbouwkundige verordening vergunningsplichtig. Zonnepanelen worden enkel toegelaten indien deze vanop het openbaar domein niet zichtbaar zijn. Bv bij een smalle straat waar het dakvlak niet zichtbaar is, wordt een vergunning verleend.

De dienst RO geeft ook aan dat het stadsbestuur het 'consequent' advies van de dienst RO, ingeval van een negatief advies, niet steeds volgt. Er wordt in bepaalde dossiers afgeweken van het ongunstig standpunt van de dienst en er wordt in die gevallen een vergunning verleend voor zonnepanelen op hellende daken die zichtbaar zijn vanop het openbaar domein.

Standpunt dienst monumentenzorg - stad Gent

Het stadsbestuur beschikt niet over een specifieke verordening die de plaatsing van zonnepanelen bepaalt.

Aanvragen tot plaatsing van zonnepanelen in de binnenstad worden door de dienst monumentenzorg geadviseerd.

Binnen beschermde stadszichten of bij beschermde monumenten wordt sowieso negatief geadviseerd, dit standpunt wordt gevolgd door het college bij de beslissing over de aanvraag. Buiten de beschermde locaties worden zonnepanelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein aanvaard.

Zonnepanelen die wel zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein worden kritisch benaderd. In de meeste gevallen wordt hierop een ongunstig advies verleend en wordt dit standpunt doorgaans gevolgd door het college bij beslissing over de aanvraag.



BESCHIKKEND GEDEELTE

Het college heeft dit besproken.

Gedaan in zitting van 8 januari 2018

De Stadssecretaris,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Burgemeester-voorzitter,
(get) JAN DURNEZ

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Burgemeester-voorzitter
EMMILY TALPE